苏州规划 SZPD

合同编号：

技术服务合同书

项目名称：巴城镇 BC0504 街区、BC0202 街区、BC04 单元、BC08 单元详细规划 采购包一：巴城镇 BC0504 街区详细规划

委托方（甲方）：昆山市巴城镇人民政府 （昆山市巴城镇建设管理办公室）

服务方（乙方）：苏州规划设计研究院股份有限公司

签订地点：昆山市

签订日期： 2026 年 1 月

依据《中华人民共和国民法典》以及相关规定，经 **昆山市巴城镇人民政府 （昆山市巴城镇建设管理办公室）（甲方）**与 **苏州规划设计研究院股份有限公司（乙方）**友好协商，就 **巴城镇BC0504街区、BC0202街区、BC04单元、BC08单元详细规划 采购包一：巴城镇BC0504街区详细规划** 的规划项目，达成以下协议，签订本合同，并严格执行。

1.项目名称

巴城镇 BC0504 街区、BC0202 街区、BC04 单元、BC08 单元详细规划采购包一：巴城镇 BC0504 街区详细规划

2.规划范围

规划范围：东至祖冲之路-张家港、南至迎宾西路、西至尤泾港、北至湖亭西路-张家港，规划总面积为 135.83 公顷，城镇开发边界内面积 118.27 公顷。

3.规划设计内容

根据《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南》的相关要求，重点对上位规划、已编制的相关规划进行解读，对周边区域进行研究，对规划区的区位交通、产业、人口、用地、公共配套、市政公用配套等情况进行深入分析。重点结合城市更新、项目建设的实际需求对单元规划用地布局进行优化，深化道路交通、公共配套、市政公用配套等相关研究。同时，根据土地管理、开发利用等管理需求，确定地块容积率、建筑密度等控制指标。最终成果应达到详细规划报批的要求。

（1）贯彻土地全生命周期管理，梳理底图基数

立足单元实际特点，基于地形图、变更调查、权属信息等现状数据，

统筹土地储备情况、相关专项规划等，进行系统全面的现状综合分析。重点分析用地潜力，识别保留用地、更新用地、开发用地等。

（2）落实上位规划的相关要求，强化规划传导

严格落实总体规划确定的生态系统保护格局、“三条控制线”、重大交通设施、重大安全设施、重大公用设施等内容。加强与相关专项规划的协调，统筹落实各类设施用地布局和规模控制要求，加强空间管控。

（3）开展用地布局精细化研究，加强区域协调

统筹单元内部生态保护、重大设施与廊道控制、特色景观、城市更新等空间影响因素，研究确定单元布局结构。加强与周边单元在交通、生态、景观等重要廊道控制、基础设施、公共设施等方面的协调。

（4）加强城市设计和风貌塑造，提升特色魅力

提出重要空间要素布局及管控要求，确定单元内建筑高度分布要求，明确单元内各级强度分区对应的基准容积率，作为用地开发通则式管控依据。

（5）完善基础设施的支撑体系，增强城市韧性

贯彻韧性发展理念，高标准规划单元防灾减灾基础设施布局和应急防控措施。以安全、高效、集约、绿色、智能为目标，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。

4. 规划设计成果要求

成果内容必须准确、完整，且符合规划设计任务书的相关要求。

5. 时间、进度安排

合同签订后 6 个月（具体以甲方需求时间为准）

6. 双方职责

6.1　甲方负责提供设计基础资料，协助乙方现场外业调查及相关资料搜集，协调与相关部门的联系与沟通。

6.2　甲方负责组织审查工作，并及时出具审查书面意见和整理会议纪要。在乙方对甲方提供的资料或数据有异议时，甲方应及时予以回复和核实。

6.3　乙方须按设计内容和成果要求在甲方通知的时间内完成设计成果，并参加甲方的方案汇报、讨论，负责提供汇报、讨论所需要的材料和设计方案的介绍。

6.4　乙方负责根据汇报意见修改并制定正式规划成果。

6.5　乙方项目负责人为 倪冶。

6.6　因甲方原因或不可抗拒的因素造成设计延误的，乙方提交设计成果的时间顺延。

6.7　乙方提交的设计成果有下列情形之一的，甲方有权终止合同或对乙方做出处罚：

6.7.1　提交的成果不符合合同规定的。

6.7.2　提交的成果图纸和文字辨认不清，内容不全或粗制滥造的。

6.7.3　未经甲方同意，逾期上报设计成果的。

7. 专利权

7.1　乙方应保证甲方不承担应采用乙方的设计而在专利权及其他知识产权方面所引起的任何第三方索赔。

7.2　在规划设计成果组织上报甲方之前，参加单位有署名权。

7.3　在规划设计成果正式上报甲方之后，规划设计成果版权归属甲方。

7.4　在本项目公开后，乙方可将本项目的成果作为乙方设计项目之一列入并从事正常的宣传工作，如：参加设计得奖竞争等。

8.验收标准和评价方法

8.1　最终设计成果由甲方按照国家有关标准组织验收。

9.报酬及其支付方式

9.1　设计费

9.1.1　本合同规划设计费为**肆拾柒万陆仟（476000）元整。**

9.1.2　项目总设计费中包含乙方现场调查、收集资料、成果编制、围绕成果开展讨论等发生的所有费用。

9.1.3　工作中所发生的税费由乙方负责承担。

9.2　支付方式

9.2.1　合同签订后7天内，甲方应及时向乙方支付设计费用总额的20%作为预付款，即人民币 玖万伍仟贰佰（95200）元整；

9.2.2　提交中期成果后7天内，甲方应及时向乙方支付设计费用总额的50%，即人民币 贰拾叁万捌仟（238000）元整；

9.2.3　提交最终成果后7天内，付清余款30%，即人民币 壹拾肆万贰仟捌佰（142800）元整。

10.违约责任

10.1　违反本合同约定，违约方应按照《中华人民共和国民法典》

的规定，承担违约责任，赔偿履约方损失。违约金或赔偿金由双方共同约定。

10.2　因不可抗拒的因素（如战争、地震、水灾、流行性疾病等）造成违约的，违约方不承担违约责任。

10.3　如因客观原因取消本合同的，甲方应按乙方已完成工作阶段或工作量支付设计费用。

11. 适用法律及主导语言

11.1　本合同适用法律为中华人民共和国的法律

11.2　主导语言为中文。

12. 争议解决

合同履行过程中的争议双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

13. 本协议一式六份，甲方执三份，乙方执三份。

以下无正文

甲方：

昆山市巴城镇人民政府

（昆山市巴城镇建设管理办公室）

法定代表人

（委托代理人）

开户银行：

账号：

地址：

电话：

乙方：

苏州规划设计研究院股份有限公司

法定代表人

（委托代理人）

开户银行：

账号：

地址：

电话：