

合同编号：JSZC-320404-ZCCZ-G2025-0043

钟楼经开区一体化发展规划研究及
部分地块控制性详细规划修改项目
政府采购合同

甲方：江苏常州钟楼经济开发区管理委员会

乙方：常州市规划设计院

代理机构：常州中采招投标有限公司

签订日期：2025 年 月 日

委托方（以下简称甲方）：江苏常州钟楼经济开发区管理委员会

受托方（以下简称乙方）：常州市规划设计院

甲方所需钟楼经开区一体化发展规划研究及部分地块控制性详细规划修改项目于 2025 年 9 月 24 日以公开招标采购方式进行采购，项目编号：JSZC-320404-ZCCZ-G2025-0043。经评审小组评定乙方为中标单位。甲、乙双方根据《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，签订本合同。

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》、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。

1.4 下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）招标文件（编号：JSZC-320404-ZCCZ-G2025-0043）及其澄清和修改；

（2）响应文件及乙方投标时的承诺；

（3）中标通知书；

（4）甲乙双方签订的与本合同相关的资料。

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：钟楼经开区一体化发展规划研究及部分地块控制性详细规划修改项目

2.2 项目地点：钟楼经开区

2.3 主要任务：本项目为钟楼经开区一体化发展规划研究及部分地块控制性详细规划修改项目。

2.3.1 一体化发展规划研究：

2.3.1.1 规划范围：规划范围为钟楼区龙江路以西、京杭大运河以东区域，总面积约 38 平方公里。



2.3.1.2 设计内容：响应国家、省市发展新质生产力和钟楼区“做强经开区”发展号召，充分了解规划区在空间、产业、交通、服务、风貌等方面的发展现状与主要问题和发展诉求，衔接国土空间总体规划等上位规划要求，并结合经开区第五次扩容发展等机遇，明确规划区发展定位，梳理经开区一体化发展的核心策略，开展空间布局、产业发展、交通系统、服务配套、形态风貌等方面系统规划，为下一步控规调整工作提供技术支撑。

2.3.2 部分地块控制性详细规划修改：

2.3.2.1 实施范围：根据甲方的要求。

2.3.2.2 实施内容主要包括：传导上位规划要求，落实规划研究结论，结合用地布局、综合交通、基础设施、公共服务、景观风貌等要素的规划修改需求，优化土地利用格局、优化城市控制线（红线、黄线、绿线、蓝线）、优化“三大设施”（公共服务设施、交通市政基础设施、公共安全设施），优化用地控制指标，形成控制性详细规划修改方案。

2.3.2.3 设计内容

控制性详细规划修编的内容为在总体规划引领下，结合最新的交通、用地、指标、设施等的变化，优化土地利用布局，明确控规刚性引导的约束指标，为后续开发建设提供技术依据和支撑。主要包括以下内容：

(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，提出建设时序等管控要求。

2.4 本项目属于基于大数据的城乡规划设计服务。

2.5 合同期限：一体化发展规划研究：自合同签订生效日至 2026 年 3 月 31 日止。部分地块控制性详细规划修改：按甲方要求时间完成，具体以甲方通知时间为准。

2.6 其他：无。

第三条 编制依据

- 3.1 甲方提交的基础性文件、资料；
- 3.2 国家及地方有关城乡规划技术规范和技术标准。
- 3.3 相关法律、法规、规章。

第四条 文件和技术资料

4.1 甲方向乙方提供的基础性文件及资料

甲方视项目需求向乙方提供相应的文件及资料。

4.2 乙方向甲方提交的设计成果包括：

序号	资料名称	份数	提供时间	备注
1	A4 版面设计文件	20 份	视具体项目而定	其中正本 10 份（其中 5 本须盖单位公章、项目负责人签字）、简本 10 份
2	设计文册、图纸等内容（电子文件）	2 套	视具体项目而定	其中文本文件使用 doc 或 ppt 格式，图纸文件使用 dwg 和 jpg 格式

第五条 规划成果文件

5.1 乙方向甲方交付的规划成果文件

一体化发展规划研究：

计划节点	成果阶段	主要内容	成果要求	备注
2025 年 10 月	前期调研	现场勘查、收集资料，完成现状分析研究。	现状调研报告 PPT	
2025 年 11 月	初步成果	形成初步成果，与经开区、辖区街道等相关部门沟通达成初步意见。	初步成果 PPT、PDF 主要图纸 DWG、JPG	
2025 年 12 月至 2026 年 1 月	中间成果	根据初步意见，修改完善功能布局，形成中间成果，并征求相关部门意见，组织专家论证。	电子件： 专家论证成果 PPT、PDF 主要图纸 DWG、JPG	印刷件采用 A4 纸张格式，主要图纸采用 A3 纸张格式。
			印刷件： 征求意见、专家论证文件印刷件	
2026 年 2 至 3 月	最终成果	结合专家论证意见修改完善规划成果	电子件： 最终成果 PPT、PDF 基础资料汇编 PDF 程序文件 PDF 主要图纸 DWG、JPG	电子件按需求提供刻录光盘； 印刷件采用 A4 纸张格式，主要图纸采用 A3 纸张格式。
			印刷件： 最终成果纸质报告文件	

部分地块控制性详细规划修改：

出具符合甲方要求的规划文本、说明书、图纸及其他相关成果，并通过专家论证。

第六条 合同价款及支付方式

6.1 合同价款：

6.1.1 一体化发展规划研究费用：1345000.00 元（大写：人民币壹佰叁拾肆万伍仟元整）

6.1.2 部分地块控制性详细规划修改优惠率为 0.5%，费用按实结算，结算金额=规划服务相关收费标准*(1-优惠率)。该费用结算总金额不超过 100 万元人民币(若超 100 万，按 100 万计)。项目完成经甲方验收确认合格后结清款项。遇国家或省收费标准调整，自调整之日起按新的标准执行，本合同约定的优惠率不变，调整之日前已经完成的规划服务项目仍按原收费标准执行。

附件：规划条件及其它相关规划收费标准

6.2 结算及支付方式：

6.2.1 合同签订后，甲方预付一体化发展规划研究费用的 30%，乙方提交初步成果经甲方确认后付至一体化发展规划研究费用的 50%，乙方提交中间成果经甲方确认后付至一体化发展规划研究费用的 80%，乙方提交最终成果经甲方确认后结清一体化发展规划研究费用的尾款。

6.2.2 部分地块控制性详细规划修改费用按所属项目分别按实进行结算，结算金额=规划服务相关收费标准*(1-优惠率)。该费用结算总金额不超过 100 万元人民币(若超 100 万，按 100 万计)。项目完成经甲方验收确认合格后结清款项。

注：合同履行服务期内，每次支付款项时，若有违约金或罚金相应扣除后结算。

6.3 甲方将成果报相关政府部门审批过程中，乙方应无条件配合甲方做好规划成果修改、论证等报批工作，相应费用已包含在合同价款中。

6.4 规划研究过程中如遇规模或内容调整(如规划范围扩大、提交成果增加等)，超出本合同约定范围的，甲方出具书面变更通知单，经费由双方协商。

6.5 本项目无履约保证金。

第七条 双方权利义务

7.1 甲方责任

7.1.1 甲方为乙方完成本协议规定的服务项目提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础性资料，配合调研工作，对乙方提供的成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、报批、验收等。

7.1.2 甲方应按照本协议相关规定支付费用。

7.2 乙方责任

7.2.1 本项目负责人：胡金燕，联系方式：18115055958。乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。乙方的工作成果应具有独创性，符合本协议规定，且交付的成果不得用于本协议以外的其他项目。乙方交付的服务成果不得侵犯任何其他人的知识产权等权利，如有侵犯情形使甲方受到追诉，乙方应承担应诉和相关赔偿责任，使甲方免于诉累和损失。如果因此致使甲方无法使用该等成果，乙方应对甲方的损失承担全面赔偿责任。

7.2.2 乙方应按本协议相关规定交付成果。乙方对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务及时负责修改或补充。

7.2.3 乙方应参加成果交流、论证、审查、验收等会议，并根据会议意见负责不超出本合同规定的乙方工作任务范围内的必要调整及补充。

7.2.4 乙方因本项目工作的需要可与第三方进行互补性专业合作，但事先须征得甲方书面同意，乙方需确保与第三方的专业合作的工作进度及工作质量符合本协议的约定，并且乙方必须要求此第三方亦同时履行与乙方同样的保密义务，并对第三方的行为和工作质量承担连带责任，且甲方无需支付额外的费用。

第八条 履约验收

8.1 乙方需严格按甲方规定的时间完成项目的全部工作内容，根据招标文件要求及有关规定并按国家最新行业标准进行验收通过。如在实施的过程中出现错误、误差，需负责及时更正直至甲方确认，并经甲方验收合格。甲方有权全程监督乙方项目的实施过程，随时了解项目进度，并组织对各个项目具体环节的验收工作。

8.2 乙方提供的所有服务都应符合已颁布的现行中华人民共和国认可的（部颁、行业）标准。如果这些标准内容有矛盾时，应按国家或行业最高标准的条款执行。

第九条 成果权属和保密

9.1 成果权属

9.1.1 本协议项下乙方所完成的研究报告、设计、图纸、文档等在内的所有成果的知识产权等权利的所有权属甲方所有。

9.1.2 经甲方书面同意,乙方可以利用本协议项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流。但不得就提交给甲方的规划成果再进行转卖或许可他人使用,或利用该规划成果获取除学术研究、学术交流以外的其他经济利益。

9.2 保密条款

9.2.1 甲方提供的基础性数据、资料等均属于甲方的保密资料,乙方应严格保密,应按要求签署相关保密承诺书。乙方应仅为履行本协议之目的将甲方的保密资料披露给确有知悉必要的员工,并对员工的行为承担连带责任。

9.2.2 本保密义务应在本协议期满、解除或终止后仍然有效。

在双方合作期间,除法律规定必须公开以外,双方未经信息披露方事先书面同意,不得向其他第三方透露因履行本协议所接受或悉知的所有信息资料、技术情报和商业秘密以及对方经营情况、其他有关资料和有损于对方利益的情况。有不当使用或披露等侵犯商业秘密行为的泄密方应承担一切由此引起的后果和相应赔偿责任。

第十条 违约责任

10.1 甲、乙任何一方不履行本协议责任或者履行本协议责任不符合本协议规定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

10.2 本合同经双方签订生效后,甲方不得无故终止或解除本合同,否则应承担给乙方造成的直接经济损失。

但由于乙方拒绝履行、先期违约等行为致使本合同目的不能实现的,甲方可随时解除合同,因此给甲方造成损失的,由乙方进行全面赔偿,并承担1万元的违约金。

乙方所提供的服务与本合同规定或甲方要求不符或无法达到甲方采购本合同服务的目的的,乙方应在甲方指定期限内更正,如果经2次更正仍不能达到甲方要求,甲方可随时解除合同,因此给甲方造成损失的,由乙方进行全面赔偿,并承担1万元的违约金。

10.3 本协议签订后,乙方无故终止或解除本协议的,乙方应返还甲方已经支付的费用,并赔偿因此给甲方造成的损失,并承担1万元的违约金。

10.4 乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期交付工作成果的,每延误一次,乙方应按1000元/次承担相应的违约金;逾期三十(30)日或以上时,

甲方有权（有权利而非义务）要求解除本合同，并要求乙方赔偿因此给甲方带来的经济损失，并承担 1 万元的违约金。

10.5 乙方对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务及时负责修改或补充。每发现一次，乙方应按 1000 元/次承担相应的违约金，视具体情况，造成重大影响或给甲方造成损失的，甲方有权在要求乙方支付相应违约金的同时书面通知乙方解除本合同。

10.6 守约方主张债权产生的费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、执行费等）全部由违约方承担。

第十一条 协议变更、解除和终止

11.1 甲、乙双方因故需变更或终止本协议时，应提前 7 个工作日书面通知对方，对本协议中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本协议附件。未达成协议前，本协议继续有效。

11.2 本协议以乙方向甲方提供本协议规定的全部成果文件，甲方按本协议规定付清全部费用之日起，终止本协议关系，本协议另有条款约定的除外。

第十二条 争议处理

本协议发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 协议生效和其他

13.1 本协议自甲、乙双方法定代表人（单位负责人）或授权代表签字并加盖各自公章之日起生效。

13.2 本协议和附件构成完整的协议。

13.3 由于不可抗力因素致使协议无法履行时，双方应及时协商解决。

13.4 本协议一式陆份，甲方执叁份、乙方执贰份、代理壹份，各份均具同等法律效力。

13.5 未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

【本页为签字页】

甲方名称：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（签字） 经办人 施水生

地 址：

邮箱：

传 真：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方名称：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

委托代理人：（签字）

地 址：

邮箱：

传 真：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

代理机构：

单位名称（章）：

单位地址：

经办人：



附件：规划条件及其它相关规划收费标准

序号	阶 段	成 果	设计深度	收费标准
1	控 制 性 详 细规划	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图	四图合一	城市新区、开发区 2500 元 / 公顷；城市一般地段 3000 元/公顷；城市重点 地段 3500 元/公顷(不含 交通承载力分析)
		交通承载力分析*		1500 元/公顷，基价 5 万元
		审批控规核实范围图		3000 元/张
2	技术修正	用地规划图、用地现状图、原审批控规图	I 类	2650 元/公顷，基价 5 万元。
			II 类	1750 元/公顷，基价 3 万元。
3	地块规划条件	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图、规划条件编审表	四图合一	按地块控制性详细规划设计计费计取；基价 15 万元。
4	地块策划方案 (规划阶段)	详规总平面方案图、日照分析、鸟瞰图		5000 元/公顷、每修改一轮(套)增收 50%
5	建筑策划方案	建筑总平面图方案，建筑单体平、立、剖，单体透视、鸟瞰，技术经济指标	方案	3 元/㎡(按照建筑面积计)每修改一轮(套)增收 50%
6	日照分析	日照分析报告		0.8 元/㎡(按照建筑面积计)每修改一轮(套)增收 20%
7	工业项目规划条件	用地现状图、用地规划图、道路规划图、管线规划图、规划条件编审表		3500 元/公顷，基价 1.5 万元。
8	地块选址论证方案			基价 3 万/个
9	道路选址论证方案			支路：0.5 万元/公里；次干路：0.8 万元/公里；主干路：1.2 万元/公里；快速路、高架路：3 万/公里；不

				足1公里按照1公里计。
10	控规阶段交通影响评价	交通影响评价报告		10000元/公顷，最低基价5万元。
11	绿地选址			5000元/公顷，基价1.5万元。

注1：控制性详细规划是城市规划、镇规划实施管理中规划行政主管部门依法进行具体的规划管理最直接法律依据，是国有土地使用权出让、开发和建设管理的法定前置条件。

地块规划条件是土地出让的前置条件，也是依据控规编制的法定性文件，是对建设用地以及建设工程提出的引导和控制依据规划进行建设的规定性和指导性意见，主要内容包括文书及附图（四图合一）。

地块策划方案是实施主体或投资平台对相应地块进行功能策划、形态优化和资金匡算的重要依据，是提供领导多方案比选并决策的重要依据，一般也是进行招商重要载体。

日照分析是具有相关资质的专业技术部门利用计算机，采用分析软件，根据技术管理规定要求按日照间距控制，也是保障被遮挡建筑日照基本权益的重要技术文件。

工业规划条件是工业用地出让的前置条件，也是依据控规编制的法定性文件，相对其他类型用地规划条件相对简单。

选址论证方案是根据《建设项目选址规划管理实施办法》及相关规定，主要从保障公共利益和公共安全前提下，按照相关技术标准进行的方案选址，一般含有选址位置图及相应的汇报材料。

注2：以上材料均含其他必要的汇报和相应阶段的公示材料。

廉政合约

甲方：（建设单位）江苏常州钟楼经济开发区管理委员会

乙方：（实施单位）常州市规划设计院

为进一步加强本项目的廉政建设，就钟楼经开区一体化发展规划研究及部分地块控制性详细规划修改项目特订立如下协议。

一、甲、乙双方的权利和义务

1. 甲乙双方应严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规，坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。

2. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品、消费卡等，甲方不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

3. 甲乙双方不得以任何理由违反廉洁自律的有关规定。如甲乙双方发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、违约责任

1. 甲、乙双方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚或追究党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 本协议一式陆份，甲方执肆份（其中送交甲方的监督单位壹份）、乙执贰份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人或授权代表：经办人施永生

日期：2025年10月16日

乙方单位（盖章）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

