

# 规划设计技术合同

项 目 名 称： 溧阳市上兴镇龙峰村牛头山建设规划

项目建设地点： 溧阳市上兴镇

委托方（甲方）： 溧阳市上兴镇人民政府

承接方（乙方）： 江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司

合 同 编 号：

签订地点： 溧阳市上兴镇

签订日期： 2021 年 11 月 日



根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定，由溧阳市上兴镇人民政府（甲方）委托江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司（乙方）承担本合同规定的规划设计项目。经双方协商一致，签订本合同。

## 一、项目名称

溧阳市上兴镇龙峰村牛头山建设规划

## 二、规划设计内容、范围和要求

内容：

### （一）背景条件

（1）政策解读：解读国家三农政策，分析常州市、溧阳市、上兴镇相关政策。

（2）相关规划要求：解读溧阳市、上兴镇现行总体规划、控制性详细规划、在编上兴镇国土空间规划等相关规划对规划区的相关要求。

（3）现状资源分析及评价：从城市层面，研究与曹山景区、上兴镇区关联，以及可提供的支撑条件和产业基础；从基地层面分析现状建设条件、综合交通条件和资源禀赋条件。活化文化资源，充分发挥资源优势，结合产业迸发活力。

### （二）功能结构

（1）规模与定位：作为景区型村庄，发挥区位优势，强化与景区的互动，形成牛头山村发展目标。

（2）规划结构：依托基地现状，结合国内外先进案例，协调区域功能结构，明确片区主要功能节点，划定重要功能板块，提出重点空间发展方向。

（3）功能分区：结合城乡融合理念，打造以人为本、功能多元融合的功能组团，确定组团规模与空间布局，提出总体功能分区与产业功能布局。

### （三）空间方案

（1）存量空间的盘整：注重梳理村内存量空间，分析研究，并进行优化盘整。鼓励盘活利用农村存量集体建设用地和空闲农房。

（2）功能业态的植入：挖掘产业优势，进行系统规划，借助大城市近郊的区位优势，不断吸引城市人、留住乡村人、锻炼乡建人。

（3）土地利用规划：结合功能结构与功能分区，优化规划方案，提出控制性详细规划深度的土地利用方案。

（4）详细设计方案：塑造地块内建筑整体空间形象，与溧阳地方文化及周边

环境相协调，确定地块内建筑体量、轮廓、立面和屋顶形式。考虑人的活动需求、景观塑造等，布局片区开敞空间，确定开敞空间的等级、位置、尺度及功能。梳理道路系统，对村庄主要道路、次要道路、村庄巷道、田园步道等进行分级规划，形成富有特色的田园道路系统。形成城市设计深度的详细设计方案。

(5) 道路交通系统：梳理路网功能分级及布局结构，衔接区域交通，确定平面、断面，构建适合基地的道路体系。

(6) 绿地生态系统：结合现状水系、绿地、农田资源，串联各绿地，形成点线面结合的绿地生态系统。

范围：北至小南环、东至刘家村、西至湖家边村、南至桥家村。

要求：规划设计需符合国家、省、市相关规范与要求。设计方案科学、合理，满足可持续性发展的要求。

### 三、甲方承担的工作及责任

- 1、提交规划设计项目委托任务书；
- 2、提交下列规划设计必须的基础资料：
  - (1) 最新地形图数据
  - (2) 现状基础资料

规划范围、周边地块规划资料及相关规划资料

- 3、甲方在下列日期前提交全部基础资料：

项目进场前 2 个工作日

- 4、甲方在下列日期内提出乙方所作规划设计方案的书面意见：

乙方汇报方案后 3 个工作日内提出方案调整书面意见

5、甲方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误或资料更改，则乙方提交规划成果的时间顺延。

6、甲方需配合乙方人员的现场工作，为乙方现场工作人员提供工作、生活及交通等便利条件；

### 四、乙方承担的工作及责任

1、乙方按甲方提供的规划任务书，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设计论证，按合同规定时间提交规划设计最终成果。

2、提交规划设计的最终成果陆套。甲方如需增加成果份数，则按规定费用

另计。

- (1) 文字部分：设计说明报告：阐述设计思想，方案构思的特点，总体形态规划、功能布局设想，道路及交通组织规划，重要节点布局特征、空间景观设计意图、建筑环境设计意向，以及用地平衡表和主要技术经济指标表等。
- (2) 图纸部分：设计成果按照《城市规划编制办法》（2006.4）中相应要求以及表达设计理念的图纸，包括但不限于以下图纸：
  - 1) 概念方案总平面
  - 2) 效果图
  - 3) 土地利用规划图（包括各类建设用地、绿地、水系等）
  - 4) 空间结构规划图
  - 5) 功能布局规划图
  - 6) 道路交通及设施规划图
  - 7) 空间景观规划图
  - 8) 公共服务设施规划图
  - 9) 主要开发项目分布图
  - 10) 开发时序规划图
  - 11) 核心节点和重要地段设计图纸（比例不限，包括区域标志、建筑使用、空间布局、重要景观界面、典型立面、断面等有关内容）
  - 12) 其它反映设计意图的图纸

### 3、完成规划设计任务时间进度

（1）收集基础资料时间：包括现状调查和现场踏勘，与相关部门座谈、沟通；基础资料收集整理，包括相关规划、控制性详细规划的收集整理等，合同签订后两个月内完成。

（2）初步方案汇报时间：通过核心区规划设计、重点地区细化设计、重要节点设计，形成初步方案后与各板块进行沟通征求意见，并向主管部门汇报，本阶段安排四个月内完成。

（3）规划成果论证评审时间：根据初步成果反馈意见进行修改，形成相对完善的规划成果，配合进行规划评审。本阶段安排四个月内完成。

(4) 提交正式规划设计成果时间：依据项目评审会议纪要，进行修改完善，提交成果，本阶段计划安排两个月时间。

(若因项目汇报安排等因素导致时间延后，则时间相应顺延。)

4、乙方提供的最终成果按国家相关标准中相应内容进行验收。

## 五、收费标准及支付方式

### 1、收费标准

本着长期合作友好协商的原则，本次项目实际收取编制费用为优惠价人民币柒拾万元整（¥700000元）。

### 2、付款方式及时间

按规划进度，采用分期付款的方式，按照相应比例分别支付给乙方。

(1) 合同签订后五个工作日内，支付 30%的规划设计费，即贰拾壹万元整（¥210000元）；

(2) 初步方案提交后五个工作日内，支付 30%的规划设计费，即贰拾壹万元整（¥210000元）；

(3) 中期成果提交后五个工作日内，支付 30%的规划设计费，即贰拾壹万元整（¥210000元）；

(4) 成果提交最终成果后五个工作日内，支付规划费的 10%，即柒万元整（¥70000元）；

如因甲方提交基础资料时间或乙方提交初步方案后支付规划编制费用时间延误，则提交相应规划成果时间顺延。

## 六、知识产权约定：

1、甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。

2、甲方将委托设计的所有费用结算完毕后，甲方拥有设计方案的所有权、使用权和修改权；未被甲方采用的方案，其知识产权归乙方所有。

3、双方均保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。未经对方同意，任何一方均不得对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合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承

担赔偿责任。

4、乙方在设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担；因甲方提供的基础资料导致侵权的，由甲方承担责任。

5、设计项目完成之后，双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下使用有关项目的文字和图片材料。

## 七、 违约责任

1、合同生效后，甲方因非乙方原因要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的设计费；已开始设计工作的，甲方应按照乙方已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

2、甲方未按合同约定的金额和期限向乙方支付设计费的，逾期超过15天时，乙方有权书面通知甲方中止设计工作。自中止设计工作之日起15天内甲方支付相应费用的，乙方应及时根据甲方要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过15天后甲方支付相应费用的，乙方有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

3、合同生效后，乙方因自身原因要求终止或解除合同，乙方应按甲方已支付的设计费金额双倍返还给甲方，但不超过合同额的30%。

4、由于乙方原因，未按合同约定的时间交付设计文件的，则需按照逾期一日支付合同总金额万分之五的标准向甲方支付违约金，前述违约金经双方确认后可在甲方应付设计费中扣减。

## 八、其它事项

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定计划任务书范围的必要补充，如超出本合同之外的工作服务，甲方另行支付乙方费用，具体费用由双方另行约定。

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。

3、不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

4、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，作为附件，补充协议与本合同具

有同等效力。

九、争议解决

本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地规划行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由常州仲裁委员会仲裁。

十、本合同经双方签字盖章后即日起生效，正本一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



法定代表人：

高新亭

签订合同代表：

联系人：

单位地址：

邮政编码：

电话号码：

传真号码：

开户银行：

乙方（盖章）：江苏省城镇与乡村规划设计院有限公司



法定代表人：



签订合同代表：

联系人：

单位地址：

邮政编码：210019

电话号码：025-83656583

传真号码：025-83739156

开户银行：中信银行南京江苏路支行

银行账号：8110501015000050858