技 术 合 同 书

项目名称：太仓市双凤镇中心片区和新湖片区城镇单元及街区详细规划

招标单位：太 仓 市 双 凤 镇 人 民 政 府

中标单位：上海理想都市建筑规划设计有限公司

签订日期：2026年8月1日

招标单位：太仓市双凤镇人民政府
（以下称甲方）
地址：太仓市双凤镇凤林路 18 号
电话：0512-53439722

中标单位：上海理想都市建筑规划设计有限公司
（以下称乙方）
地址： 上海市中山北路 2000 号中期大厦 20 楼 B01 室
电话： 021-62051170

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_组织的关于太仓市双凤镇中心片区和新湖片区城镇单元及街区详细规划 采购项目（**招标编号** _JSZC-320585-TCLY-G2026-0012 ）的招标结果，签订本合同。

第一条 服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

（1）服务内容：

本次详细规划分为单元和街区两个层次。

1、单元层次规划

（1）目标定位与规模控制

明确单元发展目标和功能定位，合理确定单元常住人口和服务人口、住宅建筑总面积、总建设用地及开发边界内建设用地规模。

（2）建设空间布局

确定单元布局结构，合理确定各类建设用地的布局、面积与界限。明确土地使用性质及其兼容性。

（3）蓝绿空间管控

合理确定绿地总量和重要绿地、绿廊、广场布局，明确绿地、广场的规模、数量以及绿廊宽度；保护河流、坑塘、沟渠等蓝色空间和滨水绿色空间，明确水面率控制要求；严格落实上位规划分解的耕地、林地、湿地及永久基本农田、生态公益林等保护任务，优化耕地、林地、湿地空间布局。

（4）地下空间

划定地下空间禁止建设区、限制建设区、重点建设区。统筹地上地下空间规划，明确地下交通设施、地下公用设施、地下防灾设施、地下公共服务设施等的位置、开发深度、建设规模以及连通、避让等通则规定。

（5）综合交通

明确道路网、公共交通、慢行交通、停车设施等交通网络与设施的规模、布局等，综合考虑慢行交通、机动交通、静态交通等各类交通的关系，优化并明确交通设施功能、规模、布局，提升交通出行环境。

（6）公用设施

确定给水、排水、供电、燃气、供热、通信、环卫、管线综合等各类公用设施布局，明确各类公用设施建设规模、用地规模、管线规格、埋深、走向和廊道控制等要求。

（7）综合防灾

确定避难场所、消防站等布局，明确各类避难场所的规模、建设要求以及疏散救援通道的管控要求，明确消防站布局、等级、服务范围、建设规模，明确单元所在区域设防标准，合理划分排水片区，优化积淹风险区标高控制，提出提标改造及其他应对措施。

（8）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。

（9）城市控制线

确定城市道路红线、城市黄线、城市绿线、城市蓝线、城市紫线等控制线，明确各类控制线的控制要求。

（10）街区管控

明确街区主导功能和开发容量，明确街区内需落实的公共管理与公共服务设施、交通设施、公用设施、安全（防灾）设施等配套设施，明确街区内各级公园绿地和广场的数量、规模和建筑风貌、建筑高度等管控要求。

2、街区层次详细规划

（1）优化用地布局

结合城市更新、项目建设的实施需求，结合土地收储及开发时序优化用地布局。

（2）保障设施落地

确定公共管理与公共服务设施、绿地广场、公用设施的位置及边界。

（3）加强交通管控

确定的交通设施功能、规模、布局等要求，明确各类设施的位置、控制点及控制界线，指导工程设计。

（4）细化竖向及立体开发控制

确定街区内各地块场地高程和道路控制点标高；深化街区内重点地下空间的分层建设控制范围、功能、规模、标高和交通组织，明确涉及道路、绿地等公共空间的地下空间开发控制要求。

（5）确定地块控制基本指标

明确地块编号、地块边界、建筑退线、机动车出入口方位，确定地块用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、各类配套设施要求、混合用地地块内不同功能比例等控制指标和要求。

3、成果形式

3.1、单元层次详细规划

成果包括规划文本、图件、附件及数据库。

（1）文本

文本包含总则、定位与规模、建设空间布局、蓝绿空间管控、城市设计、地下空间开发、综合交通、公用设施、综合防灾、竖向规划、城市控制线、分街区管控传导和附则。

（2）图件包括图纸和单元图则两部分

①图纸

主要包括区位图、国土空间利用现状图、空间潜力分析图、国土空间利用规划图、公共管理与公共服务设施规划图、绿地水系规划图、公共空间体系规划图、历史文化保护规划图、城市更新规划图、综合交通规划图、公用设施规划图、管线综合规划图、综合防灾规划图、竖向规划图、开发强度分区规划图、建筑高度分区规划图、“城市控制线”（含道路红线，城市蓝线、绿线、黄线）规划图、街区划分图等。

②单元图则

包括各街区主导功能与规模、用地布局管控、各类控制线管控、各类设施管控以及城市设计引导等内容，采用图示和表格两种形式综合表达。

③附件

规划附件包含规划说明（对文本内容进行必要的具体解释、现状资料分析汇总）、相关文件汇编（包括公众参与记录、部门意见、会议纪要、专家论证意见及修改落实情况说明）等内容。

④数据库

建立规划成果数据库，并整合到国土空间基础信息平台。

3.2、街区层次详细规划

将街区图则作为成果核心内容，街区图则采用图示和表格两种形式综合表达，图、表表达内容应保持一致。

（2）服务标准：按照招标文件要求执行

（3）服务有效期为：合同签订后 12 个月内完成，2026 年 8 月 1 日-2027 年 8 月 1 日。

第二条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关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）招标文件（**编号** JSZC-320585-TCLY-G2026-0012 ）

（2）乙方提供的投标文件和投标报价表；

（3）乙方在投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

（4）中标通知书；

（5）甲乙双方商定的其他文件等。

第三条 合同总价款

1、合同价格按本标段中标价格执行。

2、合同总价款人民币（大写）壹佰壹拾陆万零伍仟元整（￥ 1165000 元人民币 ），包括但不仅限于完成本合同内所需的所有服务内容、相关劳务支出及其配套的工具耗材、人员培训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。甲方不再支付其他费用。

第四条 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，乙方应在甲方付款前向甲方开具并交付相应的发票（数字人民币账户）。

3、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。

4、付款步骤、方式：

4.1.签订合同且项目启动后，采购人向成交供应商支付合同总价 10%的预付款；

4.2.方案完成后付至合同价 60%，完成报批后一年内付清。

4.3 注：以上每次付款前，成交供应商均应提供符合采购人要求的同等金额的合法有效发票。否则，采购人有权顺延付款时间，且不承担任何违约或赔偿责任。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方无需支付 10%的预付款。

第五条 甲、乙双方权利义务

1、甲方应当为保证项目服务的完成，给予乙方积极支持，为乙方提供项目实施的必要条件；

2、甲方应当按照本合同约定按时支付合同金额。

3、乙方提交的服务成果未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

4、乙方提供必要的技术培训，协助甲方完成其他需要中标单位配合的服务。

5、乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成服务工作。

第六条 保密条款

甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作相反的书面说明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意，不得向任何第三方泄露。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

第七条 风险责任

乙方在项目服务期间应制定项目安全实施管理措施，并严格遵守安全管理要求，乙方在项目服务过程中因管理不当等因素或不按安全管理要求，造成人员安全或财产损失事故的，其责任均由乙方承担，甲方不承担责任。

第八条 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。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。因合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

3、乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第九条 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质量检测机构对服务项目质量进行鉴定。项目符合标准的，鉴定费由甲方承担；项目不符合质量标准的，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）向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 1 种方式解决争议。

3、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十条 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。

第十一条 合同生效及其他

1、本合同经甲乙双方授权代表签订并加盖公章(合同专用章）后，自签订之日起生效。

2、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案机构执一份存档。

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（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026.8.1

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

开户银行：中国银行上海市台儿庄路支行

账　　号：435183572881

日期：2026年8月1日