南京市规划和自然资源局

技术服务合同书

项目名称：国土空间总体规划传导规则与详细规划分层编制技术要求项目

合同编号：宁规划资源合同（2025）105号

甲　方：南京市规划和自然资源局

乙　方：南京市城市规划编制研究中心（牵头单位）

南京市规划设计研究院有限责任公司

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订日期：2025 年 11 月 5 日

合同编号：

政府采购计划号：宁政采202509260695号

采购人（以下称甲方）：南京市规划和自然资源局

住所地：南京市鼓楼区中山路171号

供应商（以下称乙方）：南京市城市规划编制研究中心（乙方一）

住所地：南京市鼓楼区高家酒馆15号9层

南京市规划设计研究院有限责任公司（乙方二）

住所地：南京市中山路55号新华大厦36-37F

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（乙方三）

住所地：深圳市福田区华富街道新田社区深南大道1006号深圳国际创新中心C座二十一层

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国合同法》、建设部《城市规划编制办法》有关规定，由**南京市规划和自然资源局（甲方）**委托**南京市城市规划编制研究中心（乙方一）、南京市规划设计研究院有限责任公司（乙方二）、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（乙方三）**承担本合同规定内容的规划研究。经双方友好协商，签订本合同。

一、项目名称

国土空间总体规划传导规则与详细规划分层编制技术要求项目

二、项目目的

一是开展国土空间总体规划传导规则研究，确保总规核心战略意图得到有效贯彻，切实维护规划的前瞻性、严肃性和连续性。二是明确城镇开发边界内详细规划“单元-街区”两个层级的编制重点，形成基于南京地方管理需求的城镇开发边界内详细规划分层编制技术要求和成果规范。

三、项目内容和要求

（一）项目内容要求

1、关于国土空间总体规划传导规则研究

（1）现状分析

分析全市“三级三类”国土空间规划体系构建情况，聚焦各级文件对国土空间规划传导的具体要求，梳理总体规划在内部垂直传导，以及向详细规划、专项规划传导时存在的

问题和瓶颈。

（2）经验借鉴

借鉴国内其他城市在国土空间规划改革中的先行先试做法，结合南京实际，形成有针对性且操作性强的经验建议。

（3）健全体系

完善市级“三级三类”国土空间规划体系，构建以总体规划为核心，上下贯通、分层分类的规划传导和约束机制，实现各类规划在底线、目标、功能、设施、风貌等不同维度下的传导“全过程”衔接。

（4）规则研究

建立适应南京传导体系的“传导片区”，明确传导片区的内涵、作用、类型、传导规则、划定方法、指标分解等，以及与详规单元的衔接机制。

（5）片区划定

结合行政边界、底线管控、主导功能等，开展全市传导片区的划定和统筹协调工作。

（6）指标分解

将底线、目标、功能、设施、风貌等指标分解至各传导片区。

（7）数据建库

制定成果数据标准，完成全市传导片区数据整合、建库。

（8）实施保障

围绕全市“三级三类”规划体系，探索完善以总体规划为核心的传导工作机制。

2、关于详细规划分层编制技术要求

（1）现状分析

基于南京市规划和自然资源局业务管理需求，分析南京控制性详细规划编管存在的问题，提出完善建议。

（2）经验借鉴

对北京、上海等国内相关城市的分层编制模式、编管内容等进行梳理，结合南京现状，提炼可供借鉴的先进经验。

（3）构建详细规划分层体系

构建南京详细规划分层编管体系，明确南京市详细规划单元划分的规则，指导各区开展全市范围内的详细规划单元划定工作，将总规传导的指标与管控要求分解至划定的详细规划单元。统筹协调并整合形成全市范围内详细规划单元划定成果。

（4）研究明确分层编制重点内容

研判符合南京实际管理需求的分层编制及实施重点，明确城镇开发边界内详细规划分层编制的内容和深度。

（5）明确分层编制成果形式

基于最新编制技术要求，明确分层编制的成果构成与形式。

（6）实施保障

探索详细规划编制管理相关工作机制，并研究提出第三方技术审查等工作建议。

（二）项目成果要求

1、图件与矢量库：全市传导片区划定一张图、传导片区数据库；全市详细规划单元划定成果。

2、标准与规范：《南京市城镇开发边界内详细规划编制技术标准》；《南京市城镇开发边界内详细规划成果规范》（暂定名）。

3、研究报告。

（三）项目时间和进度安排

2025年12月，形成初步成果；

2026年5月，完成中期成果；

2026年12月，完成成果验收、归档等工作。

四、各方承担的工作和义务

（一）甲方

1、协助乙方开展调研和基础资料收集工作，提供相关资料。

2、分阶段组织审查并对乙方所作的成果提出书面意见，对乙方提交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，及时组织成果验收。

6、按合同要求履行付款义务。

（二）乙方

1、开展调研和基础资料收集工作。

2、按甲方提出的要求开展研究工作，按合同进度完成各阶段工作，按甲方要求制作相应成果。

3、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。

4、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。项目审批或结题汇报时，乙方应由项目负责人或总工到场汇报。

5、乙方应认真落实甲方在项目实施各阶段提出的意见，在下一轮汇报时应附具对上一轮意见的落实情况。乙方报验成果中应附具相关意见内容及处理结果。

6、乙方应加强成果后期跟踪与服务。项目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。

7、评审费用包含在报价中，甲方向乙方支付全部费用，待评审时，乙方将评审费用给甲方，由甲方发放专家评审费。

8、南京市城市规划编制研究中心（乙方一）、南京市规划设计研究院有限责任公司（乙方二）、深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（乙方三）按以下分工承担相应工作：

南京市城市规划编制研究中心（乙方一）为联合体牵头人，负责全面工作统筹、牵头创建总体技术路线，负责背景与案例研究、体系构建、规则制定、编制技术要求、数据建库等。

南京市规划设计研究院有限责任公司（乙方二）为联合体成员，配合案例研究、体系构建、规则制定、数据整合等。

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（乙方三）为联合体成员，配合案例研究、体系构建、编制技术要求、数据整合等。

五、合同价（经费）及支付方式

（一）合同价

乙方成交价即为合同价。对合同综合单价任何一方不得擅自更改。在合同实施过程中，如果服务量发生变动，可按招标文件与投标文件所确定的原则对合同结算总价予以调整，按实结算。

本合同中标合同价为（大写）人民币贰佰玖拾玖万捌仟元整（￥2998000）。

根据项目实际工作量，经友好协商，确定其中：南京市城市规划编制研究中心（乙方一）（大写）人民币壹佰伍拾壹万捌仟元整（￥1518000）；南京市规划设计研究院有限责任公司（乙方二）（大写）人民币柒拾肆万元整（￥740000）；深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（乙方三）（大写）人民币柒拾肆万元整（￥740000）。

（二）付款方式及时间

1、合同签订后15个工作日内，甲方向乙方支付合同价的20%，计（大写）人民币伍拾玖万玖仟陆佰元整（￥599600），其中支付乙方一（大写）人民币贰拾玖万玖仟陆佰元整（￥299600）；支付乙方二（大写）人民币壹拾伍万元整（￥150000）；支付乙方三（大写）人民币壹拾伍万元整（￥150000）。

2、项目形成成果并通过专家评审后15个工作日内，甲方向乙方支付合同价的50%，计（大写）人民币壹佰肆拾玖万玖仟元整（￥1499000），其中支付乙方一（大写）人民币柒拾肆万玖仟元整（￥749000）；支付乙方二（大写）人民币叁拾柒万伍仟元整（￥375000）；支付乙方三（大写）人民币叁拾柒万伍仟元整（￥375000）。

3、项目通过甲方结题验收后15个工作日内，甲方向乙方支付合同价的30%，计（大

写）人民币捌拾玖万玖仟肆佰元整（￥899400），其中支付乙方一（大写）人民币肆拾陆万玖仟肆佰元整（￥469400）；支付乙方二（大写）人民币贰拾壹万伍仟元整（￥215000）；支付乙方三（大写）人民币贰拾壹万伍仟元整（￥215000）。

六、署名、版权及保密约定

（一）署名

1、本项目成果由甲方署名。

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

3、项目成果批复后，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、甲方提供的既有成果资料只能用于本合同约定的项目，不得扩展到其他项目或其它单位。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、甲方拥有本项目成果的版权。

2、未经甲方同意，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，乙方进行的与本项目成果相关学术交流（含论文）须以书面形式征得甲方同意后方可进行。

（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。

2、未经甲方同意的情况下，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、合同中的规定、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。除非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，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、除了乙方为执行合同所雇人员外，在未经甲方同意的情况下，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执行合同必不可少的范围内。

4、非执行合同需要，在事先未得到甲方同意的情况下，乙方不得使用本招标文件中所列的任何文件和资料。

5、除合同本身以外，本招标文件中列明的所有资料始终为甲方的财产，若甲方要求，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）退还对方。

七、其它事项

（一）工作阶段，乙方的交通、住宿、餐费等费用由乙方承担；

（二）甲方如需解除本合同，应提前通知乙方；给乙方造成损失的，应根据实际项目进度和乙方实际发生的费用作出赔偿；

（三）因乙方自身原因造成项目成果质量问题或重大错误的，甲方可对乙方处以合同金额10%-30%的罚款。如该质量问题对甲方的管理工作造成严重后果的，乙方应予以赔偿；

（四）由于不可抗拒原因致使本合同无法履行时，双方应及时协调；

（五）本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

八、不可抗力

如果双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、破坏性台风和地震以及其它经双方同意属不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同期限应予延长，延长时限应相当于事故所影响的时间，或双方协商解决。

九、乙方履约延误

（一）乙方应按照合同规定的服务期提供服务。

（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误期赔偿费。并应通过修改合同的方式由双方认可。

（三）除了合同条款中不可抗力的情况外，除甲方同意延误并不收赔偿费外，乙方延误提交服务成果将按合同第十条规定被收取误期赔偿费。

（四）所有提供的服务及成果验收都应服从甲方的安排。

十、误期赔偿费

除不可抗力外，如果乙方因自身原因没有按照合同规定的服务期提供服务，甲方有权在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价款中扣除误期赔偿费。每延误一天的赔偿费按迟延提供服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供合格服务为止。误期赔偿费累计最高限额为合同价的百分之十五（15%）。一旦延到误期赔偿费的最高限额，甲方有权终止执行合同。

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执行有关的一切税费由乙方承担。

十二、违约终止合同

（一）甲方在乙方违约的情况下，如果发生下列情况之一，可考虑终止部分或全部合同：

（1）乙方未能在合同规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）乙方未能履行合同规定的任何其他义务。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。

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，甲方有权中止合同，且乙方承担违约责任并作出赔偿，赔偿金额为同期累计付款额的两倍。

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

十三、争议的解决

合同实施或与合同有关的一切争端，买卖双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。

仲裁裁决应为最终裁决，对双方均有约束力。

仲裁费用除仲裁机构另有裁决外应由败诉方承担。

在仲裁期间，除正在执行仲裁的部分外，本合同的其他部分应继续执行。

十四、转让和分包

未经甲方事先书面同意，乙方不得部分转让或全部转让和分包其履行合同的义务。

十五、适用法律

本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

十六、合同生效及其他

（一）合同正本一式十二份，甲方、三个乙方各执三份。

（二）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一个组成部分。

（三）下列文件构成本合同的组成部分：

合同主要条款

中标通知书

投标分项报价表

技术规格、商务条款偏离表

招标内容及要求

合同补充条款或说明（如有）

承诺书（含询标记录和优惠条件）

中 标 通 知 书

致：南京市城市规划编制研究中心

联合南京市规划设计研究院有限责任公司

联合深圳市蓄奥规划设计咨询股份有限公司

江苏省设备成套股份有限公司现通知贵公司(单位），经评标委员会评审，并报经采购人确认，贵公司（单位）已成为JSZC-320100-JCEC-G2025-0469号国土空间总体规划传导规则与详细规划分层编制技术要求项目的中标供应商。

中标金额：2998000.0000元；

请贵公司(单位）在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知！

采购代理机构：江苏省设备成套股份有限公司

2025年10月21日

地址：江苏省南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋8-11楼

电话：025-83314167

备注：

1.中标供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“ 政采贷 ”专栏。

2.如项目收取履约保证金，中标供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购（2023）150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。

承 诺 书

我单位在南京市范围内从事国土空间总体规划传导规则与详细规划分层编制技术要求项目编制活动中，承诺如下：

1、参与项目采购时，提交的投标文件真实、合规，不弄虚作假，不签“阴阳合同”，不提交违法违规的成果，不损害国家利益、公众权益和服务对象权益。

2、不伪造、涂改、出借、转让、出卖有关图签、用章和证照，不接受无证挂靠方式从事业务，不违规转包业务，不越级承接业务。

3、不通过行贿、回扣、虚假竞争等手段承接任务，不在招投标中围标、串标。

4、如果中标，我单位将按照投标文件的要求委派本单位项目负责人，设计团队人员及时到位。

5、以党中央、国务院的相关文件为指导，严格按照各级自然资源主管部门文件要求，按照国家、省、市标准规范，确保设计质量，严格履行成果质量负责制。

6、根据合同约定按时完成成果归档工作。

7、不利用行业优势地位过高要价，不以低于成本的价格干扰、破坏其他单位合理合法的市场活动，不承担无能力保障成果质量的业务。严格管理和教育，保证员工诚信守法开展项目编制。

对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿意负法律责任。

承诺单位：(盖章)南京市城市规划编制研究中心

法人签字：（章）

承诺单位：(盖章)南京市规划设计研究院有限责任公司

法人签字：（章）

承诺单位：(盖章)深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

法人签字：（章）

2025 年　月　日

［以下为签字页］

委托方（甲方）	单位名称	南京市 规划和自然资源局	项　目 负责人	宋蔚
	详细地址	南京市鼓楼区 中山路 171 号	项目联系人 电话	于露
	法定代表人或其代理人	郭旭华	（单位公章） 年　月　日	
承担方（乙方一）	单位名称	南京市城市规划编制研究中心	法定代表人或其代理人	宫晓华
	详细地址	南京市鼓楼区华侨路 高家酒馆 15 号 9 层	项　目 负责人	陈洁
	开户银行	华夏银行 南京分行营业部	（单位公章） 年　月　日	
	银行账号	10350000001423936		
	电　话	025-84733722		

承担方（乙方二）	单位名称	南京市规划设计研究院有限责任公司	法定代表人或其代理人	
	详细地址	南京市中山路55号新华大厦36-37F	项　目负责人	
	开户银行	中国银行南京中南大厦支行	（单位公章） 年　月　日	
	银行账号	474158191725		
	电　话	025-84733760		
承担方（乙方三）	单位名称	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	法定代表人或其代理人	
	详细地址	深圳市福田区华富街道新田社区深南大道1006号深圳国际创新中心C座二十一层	项　目负责人	
	开户银行	中国民生银行深圳宝安中心区支行	（单位公章） 年　月　日	
	银行账号	1815014170007947		
	电　话	0755-83949689		