规划编制技术合同

合同编号：JTZRZY-2026-087

项目名称：金坛区2026年专项整治工作中相关村庄规划编制

委托方（甲方）：常州市金坛区自然资源和规划局

受托方（乙方）：常州市规划设计院

签订时间：2026年11月18日

委托方（甲方）： 常州市金坛区自然资源和规划局

受托方（乙方）： 常州市规划设计院

甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》、金坛区2026年专项整治工作中相关村庄规划编制招标的结果以及有关法律、法规的规定，经协商一致，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：金坛区2026年专项整治工作中相关村庄规划编制

1.2 履行时间（期限）：合同签订后三个月内完成

二、服务内容

1.项目背景

党的二十大提出全面推进乡村振兴，坚持农业农村优先发展，巩固拓展脱贫攻坚成果，加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。2026年一号文件《中共中央 国务院关于锚定农业农村现代化 扎实推进乡村全面振兴的意见》要求提升农业综合生产能力和质量效益、实施常态化精准帮扶、积极促进农民稳定增收、因地制宜推进宜居宜业和美乡村建设，强化体制机制创新、加强党对“三农”工作的全面领导。

《江苏省自然资源厅中共江苏省委农村工作领导小组办公室 关于加强村庄规划引领宜居宜业和美乡村建设的通知》提出学习运用“千万工程”经验，加强规划引领和要素保障，高质量推进宜居宜业和美乡村和新时代鱼米之乡建设。

为更好地支持乡村振兴战略实施，强化乡村建设发展要素保障，保障近期建设空间需求，优化乡村地区空间发展格局，完善乡村地区国土空间用途管制制度，特开展本次村庄规划编制工作。

2.规划内容

2.1 规划对象

本次村庄规划编制对象为常州市金坛区9个街道（乡镇）共79个村庄，村庄规划范围为涉及的行政村村域全部国土空间。

2.2 规划任务

根据村庄的实际情况，重点突出、详略得当地编制村庄规划成果。贯彻落实上级规划（含各级国土空间总体规划、相关专项规划等），保障村庄近期产业发展、公共服务设施、交通市政基础设施等近期建设空间，根据村庄分类和乡村发展实际，明确村庄发展目标、土地利用布局、耕地和永久基本农田保护、公共服务和公用设施配套、近期实施计划等规划内容和建设任务，实现全域全要素规划管控。

2.3 规划重点

（1）现状调查分析：梳理分析村庄现状自然环境、历史文化、社会经济、土地利用，开展村民意愿调查，进行上位规划传导和规划实施评估。

（2）村域村庄规划：明确发展目标，落实上位规划要求，提出合理的村庄发展定位、村庄人口规模和用地规模等目标。谋划用地布局和用途管控，落实“三区三线”、重要基础设施廊道等各类控制线，优化调整村域用地布局，明确各类土地规划用途，以及必要的耕地和永久基本农田保护、公共服务设施、产业规划等内容。

3.规划（设计、研究）要求

3.1 工作要求

项目负责人必须具有高级及以上职称或注册规划师资格，主持或参与过近期村庄规划或相关规划研究，同时应熟悉金坛区情况，具有服务金坛区规划编制的经历。项目编制过程中，项目负责人必须亲自参加现状调研与座谈、亲自完成各阶段成果汇报，并全力做好各审查阶段工作。承担该项目的规划团队总人数不得少于 5 人，至少有高级及以上职称 1 位、中级职称 1 位。

3.2 成果要求

根据村庄发展需求和规划管理需要，可按照简易版、基础版和深化版等不同深度版本，因地制宜编制村庄规划成果。因乡村发展环境变化需调整规划的，通过动态维护（含技术修正、深化完善等）和规划修改等方式持续完善规划成果，符合国家、省自然资源部门相关标准并满足甲方要求。

本次村庄规划新编、修编为简易版，根据《江苏省村庄规划编制指南（2025 年版）》和《<江苏省村庄规划编制指南（2023 年版）>常州市村庄规划编制细则》，编制较为系统全面的村庄规划，包括现状分析、发展目标、用地布局和用途管控、国土空间综合整治和生态修复、产业空间布局、设施配套布局等内容。

因此，本次村庄规划编制成果原则上应包含必要的文本、图件、数据库以及必要的附件。其中，文本文件提供 WORD 和 PDF 格式，图件提供 JPG 格式，表格提供 WORD 或 EXCEL 格式，规划数据库提供 MDB 或 GDB 格式。

3.3 进度要求

序号	时间	工作重点	提供成果	审查流程
1	10 日内	现场调研、资料收集、意愿调查	工作大纲 现状调查	——
2	15 日内	形成初步成果，向区资规局汇报	初步成果	初审
3	10 日内	修改完善，形成专家论证成果	论证成果	论证
4	15 日内	修改完善，形成局审会成果	局审会成果	局审
5	15 日内	修改完善，形成规评会成果	规评会成果	复审
6	15 日内	修改完善，通过区资规局审查，报送区政府审批	批复成果	报批
7	10 日内	完成规定的规划公开、市局、省厅成果汇交等程序	汇交成果	汇交

三、合同金额

本合同金额为（大写）：壹佰零玖万贰仟元整（¥：1092000 元）。

合同价包含但不限于服务的提供、人员（包括工资和补贴）、社会保险费、高温费、办公场所、管理、各种税费、利润、税金、专家论证费、文本制作费、政策性文件规定以及为完成该项服务项目所涉及到的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

四、付款

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2. 付款方式：

项目完成、经区政府批复并经省厅入库后分三年支付，2027 年支付规划编制费总额的 30%，即支付规划编制费即人民币（大写）：叁拾贰万柒仟陆佰元整（¥：327600 元）；

2028 年支付规划编制费总额的 30%，即支付规划编制费即人民币（大写）：叁拾贰万柒仟陆佰元整（¥：327600 元）；

2029 年支付规划编制费总额的 40%，即支付规划编制费即人民币（大写）：肆拾叁万陆仟捌佰元整（¥：436800 元）。

五、违约责任

1. 乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

2. 乙方逾期完成项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付逾期交付合同总额 0.5%的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 1 年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

3. 乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

（1）在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

（2）在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和风险，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

（3）按合同规定同种货币退还甲方已付款项，同时承担由此发生的一切损失和费用，包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

4.违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

六、不可抗力

1. 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2. 任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3. 发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4. 合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

七、权利保证

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。

八、合同的变更和终止

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，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。

九、合同的终止

本合同因下列原因而终止：

（1）本合同正常履行完毕；

（2）因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；

（3）任何一方行使解除权解除本合同；

（4）合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

十、争议的解决

1. 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。

2. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

十一、合同生效及其他

1.本合同由甲乙双方签字、盖章后生效。

2.本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

3.本合同一式陆份，甲方叁份，乙方贰份，代理机构壹份。由双方盖章完毕后即生效，本合同自任务期满或甲乙双方履行完各自义务后，合同自然失效。

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
项目部门负责人：	法定代表人：
部门分管领导：	分管院长：
	市场经营部：
电话：	电话：
签订时间：2016年11月18日	签订时间：2016年11月12日