



根据《中华人民共和国民法典》和住建部《城市规划编制办法》的有关规定，由常州市金坛区自然资源和规划局（甲方）委托南京大学城市规划设计研究院有限公司（乙方）承担本合同规定内容的规划设计项目。经双方协商一致，签订本合同。

## 一、项目名称

常州市金坛区金沙老城城市设计

## 二、规划设计内容、范围和要求

**2.1 范围：**东至 S240、西至新丹金溧漕河、南至鑫城大道、北至 S340，总用地面积约 25.6 平方公里。

### 2.2 项目内容

在总体层面对老城的空间景观结构、绿地系统、高度分区等进行研究并提出导控要求，结合特色资源价值与开发潜力评估，合理划定更新单元并完成重点更新单元的城市设计。

#### （1）现状发展体检

对老城人口分布与活动特征、服务设施布局与利用效率，交通流量分布与拥堵程度等进行摸排，诊断出老城现状发展的瓶颈；并对大板房、低洼地、城中村等区域进行排查，对土地利用效率进行综合评判，对闲置用地、低效用地进行盘点。

#### （2）发展潜力评估

结合交通区位、地价分区、公共服务区位、历史文化保护等因子，对地块开发潜力进行客观评估。

### （3）更新单元规划

结合现状发展体检与发展潜力评估，合理划定城市更新单元，对更新单元的更新改造策略进行明确，并提出分期实施计划。

### （4）支撑体系研究

兼顾历史文化保护、公共服务提升、交通专项整治与市政专项改善等方面的要求，注重历史文脉的保护与延续，保留老城记忆，提升文化内涵，维护好老城厢原有的历史风貌与韵味；对文教体卫养老等设施的设置标准、空间布局进行明确，并针对现状问题提出改善的具体措施；打通断头路，消除肠梗阻，优化路网结构，提高路网密度，改善交通微循环，对停车难等问题提出专项解决方案；结合供电、污水、畅流活水等相关专项要求，落实市政设施布局，提升老城韧性与安全。

### （5）城市设计

总体层面：明确金沙老城的形象定位，构建合理的空间景观结构与公共空间体系，明确标志点、眺望点、空间视廊的位置及管控要求，划定高度分区与风貌分区，完成总体城市设计引导。

更新单元层面：在更新单元中，选择成片改造条件好或历史文化积淀深厚的重点区域，落实专题研究的相关结论，结合总体层面城市设计的导控要求，编制重点更新单元的城市设计，对重点地块的控制指标、建筑退线要求等进行合理引导。

## 三、甲方承担的工作及责任

### 3.1 提交规划设计项目委托任务书；

**3.2** 协助乙方收集下列规划设计必须的基础资料：

**3.3** 在下列时间内提出书面意见：乙方每次汇报后三日内。

**3.4** 所提交的基础资料及书面反馈意见必须全面、及时，并对资料的可靠性负责，如因提交的资料日期延迟或更改，则乙方提交设计成果的时间顺延。

**3.5** 按合同规定的金额和时间支付定金，乙方以收到定金作为规划设计开始的标志。未收到定金，乙方有权推迟规划设计工作的开始时间，且交付规划成果的时间顺延。

**3.6** 在不违背合理设计周期情况下，要求乙方比合同规定的时间提前交付设计文件时，须征得乙方同意，且应支付乙方相应的赶工费。

**3.7** 配合乙方人员的现场工作，协助为乙方现场工作人员提供工作、生活及交通等方便条件。

#### 四、乙方承担的工作及责任

**4.1** 乙方按甲方提供的规划设计任务书内容，按国家有关规定、标准进行规划设计，并参加甲方组织的有关规划论证，按合同规定时间提交规划最终成果。

**4.2** 乙方向甲方提供规划中间成果（规划汇报材料）贰拾份。

**4.3** 提交最终规划设计成果拾份（甲方如需增加规划成果份数，则按规定收取成本费用），提供的最终成果应包括文本、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，图纸文件使用 ArcGIS、JPG、DWG 及相关原始文件格式等；数据库使用 ArcGIS、DWG 等相关原始文件格式；各类汇报

文件使用 PPT 格式。

#### 4.4 完成规划设计任务时间进度

- (1) 收集基础资料时间：合同签订后一周内；
- (2) 完成初步成果时间：收集基础资料后一个月内；
- (3) 完成规划评审时间：初步成果完成后一个月内；
- (4) 提交最终成果并完成规划报批时间：完成评审后一个月内。

### 五、收费标准及支付方式

#### 5.1 收费标准

按照中国城市规划协会颁布的“城市规划设计计费指导意见”有关规定收费，本合同的收费按优惠价收取，本合同收费总额为人民币壹佰玖拾捌万元整（¥ 1,980,000.00元）。

#### 5.2 付款方式（按规划设计进度，采用分期付款方式）及时间

**5.2.1** 合同签订后20日内即交付规划费总额的30%作定金，即支付规划设计费人民币伍拾玖万肆仟元整（¥ 594,000.00元）；

**5.2.2** 通过初步成果后20日内即交付规划费总额的20%，即支付规划设计费人民币叁拾玖万陆仟元整（¥ 396,000.00元）；

**5.2.3** 完成规划评审工作后20日内即交付规划费总额的30%，即支付规划设计费人民币伍拾玖万肆仟元整（¥ 594,000.00元）；

**5.2.4** 提交最终成果并完成规划报批工作后20日内即交付规划费总额的20%，即支付规划设计费人民币叁拾玖万陆仟元整（¥ 396,000.00元）；

### 六、违约责任

**6.1** 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

**6.2** 甲方应按合同第五条规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金，且乙方提交设计成果的时间顺延。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

**6.3** 由于乙方原因延误了本合同规定的设计资料及成果文件的交付时间，每延误一天，则减收此对应阶段设计费的千分之二。

**6.4** 合同生效且甲方按合同规定支付定金后，乙方要求终止或解除合同，则应双倍返还甲方定金。

## **七、其他事项**

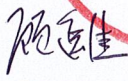


**7.1** 乙方提交全套规划方案后，参加有关上级鉴定及根据鉴定结论负责不超出原计划任务书范围内的必要调整补充，如超出合同之外的工作服务，甲方应另行支付乙方费用。

**7.2** 规划阶段，甲方需进行对外调研、考察的，所需费用由甲方承担。

**7.3** 由于不可抗力因素致使合同无法履行或如合同超过有效期仍未履行完毕时，双方应根据具体情况及时协商解决。

**7.4** 双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，不得将对方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，



|      |             |  |                   |   |
|------|-------------|--|-------------------|---|
| 项目名称 |             | 常州市金坛区金沙老城城市设计   |                   |   |
| 甲方   | 单位名称        | 常州市金坛区自然资源和规划局<br><br>(盖章)      | 代表人               | (盖章)  |
|      | 委托代理人       |                                 | 联系人               | 陆汶娟   |
|      | 单位地址        |  | 邮编                |   |
|      | 电话          | 0519-82696109  | 传真                |   |
|      | 开户行         |  | 账号                |   |
| 乙方   | 单位名称        | 南京大学城市规划设计研究院有限公司<br><br>(盖章) | 法定代表人             | <br>(盖章) |
|      | 委托代理人       |  | 联系人               |   |
|      | 单位地址        | 南京市鼓楼区汉口路22号教学科研综合楼14楼   | 邮编                | 210093  |
|      | 电话          | 025-84217661   | 传真                | 025-83597402  |
| 开户行  | 江苏银行南京新街口支行 | 账号   | 31140188000175139 |   |



