规划编制技术合同

合 同 编 号：JTZRZY-2026-012

项 目 名 称：金坛区单元详细规划编制（第一期）

委托方（甲方）：常州市金坛区自然资源和规划局

受托方（乙方）：常州市规划设计院

签订时间：2026 年 3月 3 日

甲方：常州市金坛区自然资源和规划局

乙方：常州市规划设计院

金坛区单元详细规划编制（第一期） 项目地点为金坛区，为明确甲乙双方权责，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 本合同的项目名称、规划内容及成果要求

2.1 项目名称：金坛区单元详细规划编制（第一期）

2.2 项目内容：

2.2.1 规划范围：

金沙老城：包含 JTJC03、JTXC01 和 JTDC05 三个单元，共涉及 37 个街区，具体范围东至金湖路、南至鑫城大道、西至新丹金溧漕河、北至 340 省道，总面积 26.51 平方公里。

钱资新城：包含 JTXC01、JTXC03 和 JTQZ01 三个单元，共涉及 27 个街区，具体范围东至金湖南路、南至沪武高速、西至新丹金溧漕河、北至鑫城大道，总面积 42.19 平方公里。

2.2.2 规划内容：

（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。

按需开展必要的街区层次详细规划编制或控规修编、技术修正等工作，并依法依规完成相应的规划报批和入库等法定程序。

（5）城市更新

以低效用地再开发、城中村改造为主的城市更新地区，应结合实际情况合理确定更新单元，确定更新对象，分解落实上位规划和相关要求，明确更新规划单元的发展定位、提出更新对象的更新方式指引，优化功能结构、空间布局，完善道路交通，提出有关公共服务设施和市政基础设施配置以及空间尺度、城市风貌等底线管控和特色引导要求。

2.3 计划进度

自合同签订之日起至项目完成经验收并入库后，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

2.4 工作成果

工作成果包括规划文本、图件、附件以及数据库等。

2.4.1 文本

文本由方案、图件、附件组成，共 3 套。

2.4.2 数据库

按照要求，形成数据库成果。

2.4.3 电子文件

提供包括文本、图件、附件、数据库以及各类汇报等内容的电子文件两套（光盘），其中文本中文字说明使用 DOC、PDF 等，附件使用 PDF 格式，图纸文件使用 dwg、ArcGIS、JPG 及相关原始文件格式等；数据库使用 ArcGIS 等相关原始文件格式及 mpk 文件格式；各类汇报使用 PPT 格式。

第三条　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	根据编制需求	1	合同签订后 15 日内	金坛

第四条 乙方向甲方交付的规划成果文件

序号	名称	内容要求	份数	提交时间	地点
1	规划文本、图件、附件、数据库等	规划方案	3	方案取得批复后	金坛

第五条 履行期限

期限：自合同签订之日起至项目完成经验收并入库后。

第六条 设计费及支付方式

6.1　根据采购结果，由乙方承担本项目工作量的编制费总额为人民币（大写）：贰佰零捌万伍仟元整（￥2085000 元），含该项目所承担的文本制作及相关评审等相关费用。

6.2 支付方式

6.2.1 提交初步成果支付规划编制费总额的 20%，即支付规划编制费即人民币（大写）：肆拾壹万柒仟元整（￥： 417000 元）。

6.2.2 通过规划评审会审议后支付规划编制费总额的 30%；即支付规划编制费即人民币（大写）： 陆拾贰万伍仟伍佰元整￥：625500 元）。

6.2.3 经政府批复、提交最终成果经验收并入库后支付规划编制费总额的 50%；即支付规划编制费即人民币（大写）： 壹佰零肆万贰仟伍佰元整（￥： 1042500 元）。

6.3 上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将编制费汇到乙方指定银行账户；

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，则编制费做相应调整，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，按本合同第三条之规定向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性和时效性负责；

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十五个工作日内，应及时组织相关评审；并将评审结论以书面形式及时通知乙方；甲方在乙方提交修改后的规划编制成果后十五个工作日内，应给予书面意见和结论，对符合合同约定的编制内容和项目成果等要求的，按第六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；

7.2.2 乙方按本合同第四条规定向甲方交付成果。成果应符合国家及省有关技术标准和合同约定的规划编制内容要求。

7.2.3 最终向甲方提交的规划编制成果的内容和质量，由乙方全权向甲方负责，并由乙方全权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；

7.2.6 乙方提交的规划编制成果待甲方付清全部编制费后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；

7.2.7 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 违约责任

8.1 甲方未按本合同之规定及时提交有关资料及文件的，乙方有权将交付编制文件的时间相应顺延；

8.2 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编制费；

8.3 由于乙方自身原因，延误成果文件交付时间的，超过 60 个工作日（含 60 个工作日），视为乙方提前终止合同；

8.4 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编制费用，还应赔偿甲方由此造成的直接损失。

第九条 不可抗力

9.1 如果发生签约时不能预见的事故，而合同各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；

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，各方如发生争议，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金坛区人民法院提起诉讼。

第十一条 合同生效及其他

11.1　本合同于2026年　3　月在常州市金坛区自然资源和规划局签订；

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；

11.4　合同未尽事宜，经双方协商一致，可另行签订补充协议，视为本合同的不可分割的组成部门，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；

11.5　本合同原件一式捌份，甲、乙双方各叁份、采购代理机构贰份。

（以下为签字盖章页，属于合同组成部分。）

（以下无正文）

甲方（盖章）：常州市金坛区自然资源和规划局	乙方（盖章）：常州市规划设计院
经办人：王敏丹	开户银行：交通银行常州分行营业部 帐号：324006010018170433018
项目部门负责人：	市场经营部： 分管院长：
部门分管领导：	单位代表人：
电话：	电话：　0519-69800118
签订时间：2026年 3 月 3 日	签订时间：　　年　　月　　日