

合同编号：

技 术 服 务 合 同

项目名称：泰州市中心城区单元详细规划（标段一）
泰州市中心城区春景片区单元详细规划

委托方（甲方）：泰州市自然资源和规划局

承接方（乙方）：江苏省城市规划设计研究院有限公司

签订地点：泰州市自然资源和规划局

签订日期：2025 年 5 月

有效期限：自合同签订之日起至 2027 年 12 月 10 日止

甲方：泰州市自然资源和规划局

乙方：江苏省城市规划设计研究院有限公司

甲乙双方根据政府采购项目编号 JSZC-321200-HQGC-C2025-0023 号的泰州市中心城区单元详细规划（标段一）泰州市中心城区春景片区单元详细规划项目竞争性磋商采购结果及采购文件的要求，经协商一致，达成如下采购服务合同：

一、采购标的

（一）服务名称：泰州市中心城区春景片区单元详细规划

（二）规划范围：东至东环快速路，西至春兰路—兴泰南路，南至凤凰路—老通扬运河—永定快速路，北至迎春东路，面积约 9.04 平方公里。编制地块图则总面积不低于 2 平方公里，具体地块结合实际情况在规划编制过程中确定。

（三）服务内容：

（1）单元层次详细规划：承接传导上位规划意图，落实总体规划（分区规划）所确定的单元功能定位、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界（三条控制线）、城市控制线、开发规模、开发强度分区等管控传导要求，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，针对不同地类形成不同深度的用地布局方案，加强城市设计引导和历史文化保护，将相关管控要求分解传导至街区，同时提出地块开发管控通则。

（2）地块图则：在严格遵循单元层次详细规划管控要求的基础上，优化空间布局，制定地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等具体管控指标和管控要求，指导建设项目实施。

二、合同价款

（一）本合同总价款为人民币（大写）捌拾肆万捌仟圆整（¥:848, 000，含税）。

（二）本合同价款包含所有乙方提供合同约定的服务内容的报酬及乙方提供该项服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、合同履行

本合同项下服务的提供参照采购文件的具体要求履行，甲乙双方通过补充条款进行特殊约定的从其约定。

1. 履行期限：本合同自签订之日起至 2027 年 12 月 10 日。

2. 工作进度：自合同签订之日起 2 个月内应初步完成现状调研，现状调研完成后 2 个月内完成初步设计方案，初步设计方案完成后 6 个月内完成部门征求意见并完成方案修改，形成论证成果后召开专家论证会，专家论证后 2 个月内根据专家论证意见形成报批成果，完成报批成果后 6 个月内形成项目完整的数据库并完成报批。（注：甲方组织各阶段专家论证会、征求意见、各类汇报准备、等待会议审议、等待批复、规划公示等流程性事项的时间不包含在内。）

3. 成果要求：单元层次详细规划成果包括规划文本、图件（图纸、单元图则）、附件及数据库。地块图则采用图示和表格两种形式综合表达，图、表表达内容应保持一致。图示内容应包括地块边界、建筑退线、机动车出入口方位、各类控制线、各类设施等；表格内容应包括地块编号、地块用地分类代码、地块面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施等。重点地区应根据其类型特征，增加相应管控要求。

四、验收

甲方在合同履行期间，有权依照采购文件相关要求对乙方提供的相关服务或交付的工作成果进行阶段性验收或总体验收。相关验收工作须在甲方工作日内进行。

本合同履行过程中，由于乙方违反本合同，包括但不限于出现重大质量问题等，或者履行本合同不符合要求、在本合同期限届满后的双方约定的宽限期内仍未能达到合同要求的。或经验收不合格的，经甲乙双方协商确认一个合理期限，乙方应当在期限内进行整改和完善，直至符合采购文件要求的相关标准。逾期七日内不予整改或经整改七日内仍不能符合相关要求，导致合同目的无法实现的。甲方有权单方面解除合同并要求乙方支付合同金额 20% 的违约金。

五、合同责任

(一) 甲方应当为乙方履行合同提供必要的支持。

(二) 乙方保证其对为履行本合同交付的工作成果、使用的技术手段或提供的服务内容涉及的各方面均享有完全的法律权利或获得充分的授权。乙方因自身的权利瑕疵或侵权行为使得本合同履行侵犯任何第三方合法权益的,均由乙方承担相关责任。

(三) 乙方需加强安全操作,如发生安全责任事故,由乙方全权负责。

(四) 乙方在履行合同中产生的一切非因甲方过错导致的损失,均由乙方自行承担。

(五) 甲乙双方均应指定专人作为本合同履行期间双方之间的联络人,任何一方正式知会事项的通知到达相对方指定联络人即视为到达对方。

六、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

七、合同付款

1. 本项目合同履约期间按实际完成任务量及供应商成交的总价格结算。采购人根据供应商的实际完成服务内容按阶段支付费用。

2. 供应商结账时需开具正式发票并附合同复印件;发票上标注的名称、账号、开户行应与收款人一致。

3. 第一期支付:合同签订且乙方提交正式有效发票后,甲方向乙方支付合同价的 30%,即人民币贰拾伍万肆仟肆佰圆整 (¥:254,400, 含税);

第二期支付:项目成果通过专家论证且乙方提交正式有效发票后,甲方向乙方支付合同价的 30%,即人民币贰拾伍万肆仟肆佰圆整 (¥:254,400, 含税);

第三期支付:项目成果验收合格且乙方提交正式有效发票后,甲方向乙方支付合同价的剩余款项,即人民币叁拾叁万玖仟贰佰圆整 (¥:339,200, 含税)(扣除违约金、处罚费用等)。

以上均不计息。

4. 付款方式为：银行划拨支付。

八、保密条款

对甲方提交的业务信息、资料和在合同履行期间知悉甲方的工作秘密，乙方不得透露或以其他方式提供给合同以外的其他方或乙方内部与本合同无关的任何人员。乙方的保密责任不因合同的终止而终止。如违反本条款规定，乙方需承担因此给甲方造成的所有损失。

九、争议的解决

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，则应采取以下第（1）种方式解决争议：

1. 申请仲裁。选定仲裁机构为泰州仲裁委员会。
2. 提起诉讼。约定由采购人所在地法院管辖。
3. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

十、合同生效

本合同由甲乙双方盖章后生效。

十一、合同见证：代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与采购文件、响应文件的相关要求并且未对采购服务和技术参数进行实质性修改。

十二、组成本合同的文件包括：

1. 合同通用条款和专用条款；
2. 采购文件和乙方的响应文件；
3. 成交通知书；
4. 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充。

十三、合同备案

本合同一式六份，中文书写。甲方、乙方各持三份。

以下无正文内容。

甲方：泰州市自然资源和规划局（盖章）

地址：泰州市海陵区凤凰东路51号

法定（授权）代表人：

二〇二五年 月 日

乙方：江苏省城市规划设计研究院有限公司（盖章）

地址：江苏省南京市建邺区云龙山路1号B3栋

法定（授权）代表人：

二〇二五年 月 日

见证方：江苏华强工程投资管理咨询有限公司（盖章）

地址：泰州市海陵南路179号华诚大厦B座9楼

二〇二五年 月 日