合同编号：

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |

# 合 同 书

项目名称：新吴区次分区详细规划编制项目

甲方（采购人）：无锡市自然资源和规划局新吴分局

乙方（中标方）：无锡市规划设计研究院

签订地点：无锡市新吴区

签订日期：2025 年 12 月 19 日

甲方（采购人）：无锡市自然资源和规划局新吴分局

地址：无锡市新吴区龙山路 9 号

乙方（中标方）：无锡市规划设计研究院

地址：无锡市金水路 8 号

一、政府采购编号：JSZC-320214-ZJZX-G2025-0042

二、采购内容：新吴区次分区详细规划编制

三、中标总金额：人民币（大写）壹佰捌拾万元整；人民币（小写）1800000.00 元

四、质量和服务要求及验收标准：符合现行国家、地方强制性、行业性等相关规范和要求，编制的成果需满足采购人需求和要求，最终成果通过技术评审通过且经甲方验收认可。

五、项目负责人：鲁晓军

六、服务期或完工期：

合同履行期限：自合同签订之日起三年。

（一）第一阶段：初步成果（2 个月）

完成现状调研和现状综合分析，总结现状问题，提出规划初步思路与初步方案，并形成规划共识。

（二）第二阶段：中间成果（2 个月）

全面展开规划编制工作，形成阶段性成果，及时征求属地政府、各相关部门意见。

（三）第三阶段：论证成果（8 个月）

结合各次分区详细规划推进进程，完成论证成果，通过自规部门组织的审查论证。

（五）第四阶段：跟踪服务（服务期内）

结合新吴区行政辖区内各单元详细规划编制和报批进度，完成各次分区范围内单元详细规划成果技术规范协调并配合取得批复。

配合甲方安排部署完成跟踪服务及项目评优工作。

七、服务地点和方式：无锡市新吴区辖区，甲方指定地点。

八、（1）款项支付步骤和办法：详见合同条款；

（2）履约保证金的缴纳和退付：

本项目是/否向采购人缴纳履约保证金：否 。

履约保证金缴纳金额：\ 元。

履约保证金的缴纳时间：\，缴纳形式：\。

履约保证金的退付时间：\，退付办法：\。

履约保证金不予退还的情形：\。

逾期退还履约保证金的违约责任：\。

九、违约责任：详见合同条款；

十、解决争议的方式：详见合同条款；

十一、其他事项：详见合同条款；

十二、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，供方在招标、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。

十三、合同备案：

合同一式六份，甲方执三份，乙方执二份，见证方一份。

十四、合同生效：

本合同由甲乙双方签字、盖章，并经中嘉工程管理咨询（江苏）有限公司见证后生效。

甲方（采购人）：无锡市自然资源和规划局新吴分局（盖章）

法定（授权）代表人：

2025 年 12 月 29 日

乙方（中标方）：无锡市规划设计研究院（盖章）

法定（授权）代表人：

2025 年 12 月 29 日

乙方户名：无锡市规划设计研究院

乙方开户银行：中信银行无锡五爱支行

乙方账号：7322210183100000262

采购代理机构（见证方单位盖章）：

法定（被授权）代表人：

★. **备注：**甲乙双方必须以本格式文本拟订合同。

# 合同条款

根据编号招标文件和该文件的中标通知书及供方投标文件，供需双方就此次新吴区次分区详细规划编制项目及相关问题，同意按下列条款规定执行。

一、**合同内容**：新吴区次分区详细规划编制。

**二、价格及支付**

1.本项目合同金额：壹佰捌拾万元整（大写）元整（小写：1800000.00 元整）。注：本项目总金额应包括乙方整个服务期内的全部费用，包含但不限于人员工资、加班费、各项福利、办公费、管理费、为本招标项目提供服务所需的仪器设备、各类耗材、公共耗能费、调研费用、文本制作与印刷费用、成果审核费、专家评审费、利润、税金、本项目招标代理费等本项目规定的全部费用。除因特殊原因经双方协商同意外，甲方不需支付任何费用。

2.付款方式：

（1）合同签订后，乙方完成初步成果，经甲方财务部门审核同意之日起 10 个工作日内，甲方支付合同额的 15%；

（2）乙方完成各次分区规划论证成果，通过自规部门组织的审查论证后，每通过 1 个，甲方财务部门审核同意之日起 10 个工作日内，甲方支付合同额的 10%，共计 50%；

（3）结合新吴区行政辖区内各单元详细规划编制和报批进度，乙方每完成一个城镇功能主导次分区范围内全部单元详细规划成果技术规范协调并配合取得批复（共计 6 个城镇功能主导次分区），甲方财务部门审核同意之日起 10 个工作日内付款 5%，新吴区行政辖区内所有详细规划单元全部完成，共计支付合同额的 30%。

（4）合同履约期内，乙方配合甲方安排部署完成跟踪服务及项目评优工作，甲方财务部门审核同意之日起 10 个工作日内，甲方支付合同额的 5%。

以上价款均不计利息，如因财政拨款问题延后支付日期，甲方不承担责任。具体支付计划和进度以财政预算拨付统筹为准。

**三、服务内容**

**规划范围**：新吴区全域，约 219.79 平方公里。

次分区详细规划编制范围：依据 2023 年底《无锡市详细规划单元划定报告》，包含 6 个城镇功能主导的次分区中的 5 个，分别为新吴-江溪次分区、新吴-太科城次分区、新吴-梅村次分区(含太湖风景名胜区局部）、新吴-硕放次分区、新吴-鸿山次分区(含太湖风景名胜区局部），总用地面积合计约 171.98 平方公里。

**规划主要内容：**

**1. 单元优化调整建议**

以 2023 年底《无锡市详细规划单元划定报告》中明确的详细规划单元为基础，结合开发建设时序以及实际情况，对既有单元提出调整建议，并配合完成省级平台调整工作。

**2. 上位规划传导内容梳理，提出统筹优化方案**

全面梳理区级国土空间总体规划以及市区两级相关专项规划的重要控制线、公共服务设施、绿地与开敞空间、骨干河道、交通设施、基础设施与综合防灾设施等刚性内容以及目标定位、常住人口、空间结构、城市设计引导、地下空间开发利用等引导性内容，协调好总体规划与专项规划，避免出现选址打架矛盾的情况。同时对既有上位规划传导内容进行综合统筹优化，形成次分区层面的定位规模、总体空间布局、单元与生活圈划分、公共服务设施布局、蓝绿空间管控、特定意图区划定与管控、城市设计引导、综合交通规划、公用设施与综合防灾设施规划等内容。通过图、文、表相结合的形式，清晰表述传导至单元的刚性、弹性、空间落位等传导管控要素。

**3. 落实市级详细规划成果要求，结合新吴特点，形成区级单元与街区层次模版**

全面解读并落实《无锡市详细规划成果编制规范（征求意见稿）》以及附加图则等相关编制要求，结合市区范围内已批复、已论证的详细规划成果，结合新吴区的特点、既往规划编制与管理惯例与特殊要求，统一 5 个次分区的详细规划深度与精度，在市级基础上增加产业更新、机场噪音与净空要求等内容。重点对单元图则、街区图则提出统一性要求，并综合次分区、单元、街区特征，探索符合新吴特征的个性化、特殊性的管理方式与对应的条款。

**4. 单元成果技术规范协调**

对新吴区行政辖区内各单元详细规划成果，在组织专家论证之前，针对成果完整性、上位及相关规划落实情况进行技术规范协调，并提出意见。重难点单元可适当增加技术规范协调次数。单元成果技术规范协调范围包含了新吴区行政辖区内所有详细规划单元（含街区）。如单元数量发生变化，以最终变化的单元数量为准。

**四、项目成果**

依据上述 4 个方面的工作内容，形成四类规划成果。

1. 单元调整建议综合报告

配合上报省厅的详细规划单元调整，形成调整建议方案，配合完成调整过程需要的报告等内容。

2. 五个次分区规划成果

分别形成新吴-江溪次分区、新吴-太科城次分区、新吴-梅村次分区、新吴-硕放次分区、

新吴-鸿山次分区详细规划成果，成果包含文本图纸两部分内容。其中文本包含定位规模、总体空间布局、单元与生活圈划分、公共服务设施布局、蓝绿空间管控、特定意图区划定与管控、城市设计引导、综合交通规划、公用设施与综合防灾设施规划等内容。图纸包括但不局限于：

（1）区位图

（2）国土空间利用现状图

（3）用地功能布局图

（4）三条控制线落实图

（5）国土空间利用规划图

（6）空间结构图

（7）居住用地及生活圈划分规划图

（8）配套服务设施规划图

（9）绿地结构规划图

（10）公园体系规划图

（11）水系规划图

（12）综合交通规划图

（13）公用设施规划图

（14）开放强度分区规划图

（15）城市控制线规划图

（16）单元划分图

（17）若干单元传导图

3.新吴区单元详细规划模板

以市级规划文本图纸模板为基础，通过特色化研究，提出新吴区深度与精度单元详细规划模板。

4.单元详细规划规范协调报告

针对每一份单元（含街区）详细规划成果出具独立的技术规范协调报告。

**五、甲方权利和义务**

1.甲方对本合同研究事项负指导监督义务，有权检查乙方工作进展。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行编制，对乙方编制规划过程中的情况与乙方交换意见，但不应影响乙方的工作计划进程。

2. 甲方变更委托编制项目、规模、条件等，双方需另行协商签订补充协议（或另订合同）。

3. 甲方对乙方交付的成果拥有所有权，乙方可以在著述中引用、署名，但不得用于其他商务活动。

**六、乙方权利义务**

1. 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的要求开展相关服务，按合同规定的进度要求提交质量合格的成果资料，并对其负责。

2. 乙方按本合同规定进度向甲方交付资料及文件等。

3. 乙方交付编制资料及文件等成果后，按甲方要求参加相关审议、论证、评审、评优等活动，并根据相关结论意见负责对成果做必要修改、调整及补充。

4. 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让和使用甲方提交的相关资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

5. 乙方在提交的成果中，不得侵犯第三方的知识产权，如因此发生争议，由乙方负责处理并承担全部责任。

**七、保密条款**

乙方在本合同履行期间所知悉或获取的甲方的一切信息或资料均负有保密的义务，包括甲方工作人员家庭、身份等不宜公开的隐私信息等。乙方应确保项目中甲方成果数据的安全性与和保密性，未征得甲方书面同意，不得泄露和用于其他用途。本项义务不受本协议履行期限的限制，如发现此类问题，甲方有权向司法机关追究乙方相应法律责任。

**八、其他说明：**

（1）本项目投标总报价包括项目中标起到项目正式交付到验收所发生的一切费用。

（2）供应商必须在满足招标文件要求的基础上进行报价，如有技术偏离请于投标偏离表中说明。

（3）质量及验收：满足甲方及相关政策文件的要求，项目研究成果通过甲方验收。

**九、知识产权**

本项目从征集至最终成果提交过程中的各类成果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。

**十、违约责任**

1. 本合同履行期内，甲、乙双方任何一方无故单方终止合同则按合同额的 20%向对方支付

违约金。

2. 除本合同另有约定外，若乙方违反本合同第三、四、六、七条之约定，则向甲方承担合同总金额 20%的违约金。

3. 若乙方提交的成果未达到审查、验收通过要求或提供成果的内容虚假、不符合实际或不提供成果、成果侵权，应退还已支付款项并承担合同总金额 20%的违约金。

4.如乙方交付的成果和技术资料侵犯第三方的合法权益，发生第三方指控甲方技术侵权，乙方应承担全部责任。

**十一、争议处理方式**

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. 提交仲裁委员会仲裁；

2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

**十二、其他有关约定事项**

未尽事宜由双方协商解决。

甲方：无锡市自然资源和规划局新吴分局（盖章）

法定代表人/委托代理人：

所在地：无锡市新吴区龙山路 9 号

邮编：214000

电话：0510-81021517

传真：/

2025 年 12 月 29 日

乙方：无锡市规划设计研究院（盖章）

法定代表人/委托代理人：

所在地：无锡市金水路 8 号

邮编：214072

电话：0510-82702982

传真：0510-82718312

2025 年 12 月 29 日

# 新吴区自然资源和规划电子数据使用保密协议

**甲方：无锡市自然资源和规划局新吴分局**

**乙方：无锡市规划设计研究院**

鉴于乙方从甲方处获取的自然资源和规划电子数据属于涉密数据，双方当事人就乙方获取数据后的保密事宜，达成以下条款：

**第一条　甲方提供使用的成果范围**

甲方向乙方提供所有与新吴区次分区详细规划编制项目有关的数据、图像、资料信息等。

**第二条　乙方的保密义务**

甲方提供给乙方的资料信息的知识产权和所有权、持有权皆属甲方，未经甲方书面授权，严禁乙方以任何方式，无论口头、书面，还是磁盘、通信网络等介质向任何其他方，包括个人、公司、商社、其他经济组织等提供或转让，违者属侵权行为，乙方应承担法律责任。乙方仅能按照向甲方所提交的申请书所明确的申请用途使用该数据，未经甲方事先书面许可，不得用于其他用途。

所有由甲方提供给乙方的技术资料和商业信息乙方应采取执行有效的安全保密措施，乙方采取安全保密措施所需人力、物力、财力由乙方自行承担。

乙方无权擅自修改或移除本协议中的任何条款或权利注释。

**第三条　保密期限**

双方同意本协议规定的保密期限为自本协议签署之日起长期有效。

**第四条　违约责任**

如果乙方违反本协议约定，应承担由此带给甲方的一切损失，包括但不限于甲方的直接损失、间接损失及调查、诉讼费用。且乙方还应采取各种合理方法挽回泄密造成的影响，尽可能使涉密数据继续处于保密状态；同时，本协议继续有效。

**第五条　协议的生效与效力**

1. 本协议自甲、乙双方签字之日起生效。

2. 本协议一式三份，甲方保留两份、乙方保留一份。三份协议具有同等法律效力。

**甲方：无锡市自然资源和规划局新吴分局**

法人代表或授权代表（签字）

日期：2025 年 12 月 24 日

**乙方：无锡市规划设计研究院**

法人代表或授权代表（签字）

日期：2025 年 12 月 24 日