

合同编号：

项目编号：

江苏常州天宁经济开发区管理委员会规划服务项目合同

项目名称：江苏常州天宁经济开发区管理委员会关于开发区规划条件编制、城市设计（总体规划修改、控制性详规修改、规划条件编制、城市设计等规划服务）项目

项目位置：常州市

项目委托方：江苏常州天宁经济开发区管理委员会

项目承担方：常州市规划设计院

采购代理机构：



签订日期：2023年02月

项目委托方（甲方）：江苏常州天宁经济开发区管理委员会

项目承担方（乙方）：常州市规划设计院

甲方委托乙方承担编制规划服务工作，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：江苏常州天宁经济开发区管理委员会关于开发区规划服务项目

1.2 项目范围：常州市

1.3 主要任务：详见“附件：设计任务书”。

1.4 本项目属于基于大数据的城乡规划设计服务。

1.5 本协议服务期限从2023年2月2日至2026年2月1日。

第二条 项目进度和成果要求（具体内容合同中约定）

项目阶段	成果要求		备注
初步成果阶段	电子件	<ul style="list-style-type: none">汇报 PPT主要图纸 DWG、JPG	
深化调整阶段	电子件	<ul style="list-style-type: none">汇报 PPT主要图纸 DWG、JPG	
专家评审阶段	电子件	<ul style="list-style-type: none">汇报 PPT综合报告 Word、PDF主要图纸 DWG、JPG	
	印刷件	<ul style="list-style-type: none">汇报 PPT 印刷件文本（包括综合报告、主要图纸）印刷件	PPT 和综合报告印刷件采用 A4 纸张格式，主要图纸采用 A3 纸张格式，原则各类印刷件总数不超过 20 本，具体要求可根据论证需要另行确定
最终成果阶段	电子件	<ul style="list-style-type: none">汇报 PPT成果概要 PPT(5 页左右)综合报告 Word、PDF简要报告 Word、PDF空间发展战略规划技术报告 Word、PDF区域总体规划提升文本及说明 Word、PDF决策参考（5 千字左右）	决策参考为成果主要内容提炼，重点在问题剖析、解决路径、政策完善等方面为政府提供科学建议



		Word <ul style="list-style-type: none"> • 主要图纸 DWG、JPG • 基础资料汇编（调研、访谈记录；调研资料整理等；视情况可调整） • 8 分钟多媒体视频 	
	印刷件	<ul style="list-style-type: none"> • 汇报 PPT 印刷件 • 文本（包括综合报告、简要报告、空间发展战略技术报告、区域总体规划提升文本及说明、决策参考）印刷件 	PPT 和文本印刷件采用 A4 纸张格式，主要图纸采用 A3 纸张格式，原则各类印刷件总数不超过 20 本，具体要求可根据成果使用需要另行确定
	光盘	<ul style="list-style-type: none"> • 刻录有完整电子成果的光盘 2 份 	



第三条 合同价款和支付方式

3.1 合同价款

项目中标（成交）折扣为百分之百九十五（小写：95%），费用计费基础详见（附件：规划服务相关费率标准）。该费用包括乙方为完成本合同约定工作任务的咨询服务费及其他费用支出（如专家咨询论证费、税费、差旅、长途电话、传真、快递、绘图及印刷等）。

3.2 支付方式：费用按照年度按实进行结算，双方对当年度完成项目确认后，乙方开具增值税专用发票，甲方收到发票后 1 个月内结清相应款项。

第四条 双方责任

4.1 甲方责任

4.1.1 甲方有责任为乙方完成本合同约定工作任务提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础资料，配合调研工作，对乙方提供成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、报批、验收等。

4.1.2 甲方应按照本合同相关约定支付费用。如果甲方未按照约定按时支付各阶段费用，则甲方应当顺延乙方提交相应各阶段成果的时间。

4.2 乙方责任

4.2.1 乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。乙方的工作成果应具有独创性，符合本合同约定，且交付的成果不得用于本合同以外的其他项目。

4.2.2 乙方应按本合同相关约定交付成果（当出现有关交付文档顺延的情况除外）。乙方对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。

4.2.3 乙方应参加成果交流、论证、审查、验收等会议，并根据会议意见负责不超出本合同约定的乙方工作任务范围内的必要调整及补充。

4.2.4 乙方因本项目工作的需要可与第三方进行互补性专业合作，但事先须征得甲方书面同意，乙方需确保与第三方的专业合作的工作进度及工作质量，并且乙方必须要求此第三方亦同时履行与乙方同样的保密义务，且甲方无需支付额外的费用。

第五条 成果权属和保密

5.1 成果权属

5.1.1 甲方付清全部款项后，本合同项下成果著作权归甲方所有。

5.1.2 经甲方同意，乙方可享有本合同项目中间或最终成果的相关权利：(1) 利用本合同项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流、发表论文或著作，(2) 以项目承担方的身份使用甲方已公开的成果对外宣传的权利。乙方有权在其他商务合作中作为经典案例引用或其他合理使用；但不允许就提交给甲方的规划成果再进行转卖或许可他人使用，或利用该规划成果获取除上述合理使用等以外的其他经济利益。

5.2 保密条款

5.2.1 乙方需甲方提供数据、资料，应按要求签署相关保密承诺书。

5.2.2 甲、乙双方在履行本合同过程中及本合同终止后，相互承担保密义务。在双方合作期间，任何一方对所获知的对方未向社会公开的所有信息资料、技术情报和商业秘密负有保密义务。未经对方书面同意，任何一方不得将其泄露给第三方，否则泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第六条 违约责任

6.1 甲、乙任何一方不履行本合同义务或者履行本合同义务不符合本合同约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。损失赔偿金额总额以甲方应向乙方已支付的费用为限，在任何情况下累计赔偿金额不超过合同价款总额。

6.2 本合同生效后，因甲方单方原因中途终止或解除本合同的，乙方不退还甲方已支付费用，甲方应根据乙方已完成的工作量支付相应的合理费用。

6.3 甲方无正当理由，延误支付阶段费用给乙方，则每逾期壹日，甲方应按照该阶段应支付而未支付费用的千分之二作为逾期违约金支付给乙方；逾期三十（30）日或以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作并书面通知甲方，在收到甲方付款时，乙方应立即继续履行合同。

6.4 本合同生效后，因乙方单方原因中途终止或解除合同时，乙方返还甲方已经支付但未实际完成相应工作任务的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

6.5 乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期完成工作成果的，每延误壹个工作日提交工作成果，应减收该阶段费用的千分之二；逾期三十（30）日或以上时，甲方有权解除合同，乙方还应向甲方支付违约金 XX 元。



第七条 合同变更、解除和终止

7.1 甲、乙双方因故需变更或终止本合同时，应提前7个工作日书面通知对方，就本合同中的遗留问题形成书面协议作为本合同附件。未达成协议前，本合同继续有效。

7.2 本合同以乙方向甲方提供本合同约定的全部成果文件，甲方按本合同约定付清全部费用之日起，终止本合同关系，本合同另有条款约定的除外。

第八条 争议处理

本合同发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，双方同意由常州仲裁委员会仲裁。

第九条 合同生效和其他

9.1 本合同自甲、乙双方法定代表人（单位负责人）或授权代表签字并加盖各自公章之日起生效。

9.2 本合同和附件构成完整的合同。

9.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

9.4 本合同一式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，各份均具同等法律效力。

9.5 未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。



附：服务费用清单（双方签订合同时另附）

(此页无正文)

发包人名称: (盖章)

江苏常州天宁经济开发区管理委员会



设计人名称: (盖章)

常州市规划设计院



法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

市场经营部: (签字)

地址:

地址: 常州市通江南路 257 号 502 室

邮箱:

邮箱: MKT_Dept@czpad.com

传真:

传真: 0519-69800498

电话:

电话: 0519-69800117

开户银行:

开户银行: 交通银行常州分行营业部

银行帐号:

银行帐号: 324006010018170433018

纳税人识别号:

纳税人识别号: 913204004672867518

附件：规划服务相关费率标准

一、道路、管线建设工程设计方案及河道蓝线规划

项目类别		收费		
		红线宽度（米）	工日定额（工日/公里）	
道路 规 划	城市道路	高架路	272	
		主干道	≥40 72	
		次干道	20~40 以下 54	
	郊区道路		34	
	高架道路		272	
	市主要平交口		50 工日/个	
	上下匝道		120 工日/个	
	立交	两层立交	272 工日/个	
		三层立交	408 工日/个	
	地下过街道、人行天桥		272 工日/个	
	跨河桥梁		408 工日/座	
	主要交叉口交通岛		100 工日/个	
道路交通组织设计（含标志标线）		2 万元/公里		
管 线 规 划	给水		1.5 万元/公里	
	排水			
	燃气			
	热力			
	电力			
	信息			
	高压架空线 10KV 及以下		2 万元/公里/回路	难度系数：城市主次干道、主城区及地下管线复杂地区取 1.2-1.5，其它地区 1.0
	高压架空线 35KV-110KV 及以下		2 万元/公里/回路	难度系数：架空线路 1.4-1.6，电缆线路 1.2-1.4
	高压架空线 220KV 以上		2 万元/公里/回路	难度系数：1.5-1.8
	高压燃气管		2 万元/公里	
综合管廊		2.5 万元/公里		
河道	河道蓝线规划		2.5 万元/公里	
85 元/工日				

注：1、工日金额按照 1993 年标准取值

2、道路及管线规划地区为地形复杂（如山区、丘陵）区域时，复杂调整系数为 1.2~2.0

3、高架道路按照两层立交计取工日

4、管线综合复杂调整系数为 1.1~1.5

5、不足 1 公里按照 1 公里计

二、地块管线规划

序号	服务内容	服务计费	备注
1	管线规划方案	1.5 万元/ha	以用地面积计算，基价 5 万元。
2	管线综合设计	0.8 元/m ²	以建筑面积计算

注：1、管线规划方案基价为 5 万元，复杂调整系数 1.5~1.8

2、管线综合复杂调整系数为 1.1~1.5

三、商业地块交通影响评价报告编制

交通影响评价项目收费=收费基价×难度调整系数

交通影响评价收费表

序号	建筑总面积 (万平米)	收费基价 (万元)	单价 (元/平米)
1	≤5.0	5.0	—
2	5.1~10.0	建筑面积×1.0 元/m ²	1.0
3	10.1~30.0	10.0+超过 10 万部分建筑面积×0.9	0.9
4	30.1~50.0	26.0+超过 30 万部分建筑面积×0.8	0.8
5	>50.0	面议	

注：难度调整系数，大型居住区、大型会议中心、体育中心、商业中心、大型停车设施、对外交通场站等超过《建设项目交通影响评价》阈值上限的建筑，收费应按 1.5~1.8 的系数计算。

四、学校项目交通影响评价报告编制

序号	阶段	收费标准	备注
1	学校地块规划条件（或选址）阶段交通影响评价	2000 元/班级	基价5万元 （含一次评审费）
2	学校建筑方案报批阶段交通影响评价	2500 元/班级	基价6万元 （含一次评审费）

五、规划条件及其它相关规划收费

序号	阶段	成果	设计深度	收费标准
1	控制性详细规划	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规	四图合一	城市新区、开发区 2500 元/公顷；城市一般地段

		划图		3000 元/公顷；城市重点地段 3500 元/公顷
2	控制性详细规划执行图	用地规划图	控制性详细规划执行图	2500 元/公顷
3	地块规划条件	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图、规划条件编审表	四图合一	按地块控制性详细规划设计计费计取；最低基价 15 万元。
4	地块策划方案（规划阶段）	详规总平面方案图、日照分析、鸟瞰图		5000 元/公顷、每修改一轮（套）增收 50%
5	建筑策划方案	建筑总平面图方案，建筑单体平、立、剖，单体透视、鸟瞰，技术经济指标	方案	3 元/m ² （按照建筑面积计）每修改一轮（套）增收 50%
6	日照分析	日照分析报告		0.8 元/m ² （按照建筑面积计）每修改一轮（套）增收 20%
7	工业项目规划条件	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图、规划条件编审表		3500 元/公顷
8	地块选址论证方案			基价 3 万/个
9	道路选址论证方案			支路：0.5 万元/公里；次干路：0.8 万元/公里；主干路：1.2 万元/公里；快速路、高架路：3 万/公里；不足 1 公里按照 1 公里计。
10	绿地选址			5000 元/公顷，基价 3 万元。

注 1：控制性详细规划是城市规划、镇规划实施管理中规划行政主管部门依法进行具体的规划管理最直接法律依据，是国有土地使用权出让、开发和建设管理的法定前置条件。

地块规划条件是土地出让的前置条件，也是依据控规编制的法定性文件，是对建设用地以及建设工程提出的引导和控制依据规划进行建设的规定性和指导性意见，主要内容包括文书及附图（四图合一）。

地块策划方案是实施主体或投资平台对相应地块进行功能策划、形态优化和资金匡算的重要依据，是提供领导多方案比选并决策的重要依据，一般也是进行招商重要载体。

日照分析是具有相关资质的专业技术部门利用计算机，采用分析软件，根据技术管理规定要求按日照间距控制，也是保障被遮挡建筑日照基本权益的重要技术文件。

工业规划条件是工业用地出让的前置条件，也是依据控规编制的法定性文件，相对其他类型用地规划条件相对简单。

选址论证方案是根据《建设项目选址规划管理实施办法》及相关规定，主要从保障公共利益和公共安全前提下，按照相关技术标准进行的方案选址，一般含有选址位置图及相应的汇报材料。

注 2：以上材料均含其他必要的汇报和相应阶段的公示材料。

六、城市设计

1 重点地区城市设计是针对城市核心区和中心地区、历史风貌地区、新城新区、重要街道、滨水地区、沿山地区、交通枢纽等重点地区，对城市形态和公共空间等方面进行的整体构思与详细设计，是塑造高品质城市空间的重要阶段。

2 单独编制重点地区城市设计，根据用地规模分档计费，依据详细城市设计成果内容确定计费单价。

序号	用地规模（公顷）	计费单价（万元/公顷）	备注
1	10 以下	——	参照该地块内建筑设计方案阶段的标准计费。
2	10~50	3.0	
3	50~100	2.5	
4	100~200	2.0	
5	200~300	1.5	
6	300 以上	1.0	

注：

- （1）重点地区城市设计计费基价为 60 万元；
- （2）委托单位如果要求制作实体模型、动画等，则费用另计；
- （3）委托单位如果要求编制建筑单体方案，则建筑方案设计费用另计；
- （4）表中计费标准不含详细城市设计导则的编制费用。

3 详细城市设计导则是根据重点地区城市设计，将设计语言转化为管理语言，对城市形态、公共空间、建筑整体控制等空间要素，提出的刚性与弹性相结合的控制引导要求。

4 已编制详细城市设计的重点地区，委托单位如果要求增加详细城市设计导则，则按照详细城市设计收费标准的 50%收取；尚未编制详细城市设计的重点地区，委托单位如果要求单独编制详细城市设计导则，则按照详细城市设计收费标准的 1.5 倍进行收取。

5 委托单位如果要求在规划实施阶段进行城市设计整合工作，该部分费用按照详细城市设计收费标准的 50%收取。

廉政责任书

为进一步加强零星工程的廉政建设，特订立如下责任书。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
2. 甲乙双方应严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
3. 甲乙双方的业务活动应坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则。
4. 甲乙双方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。不得在对方报销任何应由个人支付的费用。
5. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。
6. 甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。
2. 本协议一式伍份，附在主合同后。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

委托代理人：

法定代表人：

年 月 日

年 月 日