

无锡市锡山区鹅湖镇国土空间规划项目

合 同

项目名称：无锡市锡山区鹅湖镇国土空间规划项目

甲 方：无锡市锡山区鹅湖镇人民政府

乙 方：浙江省城乡规划设计研究院、

诚衡全过程(无锡)工程咨询管理有限公司联合体

签订日期：2026年7月8日

合同书

甲方（采购人）：无锡市锡山区鹅湖镇人民政府

乙方（中标人）：浙江省城乡规划设计研究院、诚衡全过程(无锡)工程咨询管理有限公司
联合体

1. 政府采购编号：JSZC-320205-JYJF-G2026-0008

2. 采购内容：无锡市锡山区鹅湖镇国土空间规划项目，计划详细规划面积 1796 公顷；城市设计面积 49.9 公顷；概念规划面积 259 公顷。实际详细规划面积根据《无锡市国土空间总体规划》，城市设计及概念规划面积根据实际发展需要划定。

3. 合同金额：（大写）叁佰叁拾捌万元整；（小写）3380000 元

4. 质量和服务要求及验收标准：服务质量标准：符合国家及省市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足甲方要求。质量及验收：由甲方负责组织验收，依据为国家有关规定、招标文件、乙方的投标文件以及其他相关文件和资料。规划成果须符合国家及省市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足甲方要求。

5. 服务期限：①自合同签订之日起 180 日历天内提交最终成果，并经甲方确认；②根据采购需求召开项目审查会，按照会议意见修改并提交最终成果。注：具体期限要求双方根据实际情况，另行协商。

6. 服务地点和方式：甲方指定地点和方式。

7. 款项支付步骤和办法：合同签订后一周内，甲方向乙方支付合同总额的 30%；规划通过中期成果汇报、经甲方确认无误后一周内，甲方向乙方支付合同总额的 40%；规划通过专家评审后一周内，甲方向乙方支付合同总额的 20%；提交规划成果并取得相关主管部门出具批复后一周内，甲方向乙方支付合同总额的 10%。以上价款均不计利息，甲方每次付款前，乙方须出具符合甲方要求的等额有效税金发票，否则甲方有权拒绝付款且不构成付款迟延。

8. 违约责任：详见合同条款。

9. 解决争议的方式：详见合同条款。

10. 其他事项：详见合同条款。

11. 合同不可分割部分：

招标文件、投标文件、合同条款及成交通知书，乙方在开标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

12. 合同备案：

合同一式五份，甲乙双方各执两份，招标代理一份。

13. 合同生效：

本合同由甲乙双方签字、盖章，并经江苏建圆建方工程管理咨询有限公司见证后生效。

甲方（采购人）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

2026年 7 月 8 日

见证方：_____（盖章）

乙方（中标人）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

2026年 7 月 8 日

乙方户名：_____

乙方开户银行：_____

乙方账号：_____



何辅有

合同条款

甲方（采购人）：无锡市锡山区鹅湖镇人民政府

乙方（中标人）：浙江省城乡规划设计研究院、诚衡全过程(无锡)工程咨询管理有限公司联合体

依照《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》及其他相关法律法规，经过友好协商，无锡市锡山区鹅湖镇人民政府（甲方）与浙江省城乡规划设计研究院、诚衡全过程(无锡)工程咨询管理有限公司联合体（乙方）就无锡市锡山区鹅湖镇国土空间规划项目（项目名称）达成如下协议：

第一条：项目内容

1、采购项目概况、要求：本项目为无锡市锡山区鹅湖镇国土空间规划项目，具体详见采购需求。

2、服务地点：甲方指定地点。

3、服务期：①乙方应自合同签订之日起 180 日历天内提交最终成果，并经甲方确认；
②根据采购需求召开项目审查会，乙方应按照会议意见修改并提交最终成果，并经甲方确认。
注：具体期限要求双方根据实际情况，另行协商。

4、服务标准：符合国家及江苏省、无锡市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足甲方要求。

5、采购项目需满足的内容要求：

5.1 详细规划内容

（1）总则

包含规划目的、指导思想、编制的总体要求和指导思想、法律效力、区位及范围、编制依据。

（2）目标定位

包含功能定位、发展目标、产业体系和规划策略。

（3）规模控制

包含人口规模及用地规模预测。合理确定单元常住人口和服务人口；明确建设用地、非建设用地总规模和总建筑开发容量，明确集中建设区、弹性发展区、特别用途区内建设用地规模。

（4）建设空间布局

1) 规划结构

提出总体空间意向，明确生态、生活、生产空间等重要功能组团的位置范围，明确主次发展轴带、生态和景观廊道、各类发展功能核心和空间节点等。

2) 土地利用

明确土地使用布局方案。明确居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地、留白用地、陆地水域、其他用地（耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地等）的规模与占比。

3) 用地兼容

明确用地分类及代码。居住用地、公共管理和公共服务用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地中的交通场站用地细分至三级类，其余用地类型均细分至二级类。

明确规划用地的兼容性、混合用地、单一用地性质表达方式和混合用地性质表达方式等。

(5) 综合交通

包含目标原则、设施供给策略、道路系统规划、公共交通规划、慢行交通规划、机动车停车设施规划、加油（气）站规划、电动汽车充（换）电站规划等。

(6) 蓝绿空间管控

包含目标原则、绿地与开敞空间结构与布局、陆地水域规划等。

明确绿地系统结构。综合考虑绿心、绿带、绿廊、绿楔等结构要素布局，对片区内各类绿地布局进行结构性引导。

(7) 低碳生态

包含目标原则、低碳规划、生态建设、海绵城市和绿色建筑。

(8) 城市设计

统筹优化功能布局 and 空间结构，提出城市设计的基本要求，主要包括景观风貌、公共空间和建筑形态等方面的设计内容的总体性、控制性要求。

(9) 历史保护与有机更新

包含历史保护、有机更新、管控及引导内容。

(10) 地下空间

包含目标原则、地下空间分区和地下空间管控。

(11) 公用设施

落实各类公用设施建设内容和设计标准；合理测算各类公用设施需求量，确定建设规模、

用地规模和管线规格；确定各类公用设施的位置、地下管线的位置、埋深以及地面线路的走向和廊道控制要求。具体包含给水工程、排水工程、供电工程、燃气工程、供热工程、通信工程、环卫工程和管线（管廊）综合。

（12）环境保护

包含目标原则和环境功能区划分，确定环境空气质量功能区、声环境功能区以及水体水质目标。

（13）综合防灾

包含抗震工程、防洪排涝工程、消防、人防及其他工程。

（14）竖向规划

合理确定建设用地的场地高程和道路、桥梁、堤防等控制点标高，提出空中、地面、地下分层开发、分层赋权、统筹管控模式。

（15）城市控制线

包含确定城市道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市黄线和城市紫线。

（16）街区管控

1) 街区划分

以原控规管理单元为基础，统筹考虑城市主次干路、河流、铁路等明确的空间要素，以及行政界线和 15 分钟生活圈构建等要素，划定详细规划街区范围。

2) 总体控制

明确街区主导功能、开发容量（住宅建筑面积、总建筑面积）、规划人口、建设用地面积、弹性发展区内建设用地面积、特别用途区内建设用地面积、自然与历史文化遗产保护等内容及指标。

3) 各类设施控制

明确街区内公共服务设施、市政交通设施、市政公用设施、绿地广场等设施要素的类型、名称、等级、数量、规模、占地面积及控制要点。

4) 控制类型

采用刚弹结合的控制原则。刚性控制体现在：实线控制、指标控制，不得随意改变及突破，确需调整，应按规定程序执行；弹性控制体现在：虚线控制、点位控制，在满足刚性控制的前提下可进行适当的调整。

（17）地块控制内容

1) 图形控制

明确地块边界、建筑退线、机动车出入口方位、各类控制线、各类设施等。

2) 表格控制

明确地块编号、地块用地分类代码、地块面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施、混合用地地块内不同功能的比例、备注信息等。

3) 特定管理条文

明确在规划实施过程中满足特定要求和条件下，可以允许进行补充、调整的事项，用于服务规划管理保障实施建设。

(18) 成果入库

按照《江苏省城镇开发边界内详细规划数据库标准（试行）》要求，在详细规划编制过程中同步建立规划成果数据库。

5.2 荡口古镇区城市设计

(1) 场地现状评估

需开展全面详实的现状调研，系统诊断古镇区在功能、空间、风貌及设施等方面存在的核心问题。同时，科学评估其历史、文化、景观等特色资源价值，为后续更新提供基础依据。

(2) 制定目标策略

应结合区域发展与城镇诉求，明确提出古镇区更新的总体定位、核心目标与发展愿景。并以此为基础，制定包括功能优化、风貌管控等在内的综合策略，以及对不同区域的差异化更新指引。

(3) 更新空间引导

需建立更新潜力评价体系，科学判定各地块的更新紧迫性与优先序。核心是明确“留、改、拆、增”的具体空间范围与方案，并通过城市设计对整体格局、建筑风貌及环境景观进行系统引导。

(4) 重点项目指引

需策划一批具有示范带动效应的具体更新项目，明确其定位、内容与初步规模。同时，合理制定近、中、远期的项目实施行动计划表，明确各阶段任务与预期成效。

(5) 保障措施建议

需从组织协同、公众参与等方面提出实施推动的机制建议。并研究适配的政策工具与多元资金筹措方案，为规划的有效落实提供政策与资金保障。

5.3 环南青荡概念规划

(1) 场地发展定位

综合地区发展方向，研判市场需求，结合区位特点、基地特征，定位场地的发展方向。

(2) 制定发展策略

根据场地条件和发展定位，从乡村振兴、城乡融合发展等方面制定发展策略。

(3) 优化空间布局

合理安排地块功能组织，充分融合生产、生态、生活功能，激活地区价值；

(4) 改善交通组织

重点研究地段内外道路交通组织，协调地块开口与道路的关系，优化道路断面，组织人行空间；

(5) 提升服务功能

完善地区公建配套、文旅休闲服务配套、乡村振兴等功能，提升地区整体服务水平。

(6) 完善空间形态

从凸显地区风貌和便于规划管控的角度出发，对景观风貌系统进行梳理，引导形成具有较强标志性和特征鲜明的景观风貌结构。

6、成果提交：

包括纸质版成果和电子数据成果。

6.1 详细规划成果

(1) 成果内容：

《无锡市锡山区鹅湖镇国土空间详细规划项目》规划文本、图件及数据库。

(2) 成果要求：

① 规划文本（成果）纸质版 6 套；

② 电子文件、所有成果刻光盘共 1 套。

6.2 城市设计成果

(1) 成果内容：

《无锡市锡山区鹅湖镇荡口古镇区城市设计》规划设计成果。

(2) 成果要求：

① 规划成果纸质版 6 套；

② 电子文件、所有成果刻光盘共 1 套。

6.3 概念规划成果

(1) 成果内容：

《无锡市锡山区鹅湖镇环南青荡地区概念规划》规划研究成果。

(2) 成果要求:

- ① 规划成果纸质版 6 套;
- ② 电子文件、所有成果刻光盘共 1 套。

第二条：合同金额及支付方式

1、合同总金额（含税价）为：叁佰叁拾捌万元整（小写：3380000 元）。该价格已包括但不限于为完成招标文件规定的国土空间规划项目中各项服务以及服务期内所产生的一切费用等为履行本合同所需的全部费用。

2、付款方式：合同签订后一周内，甲方向乙方支付合同总额的 30%；规划通过中期成果汇报、经甲方确认无误后一周内，甲方向乙方支付合同总额的 40%；规划通过专家评审后一周内，甲方向乙方支付合同总额的 20%；提交规划成果并取得相关主管部门出具批复后一周内，甲方向乙方支付合同总额的 10%。以上价款均不计利息，甲方每次付款前，乙方须出具符合甲方要求的等额有效税金发票，否则甲方有权拒绝付款且不构成付款迟延。

第三条：质量与验收

1、乙方应严格按照招标文件的有关规定和乙方投标文件提交合格的成果。

2、因乙方自身原因导致任何被检验的成果数量不足或不符合质量要求，甲方均可以拒绝接受，乙方应及时补足、修改或重新提供，且不得影响甲方正常工作，费用由乙方承担，如因更换或重做导致乙方逾期提交成果的，乙方还应承担逾期的违约责任。本规定并不免除乙方在本合同项下的服务质量保证义务或其他义务。

3、甲方不得擅自变更招标文件和投标文件约定的性能、指标等相关内容，如有变更应按《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关程序执行。

4、因乙方自身原因导致本次采购项目的服务质量及与此相关的所有安全问题均由乙方负责，造成的一切后果均由乙方自行承担全部、终局责任，与他人无涉。

5、乙方提供的相关服务应达到或优于采购要求，并提供详细说明。如与招标文件中的某些其他条款不能完全满足时，应在投标文件中逐条列出。

6、投标文件必须如实进行实质性响应，量化指标必须列明具体数值，同时乙方必须根据提供的服务，明确其必须说明的相关情况。乙方提供的投标文件内容必须真实、准确、有效，如提供虚假材料或对招标文件所要求说明的情况故意隐瞒或虚报，视为不实质性响应采购要求，其投标文件将被拒绝。已成交的将取消成交资格，并按《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的相关办法处理。

7、验收标准：成果须符合国家及江苏省、无锡市市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足甲方要求。

8、质量及验收：由甲方负责组织验收，依据为国家及江苏省、无锡市有关规定、采购文件、乙方的投标文件以及其他相关文件和资料。成果须符合国家及江苏省、无锡市相关法律法规、政策文件和相关规划，并满足本合同要求并通过专家论证。批复情况作为支付规划设计费用尾款的依据。

9、参加本项目编制工作的乙方和乙方人员，应对属于国家秘密、商业机密的信息及甲方提供的全部信息，必须严格遵守有关保密法律法规，确保不发生失泄密问题。保密期限自任何一方获知该信息之日起至本条规定的信息成为公开信息之日止。

10、乙方须在签订合同前按其投标文件中人员配置要求提供人员证书等相关证明材料原件交由甲方核查，如不能按要求提供按招标文件要求作为无效处理。

11、乙方应根据专家评审意见及甲方意见，进行规划设计成果的深化完善工作，项目核心成员应参与编制过程中的讨论会议、座谈会，并在成果汇报时到场汇报。甲方应至少提前两个工作日通知乙方，乙方应按照甲方通知的日期到场。

第四条：违约责任

1、未经甲方许可，乙方不得将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的全部或部分擅自以任何形式转包或分包给第三方。否则，甲方有权解除本合同并要求乙方终止与第三方的合同，乙方按合同总价 20% 的标准向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

2、本合同履行期间，乙方遇到妨碍按时提交成果的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、原因、可能拖延的时间和解决方案通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行核实，并有权根据情况确定是否酌情延长提交成果的时间以及是否收取逾期违约金及损害赔偿金（如有），同时，甲方有权依照法律程序解除部分或全部合同。延期应通过签订补充合同的方式由双方认可并履行。

3、因乙方自身原因导致逾期提交成果且未经甲方同意延长提交成果时间的，除不可抗力外，甲方有权要求乙方以合同总价为基数、按照万分之五/天的标准支付逾期违约金。逾期违约金总额不超过合同价款的 20%。

4、乙方如无不可抗力，又因自身原因导致未履行招标文件、投标文件和合同条款的，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失，并按照合同总价的 30% 向甲方支付违约金，因招、投标产生的其他责任及后果按招标文件的相关要求及处理方式执行。

5、如遭遇不可抗力事件，遭遇不可抗力的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和

原因通知另一方，并积极采取措施防止损失扩大。因不可抗力造成的损失，甲乙双方按照法律规定处理。

6、招标文件及合同中所述之“不可抗力”系指不可预见、不可避免、不可克服的事件，包括但不限于：战争、洪水、台风、地震及其他法律法规规定的事件。

第五条：合同的变更

1、双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背招标文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的服务的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的10%。

2、因任何一方原因（包括双方当事人自身原因以及政策变动、规划调整等外部原因）导致变更的，应向对方支付合同价10%的违约金；因变更合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

3、合同履行过程中发生下列情形的，甲方有权变更，乙方应当予以配合，但甲方应当在发生相应情形后及时通知乙方，并组织双方协商确定解决方案：

- (1) 甲方内部工作安排、计划调整等自身原因；
- (2) 中央、省、市、区级政策变动，以及规划、计划调整等外部原因；
- (3) 其他甲方原因。

第六条：合同的中止、终止

1. 甲乙双方不得擅自中止或者终止合同。

2. 若本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，甲乙双方应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，甲乙双方都有过错的，根据各自过错程度承担相应的责任。

3. 因任何一方原因（政策变动、规划调整除外）导致中止或终止合同的，应向守约方支付合同总价10%的违约金；因中止或终止合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第七条：权利保证

1、本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利均归甲方所有。

2、乙方应保证甲方在合同履行期限内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。如因诉讼等原因判决甲方先行承担责任的，甲方有权向乙方追偿且应由乙方承担甲方为维护合法权益产生的诉讼费、律师诉讼保全担保费、公证费、鉴定费等全部费用。

3、未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式泄露或许可任何第三方使用与本合同有关的各种资料及从甲方获取的一切信息。因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

第八条：争议解决

1、甲乙双方因本合同的履行而发生的争议，应由双方友好协商解决，如有争议协商不成，可通过无锡市锡山区人民法院司法解决。

2、本合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

第九条：履约保证金

本项目无需缴纳履约保证金。

第十条：其他

1、本合同由甲乙双方代表签字、双方盖章，并经代理机构见证后生效。

2、合同一式五份，甲乙双方各执二份，招标代理机构一份。

甲方（公章）

法人或授权委托人：

地址：

电话：

签约日期：2026年7月8日

见证方：（盖章）

乙方（公章）

法人或授权委托人：

地址：

电话：

签约日期：2026年7月8日

何辅南