南京江北新区

规划设计技术合同书

合同编号 ： 2026—GH—02—01

项目名称 ： 2026 年度南京江北新区控制性详细规划图则调整和重点项目选址项目（包 1）

甲　　方：南京江北新区管理委员会规划和自然资源局

乙　　方：江苏联合城市发展咨询有限公司

签订日期：2026 年 7 月

签订地点：中国▪南京

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

根据《中华人民共和国民法典》、建设部《城市规划编制办法》的有关规定，由南京江北新区管理委员会规划和自然资源局（以下简称：“甲方”）委托江苏联合城市发展咨询有限公司（以下简称：“乙方”，乙方具有签署及履行本合同的资格和能力，并有能力独立履行完成甲方委托的本合同条款及相关的工作）承担本合同约定内容的规划研究。经双方友好协商，签订本合同。

一、项目名称

2026年度南京江北新区控制性详细规划图则调整和重点项目选址项目（包1）

二、项目目的

为了加强江北新区详细规划编制工作的规范性，按照省市统一工作部署，构建“单元一街区”分层编制详细规划体系，同时结合新区规划工作实际需求，保障重点项目选址落地，开展如下工作：（1）江北新区详细规划单元规划传导研究；（2）江北新区直管区的单元层次详细规划编制；（3）江北新区直管区的街区层次详细规划编制及修改；（4）江北新区直管区的重点项目选址；（5）年度数据库动态维护和成果汇编。

三、范围、内容和要求

（一）范围

控制性详细规划图则修改范围：顶山街道、大厂街道、长芦街道、葛塘街道；

重点项目选址范围：江北新区直管区386平方公里。

（二）内容要求

1、江北新区详细规划单元规划传导研究；

2、江北新区直管区的单元层次详细规划编制；

3、江北新区直管区的街区层次详细规划编制及修改；

（1）修改必要性论证；

（2）修改方案；

（3）制作批前公示和批后公布材料；

（4）归档入库。

特别说明：根据项目具体情况，（1）和（2）两部分可合并开展。

4、江北新区直管区的重点项目选址：

（1）编制项目选址报告；

（2）调整用地方案。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（三）成果要求

具体以市规资局《南京市城镇开发边界内详细规划编制指南》要求为准。

1、详细规划单元规划传导研究

按照“全域覆盖、不重不漏、落实传导、编管协同”的原则，遵循“传导片区—单元-街区”划定规则，在江北新区范围内开展城镇、村庄和特定功能三类详规单元划定工作，将上位传导的底线、目标、功能、设施、风貌分解至详规单元，作为开展详细规划编制的重要基础。统筹既有规划、地理空间、功能组织等要素，进一步细分街区。

成果包括：图纸、表格、数据库。

（1）图纸重点表达内容：边界、类型（以颜色区分）、面积标注；传导片区需标注名称。

（2）表格填写：基本情况、底线传导、目标传导、功能传导、设施传导、风貌传导等内容。

（3）数据库统一采用 File Geodatabase 格式（*.gdb，版本 10.0 以上），坐标系采用“2000 国家大地坐标系”。数据质量无拓扑问题，确保全区全覆盖、无重叠、无缝隙，且完全匹配甲方现有国土空间基础信息平台的接口要求，无需甲方额外进行二次开发即可直接导入使用。

2、单元层次详细规划成果

包括规划文本、图件（图纸、管控图则、附加引导图）、附件及数据库。

（1）规划文本应当以条文格式准确规范、简明扼要表述规划结论，明确规划强制性内容。主要包括规划总则、现状调查与实施评估、目标定位与总体要求、功能布局与用地管控、空间塑造与设计引导、专项统筹与城市控制线、街区划分与实施引导等内容。

（2）图件包括图纸、管控图则和附加引导图三部分，制图精度不低于 1:2000。

图纸，主要包括区位图、土地使用现状图、国土空间三线图、土地使用规划图、综合交通规划图、城市控制线规划图、建筑高度规划图、开发强度规划图等。可结合实际合并或增补图纸。

管控图则，包括主导功能、开发总量、地区级以上公共管理和公共服务、交通、市政和防灾设施布局、城市控制线（含城市绿线、城市蓝线、城市黄线、历史文化保护线）等内容，采用图示和表格两种形式综合表达，图、表的表达内容应保持一致。其中，图示内容包括：比例尺、风玫瑰和区位图，地块边界和用地性质代码，各类控制线，其他必要管控要素。以不同颜色、线型、符号和标注表达管控内容和控制方式。表格内容包括：主导功能、人口规模、城镇建设用地规模、居住用地、工业用地规模、公服设施、城市控制线，以及对图示内容的必要说明等。

附加引导图，包括街区指标引导图、单元实施引导图，按需编制单元设计引导图、单元更新

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

引导图等。

（3）规划附件包含规划说明、现状资料分析汇总、必要的研究报告、相关文件汇编等内容。规划说明着重对文本条文作出解释，阐述规划分析过程；现状资料分析汇总可单独编制，也可纳入规划说明；研究报告指在必要情况下针对重点问题进行专题研究形成的报告；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）详细规划数据库是国土空间规划“一张图”的重要组成部分，需在详细规划编制过程中同步建立符合分层编制、管理需求的规划成果数据库，并整合到国土空间基础信息平台，数据库要求详见《江苏省城镇开发边界内详细规划数据库标准（试行）》。

3、街区（地块）层次详细规划

成果包括规划文本、图件（图纸、管控图则、附加图则）、附件及数据库。

（1）文本主要包括规划总则、现状调查、单元传导、街区管控、设计引导及规划实施等内容。

（2）图件包括图纸、管控图则、附加图则三部分，制图精度不低于 1:2000。

图纸，主要包括区位图、土地使用现状图、空间潜力分析图、国土空间三线图、土地使用规划图、城市设计规划图、城市控制线规划图、规划实施引导图等。可结合实际合并或增补图纸。

管控图则，采用图示和表格两种形式综合表达，图、表的表达内容应保持一致。图示内容应包括地块边界、建筑退线、机动车出入口方位、各类控制线、各类设施等；表格内容应包括地块编号、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。

附加图则，按需编制城市设计图则、更新实施图则等附加图则。

（3）规划附件包含规划说明、现状资料分析汇总、必要的研究报告、相关文件汇编等内容。

（4）数据库参照单元层次详细规划数据库要求。

4、控规图则修改

成果包括研究报告、图纸及其他相关文件。

（1）研究报告采用 PPT 格式，应包括现状分析、原控规内容、修改缘由和依据、相关规划和要求、可行性分析、修改方案等内容。

（2）图纸成果（包括修改前、修改后图则和六线规划图）和图则单元修改表。修改表为 DOC 格式文件，图纸为 DWG 格式和 JPG 格式文件。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（3）参加方案讨论、审查、报批等程序时的纸质文件若干套。

（4）入库的 cad 图纸成果应通过南京市城市规划编制研究中心检测，入库及归档成果数据标准应符合《南京市控制性详细规划编制技术规定》及《南京市控制性详细规划计算机辅助制图规范及成果归档数据标准》。规划成果须遵从国家及各级政府颁布的有关法律、法规、章程，符合城市总体发展要求。

5、重点项目选址

成果内容分为研究报告及相关文件。

研究报告采用 PPT 格式，应包括项目简介、现状分析、多方案比选、可行性论证等内容。

（四）进度要求

自合同签订之日起，技术服务期一年。乙方需按照甲方的时间要求完成调整项目的汇报材料的制作及成果的归档入库等工作。若在服务期内未完成的项目，乙方需在服务期后继续免费完成，直至项目成果完成归档入库或完结，不得就该部分工作另行向甲方主张任何费用。

四、知识产权

从研究单位征集至最终成果提交过程中的各类成果（含初步技术路线）及知识产权均归甲方所有而不被视为侵权，乙方须无条件提供。甲方对编制过程中的阶段性成果和方案享有版权和使用权，并可以进行展览、印刷、出版等。

五、各方承担的工作和义务

（一）甲方

1、协助乙方开展现状调查和基础资料收集工作，提供相关规划资料；

2、分阶段组织审查并对乙方所作的规划成果提出书面意见，对乙方提供的报批成果和正式成果进行验收；

3、参与合同设定的各阶段工作，参与研究讨论工作；

4、根据情况需要安排召开相关讨论、咨询和论证会；

5、合理安排工作进度，及时组织成果论证；

6、按合同要求履行付款义务。

（二）乙方

1、开展现状调查和基础资料收集工作。

2、乙方应提供从事本项目规划编制工作的人员名单，名单中的人员应符合本合同及其招标

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

文件中对人员能力、年限、资格等具体要求。乙方对名单中的人员调整必须经过甲方的书面同意。

3、乙方应指定一名人员为本项目中乙方的项目负责人/联络人，并提供联络电话、邮箱和邮寄地址，在本项目规划编制期间，原则上上述人员和联络方式不得更换，如确有需要更换，乙方应提前 7 日书面告知甲方。

4、按甲方提出的要求和国家有关技术标准和规范开展研究工作，按合同进度完成各阶段工作，按甲方要求制作相应成果。

5、乙方有义务参加甲方组织的各阶段有关的讨论、咨询和论证等各种会议，按甲方要求提供会议材料，并按甲方意见修改完善。

6、项目负责人应参与编制过程中的重要讨论会、座谈会，并在成果汇报时到场汇报。

7、乙方应广泛征求地区政府、相关部门意见。除调研以外，乙方还应以书面形式征求上述单位对规划方案的意见。乙方应认真落实甲方在项目编制各阶段提出的意见，在下一轮汇报时应附具对上一轮意见的落实情况。乙方报批成果中应附具相关意见内容及处理结果。

8、乙方应全面整合相关各类规划和各版本规划。对上位规划和既有各版本规划的落实和调整情况应逐条说明。

9、乙方应加强成果后期跟踪与服务。规划成果在实施过程中出现质量问题的，乙方应及时予以修正；遇有该规划项目的信访案件需乙方协助甲方进行接待的，乙方有义务参加信访接待活动并就信访人提出的相关技术层面问题给予现场解答；乙方有义务做好国家、省市相关奖项的申报工作，并完成与本项目相关的总结报告。

10、项目必要的考察、调研、专家咨询、专家评审等产生的费用包含在本合同总金额中，由乙方承担，具体工作方案由甲乙双方共同讨论制定。

11、乙方有义务配合做好宣传报道工作，制作宣传材料，内容形式包括但不限于文字、图片、视频、宣传册等。

12、乙方提交的所有成果均不得侵犯任何第三方的知识产权、肖像权、隐私权等合法权益，否则全部责任由乙方承担。

六、合同金额及支付方式

（一）合同金额

本项目合同金额为人民币 136 万元（大写：壹佰叁拾陆万整）。**根据服务期内乙方实施的项目数量据实结算，不超过项目总价；服务期内实施的项目数量上不封顶。**除此以外，甲方不

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

再以任何名义、任何方式向乙方支付其他费用。

（二）付款方式及时间

甲方付款前，乙方应提供正规足额增值税发票，否则甲方有权延迟支付对应款项，且无须承担任何违约责任。

1、结算方式

根据服务期内乙方实施的项目数量据实结算；服务期内实施的项目数量上不封顶。

具体工作的服务单价如下：

序号	项目类型	单价
1	详规单元规划传导研究	10 万元
2	单元层次详细规划编制	7 万元/平方公里
3	街区层次详细规划编制及修改	7 万元/个
4	重点项目选址	7 万元/个
5	图则调整涉及的交通影响评价	3.5 万元/个

2、付款时间

（1）服务 4 个月期满时，乙方按照前 4 个月实际发生的项目数量向甲方提交付款申请及对应金额的发票，经甲方确认无误后 15 日内支付对应的项目费用；

（2）服务 8 个月期满时，乙方按照中间 4 个月实际发生的项目数量向甲方提交付款申请及对应金额的发票，经甲方确认无误后 15 日内支付对应的项目费用；

（3）服务 1 年期满时，乙方按照后 4 个月实际发生的项目数量向甲方提交付款申请及对应金额的发票，经甲方确认无误后 15 日内支付对应的项目费用；

（4）甲方因资金拨付、审批流程等因素导致的付款迟延，乙方应表示充分谅解，不作违约行为处理，且迟延期间无需支付任何利息。

七、署名、版权及保密约定

（一）署名

1、本规划成果由甲方署名。

2、规划成果上报审批时，乙方可在扉页标注编制单位名称、编制人员名单，同时加盖乙方

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

规划成果审核章。

3、规划成果批复后，正式成果的扉页不再标注乙方相关信息，应替换为批复文件。

（二）资料使用和管理

1、甲方提供的既有规划成果只能用于本合同约定的规划项目，不得扩展到其他项目或其他单位。项目完成后，相关数据应交回甲方。乙方对甲方所提供资料的使用权在合同项目完成后自行终止。

2、乙方应根据国家有关保密法律法规要求，承担对相关资料保密的法律义务。

（三）版权、信息发布与学术研究

1、甲方拥有本规划成果的版权。

2、未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式擅自对外界发布关于本项目的任何信息。

3、项目完成前，乙方不得单独发表或交流与本项目有关的学术研究（含论文）。

4、项目完成后，乙方进行的相关学术交流（含论文）须以书面形式征得甲方同意后方可进行，且不得涉及任何甲方未公开的规划内容、项目信息、涉密数据。

5、在规划编制或实施的过程中，乙方若侵犯他人的知识产权及相关合法权益，所产生的一切影响和后果由乙方承担，对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

（四）保密条款

1、乙方承诺：采取必要的管理与技术措施，确保乙方专为本项目采集的数据、建立的数据库只为乙方获得相关授权的人所接触和掌握，承诺完全履行其保密义务，并不以任何方式将以上成果资料的部分或全部泄露、提供和转让给任何第三方，否则乙方按本合同约定承担相应违约责任。保密期限为永久。

2、未经甲方书面同意的情况下，乙方不得将甲方向乙方提供的任何资料，包括但不限于合同全部或部分约定、技术要求、计划、图纸、式样、样本，以及乙方因履行本合同所知晓的甲方和项目的服务成果资料等保密信息透露给任何第三方，乙方应于其合同义务履行完毕以后将这些资料（包括所有副本）归还甲方。除非因履行本合同需要，在事先未得到甲方书面同意的情况下，乙方不得以任何理由、方式使用上述所列的任何文件、资料和信息的部分或全部。

3、除了乙方为履行本合同所雇人员外，在未经甲方书面同意的情况下，乙方不得将合同、合同中的内容或甲方为上述内容向成交方提供的资料透露给任何人。乙方须在对外保密的前提下，对其雇用人员提供有关情况，所提供的情况仅限于履行合同必不可少的范围内。乙方应确保其所

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

雇佣人员严格遵守本合同约定的各项保密义务。

八、违约责任

（一）因乙方自身原因造成项目成果质量问题或重大错误的，乙方须向甲方支付合同总金额的百分二十（20%）的违约金。如该质量问题对甲方规划管理工作造成严重后果的，乙方应予以赔偿。

（二）在履行合同过程中，如果乙方遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将延误的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行分析评价，并确定是否同意延长服务成果提交时间以及是否收取逾期违约金，并应通过修改合同的方式由双方认可。

（三）除不可抗力外，如果乙方因自身原因没有按照合同约定完成各阶段任务的，甲方有权采取在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价款中直接扣除逾期违约金。每逾期一天，乙方应向甲方支付合同总金额百分之零点五（0.5%）的违约金，直至提供合格服务为止。逾期违约金额累计最高限额为合同总金额的百分之十五（15%）。一旦达到逾期违约金的最高限额，甲方有权选择终止本合同。

九、合同的终止

（一）如果发生下列情况之一，甲方可选择终止部分或全部合同：

1、乙方未能在合同约定的期限内或甲方同意延长的期限内提供全部或部分服务。

2、乙方未能履行合同约定的任何其他义务。乙方在收到甲方发出的违约通知后 30 天内或经甲方书面认可延长的时间内未能纠正其过失，甲方可向乙方发出书面通知终止部分或合同全部，通知到达乙方时合同即行解除。在这种情况下，并不影响甲方向乙方提出的索赔。

3、合同分阶段实施，每个阶段结束后由甲方进行测试验收，如服务量、技术指标达不到要求，甲方有权终止合同，且乙方承担违约责任并作出赔偿，赔偿金额为甲方已支付合同款项的两倍。

（二）一旦甲方根据本条第（一）款终止部分或全部合同，甲方有权按其认为适当的条件和方式与其他服务商签订合同继续服务。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

（三）非因乙方原因甲方如需解除本合同，应提前通知乙方；给乙方造成损失的，应根据经甲方确认的乙方工作进度作出赔偿。

十、不可抗力

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（一）本条所述的“不可抗力”系指本合同各方不能预见、不能避免并不能克服的或虽能预见但不能避免或克服的客观情况，包括战争、严重火灾、水灾、破坏性台风和地震以及其他经双方同意属不可抗力的事故。

（二）任何一方因不可抗力致使合同履行受阻时，则该方应在不可抗力发生后五个工作日内书面通知对方；并应在十五个工作日内提供事件的详细情况及有关主管机关、职能部门或公证机构证明本合同全部或部分不能履行的证明文件。

（三）发生不可抗力，各方应依据不可抗力对履行本合同的影响程度，协商决定变更或终止本合同。否则，本合同的履行根据受影响的时间相应延长，延长时限应相当于事故所影响的时间，或双方协商解决，但合同总金额不得调整。不可抗力结束后，各方应及时履行合同，否则视为违约。

十一、税费

（一）根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切费用由甲方承担。

（二）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。

（三）在中国境外发生的与本合同履行有关的一切税费由乙方承担。

十二、争议解决

（一）合同履行或与合同有关的一切争端，各方应通过友好协商解决，如果协商仍得不到解决，任何一方可向南京仲裁委员会申请仲裁，仲裁适用申请仲裁时该委员会的仲裁规则。

（二）仲裁裁决应为最终裁决，对双方均有约束力。

（三）仲裁费用除仲裁机构另有裁决外应由败诉方承担。

（四）不管是仲裁程序还是其他争议解决程序中，乙方均应该履行合同规定的义务，不得耽误或影响甲方。

十三、转让和分包

未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项下的任何权利义务全部或部分转让给第三方，也不得将本合同项下的服务内容全部或部分分包给任何第三方。

十四、适用法律

本合同的订立、生效、履行、解释、修改、争议解决和终止等事项适用中国大陆地区现行法律法规。

十五、合同生效及其他

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（一）本合同经双方盖章后生效，一式七份，甲方四份、乙方三份，每份均具有同等效力。

（二）规划阶段乙方的交通、住宿、餐饮等费用由乙方自行承担。

（三）甲方如因项目报建、审批、验收等需要，对本合同内容进行调整的，乙方应予配合。

（四）如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下为签署页，无正文）

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

委托方（甲方）	单位名称	南京江北新区管理委员会规划和自然资源局	法定代表人或其代理人	王洋
	详细地址	南京市江北新区凤滁路 48 号	项目负责人	
	开户银行	工商银行南京高新技术产业开发区支行		
	账　号	4301015429100288454		
	电　话	025-88029835		
承担方（乙方）	单位名称	江苏联合城市发展咨询有限公司	法定代表人或其代理人	
	详细地址	南京市秦淮区菱角市 66 号南京国家领军人才创业园 12 栋 12-2、12-3	项目负责人	沈俊超
	开户银行	农行南京来凤街分理处		
	账　号	10120101040005242		
	电　话	025-58502129		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App