技术咨询服务合同

项目名称：新吴区机场单元，硕放单元详细规划编制项目

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）：无锡市城市设计院有限责任公司

签订地点：无锡市新吴区

签订日期：2025 年 12 月 4 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）：无锡市城市设计院有限责任公司

地址：无锡市梁溪区通江大道898号食品科技园A幢101室

一、政府采购编号：

二、采购内容：新吴区机场单元，硕放单元详细规划编制项目

三、中标总金额：人民币（大写）叁佰伍拾柒万元；人民币（小写）3570000元

四、质量和服务要求及验收标准：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并完成报批、汇交及评优工作

五、服务期或完工期：自合同签订之日起三年

六、服务地点和方式：无锡市新吴区

七、（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：/。

八、违约责任：详见合同条款

九、解决争议的方式：详见合同条款

十、其他事项：详见合同条款

十一、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。

十二、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。

十三、合同生效：

本合同由甲乙双方签字、盖章，并经江苏恒立工程项目管理有限公司见证后生效。

甲方（采购人）：（盖章）

法定（授权）代表人：

2025年12月4日

乙方（中标方）：（盖章）

法定（授权）代表人：

2025年12月4日

乙方户名：

乙方开户银行：

乙方账号：

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乙方投标文件，甲乙双方就此次新吴区机场单元，硕放单元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**：新吴区机场单元，硕放单元详细规划编制项目。

二、价格及支付

1.本项目报酬 叁佰伍拾柒万（大写）元整（小写： 3570000.00 元整）。注：投标总价应包括乙方整个服务期内全部费用的报价，包含人员工资、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、专家评审费、利润、税金、地形基础资料费用、本项目招标代理费等本项目招标文件规定的全部费用。除因特殊原因经双方协商同意外，乙方不得再要求追加任何费用。

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20%;

(2)乙方完成论证成果，通过自规部门组织的审查论证后，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35%;

(3)乙方根据论证意见修改完善，成果取得市政府批准后，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30%;

(4)乙方提交全套成果后，按相关要求开展成果汇交和数据库入库工作后，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%;

(5)合同履约期内，乙方配合甲方安排部署完成项目评优工作及详细规划实施

深化工作，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%。

具体支付时间和金额最终以财政预算审拨数统筹为准，需方不承担违约责任，供方不得以此作为延迟履行合同的依据或理由。

三、服务内容

服务内容根据国家、省、市有关国土空间规划体系下详细规划编制要求，包括但不限于以下内容：

（一）基础工作

开展前期沟通，结合地方实际，把准发展需求，明确规划目标。制作资料清单，进行数据资料的收集、整理与分析。

1.开展现状调查

采取现场踏勘、公众调查等方式，结合国土变更调查、影像、确权登记、大数据等数据，对详细规划范围内及周边的自然条件、生态本底、历史文化资源、人口、土地利用、土地权属、地下空间利用、建筑、公共管理与公共服务设施、重要企业、综合交通、公用设施、综合防灾等现状进行详细调查，了解土壤污染状况，梳理分析上位规划及其他相关规划，必要时征求公众意愿、利害关系人意见以及相关部门意见，了解社区治理现状，总结现状特征，分析存在问题，挖掘发展条件。

2.统一底图基数

收集第三次全国国土调查（“三调”）成果、地形图、遥感影像图、国土空间总体规划底图、批地供地征收信息、城镇地籍信息（产权权属、地籍）等基础数据，结合年度国土变更调查开展地类细化调查，形成比例尺不小于1：2000、用地分类以三级类为主的土地利用现状数据和工作底图。

3. 评估规划实施

开展现行详细规划的实施评估。评估规划内容实施情况、影响规划实施的外部因素变化情况以及规划内容自身合理性情况，梳理规划实施问题，剖析问题原因，并与总体规划进行比对，提出现行详细规划延续内容与优化建议，确定详细规划编制重点。

（二）详细规划编制工作

按照《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》开展详细规划分层编制，分别包括单元层次和街区层次的详细规划。

1. 单元层次：

（1）目标定位

统筹考虑发展条件与上位规划要求，细化单元发展目标和功能定位，合理确定单元主导功能。

（2）规划布局

①规模控制

依据上位规划约束指标传导要求，深入研究单元人口构成和需求。合理确定人口容量、用地规模，保持人口规模、住宅规模、公共管理与公共服务设施配置的匹配关系。

②布局结构

落实上位规划的保护开发总体要求，统筹生态保护、重大设施与廊道控制、空港门户特色展示、机场净空及噪声影响等空间因素，加强产城融合，促进职住平衡，研究确定单元布局结构。

③居住用地与生活圈

结合单元住宅总量控制要求与用地潜力评价，衔接相关专项规划和部门工作计划，提出老旧小区改造、城市更新等居住环境改善的规划引导要求，明确15 分钟生活圈社区配套设施布局，提出5-10分钟生活圈社区配套要求，明确刚性和弹性管控规则。

④产业用地

落实总体规划工业保障线管控要求，明确产业用地安全防护、环境保护等控制要求，优化货运交通组织。

⑤公共管理与公共服务设施

落实上位规划确定的文、教、体、卫、养老、社区服务等公共管理与公共服务设施配置要求和标准，统筹相关专项规划，在满足服务半径基础上优化用地布局。

（3）蓝绿空间管控

落实总体规划及绿地系统专项规划确定的生态环境保护目标，合理确定单元绿地总量和重要绿地、绿廊、广场布局；结合社区生活圈构建，优化社区公园、游园布局。尊重水系现状，明确水面率控制及河道布局，形成有机连通的水域空间网络。落实上位规划分解的耕地、林地、湿地及永久基本农田、生态公益林等保护任务，依据生态保护、生态修复、国土综合整治等相关专项规划，优化耕地、林地、湿地空间布局。

（4）地下空间

评价地下空间开发潜力，落实细化总体规划、专项规划确定的地下空间开发利用分区和管控，保障地下空间资源开发利用的战略性、前瞻性与长效性。

（5）综合交通

落实总体规划及专项规划提出的道路网、公共交通、慢行交通等交通网络与设施的规模、布局要求，明确次干路、支路、慢行系统和交通场站布局，统筹协调各类空间要素，建立多层次、一体化的机场集疏运系统，拓展机场区域辐射功能。

（6）公用设施

落实总体规划及专项规划提出的各类公用设施体系布局及规模，加强公用设施空间管控。

（7）综合防灾

落实总体规划及专项规划中设施布局及规模，加强抗震、防洪排涝、消防、人防等防灾减灾基础设施空间管控。

（8）竖向规划

合理确定建设用地的场地高程和道路、桥梁、堤防等控制点标高，提出空中、地面、地下分层开发、分层赋权、统筹管控模式。

（9）城市控制线

根据上位规划划定的城市红线、绿线、蓝线、黄线的位置及边界，刚弹结合地明确控制线范围内的各类控制要求。

（10）街区管控

统筹考虑社区行政区划和公共服务等内在功能的关联性，划定详细规划街区，将“‘三区三线’”、主导功能、发展规模、公共设施、蓝绿空间、城市设计和城市更新引导，以及道路交通、市政公用、环卫和防灾设施等单元层次详细规划内容管控要求分解传导至街区，明确街区主导功能、规划人口规模、建设用地总规模、强度分区。

结合单元发展定位和功能布局特色，划定城市设计重点控制区范围，深化功能布局、交通组织、开发强度、高度控制、公共空间、地下空间、景观风貌等方面规划内容，明确空间形态和风貌特色的管控目标和要求。

2.街区层次：

街区层次详细规划在严格遵循单元层次详细规划管控要求的基础上，制定地块具体管控指标和管控要求，作为规划许可的依据。

（1）优化用地布局

结合街区开发建设实际和城市更新需求，根据地块特点、权属单位开发意向及利害关系人意见，综合运用城市设计、交通分析、经济分析等方法进行深化研究，结合土地收储及开发时序优化用地布局，提高土地利用经济性和规划实施可操作性。

（2）保障设施落地

以符合单元层次详细规划约束性指标和强制性内容为前提，在满足设施服务半径要求基础上，深化设施具体空间布局，详细说明实线控制、虚线控制、点位控制等刚性和弹性的管控要求。

（3）细化竖向及立体开发控制

依据单元层次详细规划，细化确定街区内各地块场地高程和道路控制点标高，协调地上地下空间开发利用和控制要求。

（4）确定地块控制基本指标

深化地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等具体控制指标，划定各类控制线，明确地块基准容积率、指标上下限控制等具体管控要求，详细说明实施深化阶段的弹性管理规定。

位于城市设计重点控制的街区（地块）需增加相应的附加图则，细化地块层面建筑形态、公共空间、道路交通、立体空间、城市更新等精细化管控要素和管控要求，提升城市空间品质。

四、服务期限

合同履行期限：自合同签订之日起三年。

项目总时间为36个月，其中详细规划编制工作为前12个月，后续为跟踪服务期。前12个月工作进度要求安排如下：

第一阶段：历时1个月

通过现场踏勘及与各相关部门对接，完成现状调研与基础资料收集工作。

第二阶段：历时4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。

第三阶段：历时4个月

继续推进规划编制工作，形成完整规划草案提交市局审查，结合审查意见修改完善形成论证成果。

第四阶段：历时3个月

提请市局组织召开专家、部门论证会，根据会议意见修改完善后形成报批成果。

五、项目成果

规划成果应包括规划文本、图件（图纸、图则）、附件及数据库，内容须符合设计任务书的有关要求和国家、省、市有关标准。

规划成果包括纸质文件及相应的计算机文件，其中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规划成果数据库，并整合到国土空间基础信息平台，数据库须符合省、市有关标准。

六、甲方权利和义务

1. 甲方对本合同研究事项负有指导监督义务，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。

七、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。

八、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。

九、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验收所发生的一切费用。

（2）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并完成报批、汇交及评优工作。

（3）合同服务期内，甲方可依据国家、省、市有关国土空间规划体系下详细规划编制最新政策要求，对服务内容进行针对性补充，乙方应无条件配合；

（4）地形基础资料由乙方向具有测绘资质的单位自行购买。

十、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。

十一、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、验收通过要求且经修改后仍不符合要求，

或提供报告的内容虚假、不符合实际或不提供报告、成果侵权，则甲方有权解除合同，如甲方选择解除合同，乙方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。

十二、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。

十三、其他有关约定事项

未尽事宜由双方协商解决。

甲方：（盖章）

法定代表人/委托代理人：

所在地：

邮编：

电话：

传真：

2025年12月4日

乙方：（盖章）

法定代表人/委托代理人：

所在地：

邮编：

电话：

传真：

2025年12月4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：无锡市城市设计院有限责任公司

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

甲方向乙方提供的　年度国土变更调查数据、地籍数据、高清影像图、城市国土空间监测数据以及各级各类国土空间规划数据用于 新吴区机场单元，硕放单元详细规划编制项目　。

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：

法人代表或授权代表（签字）_____

日期：2015 年 12 月 16 日

乙方：

法人代表或授权代表（签字）_____

日期：2015 年 12 月 9 日