

技术服务合同

项目名称：常州市耕地保护专项规划（2021-2035年）

委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局

受托方（乙方）：自然资源部国土空间规划研究中心

（丙方）：常州市规划设计院

（丁方）：南京经纬地诚土地规划咨询有限公司



采购机构：常州市政府采购中心

合同编号：2023-BY-03

签订地点：常州

签订时间：2023年7月

甲方：常州市自然资源和规划局

乙方：自然资源部国土空间规划研究中心

丙方：常州市规划设计院

丁方：南京经纬地诚土地规划咨询有限公司

采购机构：常州市政府采购中心

常州市自然资源和规划局所需《常州市耕地保护专项规划（2021-2035年）》以竞争性磋商方式进行采购。经评审委员会确定自然资源部国土空间规划研究中心（乙方）与常州市规划设计院（丙方）、南京经纬地诚土地规划咨询有限公司（丁方）联合体为成交供应商。甲方，乙、丙、丁联合体方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

本项目由甲方委托乙、丙、丁联合体方共同承担，技术与分工要求详见附件：项目采购需求。项目地点为常州，为明确双方权责，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》《建设工程勘察设计管理条例》及其它相关法律、法规；

1.2 国家、省以及地方有关法规、规章及技术规范、标准及其它规定；

1.3 规划项目批准文件。

第二条 本合同项目名称、性质及目的、编制范围及内容

2.1 项目名称：常州市耕地保护专项规划（2021-2035年）

2.2 性质及目的：通过编制《常州市耕地保护专项规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》），深入贯彻落实中央精神，严格执行部、省有关耕地保护的工作决策和部署，充分发挥法定规划的引领和管控作用，制定有理可依、有章可循、有法可施的行动纲领，切实将最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度落到实处。同时，常州通过先行先试，为江苏省乃至全国范围内同类地区的规划编制起到积极的推动和促进作用，并提供可参考借鉴的模板。

2.3 编制范围及内容要求：



2.3.1 编制范围：本次规划范围为常州市行政辖区内全部国土空间，总面积4372 平方公里，包括溧阳市、金坛区、武进区、新北区、钟楼区、天宁区和常州经济开发区。

2.3.2 编制内容及深度要求：

(1) 确定耕地保护目标

(2) 加强耕地约束性保护

(3) 加强耕地管控性保护

(4) 加强耕地建设性保护

(5) 加强耕地制度性保护

规划重点：以自然地理格局为依据，衔接农业空间格局，按“点、线、面”的方式构建耕地保护总体空间格局。加强底线保护，全面实行耕地年度“进出平衡”、推进优化耕地“占补平衡”制度；确定重点保护区域，健全永久基本农田储备区制度，稳妥有序恢复耕地保护目标缺口

2.3.3 技术要求：

详见项目采购需求

2.3.4 项目成果内容：规划成果包括文本、图纸和数据库。

2.3.5 其他：无。



第三条 编制依据

3.1 甲方提交的基础文件、资料；

3.2 国家及地方有关城乡规划技术规范和技术标准。

第四条 文件和技术资料

4.1 甲方向乙、丙、丁方提交的文件及资料

序号	文件及资料名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	相关规划及现状资料	根据调研需求	1	2023年7月	常州

第五条 规划成果文件

5.1 乙、丙、丁方向甲方交付的规划成果文件

序号	规划编制文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	工作大纲（纸质文件及电子文件）	明确详细的成果提纲、	1	2023年7月30日	常州

序号	规划编制文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
		工作思路等			
2	评审成果（纸质文件及电子文件）	达到专家论证、审议深度	3	2023年12月30日	常州
3	最终成果（纸质文件及电子文件）	成果入库归档	3	报批时间按照常州市国土空间总体规划批复时间予以推进。	常州

第六条 经费及支付方式

6.1 经双方商定，由乙、丙、丁方承担本项目的合同总金额为人民币（大写）：贰佰柒拾捌万元（小写：278万元）（其中乙方为46%，127.9万元，丙方为29%，80.6万元，丁方为25%，69.5万元，乙、丙、丁方经费中包含但不限于项目考察学习、成果制作、规划评审、专家顾问、成果宣传等费用）；

6.2 研究经费按乙、丙、丁方工作进度及甲方资金计划，由甲方分三次支付，具体支付方式如下：

6.2.1 本合同生效后，甲方预付（大写）捌拾万元（小写：80万元）作为启动资金（其中乙方36.8万元，丙方23.2万元，丁方20万元）；

6.2.2 乙方、丙方、丁方提交成果通过专家论证，甲方支付（大写）壹佰万元（小写：100万元）（其中乙方46万元，丙方29万元，丁方25万元）；

6.2.3 乙方、丙方、丁方提交成果通过专家论证，甲方支付（大写）玖拾捌万元（小写：98万元）（其中乙方45.1万元，丙方28.4万元，丁方24.5万元），双方结清经费；

6.2.4 上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将经费汇到乙、丙、丁方指定银行帐户。

6.2.5 鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款事宜可以经双方友好协商安排。

6.3 规划编制过程中如遇规模或内容调整，超出本合同约定范围的，甲方

应当出具书面变更通知单，则经费做相应调整，具体由双方协商确定。

第七条 双方权利义务

7.1 甲方权利义务

7.1.1 甲方应按本合同第六条之约定按时支付规划编制费用；

7.1.2 甲方在收到乙、丙、丁方提交相关规划编制成果后，应及时组织相关评审或验收；并将评审或验收结论于 7 日内以书面形式及时通知乙、丙、丁方；甲方在乙、丙、丁方提交修改后的规划编制成果后，应及时给予书面意见和结论，对符合合同约定的编制内容、编制深度和项目成果等要求的，按第六条规定支付相关费用；

7.1.3 相关合同组成文件及补充协议中甲方应负的其他责任。

7.2 乙、丙、丁方权利义务

7.2.1 乙、丙、丁方有按约获得经费的权利；

7.2.2 乙、丙、丁方应组成固定的设计团队，并将设计团队组成人员的名单以及资质以书面形式告知甲方，同时明确项目负责人；乙、丙、丁方应确保设计人员名单的准确性和稳定性；如乙、丙、丁方参与规划编制的专业能力及协调能力等达不到规划编制要求，甲方有权要求乙、丙、丁方及时更换人员；在任何情况下乙、丙、丁方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果乙、丙、丁方在未书面通知甲方的情况下擅自更换项目负责人，甲方有权解除合同，并要求乙、丙、丁方支付赔偿；

7.2.3 乙、丙、丁方按本合同第五条规定向甲方交付成果。成果应符合国家及地方有关城乡规划技术规范、技术标准和合同约定的规划编制内容、技术深度要求；

7.2.4 乙、丙、丁方对其提交的规划编制成果质量负责，并负责对规划编制成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

7.2.5 乙、丙、丁方在项目过程中应派项目负责人参加甲方组织的关于该项目的讨论、论证、评审、验收等会议活动，乙方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

7.2.6 乙、丙、丁方应在接到评审意见之日起，在规定的时间内，根据评审意见对规划编制成果文件进行修改、完善和补充后，提交甲方审核；经再次审



核，规划编制成果未获通过，甲方有权解除合同，经双方同意，甲方不再向乙、丙、丁方支付后续费用，乙、丙、丁方应当退回已收取的编制费用；

7.2.7 乙、丙、丁方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，乙、丙、丁方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

7.2.8 乙、丙、丁方因履行本合同所提交的规划编制成果的知识产权归甲方所有，未经甲方同意，乙、丙、丁方不得向第三方泄露、转让该规划编制成果或用于本合同外的项目；甲方有权就该规划编制成果进行使用或复制，无须征得乙、丙、丁方同意；如本合同因故提前终止，本合同的规划编制成果的知识产权归属不变；

7.2.9 相关合同组成文件及补充协议中乙、丙、丁方应负的其他责任。

第八条 违约责任

8.1 甲方责任：

8.1.1 在合同履行期间，甲方擅自要求终止或解除合同的，乙、丙、丁方未开始编制工作的，不退回预付款；已开始编制工作的，甲方应根据乙、丙、丁方该阶段实际完成工作量支付经费。

8.2 乙、丙、丁方责任：

8.2.1 由于乙、丙、丁方原因，延误了成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收经费的3%。超过30个工作日，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙、丙、丁方时自动解除，延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的其他损失，还应当支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.2 乙、丙、丁方违反本合同第7.2.2条的约定，擅自更换项目负责人，应当支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.3 乙、丙、丁方违反本合同第7.2.7条的约定，将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除的通知自到达乙、丙、丁方时自动解除，乙、丙、丁方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额10%的违约金，在合同履行期间以外的，乙、丙、丁方应当赔偿因此造成的损失并支付相



当于合同总金额10%的违约金；

8.2.4 乙、丙、丁方违反本合同第 7.2.8 条的约定，向第三方泄露、转让该规划编制成果或用于本合同外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙、丙、丁方时自动解除，乙、丙、丁方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额10%的违约金，在合同履行期间以外的，乙、丙、丁方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.5 在合同履行期间，乙、丙、丁方要求终止或解除合同，乙、丙、丁方应返还甲方已支付的经费，还应赔偿甲方由此造成的直接损失，并向甲方支付相当于合同总金额10%的违约金。

8.2.6 乙、丙、丁方违反 7.2.6 的规定，两次未通过甲方所组织的评审的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙、丙、丁方之日起自动解除，并要求乙、丙、丁方退回已收取的合同价款，并支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.7 乙、丙、丁方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙、丙、丁方错误造成工程质量事故损失，乙、丙、丁方除负责采取补救措施外，应避免收受损失部分的经费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

第九条 不可抗力

9.1 如果发生签约时不能预见的事，而双方又不能避免或克服其影响，该事故即构成不可抗力。这些事故包括但不限于自然灾害（如地震、洪水、恶劣天气造成超过正常设计标准的风暴等）和战争；

9.2 在履行本合同期间，由于各方面都无法控制的不可抗力因素而造成本合同无法履行或延迟履行，不应视为违约；

9.3 当不可抗力发生后，受害方应以最快的方式通知对方，并提供有效的书面证明，而且在任何情况下，均应积极采取措施，以消除或减少不可抗力所造成的影响；

9.4 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

第十条 争议解决方式

10.1 本合同在履行期间，双方如发生争议，应及时协商解决，协商不成的，



任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效及其他

11.1 本合同自双方单位法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效，如有变动，必须经双方协商一致后，方可更改；

11.2 本合同项目开展过程中经双方认可的工作大纲、来往传真、会议纪要等均视为本合同的组成文件，如与合同文件存在歧义或不一致，则以后形成的文件内容为准；

11.3 合同未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，补充协议为本合同的不可分割的组成部分，补充协议与本合同具有同等效力；如果补充协议与本合同存在歧义或不一致，则以补充协议为准；

11.4 本合同原件一式玖份，甲方、乙、丙、丁方各执贰份采购机构执壹份。

(以下无正文)

(此页无正文)

甲方：单位名称（章）：常州市自然资源和规划局

单位地址：常州市新北区太湖路103号1号楼

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：



乙方：单位名称（章）：自然资源部国土空间规划研究中心

单位地址：北京市西城区阜成门内大街 88 号

法定代表人：

委托代理人：

项目负责人：徐小黎

经办人：

电 话：010-66557898

开户银行：中国建设银行长安支行 银行账号：11050170360000001054

丙方：单位名称（章）：常州市规划设计院

单位地址：常州市天宁区通江南路 257 号

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：0519—6900118

开户银行：交通银行常州分行营业部 银行账号：324006010018170433018



丁方：单位名称（章）：南京经纬地诚土地规划咨询有限公司

单位地址：南京市建邺区嘉陵江东街 18 号加速器 5 栋 1103 室

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：025-86669890

开户银行：中国建设银行南京秦淮支行 银行帐号：32050159413600000525

附件 常州市耕地保护专项规划（2021-2035 年）

项目采购需求

第一条 概 述

1.1 项目名称

常州市耕地保护专项规划（2021-2035 年）

1.2 项目背景与编制目的

2020 年以来，党中央、国务院将耕地保护提到新的战略高度，在严格耕地用途管制、制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”、落实耕地“占补平衡”、耕地“进出平衡”等方面作出了多项决策部署，坚决实行最严格的耕地保护制度。

习近平总书记指出，江苏要“在改革创新、推动高质量发展上争当表率，在服务全国构建新发展格局上争做示范”，要严守耕地红线，稳定粮食播种面积，加强高标准农田建设，切实保障粮食和重要农产品稳定安全供给。

通过编制《常州市耕地保护专项规划(2021-2035 年)》(以下简称《规划》)，深入贯彻落实中央精神，严格执行部、省有关耕地保护的工作决策和部署，充分发挥法定规划的引领和管控作用，制定有理可依、有章可循、有法可施的行动纲领，切实将最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度落到实处。同时，常州通过先行先试，为江苏省乃至全国范围内同类地区的规划编制起到积极的推动和促进作用，并提供可参考借鉴的模板。

第二条 规划（设计、研究）内容

2.1 规划期限

按照“近远结合”以及衔接国土空间总体规划的要求，确定规划期限为2021-2035年，近期规划到2025年。

2.2 规划范围

本次规划范围为常州市行政辖区内全部国土空间，总面积4372平方公里，包括溧阳市、金坛区、武进区、新北区、钟楼区、天宁区和常州经济开发区。。

2.3 规划任务

2.3.1 确定耕地保护目标

立足于常州市的耕地保护现状和问题，落实上位规划的总体要求，对接其他相关专项规划，研究确定规划指标体系并分解下达。

2.3.2 加强耕地约束性保护

严格落实耕地保护目标，确定耕地保护任务。加强特殊区域耕地保护与利用，提出特殊区域保护和利用的原则、方案和管制措施。强化永久基本农田特殊保护，构建永久基本农田保护格局。

2.3.3 加强耕地管控性保护

科学划定耕地利用分区与管控，并科学划定耕地利用分区，制定分区分类管控规则。严格推进耕地“非农化”、“非粮化”的处置。

2.3.4 加强耕地建设性保护

有序推进耕地补充。科学开展耕地后备资源调查规划与管理，大力拓展耕地补充渠道。统筹推进耕地恢复确定耕地恢复的规模与时序，严格落实耕地进出平衡。加强耕地质量建设与生态建设。积极推进耕地保护重大工程。

2.3.5 加强耕地制度性保护

确定耕地保护的相关制度建设和规划实施保障措施。

2.4 规划重点

以自然地理格局为依据，衔接农业空间格局，按“点、线、面”的方式构建耕地保护总体空间格局。加强底线保护，全面实行耕地年度“进出平衡”、推进优化耕地“占补平衡”制度；确定重点保护区域，健全永久基本农田储备区制度，稳妥有序恢复耕地保护目标缺口。

第三条 规划（设计、研究）要求

3.1 工作要求

3.1.1 团队要求

考虑项目的前瞻性与操作性要求，项目负责人应为高级以上职称，并有丰富的规划编制、耕地保护相关项目工作经验。项目团队应涵盖城乡规划、土地资源管理等专业力量，实施规划编制全过程负责制。

3.1.2 技术要求

项目应体现国家层面对耕地保护的最新要求，运用相关理论方法开展研究，确保项目全面落实党中央、省委省政府的保护要求，并结合常州市的实际情况。

3.2 成果要求

规划成果包括文本、图纸和数据库。

- (1) 《常州市耕地保护专项规划(2021-2035年)》文本；
- (2) 相关图件；
- (3) 数据库。

3.3 进度要求

2023年12月底完成成果编制与专家论证。本规划报批时间按照常州市国土空间总体规划批复时间予以推进。