

规划编制合同书

合同编号：

项目名称：金坛区镇村布局优化（2022 版）

甲 方：常州市金坛区自然资源和规划局

乙 方 1：常州市规划设计院

乙 方 2：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司

签订地点：常州金坛区

签订日期：2022 年 8 月

甲方：常州市金坛区自然资源和规划局

乙方 1：常州市规划设计院

乙方 2：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司

甲方委托乙方编制金坛区镇村布局优化（2022 版），项目地点为常州市金坛区，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：金坛区镇村布局优化（2022 版）

2.2 研究范围

金坛区现状城镇建设范围区外的所有自然村，涉及 6 个镇，3 个街道，含 2 个行政单元（85 个行政村、1 个林场、2 个茶场、1 个养殖场、3 个社区）。

总体要求：在综合分析村庄发展条件和潜力基础上，结合现行镇村布局规划实施评估，按照“多规合一”的要求和因地制宜、实事求是的原则，落实国土空间规划的要求和管控，优化现行镇村布局规划的村庄分类，明确各类村庄布局，保护永久基本农田和生态保护红线，促进土地节约集约利用，统筹各类基础设施和公共服务设施配置。

2.3 研究任务及研究重点

2.3.1 工作任务

（1）优化规划村庄的分类与布局

落实上位规划的要求与管控，结合金坛区的实际情况和镇、村意愿，在现行镇村布局规划的基础上，进一步落实村庄分类的调整优化，并梳理村庄分类调整的原因，明确规划调整优化的方向。

（2）差异化引导村庄的发展方向

根据村庄分类有序引导不同的村庄类型的发展方向。“集聚提升类村庄”应有序推进改造提升，建设宜居宜业的美丽村庄；“特色保护类村庄”应统筹保护、



利用与发展的关系，努力保持村庄的完整性、真实性和延续性；“城郊融合类村庄”加快城乡产业融合发展，打造成为城市后花园；“搬迁撤并类村庄”实施村庄搬迁撤并，统筹解决村民生计、生态保护等问题；“其它一般村庄”满足农民基本生活需求，做好长效管理和维护。

(3) 制定村庄配套设施原则与标准

遵循保障民生、服务均等、城乡统筹、高效集约的原则，优先在集聚提升类、特色保护类、城郊融合类村庄集中配置设施，并明确配套设施的原则及标准。除必要的基本生活服务设施，其它一般村庄原则上不新增公共服务设施。搬迁撤并类村庄原则上禁止新建公共服务设施。

(4) 落实近期农房的建设空间近

根据国家、省、市等农村住房改善的相关文件，结合镇、村等实际需求，落实近期因常州市“五优农居”示范工程建设、金坛现代化宜居农房和新江南水乡建设等需要保障的农房建设空间。



2.3.2 规划重点

(1) 加强规划衔接

加强与国土空间规划等相关规划的衔接，落实相关规划的要求和管控，结合“三区三线”划定成果，优化调整村庄类型，落实相关规划的要求与管控。

(2) 汇总镇街需求

针对现行的镇村布局规划的村庄分类，开展自然村的现状调研，进一步明确村庄分类的调整意向、调整原因以及农房建设的意向等，汇总形成各镇及区级规划的优化调整方案。

(3) 落实近期建设

根据各镇（街道）的自然村农房建设需求，结合常州市“五优农居”示范工程建设、金坛现代化宜居农房和新江南水乡建设等，落实近期农房建设的空间。

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	按招标文件要求	
---	-----------	--------	---	---------	--

第五条 乙方向甲方交付的规划成果文件

规划成果包含文本、图纸以及必要的规划说明。

(1) 规划文本：包括县域乡村发展总体目标、村庄分类及布局、村庄规划引导、规划实施措施等内容。

(2) 规划说明：除了对文本和图纸的简要说明外，还可包含县域乡村现状调查、现行规划实施评估等内容。

(3) 规划图纸：至少包括村庄布局现状图、村庄布局规划图、近期规划图，注重加强图纸美化表达。

- ①全域村庄布局现状图
- ②全域村庄布局规划图
- ③全域村庄近期规划图
- ④各镇（街道）村庄布局现状图
- ⑤各镇（街道）村庄布局规划图
- ⑥各镇（街道）村庄近期规划图
- ⑦其他图纸

第六条 设计费及支付方式

6.1 成交合同价：人民币柒拾贰万圆整（¥720000元）。其中常州市规划设计院的设计费用总额为（大写）：叁拾陆万圆（小写：360000元），同时承担该项目的中标代理费、专家论证费及成果打印费的全部费用；江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司的设计费用总额为：（大写）：叁拾贰万肆仟圆整（小写：324000元）；

6.2 以上费用包括在承包期内综合服务需要的服务管理内容、耗材、通讯、设备、器材、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

6.3 付款周期：

- 1) 合同签订后 20 日内即交付规划费总额的 30% 作定金；
- 2) 提交初步成果后 20 日内即交付规划费总额的 20%；



3) 通过规划评审后 20 日内即交付规划费总额的 30%;

4) 提交最终成果后 20 日内即交付规划费总额的 20%;

6.4 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。

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,应及时组织相关审核,并将审核结果以口头形式或书面形式及时通知乙方;乙方提交修改后的规划编制成果应满足市政府决策及报规划审批需要;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;如乙方参与规划编制的专业能力及协调能力等不能达到规划编制要求,甲方有权要求乙方及时更换人员;乙方在特殊情况下更换主创设计人员的,必须得到甲方认可,如果在未经甲方认可情况下更换,甲方有权终止合同并向乙方索取相应赔偿;

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 乙方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；

7.2.8 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 服务期限：240 日历天。

第九条 违约责任

9.1 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；

9.2 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；

9.3 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；

9.4 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设计费用，还应赔偿甲方由此造成的直接损失；

9.5 乙方提交的规划编制成果经两次评审均未能通过时，甲方有权解除合同另选其它规划编制单位，乙方无权要求支付研究经费余款。

第十条 不可抗力

10.1 如果发生签约时不能预见的事故，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；

10.2 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；

10.3 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；

10.4 当不可抗力终止时，受害方同样应以最快的方式通知对方。

第十一条 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。

第十二条 合同生效及其他

12.1 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；

12.2 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；

12.3 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；

12.4 本合同原件一式陆份，双方各执贰份，采购代理机构一份、区政府采购监督管理办公室备案一份。

(以下无正文)

发包人名称：（盖章） 常州市金坛区自然资源和规划局	乙方名称（牵头）：（盖章） 常州市规划设计院	乙方名称（成员方）：（盖章） 江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司
法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（签字或盖章）
委托代理人：（签字或盖章）	委托代理人：（签字或盖章）	委托代理人：（签字或盖章）
地 址：	地 址：常州市通江南路 257 号 502 室	地 址：常州新北区太湖东路 158 号 3 幢-158

邮箱:	邮箱: MKT_Dept@czpad.com	邮箱: jscdpg@126.com
传真:	传真: 0519-69800498	传真: /
电话:	电话: 0519-69800498	电话: 0519-86633460
开户银行:	开户银行: 交通银行常州分行营业部	开户银行: 建行常州惠民支行
银行帐号:	银行帐号: 324006010018170433018	银行帐号: 32001629701052500059
纳税人识别号:	纳税人识别号: 913204004672867518	纳税人识别号: 91320411718505702L

见证方:

代理机构 (章): 江苏嘉丰工程咨询有限公司