

# 常州市金坛区国土空间规划近期实施方案合同

项目名称： 常州市金坛区国土空间规划近期实施方案

甲 方： 常州市金坛区自然资源和规划局

乙 方： 南京国图信息产业有限公司

江苏省土地勘测规划院

采购编号： 坛政采单[2021]0005 号

签订地点： 常州市金坛区

签订日期： 2021 年 11 月

甲方：常州市金坛区自然资源和规划局

乙方：南京国图信息产业有限公司

江苏省土地勘测规划院

常州市金坛区国土空间规划近期实施方案项目地点为金坛区，为明确甲乙双方权责，经三方协商一致，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》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》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；

### **第二条 本合同的项目名称、规划内容及成果要求**

2.1 项目名称：常州市金坛区国土空间规划近期实施方案

2.2 项目内容：

2.2.1 规划范围：常州市金坛区全域，总面积约为 976Km<sup>2</sup>。

2.2.2 规划内容

落实自然资源部、江苏省人民政府、江苏省自然资源厅规划实施管理要求，以现行国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）为基础，与正在编制的国土空间规划与“十四五”规划相衔接，编制国土空间规划近期实施方案，在优化布局存量空间规划规模基础上，落实预支空间规模指标、追加流量指标及“三条控制线”等国土空间规划相关刚性管控要求。

#### **(1) 明确指标安排**

明确建设用地总规模、耕地保有量和永久基本农田保护面积等约束性和刚性管控要求；在优化布局存量空间规模的基础上，落实设区市下达的预支空间规模指标、空间规模周转指标、流量指标等指标，将指标分解到乡镇。有需要的地方可以同时落实通过指标周转或交易方式获得的空间规模指标。

#### **(2) 落实建设用地布局**

根据用地需求和“三条控制线”试划成果，落实新增建设用地上图规模，布局建设用地管制区、土地用途区。新增城镇建设用地原则上应布局在城镇开发边界试划范围内。

### (3) 落实建设控制区布局

按照不少于剩余未归还流量指标与新下达流量指标的规模（含村庄规划专项流量指标）之和划定建设控制区，作为流量指标归还的复垦区域。各地需充分分析影响复垦的各类因素，合理确定多划入一定数量的建设控制区，确保流量及时足额归还。

### (4) 梳理重点建设项目

梳理过渡期确需实施的、暂时无法落地上图的重大基础设施和民生保障项目等各级重点建设项目，纳入重点建设项目用地规划表。“十三五”期间尚未实施完的重点建设项目、过渡期内需实施的重点建设项目应纳入重点建设项目用地规划表。

### (5) 与“三条控制线”划定成果衔接

与生态保护红线、永久基本农田划定成果、永久基本农田试划成果、城镇开发边界试划成果的衔接说明，以及相应的比对图示。新增建设用地不得涉及生态保护红线、永久基本农田，允许建设区、有条件建设区原则上应当在城镇开发边界试划成果范围内。

### (6) 与现行国土空间规划衔接

与现行国土空间规划的衔接说明，以及相应的比对图示。新增城镇建设用地原则上应当在城市（镇）总体规划确定的城镇建设用地范围内，或在城市控制性详细规划确定的城镇建设用地范围内。

### (7) 与其他相关规划衔接

与相关规划如“十四五”国民经济和社会发展规划、交通水利等其他基础设施专项规划、生态空间管控区规划、“三线一单”生态环境分区管控方案等衔接情况。

## 2.3 工作成果

工作成果包括文本、附图、附件、数据库以及所有成果的电子文件等。

### 2.3.1 文本

成果内容包括但不限于国家、省、市提出的县（区）级国土空间规划近期实施方案编制要求及深度要求。其中图件主要为《常州市金坛区国土空间规划近期

实施方案土地利用总体规划图》，规划要素的图例以《县级土地利用总体规划制图规范》（TD/T1021-2009）为准。

### 2.3.2 附图

国土空间规划近期实施方案规划总图。

### 2.3.3 附件成果

(1) 设区市下达县（市、区）预支空间规模指标、市域范围内规划空间规模调整的文件。

(2) 听证公告及听证纪要。

(3) 社会稳定风险评估报告。

(4) 不涉及已经批准或变更的建设用地调出允许建设区的说明。

(5) 不涉及违法用地的说明。

(6) 现行国土空间规划（城市、镇总体规划及批文，或控制性详细规划及批文；用地规划图上需叠加新增建设用地边界）。

(7) 征求部门意见及落实情况说明。

(8) 其他需要提供的材料

### 2.3.4 数据库

数据库按《乡(镇)土地利用总体规划数据库标准》（TD / T1028-2010）、《江苏省县乡级土地利用总体规划评估修改技术指南（试行）》（苏国土资发〔2014〕56号）组织，增加城镇开发边界、永久基本农田试划图层。

### 2.3.5 电子文件

提供包括文本、附图、附件、数据库以及各类汇报等内容的电子文件两套（光盘），其中文本中文字说明使用 DOC、PDF 等，附件使用 PDF 格式，图纸文件使用 ArcGIS、JPG 及相关原始文件格式等；数据库使用 ArcGIS 等相关原始文件格式；各类汇报使用 PPT 格式。

## 第三条 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	根据编制需求	1	按招标文件要求	金坛

#### 第四条 乙方向甲方交付的规划成果文件

序号	名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	规划文本、附图、附件、数据库	规划方案	10	按招标文件要求	金坛

#### 第五条 履行期限

期限：自签订合同之日起，至项目取得省自然资源厅批复并提交最终成果止。

#### 第六条 设计费及支付方式

6.1 根据甲方单一来源采购结果，由乙方承担本项目工作量的编制费总额为（大写）：**人民币壹佰零壹万元整**（小写：1010000.00元），**含该项目所承担的文本制作及相关评审等相关费用**，其中南京国图信息产业有限公司总合同额为人民币（大写）：**柒拾万柒仟元整**（¥：707000.00元），江苏省土地勘测规划院总合同额为人民币（大写）：**叁拾万叁仟元整**（¥：303000.00元）；

6.2 合同签订后 15 日内即交付规划费总额的 30% 作定金，即支付规划编制费人民币 叁拾万叁仟元整（¥303000.00元），其中支付南京国图信息产业有限公司人民币（大写）：**贰拾壹万贰仟壹佰元整**（¥：212100.00元），支付江苏省土地勘测规划院人民币（大写）：**玖万零玖佰元整**（¥：90900.00元）；

6.3 通过专家论证后 15 日内即交付规划费总额的 20%，即支付规划编制费人民币 贰拾万贰仟元整（¥202000.00元），其中支付南京国图信息产业有限公司人民币（大写）：**壹拾肆万壹仟肆佰元整**（¥：141400.00元），支付江苏省土地勘测规划院人民币（大写）：**陆万零陆佰元整**（¥：60600.00元）；

6.4 取得规划批复后 15 日内即交付规划费总额的 30%，即支付规划编制费人民币 叁拾万叁仟元整（¥303000.00元），其中支付南京国图信息产业有限公司人民币（大写）：**贰拾壹万贰仟壹佰元整**（¥：212100.00元），支付江苏省土地勘测规划院人民币（大写）：**玖万零玖佰元整**（¥：90900.00元）；

6.5 提交最终成果后 15 日内即交付规划费总额的 20%，即支付规划编制费人民币 贰拾万贰仟元整（¥202000.00元），其中支付南京国图信息产业有限公司人民币（大写）：**壹拾肆万壹仟肆佰元整**（¥：141400.00元），支付江苏省土地勘测规划院人民币（大写）：**陆万零陆佰元整**（¥：60600.00元）；

6.6 上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将编制费汇到乙方指定银行账户；

6.7 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，则编制费做相应调整，具体由三方协商确定。

## **第七条 三方责任**

### **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，按本合同第三条之规定向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性和时效性负责；

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十五个工作日内，应及时组织相关评审；并将评审结论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十五个工作日内，应给予书面意见和结论，对符合合同约定的编制内容和项目成果等要求的，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；

7.2.2 乙方按本合同第四条规定向甲方交付成果。成果应符合国家及省有技术标准和合同约定的规划编制内容要求。

7.2.3 最终向甲方提交的规划编制成果的内容和质量，由乙方全权向甲方负责，并由乙方全权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；

7.2.6 乙方提交的规划编制成果待甲方付清全部编制费后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；

7.2.7 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编制费；

8.3 由于乙方自身原因，延误成果文件交付时间的，超过 60 个工作日（含 60 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编制费用，还应赔偿甲方由此造成的直接损失。

## **第九条 不可抗力**

9.1 如果发生签约时不能预见的事，而合同各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，各方如发生争议，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金坛区人民法院提起诉讼。

## **第十一条 合同生效及其他**

11.1 本合同于 2021 年 11 月在金坛签订；

11.2 本合同自三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 本合同项目开展过程中经三方认可的工作大纲、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;

11.4 合同未尽事宜,经三方协商一致,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;

11.5 本合同原件一式玖份,甲、乙三方各叁份。

(以下为签字盖章页,属于合同组成部分。)

甲方(盖章):常州市金坛区自然资源和规划局

经办人: 杜俊琴

审核人: 王

单位代表人: 顾

项目联系人: 杜俊琴

电话: 0519-82696104

签订时间: 2021年11月

乙方(盖章):南京国图信息产业有限公司

开户银行: 中国银行南京定淮门支行

帐号: 532658192714

单位代表人: 王

项目联系人: 周

电话: 025-86380192

签订时间: 2021年11月

乙方(盖章):江苏省土地勘测规划院

开户银行: 兴业银行南京北京西路支行

帐号: 409490101100000138

单位代表人: 王

项目联系人: 潘

电话: 025-86399944

签订时间: 2021年11月