

规划服务合同

项目名称：常州市春江街道象墩社区美丽乡村建设规划

项目建设地点：常州市新北区春江街道

项目规模：44 公顷

委托方（甲方）：常州市新北区春江街道办事处

承接方（乙方）：建学建筑与工程设计所有限公司

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，经双方协商一致，签订本合同。

一、 规划范围和要求

规划范围：以长江北路、港城大道、创业中路、河流围合的区域约为 44 公顷。

项目要求：

如何在新城发展、产业发展和乡村后置中找出一条乡村振兴特色之路。项目地处新龙生态林北侧，圩田、河流、村落、城市发展区构成了基地独特的空间格局，本次策划与规划须充分利用现有的物质空间资源，完善基础设施建设，促进乡村旅游经济发展，成为春江街道乡村振兴和新城发展的特色名片。

第一部分：项目前期研究分析

- 1、项目概况及前期文件的整理分析研究
- 2、常州市及项目所在地的现状和机会分析（区位条件等）
- 3、区域重要载体的研究
- 4、乡村振兴项目的深度分析
- 5、项目的开发模式及发展可借鉴模式研究

第二部分：专项版块研究分析

- 6、目标市场的专项调研分析（供给端、需求端、变化及趋势分析）
- 7、乡村文旅目标市场的专项调研分析
 - 7.1 、文旅市场专项分析
 - 7.2 、周边项目竞合关系梳理、在建的大型文旅项目梳理
- 8、国内外先进理念与案例研究（同类产品梳理、成功产品解读、新颖产品研究，以及系统剖析成功案例在空间、景观、文化等多维先进经验）

第三部分：项目定位与业态产品策划

- 9、乡村振兴整体发展定位和方向
- 10、总体功能、形象、业态等定位
- 11、功能业态布局和产品构成

第四部分：项目空间概念研究

12、空间概念的模拟研究与构思

13、空间要素模拟（结构、交通动线、空间形态、空间单元划分、界面设计等）。

14、空间的指标及实施措施

15、交通规划

16、景观规划

17、建筑布局 and 空间利用规划

18、项目开发策略及时序研究

19、总体规划经济指标

第五部分：经济测算与开发运营模式

20、项目开发体量与业态面积配比

21、项目开发成本分析

22、项目运营收益测算

23、项目运营与招商策略

二、甲方承担的工作及责任

1、在 2021年12月15（日期）前提交以下材料：

(1) 提交规划编制项目委托任务书；

(2) 现状基础资料；

(3) 其他相关的专业资料；

2、所提交的基础资料意见必须全面、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。

3、配合乙方人员的现场工作，为乙方现场工作人员提供方便条件。

三、乙方承担的工作及责任

1、乙方依据甲方提出的规划要求或提供的规划任务书，按照国家有关设计规定和标准要求规划，并符合其有关技术论证或专家评审，按规定时间提交规划成果。

2、完成规划任务时间：自合同签订之日起 60 个日历天。

3、最终成果由文本和电子文件构成，最终提交规划成果文本 6 套，规划成果电子文件 1 套。

四、合同价格及支付方式

1、金额（大写）：捌拾伍万圆整（人民币）

（小写）：¥850000 元（人民币）

2、付款方式及时间：采用分期付款的方式：

（1）初步方案汇报后五个工作日内，甲方支付费用的 30%，即 255000 元；

（2）中期方案汇报通过街道办事处认可后，甲方支付费用的 40%，即 340000 元。

（3）最终方案通过街道办事处认可并提交最终成果后，甲方支付费用的 30%，即 255000 元。

五、甲、乙双方义务

1、甲方须保证本合作所涉及到的资源、权利支持到位及相关人员配合到位。

2、乙方应当委派具有丰富经验和专业知识的工作人员组成项目组，根据本协议规定的服务内容为甲方提供各项服务，并对提供的服务的质量和效果向甲方负责。在协议有效期内，除不可抗力外，乙方不得以任何理由无故停止或延迟工作。

六、知识产权和专有信息

在乙方向甲方正式提交规划方案前，乙方拥有本协议项下方案完整的著作权知识产权和信息专有权。未经乙方同意，甲方不得将本协议项下的咨询报告内容再以修改、复制、转让等任何方式提供给第三方使用。否则，甲方应按本协议总金额的 100% 向乙方支付违约金。

乙方向甲方交付的咨询报告内容，应是乙方自行创作并具有独特性，不得侵犯任何第三方的知识产权。若由于乙方所交付的咨询报告内容侵犯任何第三方的权利造成甲方在使用过程中与任何第三方发生任何形式的纠纷，则乙方应对此承担一切责任和损失，包括但不限于赔偿甲方任何有关的开支、损失，并甲方有权就遭受的损失向乙方追偿。

合作期间，双方对有关的商业机密实行保密。

七、其他事项

- 1、因工作需要对外调研、考察的，所需费用由甲方承担。
- 2、由于不可抗力致使合同无法履行时，双方应及时协调解决。
- 3、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。

八、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。经双方签字盖章后，自签订之日起生效。

甲方（盖章）



开户行：

账号：

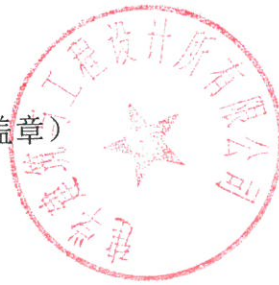
电话：

联系人（签字）：

负责人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）



开户行：

账号：

电话：

联系人（签字）：

负责人（签字）：



年 月 日