服务合同

项目名称：滨湖区国土空间总体规划五年评估及动态优化（滨湖部分）项目

委托方 （甲方）：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

受托方 （乙一方）：无锡市国土空间规划编制研究中心

受托方 （乙二方）：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

签订时间：2024 年 11 月 23 日

签订地点：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

合同书及合同条款

甲方（采购人）：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

乙一方（中标供应商）：无锡市国土空间规划编制研究中心

乙二方（中标供应商）：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、行政法规，遵照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**滨湖区国土空间总体规划五年评估及动态优化（滨湖部分）项目**协商一致，订立本合同。

一、采购标的：本项目为滨湖区国土空间总体规划五年评估及动态优化（滨湖部分）项目。

二、合同总金额：人民币（大写）壹佰叁拾万元整；人民币（小写）1300000元。

合同金额包括但不仅限于完成本项目编制任务、编制范围、编制深度、编制成果等所有工作所需的项目全过程服务费、编制费、资料搜集、交通差旅费、食宿费、会务费、专家咨询费、汇报费、相关成果文件费，以及应由乙方支付的管理费、利润、规费、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。

三、服务期：签订合同起 10 个月内递交最终成果。具体以项目进展做动态调整。

四、服务地点：甲方指定地点。

五、质量标准：项目成果必须符合我国最新颁布的与之相关的技术规范与标准并满足甲方要求。质量违约金：合同价的 5%。所有成果文件内容必须符合任务书的要求，满足甲方的需求及上级部门要求。乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行编制，按本合同规定的内容、时间及份数向甲方交付成果文件，并对提交的成果文件的质量负责。

六、验收标准：通过甲方验收。乙方提供的规划成果必须符合我国最新颁布的与之相关的技术规范与标准，同时须满足采购文件中所列全部规格、技术条件及功能要求和其承诺的其它指标。在项目实施过程中，如国家标准修改，应按照新国家标准实施。若验收不合格，乙方应无条件重新修改，直至验收合格，调整时间计入合同服务期。

七、合同价款支付步骤和办法：

合同签订后，甲方在10个工作日内支付乙方合同总金额的30%（即390000元，其中乙一方195000元，乙二方195000元）；根据专家评审意见及甲方意见，深化完善方案形成最终成果并通过甲方验收后，支付本合同金额的70%（即910000元，其中乙一方455000元，乙二方455000元）。

实际支付进度以财政资金拨付进度为准，乙方申请付款前，须向甲方提供符合财务要求的相应金额的发票，否则甲方有权顺延付款。因乙方原因或财政支付程序导致付款迟延的，甲方不承担违约责任，乙方不得以此作为延迟履行合同的依据或理由，乙方仍应按约定完成合同义务。

1.乙方收款账户信息

乙一方：

单位名称：【无锡市国土空间规划编制研究中心】

开户银行：【/】

银行账号：【/】

乙二方：

单位名称：【江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司 】

开户银行：【中国银行股份有限公司无锡茂业支行 】

银行账号：【487158198522】

2.甲方相关信息

单位名称：【无锡市自然资源和规划局滨湖分局】

八、合同文件的优先次序：

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

（1）合同书---（有）

（2）中标通知书---（有）

（3）甲方要求及委托书---（有）

（4）投标文件---（有）

九、具体服务内容及要求：

1.项目背景

为贯彻落实国家、省关于建立国土空间规划体系并监督实施的要求，进一步发挥国土空间规划基础作用，促进滨湖区高质量发展，根据《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划体检评估的通知》（自然资办发〔2025〕20 号）要求，开展本级国土空间规划实施五年评估工作。同时，根据五年评估中存在问题以及优化建议，对《无锡市滨湖区国土空间总体规划（2021—2035 年）》刚性管控内容进行动态优化。

2. 相关依据文件

主要以满足甲方需求为准，并参照以下（但不限于）规范、标准：

（1）《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划体检评估的通知》（自然资办发〔2025〕20 号）

（2）《江苏省自然资源厅办公室转发自然资源部办公厅关于开展国土空间规划体检评估的通知》

（3）《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）

（4）《关于进一步加强市县国土空间总体规划实施监督管理的通知》（苏自然资发〔2025〕161 号）

以上文件，如有最新版则按最新版执行。

3. 服务内容

（1）五年评估：

1. 明确评估依据与衔接基础。遵循《国土空间规划城市体检评估规程（2025 年修订版）》核心要求，结合滨湖区“十五五”建设规划导向，衔接耕地保护、林草地利用、产业发展等专项规划，构建“国家规程+地方需求”评估框架，确保规划协同衔接。

2. 根据滨湖特征与需求明确核心评价维度。以规划批复后五年为周期，开展全要素评估，重点围绕战略定位契合度、底线管控刚性指标执行、规模结构匹配度、“三生空间”布局成效、基础设施保障能力及实施保障有效性等六大维度。

3. 深化空间问题剖析与评估结论。通过多种方式梳理实施进展，剖析战略落地、底线管控等突出问题根源，形成含成效总结、问题清单、原因分析及优化建议的评估结论，为规划动态优化与政策优化提供依据。

（2）动态优化：

1.衔接“三区三线”优化成果，协调保障生态保护空间与发展空间的合理适配。

2.推进规划分区更新及重点区域空间支撑工作：梳理现有规划分区情况，完成规划分区更新；聚焦科创谷、特色产业园区等重点区域，明确其空间需求，强化空间供给与支撑能力建设。

3.实施空间布局优化及重大项目清单更新工作：优化整体空间布局，重点提升与重大基础设施、公共服务设施的适配程度；同步梳理重大项目库现状，完成重大项目清单更新。

开展规划数据库标准化更新及成果备案衔接工作：按统一标准完成规划数据库的标准化更新；依照相关规定履行规划成果备案程序；确保数据库与国土空间规划“一张图” 实施监督系统无缝衔接，实现规划刚性管控与动态适配的统一。

4.成果提交：

（1）根据规划方案形成文本、图集、说明书、汇报 ppt 等成果文件。

（2）完成省厅汇报、专家论证、批前公示等流程，以及对应的成果修改工作。

（3）形成最终报批成果，完成报批程序。

（4）成果要求

成果包含规划文本、图件、数据库及附件等与本项目相关的各类资料。格式包括纸质文件和电子文件，其中纸质成果 6 套、电子光盘 6 套（包括规划文本、图纸、说明书汇报、演示文件等内容，采用 WORD、PDF、JPEG 及 PPT 格式）。

成果内容必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，量度单位按公制标准。研究成果须遵从国家及各级政府颁布的有关法律法规、章程，符合相关标准要求。

具体数量及格式以甲方通知为准。

十、采购标的其他技术、服务等要求：

（1）要有明晰的组织机构，项目组人员配备齐全，岗位职责明确，能高标准的实施项目管理。乙方应安排专业的、稳定的项目负责人负责项目的实施，并提交项目人员组成名单予甲方备案。涉及项目人员变动的应提前 2 天与甲方协商，征得甲方同意后方可变动项目人员。

（2）乙方应根据项目过程中甲方及上级主管部门提出的最新要求及时进行项目调整，在上级主管部门及甲方规定的期限内提交项目成果，并通过上级部门

检查。

（3）项目完成后，乙方应按甲方要求将项目成果提交给甲方留档保存。

（4）在项目实施过程中，乙方定期向甲方汇报工作进度、问题及下阶段工作计划，确保按时完成项目工作。

（5）乙方应执行有关项目建设的国家法律法规、规范、标准和制度，履行合同规定的义务和职责；遵守国家的法律和政府的有关条例、规定和办法等。

（6）乙方不得泄露项目各方认为需要保密的事项。

（7）乙方应坚持科学的态度和实事求是的原则，确保有关信息数据的真实性及安全性，维护乙方合法权益。

（8）乙方应根据专家评审意见及甲方意见，进行相关方案的深化完善工作，项目负责人须全程参与编制过程中甲方组织的调研、讨论、座谈、成果汇报等会议，并到场汇报。

十一、双方的权利和义务：

1. 甲方的权利和义务

（1）甲方应于双方签订合同之日起 7 个工作日内，及时协助乙方收集基础资料及开展现场调研。

（2）甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查、研讨等工作，并及时将审查结果反馈给乙方。

（3）甲方有权根据项目的工作内容和成果要求，对乙方项目组主要成员的构成提出要求。在合同履行过程中，甲方如发现乙方项目组主要成员无法胜任工作或履行本合同义务或对乙方项目组主要成员提供的服务不满意的，有权要求乙方替换项目组主要成员，乙方应当无条件予以更换。乙方拒绝更换的，甲方有权单方解除合同，乙方应返还甲方已支付款项，同时应按照合同总金额的 20%作为违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

（4）甲方要求乙方提前交付成果时，乙方应积极协助完成。

2. 乙方的权利和义务

（1）乙方以双方协商以本合同签订之日作为本项目开始的标志。

（2）乙方应按国家、省市的有关法规、标准、技术规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、进度和成果要求进行工作，乙方应对其提交的成果质量负责，并承担由于质量不符合要求所带来的相关责任。

（3）乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，按照投标文件确定的项目服务团队组成项目组参与规划编制工作并定期向甲方进行工作汇报。同时，应配合甲方组织、参加本规划项目各工作阶段的汇报、审查、研讨等工作，并负责解答相应的技术问题。

（4）对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方必须按照甲方提供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

（5）乙方对其工作人员在合同履行期间的工作行为负责，期间因乙方原因发生的一切安全事故责任及因此发生的人身或财产损害赔偿和其他费用由乙方承担，与甲方无关，若因此造成甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

（6）技术服务人员安排：在合同有效期内，乙方在投标阶段确定的项目负责人和规划人员原则上不予调整。

（7）技术服务其他事项：在合同有效期内，乙方在投标阶段确定的项目负责人须亲自到场参加各阶段工作的重要会议。

（8）乙方对成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方编制错误造成项目质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的编制费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定。

十二、成果权属：

（1）甲方拥有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（包含知识产权等）。

（2）乙方有权要求甲方在公开成果时注明乙方为本合同项目受托人，并可享有与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

（3）经甲方同意，乙方可以享有本合同项目中间成果或最终成果的下列相关权利：

①利用本合同项目中间成果或最终成果用于学术研究，发表论文或著作；

②以受委托人的身份利用甲方已公开的成果对外宣传的权利。

（4）其他权利：无。

十三、保密条款：

（1）保密内容（包括技术信息和经营信息）：与本次规划有关的资料和数据；

（2）涉密人员范围：双方参与本次规划的所有有关人员；

（3）保密期限：按保密协议书规定；

（4）泄密责任：承担由此造成的甲方所有经济损失，以及承担相应的法律责任。

十四、违约责任

（1）由于乙方原因，延误提交最终成果文件的，每延误一天，应向甲方支付2000元/天的逾期违约金，单期逾期超过10个工作日或累计逾期超过20个工作日的，视为乙方根本违约，甲方有权选择解除合同或要求乙方继续履行，同时乙方应支付甲方合同价款的 5%作为违约金，且甲方有权要求乙方赔偿由此造成的全部损失。

（2）乙方应确保所递交的最终成果文件通过甲方验收，如乙方最终成果文件未能通过验收的，乙方应在两周内修改补充完善最终成果文件并通过验收，否则，甲方有权解除本合同，要求乙方返还已支付的服务费，并要求乙方支付本合同价款 5%的质量违约金。乙方整改成果文件期间计入合同履行期间，因整改导致逾期交付最终成果文件的，乙方仍应按本协议第十四条第（1）款支付逾期违约金。

（3）乙方在承担上述违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

（4）合同期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自中止履行合同义务或单方解除合同。乙方擅自中止履行合同义务的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金并承担给甲方造成的损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、保全保险费等）。

（5）除本协议另有约定外，因乙方违反本合同约定致使甲方损失的，乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金。乙方赔偿范围包括但不限于：甲方受到的直接损失、甲方为减小损失采取合理措施所产生的费用、甲方为维护合法权益产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费、公证费等。

（6）未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下委托事项全部或部分转包、分包给第三人，否则，甲方有权立即解除本合同，没收履约保证金（如有），并

要求乙方返还已支付的服务费及支付本合同金额20%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、保全保险费等）。

十五、知识产权

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目以外的项目。如发生以上情况，违约方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

十六、争议解决

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

（1）提交 无锡仲裁委员会仲裁；

（2）依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十八、合同生效及其他

（1）乙方在本合同约定的服务期限内为甲方提供服务。

（2）甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

（3）由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。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。

（4）双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（5）合同不可分割部分：招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、评标过程中所作其他有关承诺、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。

（6）本合同双方签字盖章并见证即生效，一式柒份，甲方贰份，乙一方乙二方各贰份，见证人壹份。

（7）未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

此页无正文

甲方：（盖章）无锡市自然资源和规划局滨湖分局

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

电　　话：

传　　真：

银行账号：

乙一方：（盖章）无锡市国土空间规划编制研究中心

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

电　　话：0510-81819595

传　　真：/

银行账号：/

乙二方：（盖章）江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

电　　话：0510-85727682

传　　真：0510-82736476

银行账号：487158198522

见证人：涵熙（苏州）工程顾问有限公司（公章）