

规划编制技术合同

项目名称：____两湖创新区总体城市设计

委托方（甲方）：____常州市自然资源和规划局

受托方（乙方）：____深圳市城际联盟城市规划设计有限公司

（丙方）：____常州市规划设计院

集中采购机构：____常州市政府采购中心

合同编号：

签订地点：____常州

签订时间：____2022年2月

甲方：_____常州市自然资源和规划局

乙方：_____深圳市城际联盟城市规划设计有限公司

丙方：_____常州市规划设计院

集中采购机构：_____常州市政府采购中心

常州市自然资源和规划局（甲方）所需_____两湖创新区总体城市设计以公开招标方式进行采购。经评审委员会确定_____深圳市城际联盟城市规划设计有限公司与常州市规划设计院联合体_____为成交供应商。甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

本项目由甲方委托乙方与丙方共同承担，技术与分工要求详见附件：《联合体协议书》。项目地点为_____常州_____，为明确三方权责，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 《中华人民共和国民法典》、《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、性质及目的、编制范围及内容

2.1 项目名称：_____两湖创新区总体城市设计

2.2 性质及目的：_____该项目是在《常州市国土空间总体规划（2020-2035）》和《两湖创新区概念规划》框架基础上，按照“精雕细琢每一个街区、每一栋建筑，打造极具冲击力、标识度的滨湖天际线，让长三角最美湖湾城经得住远眺、耐得住细看”的要求，高质量指导环太湖一体化建设的重要规划设计。

2.3 编制范围及内容要求：

2.3.1 编制范围：_____本次规划内容分为三个层面，第一层面为溧湖北地区城市设计，约131平方公里；第二层面为核心区城市设计，约56平方公里；第三层

面为重点地区城市设计，分别溧湖北岸地区，约13.8平方公里，以及常州南站地区，约5.4平方公里。

2.3.2编制内容及深度要求：详见附件：项目采购需求。

2.3.3技术要求：符合国家及地方有关城乡规划技术规范、技术标准和合同约定的规划编制内容、技术深度要求。

2.3.4项目成果内容：按照项目采购需求完成各层次城市设计成果。

2.3.5其他：受托方职责：乙方负责城市设计方案的规划设计、与甲方沟通汇报以及主要成果制作的工作；丙方负责现状调研、资料收集、组织联络和规划成果专项图纸绘制的工作。

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 文件和技术资料

4.1 甲方向乙方和丙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	2022年2月	常州

第五条 规划成果文件

5.1 乙方和丙方向甲方交付的规划成果文件

序号	规划编制文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	工作大纲（纸质文件及电子文件）	明确详细的成果提纲、工作思路等	1	2022年2月	常州
2	初步成果（纸质文件及电子文件）	达到初审深度	1	2022年3月	常州
3	评审成果（纸质文件及电子文件）	达到专家论证、审议深度	1	2022年4月	常州
4	最终成果（纸质文件及电子文件）	成果入库归档	6	2022年6月	常州

第六条 经费及支付方式

6.1 经三方商定，由乙方、丙方承担本项目的合同总金额为人民币（大写）：

玖佰肆拾伍万元（小写：945万元）（其中乙方746万元，丙方199万元，乙方、丙方 经费中包含但不限于项目考察学习、成果制作、规划评审、专家顾问、成果宣传、会务等费用）；

6.2 研究经费按乙方、丙方工作进度，由甲方分四次支付，具体支付方式如下：

6.2.1 本合同生效后，甲方预付合同总金额的30%，计（大写）贰佰捌拾叁万伍仟元（小写：283.5万元）作为启动资金（其中乙方223.8万元，丙方59.7万元）；

6.2.2 乙方、丙方提交初步成果经甲方组织评审通过后，甲方支付合同总金额的30%，计（大写）贰佰捌拾叁万伍仟元（小写：283.5万元）（其中乙方223.8万元，丙方59.7万元）；

6.2.3 乙方、丙方提交评审成果经甲方组织评审通过后，甲方支付合同总金额的20%，计（大写）壹佰捌拾玖万元（小写：189万元）（其中乙方149.2万元，丙方39.8万元）；

6.2.4 乙方、丙方提交最终成果并经甲方组织验收合格后，甲方支付合同总金额的20%，计（大写）壹佰捌拾玖万元（小写：189万元）（其中乙方149.2万元，丙方39.8万元），三方结清经费；

6.2.5 上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将经费汇到乙方、丙方指定银行帐户。

6.2.6 鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款事宜可以经三方友好协商安排。

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，甲方应当出具书面变更通知单，则经费做相应调整，具体由三方协商确定。

第七条 三方权利义务

7.1 甲方权利义务

7.1.1 甲方委托规划编制任务时，必须向乙方和丙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和丙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 甲方在收到乙方和丙方提交相关规划编制成果后，应及时组织相关评审或验收；并将评审或验收结论于7日内以书面形式及时通知乙方和丙方；甲方在乙方和丙方提交修改后的规划编制成果后，应及时给予书面意见和结论，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 乙方权利义务

7.2.1 乙方有按约获得经费的权利；

7.2.2 乙方应组成固定的设计团队，并将设计团队组成人员的名单以及资质以书面形式告知甲方，同时明确项目负责人；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达不到规划编制要求，甲方有权要求乙方及时更换人员；在任何情况下乙方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果乙方在未书面通知甲方的情况下擅自更换项目负责人，甲方有权解除合同，并要求乙方支付赔偿；

7.2.3 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、技术标准和合同约定的规划编制内容、技术深度要求；

7.2.4 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；

7.2.5 乙方在项目过程中应派项目负责人参加甲方组织的关于该项目的有关讨论、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；

7.2.6 乙方应在接到评审意见之日起，在规定的时间内，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，甲方有权解除合同，经双方同意，甲方不再向乙方支付后续费用，乙方应当退回已收取的编制费用；

7.2.7 乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

7.2.8 乙方因履行本合同所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；

7.2.9 相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。

7.3 丙方权利义务

7.3.1 丙方有按约获得经费的权利；

7.3.2 丙方应组成固定的设计团队，并将设计团队组成人员的名单以及资质以书面形式告知甲方，同时明确项目负责人；丙方应确保设计人员名单的准确性和稳定性；如丙方参与规划编制的专业能力及协调能力等达不到规划编制要求，甲方有权要求丙方及时更换人员；在任何情况下丙方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果丙方在未书面通知甲方的情况下擅自更换项目负责人，甲方有权解除合同，并要求丙方支付的赔偿；

7.3.3 丙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；

7.3.4 丙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；

7.3.5 丙方在项目过程中应派项目负责人参加甲方组织的关于该项目的有关讨论、论证、评审、验收等会议活动，丙方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

7.3.6 丙方应在接到评审意见之日起，在规定的时间内，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，甲方有权解除合同，经双方同意，甲方不再向丙方支付后续费用，丙方应当退回已收取的编制费用；

7.3.7 丙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让

或用于本项目外的项目，如发生上述情况，丙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

7.3.8 丙方因履行本合同所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，丙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，无须征得丙方同意；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；

7.3.9 相关合同组成文件及补充协议中丙方应负的其他责任。

第八条 违约责任

8.1 甲方责任：

8.1.1 甲方未按本合同之规定及时提交有关资料及文件的，乙方和丙方有权将交付编制文件的时间相应顺延，经协商一致确定顺延时间；

8.1.2 在合同履行期间，甲方擅自要求终止或解除合同的，乙方和丙方未开始编制工作的，不退回预付款；已开始编制工作的，甲方应根据乙方和丙方该阶段实际完成工作量支付经费；

8.2 乙方责任：

8.2.1 由于乙方原因，延误了成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收经费的3‰。超过30个工作日，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方时自动解除，延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的其他损失，还应当支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.2 乙方违反本合同第7.2.2条的约定，擅自更换项目负责人，应当支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.3 乙方违反本合同第7.2.7条的约定，将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额10%的违约金，在合同履行期间以外的，乙方应当赔偿因此造成的损失并支付相当于合同总金额10%的违约金；

8.2.4 乙方违反本合同第7.2.8条的约定，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，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合

同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额 10 %的违约金，在合同履行期间以外的，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.2.5 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经费，还应赔偿甲方由此造成的直接损失，并向甲方支付相当于合同总金额 10% 的违约金。

8.2.6 乙方违反7.2.6的规定，两次未通过甲方所组织的评审的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方之日起自动解除，并要求乙方退回已收取的合同价款，并支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.2.7 乙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的经费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

8.3 丙方责任：

8.3.1 由于丙方原因，延误了成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收经费的 3‰。超过 30 个工作日，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达丙方时自动解除，延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的其他损失，还应当支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.3.2 丙方违反本合同第7.3.2条的约定，擅自更换项目负责人，应当支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.3.3 丙方违反本合同第7.3.7条的约定，将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达丙方时自动解除，丙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额 10% 的违约金，在合同履行期间以外的，丙方应当赔偿因此造成的损失并支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.3.4 丙方违反本合同第7.3.8条的约定，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，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达丙方时自动解除，丙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额 10 %的违约金，在合同履行期间以外的，丙方应当

赔偿因此造成的损失，同时支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.3.5 在合同履行期间，丙方要求终止或解除合同，丙方应返还甲方已支付的经费，还应赔偿甲方由此造成的直接损失，并向甲方支付相当于合同总金额 10% 的违约金。

8.3.6 丙方违反7.3.6的规定，两次未通过甲方所组织的评审的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达丙方之日起自动解除，并要求丙方退回已收取的合同价款，并支付相当于合同总金额 10% 的违约金；

8.3.7 丙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于丙方错误造成工程质量事故损失，丙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的经费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

第九条 不可抗力

9.1 如果发生签约时不能预见事故，而三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，而且在任何情况下，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

10.1 本合同在履行期间，三方如发生争议，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 本合同自三方单位法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效，如有变动，必须经三方协商一致后，方可更改；

11.2 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；

11.3 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；

11.4 本合同原件一式捌份，甲、乙、丙三方及采购机构各执贰份。

(以下无正文)

(此页无正文)

甲方：单位名称（章）：常州市自然资源和规划局

单位地址：常州市新北区太湖东路103号1号楼

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：

乙方：单位名称（章）：深圳市城际联盟城市规划设计有限公司

单位地址：深圳市南山区侨香路香年广场[北区]主楼（C座）1801

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：0755-82568253

开户银行：广发行深圳万象支行

银行账号：102042512010008269

丙方：单位名称（章）：常州市规划设计院

单位地址：江苏省常州市天宁区通江南路257号

法定代表人：

委托代理人：

经 办 人：

电 话：0519-69800117

开户银行：交通银行常州分行营业部

银行账号：

324006010018170433018

集中采购机构：单位名称（章）：常州市政府采购中心

单位地址：常州市锦绣路2号1-1号楼常州市公共资源交易中心（常州市政
府采购中心）

法定代表人：

委托代理人：

经 办 人：

电 话：

附件 项目采购需求

两湖创新区总体城市设计采购需求

一、规划范围

本次规划内容分为三个层面，第一层面为滬湖北地区城市设计；第二层面为核心区城市设计，第三层面为重点地区城市设计，规划范围如下：

1.1 滬湖北地区城市设计

滬湖北侧、东侧地区，北至金武路，东至江宜高速，西至新孟河，南至沿江高速-南湖路，用地范围约131平方公里。

1.2 核心区城市设计

北至孟津河，南至隔湖湖岸线，东至江宜高速，西至嘉兴路，用地范围约56平方公里。

1.3 重点地区城市设计

重点地区一----滬湖北岸地区

规划范围北至延政西大道，南至滬湖岸线，西至孟津河，东至武宜运河，面积约13.8平方公里。

重点地区二----常州南站地区

规划范围北至菊香路北侧用地，南至延政西大道，东至龙江路高架，西至凤苑路，面积约5.4平方公里。

二、规划内容

2.1 滬湖北地区城市设计

(1) 落实战略定位、明确两湖发展目标

规划应着眼于新时代常州市委市政府和人民群众对两湖创新区的新要求、新期待，充分认识环隔湖片区在两湖地区的重要作用，理清其与两湖地区在生态、产业、空间、交通等方面的结构关系。确定最美湖湾城定位和设计目标。

(2) 明确发展策略，构建生态安全格局

严守生态安全底线，将自然引入城市，将城市融入自然，加强城市内部的蓝绿空间与周边河湖、林地、耕地等生态空间相融合，构建结构性蓝绿走廊，

强调公共性、生态性、景观性和特色性，促进两湖创新区同周边区域生态环境的有机衔接。

2.2 核心区城市设计

(1) 对标成功案例，科学构建城市空间

研究国内国际城市建设案例，从蓝绿结构、空间结构、用地布局、交通系统等方面确定整体城市设计策略。提高空间布局韧性，构建弹性应对城市未来发展不确定性的空间新模式。在保障生态底线的前提下，合理布局近远期用地，满足城市不同时期的发展需求。

对空间景观结构、建筑风貌分区、天际线及视廊控制等相关要求进行研究与明确，塑造整体平缓和谐、节点簇群错落的高度轮廓。

(2) 坚持以人为本，建设宜居典范新城

提升生活性服务业品质，不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感，建设新时代和谐宜居典范新城。

(3) 制定行动计划，服务规划管理需求

编制两湖创新区核心区城市设计的实施行动计划，将总体发展目标拆分为具体的可执行的项目，统筹考虑市、区需求，对实施时序进行合理安排，确定近期实施操作内容。

梳理不同类型与尺度层面的重点项目，对城市空间特色塑造、品质提升提供实施抓手与行动计划。

2.3 重点地区城市设计

(1) 开展微观层面设计

选取不同类型有代表性的重要场景区段与节点地区，开展针对性的城市设计工作，进行重点的城市设计引导，形成城市设计导则，形成示范。

(2) 涓湖北岸地区

结合地理空间格局、自然生态特征和人文资源禀赋塑造能深入人心的“长三角最美湖湾城”城市意象，形成整体有序、尺度宜人、形象鲜明的城市空间。

以标志性天际轮廓线、大型绿化景观，以及涓湖、南沿江城际等视线可及的滨湖岸线为观赏主体，塑造形态优美、层次丰富的观赏视景。合理打造高层标志簇群，形成具有集中度和显示度的地标形象。

结合特色自然资源等要素，打造公共建筑地标象征。加强艺术化公共空间研究与设计，融合人文科技，加强互动性、娱乐性，将艺术化产品引入日常生活空间，打造青年人喜闻乐见的高品质、艺术化的生活环境。

(3) 常州南站地区

常州南站将是常泰铁路、苏锡常城际、地铁5号线和未来多条轨道交通的换乘交汇点，要坚持世界眼光、国际标准、江南特色，高标准高质量建设，打造成为长三角中州枢纽的“第一门户”和城市“中央车站”。

空间结构与形态：贯彻先进的规划理念、采用领先的城市设计手法，结合现有的建设基础，突出蓝绿交融的生态资源优势，挖掘地方文化特色，明确景观风貌节点布局、公共活动通道与视线廊道组织，精心组织城市空间形态，形成疏密有致、高低错落、城景相依的空间景观。

道路系统与街道空间：综合考虑常州南站的交通区位、交通需求与特征，构建均衡合理的道路交通系统。

地下空间：充分考虑常州南站、城市轨道交通、重点地区及周边地下空间开发价值，确定空间综合利用方式，处理好地下、地上空间的衔接。。

站区功能优化：在城市综合交通系统的基础上，充分考虑常州南站站场独特的商业价值，优化站区土地利用与交通布局，构建立体化复合型枢纽地区。

站房概念设计：吸取国际上先进成熟的车站建设经验，注重以人为本，设计出功能布局完善、造型美观大方，兼具时代精神与江南特色的概念方案，塑造空间地标。

动静交通组织：处理好各类交通设施之间的衔接，整合与协调多种交通方式，形成便捷、高效的综合交通体系，以达到“零换乘”的目标。

(4) 制定行动计划与策略

编制两湖创新区重点地区城市设计的实施行动计划，将总体发展目标拆分为具体的可执行的项目，统筹考虑市、区需求，对实施时序进行合理安排，确定近期实施操作内容。

梳理不同类型与尺度层面的重点项目，对城市空间特色塑造、品质提升提供实施抓手与行动计划。

三、成果要求

3.1 涪湖北地区城市设计成果要求

(1) 图件

- 区位分析图
- 区域发展协调图
- 现状分析图
- 概念规划总图
- 概念规划结构图
- 空间组织引导图
- 功能分析图
- 综合交通规划图

(2) 文字说明

包含但不限于规划设计内容中的全部要求，能表达设计方案的意图、目标和内容，文字表达应当规范、准确、肯定、含义清楚。

3.2核心区城市设计成果要求

(1) 图件

图件应包含但不限于下列内容：

- 总平面图
- 功能分析图
- 交通分析图
- 慢行系统规划图
- 景观风貌规划图
- 开放空间规划图
- 开发强度分区控制图
- 建筑高度分区控制图
- 建筑密度分区控制图
- 地下空间利用规划图
- 建筑风格色彩控制图
- 项目分期实施示意图
- 总体鸟瞰图

➤ 重要节点效果图

(2) 文字说明

包含但不局限于规划设计内容中的全部要求，能表达设计方案的意图、目标和内容，文字表达应当规范、准确、肯定、含义清楚。

3.3重点地区城市设计成果要求

(1) 图件

- 总平面示意图
- 交通分析图
- 慢行系统规划图
- 地下空间利用示意图
- 开放空间规划图
- 城市天际轮廓引导图
- 总体鸟瞰图
- 重要节点效果图
- 建筑界面控制图
- 重点地块城市设计指引图

(2) 文字说明

包含但不局限于规划设计内容中的全部要求，能表达设计方案的意图、目标和内容，文字表达应当规范、准确、肯定、含义清楚。