

技术服务合同

项目名称: 钟楼区城镇开发边界内单元层次详细规划

委托方(甲方): 常州市钟楼区人民政府办公室

受托方(乙方): 常州市规划设计院

签订日期: 2024年8月25日



甲方：常州市钟楼区人民政府办公室

乙方：常州市规划设计院

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，本着公平互惠、诚实信用原则，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：钟楼区城镇开发边界内单元层次详细规划

1.2 项目背景：为贯彻落实《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号），结合《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023版）》（自然资办发〔2023〕47号）、《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》中相关要求，保障国土空间规划有效实施，编制单元层次的详细规划。

五星片区作为链接老城厢与钟楼新城的关键融合区域，且城市更新已成为精明集约绿色发展的重要路径，本规划以五星街道 ZLWX01 单元为例，开展重点更新片区研究及单元层次详细规划编制，为后续全面开展辖区内详细规划编制和管理奠定基础。

第二条 技术要求

1. 规划范围

本规划范围为五星街道 ZLWX01 单元（东至南运河，南至后塘河，西至龙江中路，北至京杭大运河老线段），范围面积 6.5 平方公里。

2. 规划任务

ZLWX01 单元层次传导落实《常州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《常州市钟楼区国土空间总体规划（2021-2035 年）》和各类专项规划的相关内容和要求，结合古运河、高架路沿线及三堡街-西直街历史地段等重点地区的管控要求，形成钟楼区城镇开发边界内单元层次详细规划，同时将单元层次相关管控要求分解传导至各街区，指导后续街区层次详细规划的编制。

3. 规划内容及重点

（1）现状调研及规划实施评估

对规划范围内及周边的自然条件、历史文化资源、人口、土地利用、土地权属、地下空间利用、建筑、公共管理与公共服务设施、综合交通、公用设施、综合防灾等现状进行详细调查，总结现状特征，分析存在问题，挖掘发展条件。

开展现行详细规划的实施评估。评估规划内容实施情况、影响规划实施的外部因素变化情况以及规划内容自身合理性情况，梳理规划实施问题，剖析问题原因，提出现行详细规划延续内容与优化建议。

（2）梳理上位规划及相关规划管控要求

严格落实国土空间总体规划确定的“三条控制线”、历史文化保护线、结构性绿地和水体、重要公共管理与公共服务设施、重大交通设施、重大安全设施、重大公用设施等强制性内容，遵循总

体规划对详细规划单元的主导功能定位和开发强度分区等规定，具体落实基础设施、公共管理与公共服务设施、绿地广场等配置要求。

统筹落实相关专项规划（公共服务设施、基础设施、公共安全设施）的各项设施控制要求，细化城市控制线范围，加强空间管控。

（3）单元层次详细规划内容

明确单元发展目标和功能定位、单元常住人口和建设用地规模。提出建设空间布局结构，落实蓝绿空间管控要求。根据地下空间资源条件、地面建设状况等评价地下空间开发潜力，落实细化相关规划确定的地下空间开发利用分区。

坚持以人为本、公交优先、绿色低碳、分区差异等原则，统筹协调交通、用地、环境等空间要素，综合考虑慢行交通、机动交通、静态交通等各类交通的关系，优化并明确交通设施功能、规模、布局，提升交通出行环境。

以安全、高效、集约、绿色、智能为目标，以新城建对接新基建，推动市政基础设施智慧化建设，统筹地上和地下、传统和新型公用设施体系布局，加强公用设施用地管控。

（4）分街区控制传导要求

明确单元内各街区的主导功能、常住人口规模、建设用地规模、公共管理与公共服务设施、市政公用设施、交通设施、防灾减灾设施配建要求及城市设计管控要求，为街区层次详细规划编制提供依据。

4. 审查要求与计划进度

（1）审查要求

本项目流程要求是：初步成果—中间成果汇报—最终成果审议。

（2）计划进度

合同签订后十个月内完成，具体进度安排见下表。

序号	时间	工作重点	提供成果
1	第一阶段	确定大纲，签订合同	工作大纲
2	第二阶段	资料收集，现场调研，形成初步方案	初步成果
3	第三阶段	修改完善，形成中间成果，完成规划公示与专家论证	中间成果
4	第四阶段	修改完善，形成成果，完成报批与数据入库工作	最终成果

6. 设计成果

设计成果包括规划文本、图件（图纸、单元图则）、附件及数据库。

（1）文本：以条文格式准确规范、简明扼要表述规划结论，明确规划强制性内容。

（2）图件：图件包括图纸和图则两部分。

（3）附件：包含现状资料分析汇总、必要的研究报告、相关文件汇编等内容。

（4）数据库：满足数据入库要求，形成规划成果数据库。

第三条 项目经费及支付方式

3.1 合同价款

经谈判，本次项目总费用为人民币玖拾玖万伍仟元整（小写¥ 995000.00元）。其中不含税额938679.25元，税额56320.75元（根据开票信息修改税额）。该费用包括乙方为完成本合同约定工作任务的项目编制服务费及其他费用支出（如税费、差旅、快递、印刷、专家咨询论证费用等）。

3.2 支付方式

3.2.1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

3.2.2. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

（1）经甲方确认的增值税普通发票；

（2）其他材料。

3.2.3. 付款方式：

形成稳定成果并经专家论证（评审）后支付 50%，成果完成并获得批复后支付 50%。

第四条 甲乙双方责任

4.1 甲方责任

4.1.1 甲方有责任为乙方完成本合同规定工作任务提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础资料，配合调研工作，对乙方提供成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、验收等。

4.1.2 甲方应按照本合同相关规定支付费用。如果甲方未按照规定按时支付各阶段费用，则甲方应当顺延乙方提交相应各阶段成果的时间。

4.2 乙方责任

4.2.1 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。负责对项目进行调研、数据和资料收集、报告撰写。乙方的工作成果应符合国家有关标准、且未经甲方同意，交付的成果不得用于本合同以外的其他项目。

4.2.2 乙方应按本合同相关规定交付成果（当出现有关交付成果顺延的情况除外）。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。

4.2.3 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，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，且甲方无需支付额外的费用。

第五条 成果权属和保密

5.1 成果权属

5.1.1 甲方付清全部款项后，本合同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所有权属甲方所有。甲方、乙方共享该成果的著作权。

5.1.2 经甲方同意，乙方可享有本合同项目中间或最终成果的相关权利：

（1）利用本合同项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流、发表论文或著作；

(2) 以项目承担方的身份使用甲方已公开的成果对外宣传的权利。

5.1.3 乙方有权在其他商务合作中作为经典案例引用或其他合理使用，但不允许利用该成果获取除上述合理使用以外的其他经济利益。

5.2 保密条款

5.2.1 乙方须妥善保管甲方提供数据、资料，承担相关保密责任。

5.2.2 甲、乙双方在履行本合同过程中及本合同终止后，相互承担保密义务。在双方合作期间，任何一方对所获知的对方未向社会公开的所有信息资料、技术情报和商业秘密负有保密义务。未经对方书面同意，任何一方不得将其泄露给第三方，否则泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第六条 违约责任

6.1 本合同生效后，因甲方单方原因中途终止或解除本合同的，乙方不退还甲方已支付费用，甲方应根据乙方已完成的工作量支付相应的合理费用。

6.2 甲方无正当理由，延误支付阶段费用给乙方，则每逾期壹日，甲方应按照该阶段应支付而未支付费用的千分之二作为逾期违约金支付给乙方；逾期三十（30）日或以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作但需书面通知甲方，在收到甲方付款时，乙方应立即继续履行合同。

6.3 本合同生效后，因乙方单方原因中途终止或解除合同时，乙方返还甲方已经支付但未实际完成相应工作任务的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

6.4 乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期完成工作成果的，每延误壹个工作日提交工作成果，应减收该阶段费用的千分之二；逾期三十（30）日或以上时，甲方有权决定是否解除合同，并按7.1款执行。

第七条 合同变更、解除和终止

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

7.2 本合同以乙方向甲方提供本合同规定的全部成果文件，甲方按本合同规定付清全部费用之日起，终止本合同关系，本合同另有条款约定的除外。

第八条 争议处理

本合同发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，任何一方均有权向被告方所在地的人民法院提起诉讼。

第九条 合同生效和其他


9.1 本合同自甲、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（或合同专用章）之日起生效。


9.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，甲、乙双方应及时协商解决。

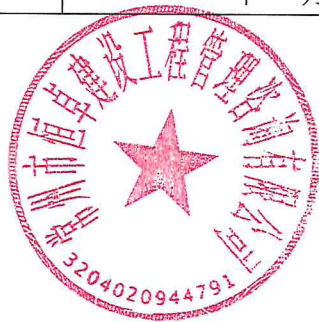
9.3 本合同一式伍份，甲方贰份、乙方贰份、常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司壹份，各份均具同等法律效力。

9.4 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。

(以下无正文)

甲 方	单位名称	常州市钟楼区人民政府办公室		
	详细地址	江苏省常州市钟楼区星港路 88 号		
	统一社会 信用代码		代表人签字 或盖章	
	开户银行		 (单位公章) 年 月 日	
	帐号			
	电话			

乙 方	单位名称	常州市规划设计院		
	详细地址	常州市通江南路 257 号		
	统一社会 信用代码	91320400467286751	代表人签字 或盖章	
	开户银行	交通银行常州分行营业部	 (单位公章) 年 月 日	
	帐号	324006010018170433018		
	电话	0519-69800118		



尖 笔