编号：JSZC-320509-SZYJ-C2026-0013

政府采购合同书

项　目　名　称：苏州市吴江区村庄规划动态维护项目

甲方（采购人）：苏州市吴江区自然资源和规划局

乙方（供应商）：江苏省城市规划设计研究院有限公司（牵头人）
苏州规划设计研究院股份有限公司（联合体成员）

合 同 条 款

甲方（采购人）：

苏州市吴江区自然资源和规划局

单位地址：

苏州市吴江区鲈乡南路 1933 号

乙方（牵头人）：

江苏省城市规划设计研究院有限公司

单位地址：南京市建邺区云龙山路 1 号 1 栋

（联合体成员）：苏州规划设计研究院股份有限公司

单位地址：苏州市十全街 747 号

联系人：姜欣雨

联系号码：0512-63009372

联系人：金凤来

联系号码：15252481358

根据甲方委托苏州市宇杰工程技术服务咨询有限公司进行苏州市吴江区村庄规划动态维护项目（采购编号：JSZC-320509-SZYJ-C2026-0013）政府采购的成交结果，确定乙方为本次成交供应商，现依照采购文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同内容：乙方负责甲方的苏州市吴江区村庄规划动态维护项目。

（一）规划范围

吴江区约 75 个行政村，详见表一，行政村名单及数量根据实际调研需求可能微调，乙方须无条件接受。

表一：

序号	板块	行政村	数量
1	太湖新城	安湖村（菀坪建成区）、汤华村、直港村（八坼建成区）、双联村、新湖村、圣牛村、北横村、太浦河村、沧州村（横扇建成区）、四都村、叶家港村、姚家港村、新营村、星字湾村	14
2	开发区（含同里镇）	北联村、屯南村、合心村、益联村	4
3	盛泽镇	北角村、红梨湖村、黄家溪村、前跃村、沈家村、兴桥村、荷花村、幸福村、永平村（南麻建成区）、中旺村、庄平村、龙泉嘴村、桥南村、圣塘村	14
4	平望镇	双浜村、庙头村、平安村、莺湖村、溪港村、联合村、中鲈村（平望建成区、梅堰建成区、新城社区）、金联村、新南村、上横村	10
5	七都镇	群幸村、菱田村、双塔村、吴越村、东庙桥村、长桥村、丰田村、望湖村	8
6	震泽镇	大船港村、金星村、龙降桥村、前港村、三扇村、桃花庄村、新乐村、众安桥村、齐心村、花木桥村、夏家斗村（八都建成区）、永乐村	12
7	桃源镇	水家港村、澄源村、富乡村、桃花源村、青云村、迎春	13

		村、前窑村、梵香村、大德村、文民村、陶墩村、天亮浜村、后练村	
合计			75

备注：建成区不纳入村庄个数统计，与相邻村合并编制。

（二）主要内容

1、落实最新政策和上位规划要求。现行村庄规划批复（2024年底）后，梳理上级最新工作要求和上位规划（包括总体规划、专项规划等）调整对村庄规划影响，及时对村庄规划成果进行更新完善。

2、落实村庄近期建设需求。摸排近期村庄建设需求，包括村民建房、存量优质企业更新、一二三产融合项目落地等。通过实地踏勘，建立详实的“问题清单”与“诉求清单”。重点对城镇开发边界外存量工业用地进行梳理分析，依据《江苏省村庄规划编制指南（2025版）》要求，予以规划保留。

3、制定动态维护方案，实现精准落图。衔接上位国土空间总体规划，优化调整村庄建设用地布局，优先保障村民住宅与公共设施用地；配合衔接相关产业和环保等政策准入要求，实现精准落图保障；严格落实耕地占补平衡与增减挂钩要求，确保规划指标动态平衡。

4、规范成果备案，完成闭环管理。按照自然资源主管部门技术标准，形成包含文本、图件、数据库在内的规范化成果体系。最终将动态维护成果纳入国土空间规划“一张图”系统完成备案，确保规划能用、管用、好用。

（三）成果要求

按照《江苏省村庄规划编制指南（2025年版）》技术要求，形成《苏州市吴江区**村村庄规划2026年度动态维护方案》，成果可以一个行政村或多个行政村连片编制，成果需符合省厅汇交备案标准。

1、纸质成果：包括规划成果文本和规划说明书两部分，分别汇编成册，纸质成果2份，采用A4纸规格双面打印装订成册。

2、电子成果：

①以上村庄规划的电子稿文件成果（WORD、CAD、JPG格式及ARCGIS数据）及编制过程中的全部数据资料和流程文档；

②汇报PPT电子文件。

（四）进度要求

项目整体服务周期为合同签订后至2026年12月31日。具体安排如下：

1、项目进场及调研阶段（自合同签订后1个月内完成）

签订项目合同后，项目组开展现场踏勘、资料收集等工作，详细深入了解各村庄规划需求。

2、方案阶段（自合同签订后2个月内完成）

开展资料整理、需求评估，编制规划方案，组织方案汇报。

3、成果阶段（自合同签订后3个月内完成）

结合上位规划以及村庄规划动态维护要求对开展动态维护的村庄用地布局、内容进行深化，形成成果方案。

4、备案成果（2026年12月31日前完成）

根据省级汇交备案要求，完成备案。

5、成果维护

乙方应自本项目成果完成主管部门备案之日起，向甲方提供后续成果维护服务，维护服务期限至本合同签订之日起一年。

（五）工作和义务分配（按联合投标协议书约定）

江苏省城市规划设计研究院有限公司承担的工作和义务：作为联合体牵头单位，全面统筹项目工作进度，明确总体技术思路和工作框架，负责成果汇总，具体承担平望镇、盛泽镇、桃源镇村庄动态维护调整相关工作。承担的工作占合同工作内容的50%。

苏州规划设计研究院股份有限公司承担的工作和义务：负责太湖新城、开发区(含同里镇)、七都镇、震泽镇村庄动态维护调整相关工作，协助江苏省城市规划设计研究院有限公司完成吴江村庄规划动态维护调整。承担的工作占合同工作内容的50%。

（六）服务期限：合同签订之日起2026年12月31日。（具体时间节点以甲方实际要求为准）。

（七）服务地点：甲方指定地点。

（八）下列文件为本合同不可分割部分

1、成交通知书；

2、竞争性磋商采购文件及补充文件（如有）；

3、乙方的磋商响应文件；

4、乙方在采购过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

以上与本合同具有同等法律效力。

二、价格与支付

1、合同总价（人民币）大写：壹佰陆拾肆万元整，小写：¥1640000.00 元。合同总价应包括但不限于完成全部服务所需的人工费、通讯费、交通费、资料费、调查费、规划报告及规划编制费（含印刷费）、咨询费、~~评审费~~、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等完成本项目的各项应有费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

注：本项目总价包干，实施阶段具体行政村名单及数量结合实际调研需求如有微调，不再另行增加任何费用，全部费用包含在合同总价内。

根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

2、付款步骤：

具体支付步骤和支付金额分配情况如下表：

序号	付款步骤	支付金额（元）		小计（元）
		江苏省城市规划设计研究院有限公司	苏州规划设计研究院股份有限公司	
1	合同签订并提交初步技术方案后，支付合同金额的 30%；	246000	246000	492000
2	提供的成果通过区级专家论证审查会后，支付合同金额的 30%；	246000	246000	492000
3	项目成果获批后，支付合同金额的 25%；	205000	205000	410000
4	项目成果完成验收、入库备案后，支付合同金额的 15%。	123000	123000	246000
合计（元）		820000	820000	1640000

联合体各成员单位的收款信息如下：

江苏省城市规划设计研究院有限公司

开户行：中国农业银行南京市龙江支行

账　号：10107601040014737

苏州规划设计研究院股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司苏州干将支行

账　号：32201988739050586975

付款前，乙方应向甲方开具相应金额合法有效发票，否则甲方有权拒绝付款，且不就此承担逾期付款的违约责任。

3、付款方式：银行转账。

三、验收标准

1、服务期限内递交的成果内容必须符合磋商文件的有关要求和国家有关标准。

2、技术依据：为保证本项目实施的科学性、规范性和准确性，技术操作、服务需要严格遵照国家有关法律、法规、规章制度以及国家和行业颁布的相关技术标准和规范。由甲方根据采购文件、乙方的响应文件、双方签订的合同文件组织验收。

四、知识产权与保密

（一）知识产权归属：在本合同范围内、项目过程中所涉及的知识产权成果权属归甲方所有。

（二）保密要求：

1、在合同履行期间，乙方从甲方处所获得的文件、资料及在合同履行过程中所取得的与履行合同有关的工作成果属甲方所有，乙方负有保密义务。未经甲方同意，乙方不得在合同期内或合同履

行完毕后以任何方式泄露。

2、未经甲方同意，乙方不得把与合同有关的资料给出版社和新闻机构发表或学术引用，或者使用本合同任何部分进行促销和做广告宣传。

3、对于乙方使用的新技术和新方法，甲方负有保密义务，未经乙方同意，不得以任何方式泄露。

4、本合同的保密条款在合同终止后同样具有约束力。

五、双方的责任及义务

1、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、在合同生效后，一方无法定或约定理由单方解除合同的，应向守约方偿付合同总价款10%的违约金，违约金不足以补偿损失的，守约方有权要求违约方补足。

3、乙方中任意一方不能履行合同从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方联合体成员连带向甲方偿付合同总价款10%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

4、乙方应按磋商响应文件中承诺的人员投入工作，在规划编制过程中应保持人员的相对稳定。确需调整，应报甲方批准。

5、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同（仅指非乙方原因造成），应及时书面通知乙方。甲方应按乙方完成的实际工作量支付费用。

六、不可抗力

1、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

七、合同的变更和终止

1、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。

八、合同的解除和转让

（一）合同的解除

1、有下列情形或本合同约定的其他情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

2、有权解除合同的一方，应当在解除事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

（二）合同的转让

本合同权利和义务全部不得转让。

九、争议解决

合同发生纠纷时，双方应协商解决。协商不成时，在甲方当地申请主管部门进行调解。调解不成时，在甲方所在地人民法院起诉。

十、合同生效及其它：

1、本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章（或合同章）后生效，多页合同需甲、乙、采购代理机构加盖骑缝章，生效合同需经“苏采云”公示。

2、本合同一式柒份，甲、乙双方各执贰份，采购代理机构执壹份。

3、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采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

4、本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及相关法律、法规之规定解释。

甲方：

苏州市吴江区自然资源和规划局（盖章）

法定代表人（授权代表）（签字）：

签订日期：2026.07.28

乙方：

江苏省城市规划设计研究院有限公司（盖章）：

法定代表人（授权代表）（签字）：

苏州规划设计研究院股份有限公司（盖章）：

法定代表人（授权代表）（签字）：

签订日期：2026.07.28

代理机构（盖章）：