

合同编号

2026-631

国土空间总体规划实施评估及城镇开发边界调整

镇人民政府

(戴南镇先行试点) 项目合同

戴南镇
合同审查

采购人：兴化市戴南镇人民政府（以下简称甲方）

地址：江苏省泰州市兴化市人民路 377 号

联系电话：0523-83781313

中标人一：南京超图国信技术有限公司（以下简称乙方一）

地址：南京市鼓楼区集慧路 18 号联创科技大厦 12、13、18 层

联系电话：025-86380165

中标人二：江苏省城市规划设计研究院有限公司（以下简称乙方二）

地址：南京市鼓楼新村 1 号

联系电话：025-86968121

中标人三：兴化市规划勘测设计院有限公司（以下简称乙方三）

地址：兴化市昭阳街道长安中路 99 号

联系电话：0523-83265289

江苏省
地址：南京
邮编：210
3201061151

江苏省
地址：南京
邮编：210
3201061151

江苏省
地址：南京
邮编：210
3201061151

依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国土空间总体规划实施评估及城镇开发边界调整（戴南镇先行试点）项目相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、合同标的

（1）项目背景

依据《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）文件，国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。国土空间总体规划和详细规划是“五级三类”国土空间规划体系的重要组成部分，是“多规合一”的重要环节和载体。

根据《江苏省自然资源厅关于进一步加强市县国土空间总体规划实施监督管理的通知》（苏自然资发〔2025〕161号）等文件要求，在严守空间安全底线，不突破国务院审批的省级、市级国土空间总体规划确定的保护目标任务，不突破国务院审批的省级和市级国土空间总体规划确定的保护目标任务的前提下，可依法开展三区三线等规划动态维护工作。

依据《江苏省自然资源厅关于加强详细规划管理的通知》（苏自然资发〔2021〕267号）等文件规定，各市县自然资源主管部门及乡镇人民政府应当依法依规，做好本级城镇开发边界内的详细规划编制组织和报批工作，进一步规范详细规划编制与管理，加强国土空间规划监督实施，持续做好城市规划建设管理工作。

（2）国土空间总体规划实施评估技术方案

1、评估分析以及对项目的理解

全面对照国土空间总体规划编制内容和省政府对兴化市国土空间总体规划的批复要求，围绕战略定位、底线管控、规模结构、空间布局、支撑体系、实施保障等六个方面的评估内容，采取全局数据与典型案例结合、纵向比较与横向比较结合、客观评估与主观评价结合等分析方法，对各项指标现状年与基期年、目

标年或未来预期进行比照，分析规划实施率等进展情况。结合政府重点工作实施情况、自然资源保护和开发利用、相关政策执行和实施效果、外部发展环境及对规划实施影响等，开展成效、问题、原因及对策分析。

2、发展研判

与发展规划相关的指标、目标进行比对，结合规划面临的新形势和新要求，对未来发展趋势作出判断。基于多部门协商，提出与“十五五”发展规划相匹配的规划实施措施、政策机制等方面建议。

3、对策建议

对规划调整修改的必要性、合理性、合法性进行充分论证，根据具体形势变化要求，结合规划实施需要，提出规划动态优化的建议。如在三条控制线、规划分区、主要约束性指标、重大基础设施、中心城区布局、规划衔接等方面调整的对策建议。

4、成果构成

实施评估报告主要包括总体结论、规划实施成效、存在问题及原因分析、对策建议等。

（3）城镇开发边界调整（戴南镇先行试点）研究

基于国土空间规划实施评估结果，以戴南镇为先行试点，开展国土空间总体规划中城镇开发边界的调整研究，具体包括城镇开发边界调整、规划用途分区优化等内容。

1、城镇开发边界调整（戴南镇先行试点）及技术总体方案

以“十五五”发展目标为导向，开展城镇开发边界的优化工作。在严守生态安全和粮食安全底线的前提下，合理调整中心城区以及戴南镇等重点发展城镇的开发边界。针对当前城镇开发边界空间资源分布存在的显著结构性失衡问题，全面摸排边界内剩余增量空间情况、戴南镇等乡镇的发展需求，以及其他需通过规划解决的突出问题。围绕“十五五”重点项目发展需求，制定城镇开发边界优化初步方案：在中心城区，强化新增空间资源的精准高效投放；在戴南镇等乡镇，

结合产业集群培育、公共服务均等化和基础设施完善等需求，合理新增城镇开发边界及空间指标。

2、规划用途分区优化

紧密衔接城镇开发边界调整方案，统筹优化规划用途分区布局。

3、成果构成

成果包括城镇开发边界调整研究报告及相关矢量数据库（含城镇开发边界调整数据、规划用途分区布局优化数据）。将城镇开发边界调整方案纳入兴化市国土空间总体规划动态维护成果，并汇交至省级自然资源主管部门，由省级主管部门报部并更新全国国土空间规划“一张图”系统，并作为后续规划管理和用途管制的依据。

（4）戴南镇详细规划动态维护

1、高质量调整戴南镇详细规划

充分衔接上位规划和戴南镇产业发展需求，摸清土地征迁、用地优化、项目建设、设施提升等新发展需要。从功能布局、设施配套、交通组织等方面进行研究，提出解决路径，明确调整方案。

2、分批分次推进动态维护

组织不少于一个批次的详细规划局部调整工作。一个批次包括数个到数十个地块及其所在图则的调整必要性、可行性论证，形成一个完整的调整报告，进行一次集中的专家论证和公示并打绑报批。

3、维护规划“一张图”

配合兴化市自然资源和规划局详细规划动态成果维护工作，根据图则调整内容更新戴南镇详细用地规划图数据库。

4、规划成果及进度保证措施

成果要求符合国家和江苏省要求，并符合地方规划管理相关技术和格式要求，与已有规划成果顺接无误。乙方向甲方提供成果内容包括：

1、规划设计纸质成果文件 8 套，包括调整后的用地规划图、分图则及相应

调整说明报告。

2、电子文件 2 套，其中文字部分为 WORD 格式，图纸、分图则均为 DWG 格式。

(5) 国土空间总体规划实施日常维护及重难点合理化建议

立足戴南镇产业发展实际与城镇建设需求，开展国土空间总体规划实施日常维护工作，严格严守耕地保护、生态保护红线等底线约束，精准保障重大项目落地、民生设施完善、产业空间拓展的合理空间需求，实现规划权威性、科学性与实用性的有机统一，为戴南镇高质量发展提供持续稳定的空间支撑。

1、规划实施日常对接支持

围绕各类开发、保护、建设活动，提供合规性分析与落地路径技术服务。针对项目立项、选址、用地审批等环节的规划衔接需求，开展规划符合性判断，分析面临的问题与堵点，并提供多样化的落地途径建议（如选址优化、用途调整、规划修改路径等）；在村庄建设、土地整理、生态保护中如何落实规划提供意见建议，推动规划落地实施；对于重点企业，围绕产业项目落地、存量土地盘活等需求，提供规划建议、梳理合规要点，确保建设活动符合规划管控。

2、规划实施技术支撑支持及质量保证措施

依托国土空间规划“一张图”平台，强化技术赋能，开展规划实施分析服务。定期开展城镇开发边界内增量空间使用进度分析、永久基本农田内耕地流出情况分析。为下位详细规划落实“三区三线”、优化布局、规范用途管制提供技术研判，确保各级规划衔接、符合“一张图”管控要求。

3、规划实施协同保障支持及服务保证措施

加强与相关部门协同配合，提供相关规划衔接支持。依托国土空间规划“一张图”做好数据保障，协助推进规划实施和项目审批；广泛听取社会各界意见，及时反馈给相关部门，为规划优化完善提供公众参与支撑。

(6) 成交金额：1820000.0000 元（大写人民币壹佰捌拾贰万圆整）

二、质量保证

1. 乙方按照国家规定的标准和标书规定的标准执行。

2. 乙方应按招标文件规定的服务要求、质量标准向甲方提供规范、快捷的服

务。

3. 如服务成果发生问题，乙方应负责免费服务，直至满足招标要求。

4. 如服务成果提交过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在 3 小时内到达甲方现场。

三、质量标准：符合按照国家和省、市相关规定，符合审查要求的。

四、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同货物和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、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、服务期与服务地点

1. **服务期限：**六个月。具体工期以政策调整和甲方实际要求为准。根据项目实施要求，合理安排工期、人员投入数量及结构合理充足。

2. **服务地点：**采购人指定地点。

六、产权担保

乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

七、付款方式与结算方式

形成初步成果后，支付合同价款的 40%，成果通过专家评审再支付合同价款的 30%，取得批复后一次性付清余款。

1、本项目报酬

技术服务报酬为人民币 182 万元（大写：壹佰捌拾贰万圆整）。其中乙方一的技术服务报酬为人民币 73.945833 万元（大写：柒拾叁万玖仟肆佰伍拾捌元叁角叁分），乙方二的技术服务报酬为人民币 70.895833 万元（大写：柒拾万捌仟玖佰伍拾捌元叁角叁分），乙方三的技术服务报酬为人民币 37.158333 万元（大写：叁拾柒万壹仟伍佰捌拾叁元叁角叁分）。

支付方式：分期支付

第一阶段，支付总报酬的 40%，728000 元，其中乙方一 295783.33 元，乙方二 283583.33 元，乙方三 148633.33 元。时间：形成初步成果后且乙方分别开具正式发票后。

第二阶段，支付总报酬的 30%，546000 元，其中乙方一 221837.50 元，乙方二 212687.50 元，乙方三 111475.00 元。时间：成果通过专家评审后且乙方分别开具正式发票后。

第三阶段，支付总报酬的 30%，546000 元，其中乙方一 221837.50 元，乙方二 212687.50 元，乙方三 111475.00 元。时间：取得批复后一次性付清余款且乙方分别开具正式发票后。

八、不可抗力

1. 甲、乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构证明以后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2. 不可抗力事件持续超过 15 日，任一方均有权解除本合同。

九、其他事项

按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金、保管保养费和各种经济损失的，应当在明确责任后 7 天内支付，否则应按未付金额的 10% 支付违约金。

十、合同争议解决方式

本合同的订立、解释、履行及争议解决应适用于中华人民共和国法律。双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决。协商不成，双方同意将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

十一、其他

1. 合同执行期内，甲、乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

2. 任何一方无权在没有另一方事先书面同意的情况下，向第三方给予、授予和转让本合同所规定的任何权利和义务。

3. 本合同自甲乙双方代表签字盖章之日起生效，一式肆份，甲方执壹份，乙方一、乙方二、乙方三各执壹份。

甲方（盖章）：兴化市戴南镇人民政府

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：____年____月____日



敬
人仲

乙方一（盖章）：南京超图国信技术有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：____年____月____日



乙方二（盖章）：江苏省城市规划设计研究院有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：____年____月____日



乙方三（盖章）：兴化市规划勘测设计院有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：____年____月____日

