

规划编制技术合同

项目名称：江苏金坛经济开发区总体规划、城市设计整合及

控制性详细规划修编项目

合同编号：JYKEQ 2023-07

甲 方：江苏金坛经济开发区管理委员会

乙 方：常州市规划设计院

签订地点：常州市金坛区

签订日期：2023年3月6日



合同主要条款

甲方：江苏金坛经济开发区管理委员会

乙方：常州市规划设计院

甲方委托乙方编制江苏金坛经济开发区总体规划、城市设计整合及控制性详细规划修编项目，地点为金坛经济开发区，为明确双方权责，经双方协商一致，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、规模、性质及编制内容

2.1 项目名称：江苏金坛经济开发区总体规划、城市设计整合及控制性详细规划修编项目

2.2 编制范围及内容要求：

2.2.1 编制范围：

总体规划整合范围：东至东城街道行政辖区边界-银湖路、南至金坛大道、西至金山路-老丹金溧漕河、北至东城街道行政辖区边界，区域总面积 71.64 平方千米。

城市设计整合范围：东至东城街道行政辖区边界-银湖路、南至金坛大道、西至金湖路-良常路-老丹金溧漕河、北至东城街道行政辖区边界，区域总面积 45.06 平方千米。重点调整德国小镇城市设计方案。

控制性详细规划修编范围：东至东城街道行政辖区边界-银湖路、南至金坛大道、西至金湖路-良常路-老丹金溧漕河、北至东城街道行政辖区边界，区域总面积 45.06 平方千米。

2.2.2 编制任务及主要内容：

(一) 工作任务

一是在金坛经济开发区全域管辖范围层面整体谋划发展定位和空间格局，整合城市功能单元和用地布局，整合公共服务体系、蓝绿开敞空间系统、交通道路系统、市政防灾体系等。二是针对金坛经济开发区产业集聚板块整合城市设计方案，针对德国小镇片区合理优化城市设计方案。三是针对金坛经济开发区产业集聚板块进行控制性详细规划修编，更新整合近期已批用地红线和规划设计方案，适应性调整用地边界、用地功能、



用地指标及各类设施布局，服务于开发区开发建设。

（二）工作要求

1. 与上位规划相衔接的要求

进一步衔接市、区国土空间总体规划、市级两湖创新区概念规划及相关专项规划、金坛两湖创新区规划整合、金坛两湖创新区交通专项规划等相关规划等。

2. 与策划研究相衔接的要求

整合吸纳中德（常州）创新产业园战略规划方案、中德（常州）创新产业园产业规划方案、中德云湖科创谷项目开发方案、金坛德国小镇开发策划方案、华城路创新发展轴更新改造项目策划方案等相关策划研究成果。

3. 满足法律法规及规范的相关要求

满足《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》《江苏省城镇开发边界内详细规划数据
库标准（试行）》、六线管理办法等法律法规、规章及相关规范的要求。

（三）主要内容

1. 总体规划整合

（1）发展基础条件分析。梳理开发区现状人口、土地、产业、设施、特色等基本概况，开展工业用地评价和城市更新改造潜力评价，梳理评估开发区现行规划实施情况，分析确定开发区发展优势和核心制约，综合判断地区发展条件。通过案例对标，借鉴开发区发展成功经验。

（2）发展目标与策略研究。贯彻落实国家和区域重大战略，立足常金一体化、两湖创新区建设和金坛“三城三区”空间格局，从区域层面研判开发区战略定位和发展目标，策划城市功能体系，制定开发区总体发展战略。

（3）优化空间格局与用地布局。结合管辖范围调整，从区域融合、产城融合、城乡融合维度重新谋划金坛经济开发区发展方向、空间格局和功能单元。按照三区三线方案优化建设用地布局，重点关注新增建设用地布局和低效用地再开发，系统整合设施、道路、水系、绿地、管网等空间支撑要素。

（4）优化社区生活圈和公共服务设施布局。依托金坛两湖创新区规划整合进一步细化明确开发区范围内城市中心体系布局，按照社区生活圈建设要求核算公共服务设施建设需求，根据需求优化公共服务设施用地布局。

(5) 优化产业发展空间布局。基于区域产业格局和产业基础研究新时期产业发展定位和产业体系，提出产业发展策略，明确产业用地布局和规划管控要求。

(6) 优化综合交通系统规划。衔接落实两湖创新区交通专项规划，确定对外交通设施的布局，提出重要交通设施用地控制要求；确定主要道路交通设施的布局，确定城市道路系统，提出干路的等级、功能、走向，红线和交叉口控制，以及支路的规划要求；落实公交优先政策，提出城市公共交通发展目标、布局以及重要设施用地控制要求；提出停车场布局原则，以及大型公共停车设施的布局、规模等控制要求。

(7) 市政基础设施规划。确定开发区各类市政基础设施的规划目标、建设标准、总体布局，并落实大型设施的位置和用地控制要求。

(8) 规划实施措施。明确规划期内发展建设时序；提出各阶段规划实施的政策和措施。

2. 城市设计整合

(1) 城市设计方案整合。优化调整相关策划项目、道路网络、河流水系、绿地、公共服务设施等核心设计要素，整合形成城市设计总平面和效果图。

(2) 德国小镇城市设计方案优化。结合区域路网调整和建设项目需求，合理优化德国小镇城市设计方案。

3. 控制性详细规划修编

(1) 规划实施情况评估与土地资源梳理。开展现行规划编制及实施情况评估，评估现状建设基础、综合发展条件、存量增量资源等情况。

(2) 定位目标与发展规模。明确规划功能定位与发展目标，明确人口规模、用地规模等核心指标。

(3) 优化用地功能布局。根据三区三线方案和近期项目实施需求，结合国家省市及地方相关规范标准优化和确定各类用地的用地边界、用地面积、土地使用性质、土地使用兼容性等。合理确定容积率、建筑密度、绿地率等建设控制指标，划定红线、绿线、蓝线、黄线、紫线等城市控制线。

(4) 加强空间景观引导。明确整体景观格局，提出整体景观格局和风貌特色，明确重要轴线、标识节点及风貌分区等内容。明确开放空间系统，提出各类绿色空间的绿线边界，明确绿色空间格局、河流生态廊道等系统性要求。

(5) 加强专项规划统筹。明确各级各类公共服务设施规模，并落实地块和用地范围边界。统筹对接各类道路交通系统发展目标和主要指标，落实各类交通设施的位置、



数量、规模和要求。统筹对接各类市政设施规模、用地面积、用地边界和建设要求。明确消防设施、应急避难场所规模需求和规划布局，并落实地块和用地范围边界。

(6) 规划实施保障。明确规划实施时序及近期建设重点，提出规划实施保障措施。

2.2.3 项目成果要求：

(一) 总体规划整合

总体规划整合工作成果包括文本、图集和说明书以及相应的电子文件。最终成果提供文本（含图集）和说明书各 10 份，其中 5 本须盖单位公章、项目负责人签字。提供包括文本、图集、说明书、汇报材料等内容的电子文件两套（光盘），电子文件分别采用 doc、pdf、dwg、jpg、ppt 等格式。其中规划文本主要包括总则、定位目标与发展规模、空间格局和用地布局、产业发展布局、公共服务设施规划、绿地系统规划、综合交通规划、基础设施与防灾减灾规划、自然资源保护利用、规划实施及保障等内容。

图纸均为 A3 版面，比例自定，图面中所注文字及尺寸数字应清晰可辨，且字高不小于 2mm。必须包含以下内容（其他内容可根据规划表达需要自行选定）：

1. 区域位置图
2. 土地利用现状图
3. 三区三线划定图
4. 空间结构规划图
5. 土地利用规划图
6. 公共服务设施规划图
7. 居住社区规划图
8. 产业布局规划图
9. 综合交通规划图
10. 绿地系统规划图
11. 景观系统规划图
12. 城市更新规划图
13. 水系统规划图
14. 给水工程规划图
15. 污水工程规划图
16. 雨水工程规划图
17. 电力工程规划图



18. 信息工程规划图

19. 燃气工程规划图

20. 供热工程规划图

21. 远景规划图

22. 近期建设规划图

(二) 城市设计整合

城市设计整合工作成果包括简要设计说明及附图等。最终成果提供简要设计说明 10 份，其中 5 本须盖单位公章、项目负责人签字。提供包括所有内容的电子文件两套（光盘），电子文件分别采用 ppt、pdf、dwg、jpg 等格式。图纸包含但不限于：

1. 城市设计总平面图

2. 城市设计效果图

(三) 控制性详细规划修编

控制性详细规划规划成果包括规划文本、图纸和附件以及相应的电子文件。规划文本和图纸按照省市技术规范编写，满足成果报批要求。最终成果提供文本（含图纸）10 份，其中 5 本须盖单位公章、项目负责人签字。提供包括所有内容的电子文件两套（光盘），电子文件分别采用 doc、pdf、dwg、jpg、ppt 等格式。



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 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	根据调研需求	1	1 周	金坛区

第五条 乙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	前期策划	明确详细的成果提纲、工作思路等	1	2 周	金坛区
2	初步成果	达到初审深度	2	4 周	金坛区
3	中间成果	达到专家评审、鉴定	2	4 周	金坛区

序号	规划编制文件名称	内容要求	份数	提交时间	地点
		深度			
4	最终成果	修改完善	8	4周	金坛区

第六条 设计费及支付方式

6.1 经双方商定，由乙方承担本项目工作量的设计费总额为人民币（大写）：壹佰陆拾捌万捌仟元整（小写：1688000元）。

6.2 设计经费按乙方工作进度分期支付：

6.2.1 合同签订后支付合同价款的30%；

6.2.2 乙方提交中间成果并经甲方组织的专家评审合格后支付至合同价款的70%；

6.2.3 乙方提交最终成果并取得上级批复后支付余款。

注：每次付款时，乙方需提供等额的增值税发票。

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，则设计费做相应调整，具体由双方协商确定。

6.4 合同履行期限：一年内完成，自2023年3月7日至2024年3月7日。

第七条 双方责任

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，按本合同第四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，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6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。

7.2.3 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。

7.2.4 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 乙方应在接到评审意见之日起,在甲方约定时间内,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,甲方有权拒绝接受规划编制成果文件,不再向乙方支付相关费用。

7.2.6 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。

7.2.7 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设计费。

8.3 由于乙方原因,延误成果文件交付时间的,超过30个工作日(含30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事故,而双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，双方如发生争议，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 本合同自双方单位法定代表人或负责人签字并加盖单位公章后生效。

11.2 本合同项目开展过程中经双方认可的工作大纲、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，经双方协商一致，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 本合同原件一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，招标代理壹份。

(以下无正文)

甲方名称：  盖章 江苏金坛经济开发区管理委员会	乙方名称：(盖章) 
法定代表人或委托代理人：签字或盖章	法定代表人或委托代理人：签字或盖章 
地 址：常州市金坛区鑫城大道 2898 号	地 址：常州市天宁区通江南路 257 号
邮 箱：	邮 箱：
传 真：	传 真：
电 话：0519-82323070	电 话：袁桂泉 13861278600
开户银行：江南农村商业银行金坛华城支行	开户银行：交通银行常州分行营业部
银行帐号：8423204223801201000000293	银行帐号：324006010018170433018
纳税人识别号：(必填) 11320482014139222Y	纳税人识别号： 913204004672867518
备案章：(盖章)	

江苏金坛经济开发区采购项目 履约验收申请

_____(采购单位)：

贵单位_____(项目名称、项目编号)_____，确定我单位中标，根据合同约定，我公司于年月日履约完成，请予验收。

联系人：

联系电话：

申请单位（签章）

年 月 日

江苏金坛经济开发区采购项目履约验收单

采购单位（签章）：

项目名称		项目编号	
合同金额		结算金额	
履约 验收 情况	1、有无更换配置或服务内容？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 若更换配置或服务内容，是何原因？ 2、履约是否及时？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 若不及时，是何原因？ 3、有无违反合同条款情况？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 若有，详细说明：		
验收项目评价：			
参与验收部门及人员： <div style="text-align: right; margin-top: 100px;"> 年 月 日 </div>			
分 管 领 导			
公共资源交易 领导小组审批			

注：履约过程涉及合同内容调整、结算金额和合同金额不一致，请附相关说明及证明材料，项目经办人、部门负责人及分管领导签字确认并报公共资源交易领导小组审批。