



纪念馆周边城市设计合同

合同编号：

项目名称：侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆周边城市设计

甲方：南京江东商贸区管理委员会

乙方 1：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

乙方 2：南京市城市规划编制研究中心

签订日期：2026 年 7 月

南京市工商行政管理局

南京市财政局 监制

合同编号：

政府采购计划号：JSZC-320105-JSJC-G2026-0005

采购人（以下称甲方）：南京江东商贸区管理委员会

供应商（以下称乙方）：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

南京市城市规划编制研究中心

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照中标结果签订本合同。

第一条 合同标的与设计范围

1、乙方根据甲方需求提供下列服务：侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆周边城市设计。

2、设计范围详见附件 2（项目任务书）。

第二条 合同总价款

本合同总服务费（含税）为：壹佰玖拾玖万元整（小写：1,990,000.00 元）；其中乙方 1 服务费（含税）为 1,492,500.00 元，乙方 2 服务费（含税）为 497,500.00 元。

本合同价款是承担本项目一切责任和义务所需的费用（包括但不限于对该项目的基础资料收集、文件编制印刷、技术评审、专家咨询、设备进场、人员培训、交通运输等一切费用），包括完成本服务项目发生的所有含税费用/支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。本项目采用固定总价合同，合同总价经双方商定确认后不得以任何事由进行调整。

除合同另有规定外，应视为供应商不再有报价以外的任何附加费用。未列和没有填写的项目费用，应视为已包括在相关项目的报价中。

本合同载明的金额拆分方案，经乙方 1、乙方 2 充分协商后共同确认，后续相关纠纷与甲方无关；乙方 1、乙方 2 不得以内部分配争议为由拒不履约、对抗甲方。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于 侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆周边城市设计 标的招标文件或与本次采购活动方式相适应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) 乙方提供的投标文件和投标报价表；
- (2) 商务响应表；
- (3) 投标承诺/服务承诺；
- (4) 中标通知书；
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。乙方须承担的其他责任义务具体见招标文件的主要服务内容条款。

第五条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。

第六条 交付和验收

1、乙方应当自本合同签订之日起，于 2026 年 12 月 31 日前项目通过市规划资源局相关会议审查，于 2027 年 2 月 28 日前完成成果入库。

2、验收标准：按行业通行标准和乙方投标文件的承诺。

3、甲方自行组织或视情邀请相关专家或国家认可的质量检测机构参加验收，乙方提供的服务不符合采购文件和合同规定的，甲方有权拒收，并承担验收费用等。

第七条 联合体分工与责任

联合体分工详见附件 1 联合体协议书；

因任意一方工作失误、逾期、质量缺陷产生违约金、损失、整改费、维权诉讼费、律师费等全部责任时：

两家单位对本合同约定的服务内容、工期、质量及违约责任向甲方承担连带责任。

因任一方原因导致逾期交付、质量不合格或造成甲方损失的，甲方有权向任一方或双方一并主张违约责任；乙方内部责任分担由其自行协商解决，不得对抗甲方。

第八条 合同款支付

- 1、本合同项下所有款项均以人民币支付。
- 2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票后甲方付款。
- 3、付款方式：
 - 1、合同签定后，甲方在 15 个工作日内支付乙方合同总金额的 30%，即 597,000.00 元；其中支付乙方 1 本期合同金额 447,750.00 元，支付乙方 2 本期合同金额 149,250.00 元；
 - 2、通过专家评审会，且乙方按照评审意见修改完毕并交付后 15 个工作日内，甲方向乙方支付本合同总金额的 30%，即 597,000.00 元；其中支付乙方 1 本期合同金额 447,750.00 元，支付乙方 2 本期合同金额 149,250.00 元；
 - 3、通过市规划资源局相关会议审查后 15 个工作日内，甲方向乙方支付本合同金额的 30%，即 597,000.00 元；其中支付乙方 1 本期合同金额 447,750.00 元，支付乙方 2 本期合同金额 149,250.00 元；
 - 4、完成成果入库后 15 个工作日内，甲方向乙方支付本合同金额的 10%，即 199,000.00 元；其中支付乙方 1 本期合同金额 149,250.00 元，支付乙方 2 本期合同金额 49,750.00 元。

第九条 违约责任

- 1、甲方无正当理由拒绝拒付款的，应当加付逾期利息，每逾期 1 天，甲方向乙方偿付合同总价款的 0.5% 的违约金。如甲方逾期交付达 30 天，乙方有权暂停服务工作，甲方并应按照总价款 10% 的标准向乙方支付违约金。因财政资金审批或不可抗力导致延期支付的，甲方不承担违约责任。
- 2、因乙方原因导致的逾期交付的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总价款的 0.5% 的违约金。如乙方逾期交付达 30 天，甲方有权解除合同，乙方并

应按照总价款 10% 的标准向甲方支付违约金，解除合同的通知自到达乙方时生效。乙方逾期交付的，今后参加政府采购信誉将受到影响。

3、乙方在承担违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

4、乙方虚假承诺，提供的服务不能满足采购文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价款 30% 违约金，违约金不足以弥补甲方实际损失的乙方仍应补足，但累计赔偿额不超过本合同金额。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的部门对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

3、在诉讼期间，本合同应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式玖份，甲方、乙方 1、乙方 2 各执叁份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：南京江
东商贸区管理委员会（盖
章）

代表人：



电话：

开户银行：

帐号：

乙方 1（供应商）：华
南理工大学建筑设计研
究院有限公司（盖章）

代表人：

项目负责人：

电 话：020-87111157

开户银行：农行广州
五山支行

银行账号：

44056901040006480

乙方 2（供应商）：南京市
城市规划编制研究中心
（盖章）

代表人：

电 话：025-84733858

开户银行：华夏银行南
京分行营业部

银行账号：

10350000001423936

附件 1：联合体协议书

附件六、联合体协议书

联合体协议书

华南理工大学建筑设计研究院有限公司、南京市城市规划编制研究中心（所有成员单位名称）自愿组成 华南理工大学建筑设计研究院有限公司、南京市城市规划编制研究中心（联合体名称）联合体，共同参加侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆周边城市设计（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、华南理工大学建筑设计研究院有限公司（某成员单位名称）为 华南理工大学建筑设计研究院有限公司、南京市城市规划编制研究中心（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
 - （1）华南理工大学建筑设计研究院有限公司负责：本次城市设计的规划设计范围与规划研究范围研究；规划实施评估；城市设计方案，片区功能策划、交通组织方案、城市形态管控、城市风貌管控等专题研究；城市设计指引和建筑与环境景观设计导则编制；行动方案。
 - （2）南京市城市规划编制研究中心负责：规划传导评估；行动方案；规划数据应用。
 - （3）其中/（小型、微型企业/残疾人福利性单位/监狱企业全称）为 /（小型、微型企业/残疾人福利性单位/监狱企业）企业，且我们约定该公司/单位所承担的合同金额将占本项目合同总金额的/%。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议书一式叁份，联合体成员和采购人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字授权委托书。

牵头人名称：华南理工大学建筑设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖私章）

联合体成员名称：南京市城市规划编制研究中心（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖私章）

附件 2 项目任务书

项目任务书

一、项目概况

侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆（以下简称“纪念馆”）于 2006 年被国务院颁布为“全国重点文物保护单位”。2014 年 2 月 27 日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过决定，将 12 月 13 日设立为南京大屠杀死难者国家公祭日，《南京市国家公祭保障条例》规定纪念馆作为国家公祭场所。同年，按照市委市政府要求，开展了《侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆周边地区城市设计》工作，并于 2015 年 7 月 8 日获得市政府批复。

为进一步营造国家公祭日纪念活动氛围，适应对外交流活动和居民日常生活需要，筑牢安全底线，助力片区高质量发展，持续打造世界级纪念场景，拟开展纪念馆周边地区城市设计评估和优化工作，通过规划评估、优化提升和行动方案等内容研究，提高城市设计可实施性，为该地区规划建设管理提供指导依据。

二、工作内容

1、规划范围研究

结合历史沿革、功能定位、片区发展等，以侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆为中心，明确本次城市设计的规划设计范围与规划研究范围。

2、规划评估

（1）规划传导评估

对《南京市国土空间总体规划（2021-2035）》、《建邺区国土空间总体规划（2021-2035 年）》及相关上位规划与城市设计中明确的功能定位、空间结构与风貌管控要求的传导落实情况进行评估，分析该片区在特色要素管控方面需要进一步提升的内容。

（2）规划实施评估

对 2015 版城市设计明确的用地功能、城市空间、建筑风貌等管控要求落

实情况进行评估，分析总结实施问题和原因，为下一步优化提升明确方向。

3、城市设计方案

坚持“人民城市”理念，以推动城市高质量发展为主题、内涵式发展为主线，以营造美好人居环境和宜人空间场所为引领，完善片区功能布局，强化差异化管控要求，形成完整的城市设计方案。

(1) 挖潜存量空间，完善片区功能

对纪念馆周边用地的更新潜力进行梳理，重点关注核心区、缓冲区与协调区用地功能的协调性与互补性。推动周边存量低效用地利用，挖掘可更新的空间载体，植入公共服务空间与设施，完善片区城市功能。

(2) 优化交通组织，提高可达性

对访客人群特征开展精细化刻画与差异化引导，以支撑现状道路、轨道站点与慢行系统的流线梳理。结合公祭日、节假日和工作日等不同时间节点的流量特征，对片区交通流量组织进一步优化，完善纪念馆周边交通微循环。合理安排各种交通类型等的组织与布局，完善停车配套设施。重塑片区地下空间，强化连通性，对不同交通方式转化进行深入研究，并对交通到达出入口设计进行优化，提升地区识别性。

(3) 完善形态管控，规范空间秩序

对以纪念馆为核心的不同管控区域的建筑形态、空间尺度进一步优化管控策略，保障片区文化氛围与空间秩序的完整性：核心区严格控制建筑高度与体量，保持与纪念馆的空间呼应；缓冲区禁止再建设风貌不协调的建筑，同时统一立面风格与色彩基调；协调区释放周边发展潜力，在契合片区整体风貌的前提下，保留一定的功能弹性。

(4) 强化风貌管控，提升空间品质

对片区内的建（构）筑物、市政设施、开敞空间等进行治理与整治，明确建筑高度、形态、色彩等风貌管控要求，优化城市空间品质，提升片区整体氛围营造。针对纪念馆特色文化元素的景观转译、老旧建筑风貌更新等内容形成可操作性方案，为风貌管控的落地实施提供技术支撑。

4、城市设计指引和建筑与环境景观设计导则

(1) 设计理念与目标原则

结合周边环境特点与该地区的功能定位，突出南京地区特点，对地区建筑高度、建筑空间形态、开放空间体系构建、景观系统组织、景观界面控制进行研究，总结提炼出城市设计的理念与构思，提出城市设计整体规划控制目标和原则。

(2) 总体空间形态设计

明确规划地区在区域层面的空间结构网络，整体空间形态结构及土地利用和功能分布。确定设计区域主要轴线与重要节点、空间构成要素，划分区域内重要街区及地块；建立视廊、视点、视域等视线组织；处理好各类公共区域、开敞空间、建筑物等的环境关联，强调绿地系统的整体性。

(3) 主要景观界面控制

对本地区的城市界面进行研究，尤其是紧邻纪念馆周边主要道路等的城市界面，以形成统一的空间氛围与有序的城市风貌。

(4) 街道设计指引

对街道边界、主街立面、道路剖面、街道小品等提出设计要求。

(5) 建筑设计指引

包括建筑高度与体量、建筑特征、建筑立面材质和颜色、主要街道临街立面尺度等。

(6) 环境设计指引

包括广告招牌、室外照明等的设计导则，对主要景观节点设置雕塑、艺术小品等提出设计原则要求。

5、行动方案

细化具体可实施的项目方案，并结合规划实施的重点和难点，合理确定建设时序，制定近期与远期相结合的项目清单，形成储备项目库，推动片区渐进式更新。

6、规划数据应用

按照南京市城市设计编制与管理模块数据入库要求，将本次规划数据成果纳入城市设计“一张图”管理，保障规划成果到信息化平台的应用，使城市设计成果落实及后续建设实现数字化管控、常态化实施监管及动态管理维护。

三、成果要求

1、成果深度

设计成果需满足《南京市城市设计成果技术标准（试行）》（2018 版）、《南京市特定地块城市设计图则编制技术标准（试行）》（宁规划资源发（2022）28 号）等文件的要求。规划设计范围内的设计成果需达到南京市城市设计编管模块入库和城市设计成果归档深度。