

盱眙县城市更新专项规划项目

采购合同

项目名称：盱眙县城市更新专项规划项目

项目编号：JSZC-320830-WFZX-C2025-0016

甲方（采购人）：盱眙县住房和城乡建设局

乙方（中标人）：江苏省城市规划设计研究院有限公司

签订日期：2025 年 12 月 30 日



甲、乙双方根据（项目编号： JSZC-320830-WFZX-C2025-0016）的 盱眙县城市更新专项规划项目 采购项目竞争性磋商采购结果及磋商文件的要求，经协商一致，达成如下合同：

一、项目内容及要求

本次规划范围结合盱眙县城镇开发边界，在现有城市建成区基础上综合确定。

工作内容主要包括以下六个方面：

（一）衔接体检，建立问题与需求地图

针对 2025 年度城市体检反映的城市问题，系统分析、分类梳理，识别城市问题空间分布和影响程度。采用基础资料收集、部门座谈、实地踏勘、问卷调查、大数据等多种方式开展现状调查，全面掌握城市更新需求。综合城市体检分析和现状调查结论，结合分类分区，诊断城市更新建设管理在既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区老旧厂区城中村等更新改造、城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态系统修复、城市历史文化保护传承等领域存在的主要问题，剖析问题根源。

（二）分类系统评估，建立更新资源地图

运用实地踏勘、数据搜集、大数据分析、座谈等多种方式开展存量资源底账摸排，通过定量评估、规划校核、部门反馈相结合的工作方法，分类对存量用地开展系统分析，全面掌握老旧居住、工业、商业办公、公共空间、公服市政等各类存量资源的总量、分布及基础特征，综合评价更新优先次序，形成城市更新资源地图。

（三）明确总体目标，提出更新任务

衔接在编“十五五”发展规划、国土空间规划、相关专项规划以及更新需求，基于“山水绿都、淮上名城”的总体发展愿景，重点围绕盱眙县战略要求，制定城市更新总体目标。结合国省市相关政策要



求以及盱眙县发展目标，提出既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区老旧厂区城中村等更新改造、城市功能完善、城市基础设施建设改造、城市生态系统修复、城市历史文化保护传承等维度的城市更新重点任务。

（四）聚焦八大任务，提出系统更新策略

聚焦加强既有建筑改造利用，推进城镇老旧小区整治改造，开展完整社区建设，推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，完善城市功能，加强城市基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承城市历史文化八项重点任务，优先将更新需求迫切、更新资源和更新项目集中、推进重点项目实施、统筹需求较大的区域划定为更新片区，结合片区的资源禀赋和更新需求，落实任务要求，提出片区的更新目标、更新内容和实施建议，指导下层次片区策划的编制。

（五）统筹政策资金申报，制定更新项目库，提出更新实施路径

围绕中央预算内资金、超长期国债、地方政府专项债、低息贷款、专项基金、专项补贴等国省市政策资金申报，综合资源配置协同、资金测算平衡、投融资模式适配等要求，统筹制定与包装更新实施项目，提出各类项目实施路径建议；综合考虑发展目标、群众需求、重大项目保障、资金支撑、实施难度等要素，有序制定年度行动计划。

（六）明确实施机制，提出政策建议

建立健全工作机制，建立规划传导体系，明确各部门及各镇区职责分工与工作开展要求；结合更新工作推进及更新项目实施需求，提出城市更新相关政策法规建议，包括用地功能转换、用地指标奖励、供地模式创新、财税奖励、审批流程与管理机制等方面，吸引多元资本参与，促进城市更新项目高效实施。

具体内容详见第四章“磋商项目概况及需求”。



二、合同金额

本合同的总金额(大写)为玖拾玖万元元人民币(含税)。

三、项目服务时间和服务地点

1、服务时间：合同签订后，2026年6月30日前完成。

2、服务地点：盱眙县。

四、付款方式：

1、在合同签订实施及服务人员到达服务地，并收到发票15日内，甲方向乙方第一次支付总服务费的40%预付款；

2、甲方在乙方提交初步规划成果后，并收到发票15日内，第二次向乙方支付总服务费的40%进度款；

3、甲方在乙方的规划成果通过专家评审并修改完善后，并收到发票15日内，第三次支付总服务费的20%尾款；

注：付款时需提提供满足甲方要求的发票。

五、甲乙双方权利义务

1、甲方应当为保证本项目的完成，为乙方提供项目实施的必要条件。甲方提交的基础资料及书面反馈意见必须全面、及时、准确，如延迟提交资料或提交资料错误、缺失的，则乙方有权相应推迟合同约定成果的交付时间。甲方不得要求乙方违反国家法律、法规、有关标准进行规划设计。

2、甲方变更委托规划设计项目、规模、条件，因提交的资料错误或所提交资料做较大修改，甲方应按乙方实际所耗工作量向乙方增付设计费。

3、甲方应当按照本合同约定按时向乙方支付本合同约定的价款。

4、乙方向甲方提交的与本合同有关材料，未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

5、乙方应为项目提供后续必要的技术服务，协助甲方完成其他



需要乙方配合的工作。

6、乙方应根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成本项目。

六、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

七、知识产权

1、在本合同履行过程中，乙方向甲方提供的资料—包括但不限于文件、数据分析、报告、说明、图表等均归甲方所有，未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

2、甲方对所有乙方为本项目提供的服务和交付物及交付物中所有文件、报告、说明、图表等享有所有的产权、所有权及其它知识产权和权益。未经甲方书面授权或许可，乙方不对甲方的知识产权享有任何权益，不得使用或者授权任何第三方使用，不得将上述信息披露或提供给任何第三方。乙方违反前述约定的，应向甲方支付本合同总金额 10%的违约金，并赔偿甲方一切直接、间接损失。

八、风险责任

甲乙双方协商确定，乙方在本项目服务期间应制定项目安全管理措施，并严格遵守安全管理要求，乙方在本项目服务过程中因管理不当、维护措施不当等因素或不按安全管理要求，造成人员安全或财产损失事故的，其责任均由乙方承担，甲方不承担责任。

九、违约责任

1、如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方将从合同



价款中扣除误期赔偿费而不影响合同项目的其他补救方法，每误期 1 天赔偿费按逾期交付金额的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。但误期赔偿费的最高限为误期货物或服务合同价的 5%。一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

2、除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，则乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款金额的 0.5% 计算，最高限额为本合同总价的 5%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权书面通知甲方解除本合同并要求甲方支付欠付设计费以及自违约之日起至合同解除之日止的违约金。

十、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下 2 处理：

- 1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。约定由甲方所在地人民法院管辖。

十一、合同生效及其它

本合同经甲方、乙方双方授权代表签字盖章，如有变动，必须经甲方、乙方协商一致，方可更改。本合同一式伍份，甲方、乙方各执两份，见证方执一份。

十二、组成本合同的文件包括

- 1、合同格式；
- 2、磋商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，如有不明确，由甲方负责解释。



甲方：盱眙县住房和城乡建设局

单位盖章

法定（授权）代表人签字：

签订日期：2025.12.30

乙方：江苏省城市规划设计研究院有限公司

单位盖章

单位盖章

法定（授权）代表人签字：

签订日期：2025.12.30

