

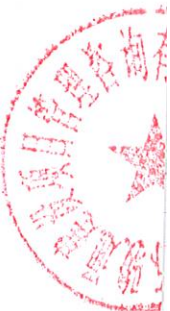
# 规划编制技术合同

项目名称：金坛生物医药产业园城市设计、控制性详细规划设计项目

委托方：江苏省金坛经济开发区管理委员会

设计方：常州市规划设计院

合同编号：JYKFQ 2021-35



委托人：江苏省金坛经济开发区管理委员会

设计人：常州市规划设计院

签订地点：江苏省金坛经济开发区管理委员会

签订日期：2021年7月9日

委托方委托设计方承担金坛生物医药产业园城市设计、控制性详细规划设计项目的项目规划设计工作，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》、以及其它相关法律、法规等；
- 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 其他： 双方约定的其他事项 。

## 第二条 本合同项目名称、规模、性质及设计内容

- 2.1 项目名称：金坛生物医药产业园城市设计、控制性详细规划设计项目；
- 2.2 性质：总体规划和控制性详细规划；
- 2.3 范围和-content要求：
  - 2.3.1 范围：规划范围西、北至新丹金溧漕河、老丹金溧漕河，东至大柘荡河、金湖路，南至良常路，面积约 13.32 平方公里。
  - 2.3.2 内容及深度要求：

### (1) 城市设计

一是架构城镇空间。深入研究规划区域的区位、交通条件、景观资源和人的活动需求，从有利于提高整体空间品质、保持园区活力、促进资源共享的角度进行项目策划、功能布局 and 空间引导，利用相应的技术手段进行空间形态分析，对园区内重要轴线、视廊、重要建筑布局、地标等提出控制和引导要求，建立整体空间架构。

二是道路交通组织。落实细化上位规划，营造有序的交通环境，合理组织园区的各类交通流线和停车设施，合理组织主要活动场所的人行、慢行系统，并对道路的尺度、断面形式、绿化环境、街道设施、出入口及两侧界面提出控制与引导要求。

三是构建开放系统。根据人的活动需求、景观塑造等因素组织开放空间，提供舒适、安全、富有特色的公共活动场所，对开放空间的位置、功能、尺度、可达性、界面景观等提出控制和引导要求。

四是控制重要界面。加强园区重要街道、滨水空间等界面控制，对沿线建筑的平面布局、

高度、体量、立面风格、外观材料、色彩以及绿化等提出控制或引导要求；滨水空间界面还应综合考虑生态、防洪、亲水活动、景观塑造等方面的要求。

五是建筑风貌控制。分析研究园区总体风貌特征，对建筑布局方式、群体形象、体量、高度、屋顶形式、立面设计以及色彩、材质等提出控制与引导要求。

六是园区环境引导。依据园区总体风貌特征，提出园区相应绿化、铺装、街道家具、夜景照明灯方面的引导要求。

七是实施措施建议。合理确定开发时序，并对园区近期重点项目进行引导。

## (2) 控制性详细规划（修编）

控制性详细规划修编的重点内容为在上版镇区控规的基础上，结合最新的交通、用地、指标、设施等的变化，优化土地利用布局，明确控规刚性引导的约束指标，为后续镇区城镇开发建设提供技术依据和支撑。

一是优化“四线”（红线、黄线、绿线、蓝线）布局及与规划控制要求。道路红线包括主要道路的位置、红线宽度和断面形式，整体的道路网密度等；黄线包括基础设施廊道位置、宽度、沿线防护距离等；绿线包括主要公园绿地的数量、位置、用地面积和用地边界等，防护绿地的界线；蓝线包括地表水域保护和控制界线，水体的位置和面积等。

二是优化“三大设施”（公共服务设施、交通市政基础设施、公共安全设施）布局及规划控制要求。包括行政办公、文化、教育科研、体育、医疗卫生、社会福利、居住区级综合服务配套设施、供应设施、环境设施、安全设施等设施的数量、位置、用地边界、用地面积、配置内容、建设规模等方面的要求；居住区级综合服务配套设施按照服务人口、人均指标等要求确定合理的规模与服务半径。

三是优化用地控制指标。综合镇区的功能定位、开发程度、交通组织、景观风貌、历史文化保护等要求，确定镇区内各地块的用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等基本控制指标和强制性与引导性的规定内容。

### 2.3.3 主要规划成果

包括文本、附图和电子文件。

- 1、文本、说明书，文本大小、格式根据实际需求确定；
- 2、附图，附图版面大小、格式根据实际需求确定；
- 3、电子文件，包括文本、说明书、附图、汇报文件和其他相关内容的电子文件（光盘）。其中汇报文件使用 ppt（或 pdf）格式，文本、说明书文件使用 word（或 pdf）格式，图纸文件使用 psd（或 jpg）格式。



### 第三条 设计依据

- 3.1 委托方提供给设计方的委托书（设计任务书）或设计中标文件等；
- 3.2 委托方提交的基础文件、资料；
- 3.3 国家及地方有关城市规划设计的技术规范和技术标准：《中华人民共和国城乡规划法》（2008）、《江苏省城乡规划条例》及其他相关规划要求。
- 3.4 其他： 双方有关约定要求 。

### 第四条 委托方向设计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  | 相关上位规划及现状资料 | 根据调研需求 | 1  | 按甲方进度要求 | 金坛 |
| 2  | 其它          |        | /  |         |    |

### 第五条 设计方向委托方交付的规划设计文件及成果

| 序号 | 设计文件及成果名称               | 内容要求  | 份数 | 设计阶段与时间要求 | 地点 |
|----|-------------------------|-------|----|-----------|----|
| 1  | 用地现状图、用地规划图等（纸质文件及电子文件） | 设计方自定 | 自定 | 按甲方进度要求   | 金坛 |

### 第六条 设计费及支付方式

- 6.1 经双方商定，本合同项目的设计费总额为（大写）：壹佰捌拾万元整（小写：180万元）。
- 6.2 规划设计过程中如遇项目规模、内容、技术要求变化或相关资料调整，超出本合同约定范围的，则设计费作相应调整，具体由双方协商确定；
- 6.3 本设计费包含专家咨询所需相关费用，由设计方负责支付；
- 6.4 设计费按设计方工作进度分期支付：
  - 6.4.1 本合同生效后，甲方预付合同总金额的 30 %，计（大写）：伍拾肆万元整（小写：54万元）作为启动资金；
  - 6.4.2 乙方提交初步成果经甲方确认后，甲方支付合同总金额的 30 %，计（大写）：伍拾肆万元整（小写：54万元）；
  - 6.4.3 乙方提交论证成果经甲方组织论证通过后，甲方支付合同总金额的 30 %，计（大写）：伍拾肆万元整（小写：54万元）；
  - 6.4.4 乙方提交最终成果并完成报批后，甲方支付合同总金额的 10%，计（大写）：壹拾捌万元整（小写：18万元），结清经费。
  - 6.4.5 上述付款，委托方不代扣或代缴任何税金，直接将设计费汇到设计方指定银行帐户。

## 第七条 双方责任

### 7.1 委托方责任

7.1.1 委托方委托规划设计任务时，必须向设计方明确规划设计的内容、技术深度要求和阶段划分，按本合同第四条之规定向设计方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时限负责；

7.1.2 委托方应按本合同第六条规定按时支付设计费；

7.1.3 在收到设计方提交的符合评审条件的相关规划设计成果后，委托方应在 20 天内组织相关评审；委托方收到设计方提交修改的最终规划设计成果后，对符合合同或委托书（设计任务书）约定的设计内容和设计深度等要求的，按第六条规定支付相关费用；

7.1.4 相关合同组成文件及补充协议中委托方应负的其他责任。

### 7.2 设计方责任

7.2.1 设计方委派袁桂泉（联系方式：13861278600）负责本项目的具体实施及与委托方的联系等事宜

7.2.2 设计方应组成固定的设计团队，同时明确固定的专业负责人和主创设计人员；设计方应确保设计人员名单的准确性和稳定性（名单作为合同附件）；如设计方参与规划设计人员的专业能力及协调能力等不能达到规划设计要求，委托方有权要求设计方及时更换人员；设计方在特殊情况下更换主创设计人员的，必须得到委托方认可，如果在未经委托方认可情况下更换，委托方有权终止合同并向设计方索取相应赔偿。设计方派驻现场工作人员的食宿、交通等相关费用自理。

7.2.3 设计方应按国家规定和合同约定的技术规范和技术标准进行设计，根据委托方提出的规划设计内容和技术深度要求，按本合同第五条规定向委托方交付规划设计成果；

7.2.4 设计方对其提交的规划设计成果质量负责，并负责对规划设计成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

7.2.5 设计方在项目过程中应派主创设计人员参加委托方组织的关于该项目的相关讨论、论证、评审、验收等会议活动，设计方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

7.2.6 设计方应在接到评审意见之日起，在委托方规定时间内，根据评审意见对规划设计成果文件进行修改、完善和补充。

7.2.7 设计方不得将委托方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，设计方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。



7.2.8 设计方提交的规划设计成果的知识产权归委托方所有，未经委托方同意，设计方不得向第三方泄露、转让该规划设计成果或用于本合同外的项目；委托方有权就该规划设计成果进行使用或复制，无须征得设计方同意；如本合同因故提前终止，本合同的规划设计成果的知识产权归属不变；

7.2.9 相关合同组成文件或补充协议中设计方应负的其他责任。

## 第八条 违约责任

8.1 委托方未按本合同第四条之规定及时提交有关资料及文件的，设计方有权将交付设计文件及成果的时间相应顺延；

8.2 在合同生效后，委托方要求终止或解除合同，设计方未开始规划设计工作，合同解除，不退回预付款；设计方已开始规划设计工作的，委托方应按本合同第六条规定向设计方支付设计费。

8.3 委托方应按本合同第六条规定日期向设计方支付设计费，逾期支付的，设计方有权将下一阶段工作相应顺延或暂停履行下一阶段工作。

8.4 设计方提交最终全部设计成果并经验收合格后，委托方未按本合同第六条规定的日期支付设计费的，每逾期支付一天，委托方应按银行规定的标准承担该阶段应支付金额的逾期违约金；

8.5 在合同履行期间，设计方要求终止或解除合同，设计方应双倍返还委托方已支付的设计费用；由此造成委托方直接损失的，设计方应向委托方支付赔偿金；

8.6 由于设计方原因，延误设计文件（设计成果）最终交付时间，且未征得委托方书面同意的，视为设计方提前终止合同，委托方有权追索设计方的违约责任，设计方返还已收取的设计费；由此造成委托方直接损失的，设计方应向委托方支付赔偿金；

8.7 设计方提交的规划设计成果经两次评审均未能通过时，委托方有权另选其它规划设计单位，设计方无权要求支付设计费余款；由此造成委托方直接损失的，设计方应向委托方支付赔偿金；

8.8 因设计方设计质量问题引起工程返工，应由设计方继续完善设计任务，并视造成的损失大小减收或免收设计费；对于因设计方设计错误造成质量事故的，设计方免收设计错误部分的设计费；由此造成委托方直接损失的，设计方应向委托方支付赔偿金。

## 第九条 不可抗力

9.1 如果发生签约时不能预见的事由，而双方又不能避免或克服其影响，该事由即构成不可抗力。这些事由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;但设计方收取的超过首期启动资金以外部份的设计费应返还委托方。

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,而且在所有情况下,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

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,任何一方均有权向委托方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十一条 合同生效及其他

11.1 本合同于 2021 年 7 月 9 日在江苏省金坛经济开发区管理委员会签订;

11.2 本合同自双方单位法定代表人或负责人签字并加盖单位公章后生效;

11.3 本合同项目的委托书、设计任务书等以及经双方认可的来往传真、会议纪要等均视为本合同的组成文件,如果合同文件存在歧义或不一致,则以后形成的文件内容为准;

11.4 合同未尽事宜,经双方协商一致,可另行签订补充协议,视为本合同不可分割的组成部份,补充协议与本合同具有同等效力;

11.5 本合同有效期为三年,超过期限视为自行中止,双方不在履行,相互之间免责。

11.6 本合同原件一式捌份,甲方伍份,乙方两份,代理单位壹份。

(以下无正文)

发包人名称: (盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人:

设计人名称: (盖章)

法定代表人: (签字)

市场营销部: (签字)

地址: 常州市通江南路 257 号

邮箱:

传真:

电话: 13861278600

开户银行:

银行帐号:

纳税人识别号:

备案 (盖章):



2021.7.16