

规划编制技术合同

项目名称： “两湖”创新区重点乡村片区整治更新总体规划

委托方（甲方）： 常州市自然资源和规划局

受托方（乙方）： 常州市规划设计院

采购机构： 常州市政府采购中心

合同编号： 2023-BY-15

签订地点： 常州

签订时间： 2023.10



甲方：常州市自然资源和规划局

乙方：常州市规划设计院

采购机构：常州市政府采购中心

常州市自然资源和规划局（甲方）所需“两湖”创新区重点乡村片区整治更新总体规划（项目名称）以单一来源方式进行采购。经评审委员会确定常州市规划设计院（乙方）为成交供应商。甲、乙双方根据《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方承担，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：“两湖”创新区重点乡村片区整治更新总体规划

2.2 性质及目的：2023 年是常州全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，是深入推进“532”发展战略、大力建设“两湖”创新区的关键之年，也是全方位推进乡村振兴、开展乡村建设行动的重要阶段。系统谋划“两湖”创新区乡村地区规划编制工作既是对“两湖”创新区概念规划的补充和完善，更是“要把每一寸土地都规划得清清楚楚再开始建设”的必然要求。按照市委办、市政府办开展统筹高标准农田建设和片区整治更新、推进农业农村现代化试点的有关工作要求，开展《“两湖”创新区重点乡村片区整治更新总体规划》。

2.3 编制范围及内容要求：

2.3.1 编制范围：规划范围东至龙江高架路—京杭大运河（苏南段），南至长虹西路，西至花海大道，北至 S340，范围总用地面积约 41.84 平方公里。其中位于武进区范围用地面积约 25.14 平方公里，位于钟楼区范围用地面积约 16.70

平方公里。

2.3.2 编制内容及深度要求：

(1) 开展现状综合评估

(2) 确立片区功能定位

(3) 统筹乡村总体布局

(4) 探索创新发展路径

(5) 制定建设行动计划

2.3.3 技术要求：

本规划项目应按照农业高质高效、农村宜居宜业、农民富裕富足的高质量发展要求，以全域土地综合整治为抓手，统筹高标准农田建设、农村基础设施建设、现代农业产业发展、宜居宜业和美乡村建设等重点内容，指导乡村片区整治更新的实施建设，优化乡村“三生”空间，重塑乡村格局，焕发乡村面貌，探索“推进城乡融合发展、实现乡村全面振兴”常州新路径。

2.3.4 项目成果内容：设计成果包括 A3 或 A4 版面设计纸质文件和电子文件，电子文件提供包括设计文本、图纸等内容的电子文件两套（光盘）。

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	2023.10	常州

第五条 规划成果文件

5.1 乙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	初步成果（纸质文件及电子文件）	达到初审深度	3	2023.10	常州

序号	规划编制文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
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	2023.11	常州
3	最终成果（纸质文件及电子文件）	成果入库归档	3	2023.12	常州

第六条 经费及支付方式

6.1 经双方商定，由乙方承担本项目的合同总金额为人民币（大写）：壹佰玖拾捌万元（小写：198万元）（乙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 研究经费按乙方工作进度，由甲方分3次支付，具体支付方式如下：

6.2.1 本合同生效后，甲方预付合同总金额的约30%（大写）陆拾万元（小写：60万元）作为启动资金；

6.2.2 乙方提交成果经甲方组织验收合格后，甲方支付合同总金额的约40%，计（大写）捌拾万元（小写：80万元）；

6.2.3 乙方提交最终成果并经甲方组织验收合格后，甲方支付合同总金额的约30%，计（大写）伍拾捌万元（小写：58万元），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方；甲方在乙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 乙方权利义务

7.2.1 乙方有按约获得经费的权利；

7.2.2 乙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；乙方应确保设计人员名单的准确性和稳定性；如乙方参与规划编制的专业能力、协调能力等达不到规划编制要求，甲方有权要求乙方及时更换人员；在任何情况下乙方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果乙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，并要求乙方支付赔偿；

7.2.3 乙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有关讨论、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，甲方不再向乙方支付后续费用，乙方应当退回已收取的编制费用；

7.2.7 乙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，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

7.2.8 乙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,甲方应根据乙方该阶段实际完成工作量支付经费。

8.2 乙方责任:

8.2.1 由于乙方原因,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方时自动解除,乙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,合同自解除的通知自到达乙方时自动解除,乙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,乙方要求终止或解除合同,乙方应返~~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,合同自解除的书面通知到达乙方之日起自动解除,并要求乙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 乙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失,乙方除负责采取补救措施外,应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事故，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、失火、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，视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 本合同原件一式伍份，甲、乙双方各执贰份，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：常州市新北区九滂东路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）：常州市规划设计院



单位地址：常州市通江南路257号

法定代表人：



委托代理人：

经 办 人：

电 话：0519-69800117

开户银行：交通银行常州分行营业部

银行账号：324006010018170433018

附件1 项目采购需求

第一条 概 述



1.1 项目名称

“两湖”创新区重点乡村片区整治更新总体规划

1.2 项目背景与编制目的

党的十九大报告提出，实施乡村振兴战略是解决新时代我国社会主要矛盾、实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦的必然要求。坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。党的二十大报告更是提出了全面推进乡村振兴的总体目标，明确把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置全面推进。习近平总书记在参加江苏代表团审议时强调，农业强国是社会主义现代化强国的根基，推进农业现代化是实现高质量发展的必然要求。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。要把产业振兴作为乡村振兴的重中之重，积极延伸和拓展农业产业链，培育发展农村新产业新业态，不断拓宽农民增收致富渠道。要优化镇村布局规划，统筹乡村基础设施和公共服务体系建设，深入实施农村人居环境整治提升行动，加快建设宜居宜业和美乡村。要强化科技和改革双轮驱动，深化农村土地制度改革，巩固和完善农村基本经营制度，发展新型农村集体经济，发展新型农业经营主体和社会化服务，发展农村适度规模经营，为农业农村发展增动力、添活力。

2023年是常州全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，是深入推进“532”发展战略、大力建设“两湖”创新区的关键之年，也是全方位推进乡村振兴、开展乡村建设行动的重要阶段。系统谋划“两湖”创新区乡村地区规划编制工作既是对“两湖”创新区概念规划的补充和完善，更是“要把每一寸土地都规划得清清楚楚再开始建设”的必然要求。按照常州市委办、市政府办开展统筹高标准农田建设和片区整治更新、推进农业农村现代化试点的有关要求，开展《“两湖”创新区重点乡村片区整治更新总体规划》。

1.2.1 是深化“两湖”战略空间格局的重要板块

片区位于“两湖”创新区核心区的北部，具有得天独厚的自然资源禀赋、便

捷优越的交通区位条件、开放多元的现代产业体系、丰富多样的乡土文化资源，是常州市优先发展农业农村、全面推进乡村振兴、实施乡村建设行动的主阵地。按照统筹发展的基本原则，结合上位战略规划，落实“两湖”创新区的发展战略要求；结合地方发展，凝聚常州市“两湖”创新区整体和重点片区的切实发展诉求，进一步确定乡村片区发展定位，破解发展瓶颈，为实现片区新的跨越发展提供有效的解决方案。

1.2.2 是探索“两湖”城乡融合发展的重要示范

片区总体呈现水、田、林、草交融的土地利用格局，因此，对“两湖”重点乡村片区系统谋划是对“两湖”创新区规划中该地区的深化和完善，是建设城乡共融的世界级生态创新湖区的必要之选，也是探索未来乡村发展路径的突破口。围绕探索城乡融合的核心要义，把城市建设和乡村发展有机结合起来，从乡村振兴的角度对城区功能内涵进行充实、优化，探索空间落实方法，推动产业发展与空间优化的联结互促，充分释放发展活力，形成新的融合发展优势。

1.2.3 是引领“两湖”乡村全面振兴的重要标杆

面向农业高质高效、农村宜居宜业、农民富裕富足的高质量发展要求，满足资源保护和区域建设的综合需求，片区需在现有基础上进一步探索未来乡村发展的新路径，有效衔接“危污乱散低”出清、现代化宜居农房建设等专项行动，将静态蓝图转化为动态实施计划，分区、分序推进规划实施，从“一处美”迈向“一片美”“全域美”，展现“新鱼米之乡”的时代风貌，打造乡村振兴常州样板，实现规划高质量落地。

第二条 规划（设计、研究）内容



1.1 规划期限

2022年度。

2.2 规划范围

规划范围：东至龙江高架路—京杭大运河（苏南段），南至长虹西路，西至花海大道，北至 S340，范围总用地面积约 41.84 平方公里。其中位于武进区范围用地面积约 25.14 平方公里，位于钟楼区范围用地面积约 16.70 平方公里。

2.3 规划任务

2.3.1 开展现状综合评估

充分盘清片区在用地构成、产业功能、生态环境、综合交通、公共配套、文化禀赋等方面的现状本底，深度评估地区发展特征及问题，并在新理念、新格局下审视片区特色资源和潜在价值。

2.3.2 确立片区功能定位

立足乡村地区的生态底色、产业优势、地域禀赋，围绕农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足的美好愿景，深化研究乡村片区的目标定位和功能承载，力求展现“新鱼米之乡”的时代风貌。

2.3.3 统筹乡村总体布局

合理安排片区的生产、生活、生态空间，统筹优配各类资源，系统研究镇村体系布局、公共服务设施供给、综合交通构建、乡村旅游体系、特色景观格局、乡土文脉传承等内容，构建完善的乡村地区总体布局。

2.3.4 探索创新发展路径

统筹保护与发展的关系，积极探索创新措施，提升耕地保护水平，建立规划调整区与耕地储备区的耕地动态保护机制，加强耕地管控性、建设性、激励性、约束性保护，推进高标准农田建设，促进乡村一二三产业融合发展。优化生态用地布局，有机融合乡村与自然，强化湖链生态源保护，构建蓝绿空间生态屏障，创新性修举两湖生态系统。开展国土空间全域综合整治，引导各地对长期闲置、利用水平低下的集体建设用地进行盘活利用，促进“危污乱散低”用地出清提升，为推动绿色发展转型、破解发展要素瓶颈、保障高质量发展率先探路。

2.3.5 制定建设行动计划

坚持“政府主导、村民主体、市场参与”的原则，形成重点乡村片区的近期实施计划，统筹安排基础设施建设、高标准农田建设、农村居民点建设等重点工程，引导项目分批分期建设，明确项目近远期建设重点和时序安排，合理保障各类建设项目的用地指标。

2.4 规划重点

围绕常州“两湖”创新区建设要求，承接“两湖”创新区城乡融合发展和乡村振兴建设任务，以耕地保护、村庄建设、土地整治、产业发展为抓手，优化“两湖”创新区重点乡村片区空间布局，统筹要素资源配置，打造引领常州未来乡村发展方向的生态、生产、生活共同体，全力助推“两湖”创新区成为重塑区域格局、改变城乡未来、提升城市能级的主引擎。本次规划主要包括以下重点内容：

2.4.1 综合交通规划

系统梳理铁路、高速公路、地铁、城市快速路、国省干道、城市主干道、城市次干道、城市支路、农村道路等区域综合交通体系，明确交通设施的线位走向、控制要求与相关技术参数，策划区域特色慢行交通体系，形成快慢结合、特色彰显、主次分明、系统完善的区域综合道路交通体系。

2.4.2 河道水系规划

全面排查、梳理完整的水系结构现状，根据水系相应功能要求，划分河道等级，健全水系网络，强化水系保护建设的规划引领，从城市蓝线角度明确技术控制要求，规范引导城乡发展、产业布局及基础设施建设等涉水活动，为水系控制和管理提供坚强的支撑。

2.4.3 镇村发展规划

结合现状资源特色与发展导向，因地制宜推进各类城乡建设。城镇开发边界内，按照“两湖”创新区的发展要求和地方板块的发展诉求，统筹布局城市发展功能用地，优化城市发展空间；城镇开发边界外，结合新一轮农民意愿调查、近远期乡村人口流动情况和家庭结构发展情景，进一步完善村庄分类和布局；结合村庄分类，采取“宜原地则原地、宜异地则异地”的办法，鼓励农村村民通过单户原地改造、原地集中规划重建、异地集中规划新建等方式建设现代化宜居农房，

选取有条件的地区探索开展整体连片乡村风貌提升，全面呈现各具风格的新时代常州农村新风貌。

2.4.4 用地布局规划

按照宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整的原则，全域开展农用地整治、建设用地整治、生态保护修复和公共空间治理等综合性整治活动。实施高标准农田建设工程，打造高标准农田示范区，使项目区耕地更加集中连片，布局更加合理。优化生态用地布局，加强自然生态建设，逐步形成点、带、网、片相结合的乡村复合生态系统。统筹农民住房建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地，有序开展农村居民点、工矿废弃地、闲置低效以及碎片化建设用地整治，优化建设用地布局。加强公共空间治理，落实治理能力和治理体系现代化的要求，推进乡村道路、河道、广场、荒地等整治，改善提升村容村貌。

2.4.5 近期实施计划

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力、村民需求和实施可操作性等各方面实际情况，明确近期可开展的农房建设、国土空间综合整治、人居环境整治、产业发展、公共服务和公用设施建设等项目安排。

第三条 规划（设计、研究）要求

3.1 工作要求

3.1.1 技术要求

本规划项目应按照农业高质高效、农村宜居宜业、农民富裕富足的高质量发展要求，以全域土地综合整治为抓手，统筹高标准农田建设、农村基础设施建设、现代农业产业发展、宜居宜业和美乡村建设等重点内容，指导乡村片区整治更新的实施建设，优化乡村“三生”空间，重塑乡村格局，焕发乡村面貌，探索“推进城乡融合发展、实现乡村全面振兴”常州新路径。

3.1.2 团队要求

考虑项目的前瞻性与操作性要求，设计单位应具有编制过地级市及以上级别的镇村布局规划、村庄规划、乡村建设规划等相关经历，并熟知本地现状，尤其是村庄发展现状。项目负责人应当具有副高以上职称，具备国家注册城乡规划师资格。项目团队总人数不得少于6人，至少包括副高以上职称2人，涵盖城乡规划、土地规划、道路交通、市政公用等各专业力量，实施规划编制全过程负责制。专家论证及市级汇报等重要工作环节必须由项目负责人亲自参加，成果质量必须达到国内领先水平。

3.2 成果要求

设计成果包括A3或A4版面设计纸质文件和电子文件，电子文件提供包括设计文本、图纸等内容的电子文件两套（光盘）。