# 规划编制技术合同

**项 目 名 称：**常州市区部分编制单元控制性详细规划修编及动态更新（2026 版）

**委托方（甲方）：**常州市自然资源和规划局

**受托方（乙方）：**常州市规划设计院

**采购机构：**常州市政府采购中心

**合同编号：**2026-BY-06

**签订地点：**常州

**签订时间：**2026 年 7 月

甲方：常州市自然资源和规划局

乙方：常州市规划设计院

采购机构：常州市政府采购中心

常州市自然资源和规划局（甲方）所需常州市区部分编制单元控制性详细规划修编及动态更新（2026 版）以公开招标方式进行采购。经评审委员会确定 常州市规划设计院 为成交投标人（乙方）。甲、乙方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和其他法律、法规的规定，并按照公正、平等、自愿、诚实信用的原则，同意按照以下条款和条件，签署本合同。

本项目由甲方委托乙方承担，技术与分工要求详见招标文件：项目采购需求及投标文件。项目地点为 常州 ，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》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　本合同项目名称、性质及目的、编制范围及内容**

**2.1 项目概述**

（1）编制背景

自 2019 年《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）、《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）发布以来，部、省相继出台了多项文件和要求，指明了详规在国土空间规划实施管理中的重要性，并对开展详细规划体检评估、总规传导、动态更新、数据治理等提出了明确要求。

目前，《常州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》已获得国务院批复，对现有详细规划进行体检，并将总规部分强制性要素分解落实到各详规单元，已成为我市全面开展详细规划分层编制前的主要任务。

为了有效引导城市发展，保障板块近期规划建设要求，仍需要通过依职权方式对控规进行修改和技术修正，并对成果进行汇总整合及属性赋予，形成年度控规一张图。同时从今年开始对各类数据进行标准化治理，　以逐步支撑我市

规划算法模型运行。

（二）编制目的

为了贯彻部省对详规要求的具体工作，有效传导总体规划强制性内容，需要开展常州市区部分编制单元控制性详细规划修编及动态更新工作，为保障建设项目落地提供法定依据，为规划管理实施提供工作底图，也为实施检测网络建设奠定标准化数字底座。

**2.2 规划（设计、研究）内容**

规划任务

（1）常州市详细规划体检及单元传导规划

一是探索常州市详规体检和单元传导的具体做法。拟开展与总规、部分专项的符合性体检以及高质量发展要求下区、街镇、部门等各方诉求的实用性体检等，梳理矛盾、提出优化建议、明确后续需开展数据转换、详规修改或技术修正的具体区域和分期实施计划；同时拟将市、区国空总规的相关约束性指标、发展规模、绿地规模等方面的要求分解落实到各单元，且加强单元间的系统协同。

二是以天宁区和钟楼区为例开展详规体检和单元传导规划。

（2）重点地区详细规划修改

依职权对常工院片区等重点地区开展详细规划修改，对地铁大厦周边开展城市设计和详细规划修改，具体内容可根据实际项目需求进行调整。

（3）一般地区详细规划修改和技术修正

依职权对天宁、钟楼区范围内专项规划落实、跨区域性基础设施以及其他应对建设实际诉求而开展详规修改或技术修正。

（4）常州市控制性详细规划动态更新

对法定图则进行年度动态更新。一是对天宁区、钟楼区进行年度更新；二是对各项目范围内数据进行治理；三是将新北、武进、经开、金坛、溧阳成果进行衔接整合，形成常州市控制性详细规划（2026 版）。

**2.3 规划（设计、研究）要求**

2.2.1 成果要求

设计成果包括 A3 或 A4 版面设计纸质文件和电子文件。所有成果均采用 2000 坐标系，并用《常州市国土空间详细规划编审汇交工具（试行）》进行绘

制及赋属性。电子文件提供包括设计文本（按需）、图件、数据库、多媒体汇报材料（按需）等内容的电子文件两套（光盘）。其中文本文件使用 doc 格式，图纸文件使用 dwg 格式（完全解密），数据库使用 gdb 和 mxd 格式并符合常州入库要求。

（1）常州市详细规划体检及单元传导规划

需形成详规体检及单元传导具体做法和天宁、钟楼两区试点案例成果。

试点案例成果中，详细规划体检部分需含各区符合性和实用性体检内容、详细规划分期实施计划及详细规划编制类型建议图。单元传导规划部分需含各区分单元主要传导内容控制表、单元划分数据库（gdb，含本次规划主要分解传导内容）。

（2）重点地区详细规划修改/一般地区详细规划修改和技术修正

需满足《常州市控制性详细规划成果规范（2016 版）》对成果的相关要求。

（3）常州市控制性详细规划动态更新

需形成常州市控制性详细规划（2026）图则总册。图则总册为各分区、各镇图件汇总，且含各分区（镇）更新项目清单及纠错汇总表。

**2.4 其他**

无。

**第三条　编制依据**

3.1　甲方提交的基础文件、资料；

3.2　国家及地方有关城乡规划技术规范和技术标准。

**第四条　文件和技术资料**

4.1　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 | 根据调研需求 | 1 | 2026 年 7 月 | 常州 |

**第五条　规划成果文件**

5.1　乙方向甲方交付的规划成果文件

（1）常州市详细规划体检及单元传导规划

计划 2026 年 11 月份完成编制工作。

| 时间 | 阶段 | 审查程序 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 2026 年 7 月 | 项目启动 | —— |
| 2026 年 10 月 | 审议成果 | 审议 |
| 2026 年 11 月 | 成果归档 | 归档 |

（2）重点地区详细规划修改/一般地区详细规划修改和技术修正/常州市控制性详细规划动态更新

计划 2027 年一季度完成编制工作。

| 时间 | 阶段 | 审查程序 |
|---|---|---|
| 2026 年 7 月 | 项目启动 | —— |
| 2026 年 11 月 | 审议成果 | 审议 |
| 2027 年 3 月 | 成果归档 | 归档 |

**第六条　合同总价及支付方式**

6.1　本项目的合同总价为人民币（大写）：**贰佰陆拾捌万圆**（小写： 268 万元），包含但不限于项目考察学习、成果制作、规划评审、专家顾问、成果宣传等费用。

6.2　付款方式

按乙方工作进度，由甲方分 2 次支付相关费用，具体支付方式如下：

（1）本合同生效后，甲方预付 108 万元作为启动资金；

（2）乙方提交成果通过验收后，甲方支付合同余款 160 万元，双方结清经费。

6.3　上述付款，甲方不代扣或代缴任何税金，直接将经费汇到乙方指定银行帐户。

6.4　鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素，具体付款事宜可以经双方友好协商安排。

6.5　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，甲方应当出具书面变更通知单，则经费做相应调整，具体由双方协商确定。

**第七条　各方权利义务**

7.1　甲方权利义务

7.1.1　甲方应按本合同第六条之约定按时支付规划编制费用；

7.1.2　甲方在收到乙方提交相关规划编制成果后，应及时组织相关评审或验收；并将评审或验收结论于7日内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，应及时给予书面意见和结论，对符合合同约定的编制内容、编制深度和项目成果等要求的，按第六条规定支付相关费用；

7.1.3　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　乙方权利义务

7.2.1　乙方有按约获得经费的权利；

7.2.2　乙方应组成固定的设计团队，并将设计团队组成人员的名单以及资质以书面形式告知甲方，同时明确项目负责人；乙方应确保设计人员名单的准确性和稳定性；如乙方参与规划编制的专业能力及协调能力等达不到规划编制要求，甲方有权要求乙方及时更换人员；在任何情况下乙方需更换项目负责人的，必须得到甲方签字确认，如果乙方在未书面通知甲方的情况下擅自更换项目负责人，甲方有权解除合同，并要求乙方支付赔偿；

7.2.3　乙方按本合同第五条规定向甲方交付成果。成果应符合国家及地方有关城乡规划技术规范、技术标准和合同约定的规划编制内容、技术深度要求；

7.2.4　乙方对其提交的规划编制成果质量负责，并负责对规划编制成果出现的遗漏或错误进行修改、补充；

7.2.5　乙方在项目过程中应派项目负责人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；

7.2.6　乙方应在接到评审意见之日起，在规定的时间内，根据评审意见对规划编制成果文件进行修改、完善和补充后，提交甲方审核；经再次审核，规划编制成果未获通过，甲方有权解除合同，经双方同意，甲方不再向乙方支付后续费用，乙方应当退回已收取的编制费用；

7.2.7　乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第方转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；

7.2.8　乙方因履行本合同所提交的规划编制成果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；甲方有权就该规划编制成果进行使用或复制，无须征得乙方同意；如

本合同因故提前终止，本合同的规划编制成果的知识产权归属不变；

7.2.9　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　甲方责任：

8.1.1　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经费。

8.2　乙方责任：

8.2.1　由于乙方原因，延误了成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收经费的 3‰。超过 30 个工作日，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方时自动解除，延误成果文件交付的一方应当赔偿甲方由此而造成的其他损失，还应当支付相当于乙方合同价款 10%的违约金；

8.2.2　乙方违反本合同第 7.2.2 条的约定，擅自更换项目负责人，应当支付相当于乙方合同总金额 10 %的违约金；

8.2.3　乙方违反本合同第 7.2.7 条的约定，将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于乙方合同价款 10 %的违约金，在合同履行期间以外的，乙方应当赔偿因此造成的损失并支付相当于乙方合同价款 10%的违约金；

8.2.4　乙方违反本合同第 7.2.8 条的约定，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，在合同履行期间内的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的通知自到达乙方时自动解除，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于乙方合同价款 10 %的违约金，在合同履行期间以外的，乙方应当赔偿因此造成的损失，同时支付相当于乙方合同价款 10%的违约金；

8.2.5　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经费，还应赔偿甲方由此造成的直接损失，并向甲方支付相当于乙方合同价款 10%的违约金。

8.2.6　乙方违反 7.2.6 的规定，两次未通过甲方所组织的评审的，甲方有权解除合同，合同自解除合同的书面通知到达乙方之日起自动解除，并要求乙

方退回已收取的合同价款，并支付相当于乙方合同价款 10%的违约金；

8.2.7　乙方对编制成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的经费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

**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；

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，而且在任何情况下，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**

10.1　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，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十一条　合同生效及其他**

11.1　本合同自双方单位法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效，如有变动，必须经双方协商一致后，方可更改；

11.2　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；

11.3　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分，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；

11.4　本合同原件一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

（以下无正文）

（此页无正文）

甲方：单位名称（章）：常州市自然资源和规划局

单位地址：常州市新北区太湖东路 103 号 1 号楼

法定代表人：

委托代理人：

经　办　人：　　电　　话：

乙方：单位名称（章）：常州市规划设计院

单位地址：　常州市通江南路 257 号

法定代表人：

委托代理人：

经办人：　　电　话：0519-69800117

开户银行：交通银行常州分行营业部　银行账号：324006010018170433018