规划设计技术合同

项目名称：无锡市滨湖区马山街道古竹村城市更新规划项目

委托方（甲方）：无锡市滨湖区马山街道办事处

设计方（乙方）：深圳市城际联盟城市规划设计有限公司

合同编号：

签订地点：无锡市

签订日期：2026年 2 月

合同条款

委托方委托设计方承担 无锡市滨湖区马山街道古竹村城市更新规划项目 设计工作，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》、《城市设计管理办法》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城乡规划条例》等；

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　其他：双方约定的其他事项。

第二条　本合同项目名称、规模、性质及设计内容

2.1　项目名称：无锡市滨湖区马山街道古竹村城市更新规划项目；

2.2　性质：　更新规划　；

2.3　服务期：从2026年 2月 24日起至2026年 4月 15日结束。

服务期具体安排：

第一阶段：10 个工作日，设计单位进行现状调研，充分收集相关材料，听取有关部门意见。

第二阶段：15 个工作日，初步构思及方案比选，向规划编制组织部门进行初步成果汇报。

第三阶段：15 个工作日，完成中期成果，设计单位向规划编制组织部门进行中期成果汇报。

第四阶段：10 个工作日，设计方案修改深化阶段，组织成果汇报。

第五阶段：10 个工作日，修改完善后提交最终成果，设计单位按照甲方要求提供相关规划公示及汇报简本的电子文件。

如论证时间和城市规划建设领导小组会议时间变化，时间做相应调整。

2.4　范围和内容要求：

2.4.1 范围：规划区位于环山河以南，太湖风景名胜区范围线以外的古竹社区，用地规模 95.6 公顷。

2.4.2 设计内容：

本次规划编制的核心工作内容是在对发展背景、现状情况的研判基础上，对片区总体布局、功能进行提升。

主要内容包括：现状分析评价、定位与目标、结构与功能重塑、道路交通组织、空间形态及重要节点设计、公共服务和基础设施布局、更新与品质提升、用地布局和实施时序。

（一）现状分析评价

更新单元边界与可实施性评价范围，现状土地利用、建筑质量、交通及生态资源分析。

（二）定位与目标

明确规划区总体角色定位，与马圩地区、太湖度假区的协同发展策略，主导功能业态谋划。

（三）结构与功能重塑

整体统筹、协调各类空间资源的布局与利用。根据对现状及周边规划的分析，划分功能区，确定城市特色空间结构并提出城市功能布局优化建议。一方面，合理对接马圩，在该片区内植入如商业休闲、公共服务、创意产业等功能；另一方面，衔接南部景区文旅服务、体验等功能。

（四）道路交通组织

结合区域交通研究，考虑新增功能植入后的交通组织，梳理片区道路，打通支路微循环，提升道路通行效率；立体复合利用城市空间，增加停车规模；满足公共交通出行需求，考虑与锡宜S2线站点衔接。

（五）空间形态及重要节点设计

合理组织开放空间体系与景观风貌系统，提升城市空间品质与活力，明确重要视线廊道及其导控要求，对城市高度、街区尺度、城市天际线、城市色彩等内容进行有序组织，研究重要节点，并提出控制指引。

（六）公共服务和基础设施布局

从片区实际情况出发，根据新增功能，重新测算公共服务设施与基础设施需求。对片区内公共服务设施用地和绿地等用地布局进行优化调整，确保布局配置的可实施性、合理性。

（七）更新与品质提升

落实更新范围，通过可实施性评价确定优先更新地块，提出开发策略与功能导向；明确保留区域，通过环境优化与建筑改造等措施进行风貌提升。

（八）用地布局和实施时序

明确用地及相关指标，结合城市设计方案提出规划实施时序，梳理更新地块和开发地块，为开发建设提供参考。

第三条　设计依据

3.1　委托方提供给设计方的委托书（设计任务书）或设计中标文件等；

3.2　委托方提交的基础文件、资料；

3.3　国家及地方有关城市规划设计的法律法规、技术规范和技术标准《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》等；

第四条　委托方向设计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	地形图	/	1	合同签订后	无锡
2	上位规划	/	1	合同签订后	无锡
3	宗地图	/	1	合同签订后	无锡

第五条　设计方向委托方交付的规划设计文件及成果

序号	设计文件及成果名称	份数	地点
1	规划文本	5 套	无锡
2	资料的光盘	1 套	无锡

第六条　设计费及支付方式

6.1　经双方商定，本合同项目的设计费含税价总额为

（大写）：伍拾陆万　元整（小写：￥560000.00　）；

6.2　规划设计过程中如遇项目规模、内容、技术要求变化或相关资料调整，超出本合同约定范围的，则设计费作相应调整，具体由双方协商确定；

6.3　设计费按设计方工作进度分期支付：

6.3.1 本合同生效后5个工作日内，委托方预付设计费的30%

（大写）壹拾陆万捌仟元整（小写：￥168000.00）作为设计方的启动资金；

6.3.2 设计方提交初步成果并经委托方确认无误后 5 个工作日内，委托方支付设计费的30%（大写）壹拾陆万捌仟元整（小写：￥168000.00）；

6.3.3 设计方提交最终成果并通过专家评审会后 5 个工作日内，委托方支付设计费的40%（大写）贰拾贰万肆仟元整（小写：￥224000.00）。

6.3.4 上述付款，委托方不代扣或代缴任何税金，直接将设计费汇到设计方指定银行帐户。

委托方每次付款前，设计方均应向委托方开具等额有效增值税发票。

设计方应协助委托方完成履约验收并无条件接受委托方组织的审计，以审计报告结果作为最终结算金额。若不审计，则以委托方不超合同价确定的结算价为准。

第七条　双方责任

7.1　委托方责任

7.1.1　委托方委托规划设计任务时，必须向设计方明确规划设计的内容、技术深度要求和阶段划分，按本合同第四条之规定向设计方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时限负责；

7.1.2　委托方应按本合同第六条规定按时支付设计费；

7.1.3　相关合同组成文件及补充协议中委托方应负的其他责任。

7.2　设计方责任

7.2.1　设计方应组成固定的设计团队，同时明确固定的专业负责人和主创设计人员；设计方应确保设计人员名单的准确性和稳定性（名单作为合同附件）；如设计方参与规划设计人员的专业能力及协调能力等不能达到规划设计要求，委托方有权要求设计方及时更换人员；设计方在特殊情况下更换主创设计人员的，必须得到委托方认可，如果在未经委托方认可情况下更换，委托方有权终止合同并向设计方索取相应赔偿。设计方派驻现场工作人员的食宿、交通等相关费用自理。

7.2.2　设计方应按国家规定和合同约定的技术规范和技术标准进行设计，根据委托方提出的规划设计内容和技术深度要求，按本合同第五条规定向委托

方交付规划设计成果；

7.2.3 设计方对其提交的规划设计成果质量负责，并负责对规划设计成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

7.2.4 设计方在项目过程中应派主创设计人员参加委托方组织的关于该项目的相关讨论、汇报等会议活动，设计方必须做好汇报、收集意见、听取相关会议的意见和建议等工作；

7.2.5 设计方不得将委托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，设计方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

7.2.6 设计方提交的最终规划设计成果的知识产权归委托方所有，未经委托方同意，设计方不得向第三方泄露、转让该规划设计成果或用于本合同外的项目；委托方有权就该规划设计成果进行使用或复制，无须征得设计方同意；如本合同因故提前终止，本合同的规划设计成果的知识产权归属不变；

7.2.7 相关合同组成文件或补充协议中设计方应负的其他责任。

第八条 违约责任

8.1 委托方未按本合同第四条之规定及时提交有关资料及文件的，设计方有权与委托方协商将交付设计文件及成果的时间相应顺延；

8.2 在合同生效后，委托方要求终止或解除合同，设计方未开始规划设计工作，合同解除，设计方应退回预付款；设计方已开始规划设计工作的，合同解除，设计方不退回预付款，委托方无需支付其他费用。

8.3 委托方应按本合同第六条规定日期向设计方支付设计费，逾期支付的，设计方有权将下一阶段工作相应顺延或暂停履行下阶段工作。

8.4 设计方提交最终全部设计成果并经验收合格后，委托方未按本合同第六条规定的日期支付设计费的，每逾期支付一天，委托方应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的标准承担该阶段应支付金额的逾期违约金；

8.5 在合同履行期间，设计方要求终止或解除合同，设计方应双倍返还委托方已支付的设计费用；由此造成委托方直接损失的，设计方应向委托方支付赔偿金；

第九条　不可抗力

9.1 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；

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；但设计方收取的超过首期启动资金以外部份的设计费应返还委托方。

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，任何一方均有权向委托方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条　合同生效及其他

11.1　本合同于_____年____月____日在_____省_____市_____区签订；

11.2　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；

11.3　本合同项目的设计任务书、附件等以及经双方认可的来往传真、会议纪要等均视为本合同的组成文件，如果合同文件存在歧义或不一致，则以后形成的文件内容为准；

11.4　合同未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，视为本合同不可分割的组成部份，补充协议与本合同具有同等效力；

11.5　本合同原件一式 陆 份，双方各执 叁 份。

（本页以下无正文）

委托方（盖章）：

无锡市滨湖区马山街道办事处

法定代表人或授权委托人：（签字）：

地址：无锡市滨湖区梅梁路16号

邮政编码：214000

电　　话：

开户银行：

账　　号：

签约日期：2016年 2月 14日

设计方（盖章）：

深圳市城际联盟城市规划设计有限公司

法定代表人或授权委托人：（签字）：

周舸

地址：深圳市侨香路香年广场C座1801

邮政编码：518000

电　　话：0755-83155703

开户银行：广发银行深圳蛇口支行

账　　号：102042512010008269

签约日期：2016年 2月 14日