

规划编制技术合同

项目名称：金坛茅山旅游度假区 MS04 编制单元及 MS0101、MS0301、MS0302、MS0303、MS0501、MS0503 基本控制单元控制性详细规划（修改）项目

甲方：江苏省金坛茅山旅游度假区管理委员会

乙方：常州市规划设计院

合同编号：竞磋 JSZHX2020-017 号

签订地点：江苏省金坛茅山旅游度假区管委会

签订日期：2020 年 11 月 30 日

甲方：江苏省金坛茅山旅游度假区管理委员会

乙方：常州市规划设计院

甲方委托乙方编制金坛茅山旅游度假区 MS04 编制单元及 MS0101、MS0301、MS0302、MS0303、MS0501、MS0503 基本控制单元控制性详细规划（修改）项目，项目地点为茅山旅游度假区内，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 《中华人民共和国合同法》、《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、规模、性质及编制内容

2.1 项目名称：金坛茅山旅游度假区 MS04 编制单元及 MS0101、MS0301、MS0302、MS0303、MS0501、MS0503 基本控制单元控制性详细规划（修改）项目

2.2 规划范围：规划范围北至苏南沿江城际铁路、西至仙姑路-游仙路-S340-区界，南至 S340，东至 S265，规划总面积 45.25 平方公里。涉及 MS01、MS03、MS04、MS05 四个编制单元。

2.3 工作目标和工作内容：

（一）工作目标

国家生态文明建设与高质量发展的要求。十九大提出坚持新发展理念、坚持人与自然和谐共生等新时代中国特色社会主义思想和基本方略。

长三角加速一体化带来新机遇。上海大都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈作为长三角一体化发展战略重点区域加快推进。金坛茅山有机会打造成金坛区融入三大都市圈的战略支点，建设成为沪宁杭三大核心城市的后花园。

紧抓金坛区编制国土空间总体规划的契机，着力完善旅游度假区空间治理。

因此，按照《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》要求，为应对度假区建设新思路、新要求，进一步优化提升用地布局，特在《茅山旅游度假区核心区控制性详细规划》的基础上，开展重点地区城市设计研究，并将研究成果转化为

控制性详细规划（修改）的相关内容，并将本轮成果作为该地区规划建设管理的依据，从而更好地指导茅山旅游度假区的管理与建设。

二、工作内容

1、设计任务

（1）贯彻生态文明理念，建设宜居城市严格落实生态红线保护相关政策，保护、营造生态景观格局，优化蓝绿空间，为游客提供休闲场所，打造度假区魅力风景线。

（2）提升度假区形象，打造旅游品牌

品牌是旅游业的核心竞争力，而形象则是品牌的重要要素，通过度假区外在环境的改造和内在内涵的培育，加强度假区整体形象的塑造，进一步提高茅山旅游度假区知名度。

2、设计要求

（1）与相关规划相衔接的要求

与基本公共服务设施布局、综合交通、公共交通、景观规划等相关专项规划成果相衔接。

（2）法律法规、技术标准等相关要求

《中华人民共和国城乡规划法》；

《城市规划编制办法》（2005年建设部令第146号）；

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）；

《江苏省城乡规划条例》（2010）；

《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）；

《江苏省控制性详细规划编制导则》（2012年修订）；

《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

国家、省、市有关法律、法规、规定和技术标准、规范及已批准的相关规划。

3、设计重点

3.1 总体框架构建

（1）优化空间用地布局

深入研究片区区位、交通条件、景观资源和人的活动需求，从有利于提高片区整体空间质量、保持规划区活力、促进资源共享的角度进行片区功能布局 and 空

间引导，建立整体空间架构。

(2) 营造有序的交通组织

落实细化上位规划，营造有序的交通环境，合理组织各类交通流线和停车设施；合理组织公共交通；合理组织主要活动场所的人行、慢行系统。

(3) 构建宜人的开放空间

根据游客的活动需求、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。

3.2 重点地区城市设计研究

综合考虑范围内景观轴线、视线通廊、建筑形态、天际线等内容，重点加强对水库周边地区的研究。

(1) 把控整体形态保护山水格局

研究地区整体空间形态设计，通过与山、水、林等自然生态要素的融合分析，使用保护式开发手法，最大程度的保护茅山地区的自然景观与风貌。

(2) 策划功能业态增强地区活力

对核心片区旅游地产的产品类型、旅游配套设施功能、片区公共服务配套等功能进行策划，通过引入特色功能业态，吸引人气，增强地区活力。

(3) 完善旅游系统提升景区品质

基于现状旅游体系，结合市场与开发需求，针对近期与远期预留的旅游项目，合理配套旅游服务设施，构建旅游游览路径，完善地区旅游系统。

(4) 延续地域文化传承历史遗存

茅山道教文化名满天下，茅山历经千年，其历史文化底蕴深厚，传承历史文化，延续地域特色，融入体现道文化的景观要素，打造富有文化内涵的景区。

(5) 强化规划管控指引实施建设

随着茅山地区旅游地产的进驻，将会涌现越来越多市场开发行为，对每个开发地块编制城市设计导则，强化规划管控，规范并指导具体项目的实施建设。

3.3 控制性详细规划（修改）

对2017版《金坛茅山旅游度假区核心区控制性详细规划》进行修改，以总体城市设计和地块策划方案为基础开展控规编制，通过总体城市设计和地块策

划，从总的层面确定高度分区和总建设规模，从地块层面推敲建设用地边界、建筑布局及其他具体控制要求，为城乡规划的实施管理提供科学的依据。

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 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		

第五条 乙方向甲方交付的规划成果文件

规划设计成果包括文本、图件两部分。规划设计成果的内容必须符合本设计任务书的规定和国家有关标准。设计内容必须清晰完整，设计说明书应准确、完整地阐述设计意图和内容，设计图纸内容必须全面。

A3 版面设计文件须盖单位公章、项目负责人签字。

(1) 文本 (20 份)

要求阐明规划范围、规划原则、功能定位、人口和用地规模、土地使用规划、“五线”规划、公共设施规划、道路交通规划、市政设施规划、城市景观与城市设计控制等内容。

(2) 图件 (20 份)

设计图汇编均为 A3 版面，比例自定，图面中所注文字及尺寸数字应清晰可辨。

(3) 电子成果

包含 CAD、图集、文本、说明书、基础资料。

第六条 设计费及支付方式

- 6.1 经甲乙双方商定，策划方案设计费总额为 (大写)：玖拾柒万捌仟元整 (小写：978000.00 元)

- 6.2 研究经费支付：

- (1) 乙方提交初步成果后甲方支付设计费总额的 40%，即：(大写)：叁拾玖万壹仟贰佰圆 (小写)：39.12 万元；

- (2) 乙方提交专家论证成果后甲方支付设计费总额的 30%，即：(大写)：

贰拾玖万叁仟肆佰圆（小写）：29.34 万元；

(3) 乙方提交最终成果并完成报批程序后甲方支付设计费总额的 30%，即：（大写）：贰拾玖万叁仟肆佰圆（小写）：29.34 万元。

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，则设计费做相应调整，具体由双方协商确定。

第七条 双方责任

7.1 甲方责任

7.1.1 甲方委托规划编制任务时，必须向乙方明确规划编制的内容、技术深度要求和阶段划分，按本合同第四条之规定向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性和及时性负责；

7.1.2 甲方应按本合同第六条之约定按时支付规划编制费用；

7.1.3 甲方在收到乙方提交相关规划编制成果后，应及时组织相关审核，并将审核结果以口头形式或书面形式及时通知乙方；乙方提交修改后的规划编制成果应满足市政府决策及报规划审批需要；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 6 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甲方应负的其他责任；

7.2 乙方责任

7.2.1 乙方应组成固定的设计团队，同时明确相对固定的专业负责人；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及协调能力等不能达到规划编制要求，甲方有权要求乙方及时更换人员；乙方在特殊情况下更换主创设计人员的，必须得到甲方认可，如果在未经甲方认可情况下更换，甲方有权终止合同并向乙方索取相应赔偿；

7.2.2 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和技术标准和合同约定的规划编制内容和技术深度要求；

7.2.3 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；

7.2.4 乙方在项目过程中应派主创人员参加甲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，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；

7.2.5 乙方应在接到评审意见之日起，在甲方约定时间内，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，甲方有权拒绝接受规划编制成果文件，不再向乙方支付相关费用；

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

7.2.7 乙方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；

7.2.8 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 甲方未按本合同之规定及时提交有关资料集文件的，乙方有权将交付编制文件的时间相应顺延；

8.2 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设计费；

8.3 由于乙方原因，延误成果文件交付时间的，超过30个工作日(含30个工作日)，视为乙方提前终止合同；

8.4 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设计费用，还应赔偿甲方由此造成的直接损失；

8.5 乙方提交的规划编制成果经两次评审均未能通过时，甲方有权解除合同另选其它规划编制单位，乙方无权要求支付研究经费余款。

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负责人签字并加盖单位公章后生效；

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门，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 本合同原件一式陆份，双方各执贰份，采购代理机构壹份、区政府采购监督管理办公室备案壹份。

（以下无正文）

【此页为签字页，无正文】

发包人名称：（盖章）

江苏省金坛茅山旅游度假区管理委员会



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

朱海霞
2020.11.25

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

采购机构（单位盖章）：

地 址：

联系电话：

代表签字：

设计人名称：（盖章）

常州市规划设计院



法定代表人：（签字）

张淑华

市场经营部：（签字）

张淑华

开户银行：交通银行常州分行营业部

银行帐号：324006010018170433018

纳税人识别号：913204004672867518

合同签订日期： 年 月 日