

江苏省政府采购合同

(服务)

项目名称：城市存量空间普查及活化利用布局规划

项目编号：JSZC-321000-ZYCG-C2026-0004 号

甲方：（买方）扬州市自然资源和规划局

乙方：（卖方）江苏城乡空间规划设计研究院有限责任公司

见证方：扬州筑苑工程招标咨询有限公司



甲、乙双方根据扬州筑苑工程招标咨询有限公司招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：城市存量空间普查及活化利用布局规划

1.2 标的质量：制图精度不低于相关规范要求。

1.3 标的数量（规模）：扬州市中心城区开发边界范围，总面积约 328 平方公里。

1.4 履行时间（期限）：本项目规划编制时间约为 90 个日历日，总时长及汇报节点时间，在研究过程中，可根据招标人的实际要求，适当进行调整。

1.5 履行地点：扬州市。

1.6 履行方式：现场提交。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰壹拾贰万圆（¥1120000.0 元）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 乙方交纳人民币零元作为本合同的履约保证金。（不得超过合同金额的 10%）

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：无

6.2.2 履约保证金退还时间：无

6.2.3 履约保证金退还条件：无

6.2.4 履约保证金不予退还的情形：无

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

8.2 本合同项下的采购资金由甲方支付，付款前乙方向甲方开具发票。

8.3 合同款项的支付方式及进度安排：

合同签订且在收到供应商发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 30%作为预付款；乙方提交中期成果后，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内，支付乙方合同总价的 40%；项目通过最终验收并提交全部数据成果后，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内，支付乙方合同总价的 30%。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组,按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时,甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,验收小组出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目,甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目,甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的,甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的,甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值的百分之五违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额千分之六每日向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的,乙方应按逾期提供服务合同总额每日千分之六向甲方支付违约金,由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的,甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的,乙方应向甲方支付合同价款总额的百分之五作为违约金,如造成甲方损失超过违约金的,超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的,甲方有权拒绝接受服务,并可单方面解除合同。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。
如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。


十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

14.3 本合同正本一式五份，具有同等法律效力，甲方三份、乙方二份。

(此后无正文)

甲 方：扬州市自然资源和规划局
地 址：扬州市邗江区双桥街道文昌中路 565 号
法定代表人或授权代表：
联系电话：

乙 方：江苏城乡空间规划设计研究院有限责任公司
地 址：扬州市扬子江中路 186 号智谷科技综合体 A 座 19 楼
法定代表人或授权代表：
联系电话：

签订日期：2026 年 4 月 30 日

项目需求

一、项目背景

当前，城市发展模式正从高速增长转向高质量发展阶段，扬州面临着土地资源刚性约束与经济社会发展需求之间的矛盾。为系统摸清家底，全面掌握潜力空间的分布、规模、权属及开发条件，统筹优化利用各类潜力空间资源，特开展本次城市存量空间普查及活化利用布局规划研究。旨在通过系统普查与潜力评估，建立城市潜力空间地图，并结合产业发展与公共服务需求，提出针对性的空间活化利用策略与利用时序安排，推进空间治理精细化，切实提升城市空间资源配置效率和使用效益，为扬州高质量发展提供空间要素保障。

二、规划范围

扬州中心城区开发边界范围，总面积约 328 平方公里。

三、主要任务

1. 摸清家底，识别潜力空间资源

以国土空间规划、年度国土变更调查数据为基础，全面梳理识别扬州中心城区开发边界范围内的潜力空间，逐宗调查潜力空间的位置、用地面积、土地权属、现状用途、规划性质、征供地情况、基础设施条件及周边环境，并综合考虑权属、拆迁等因素评估其开发难易程度，对潜力空间进行系统分类，形成分类清晰、底数准确的潜力空间清单和分布图。

2. 分类施策，提出活化利用策略

在普查评估基础上，依据潜力空间的区位交通、空间规模、功能属性等特征，结合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划、相关专项规划以及产业发展、公共服务设施配套、生活宜居、交通便捷等领域的空间需求导向，针对不同类型、不同规模的潜力空间，分类提出差异化功能引导方向、改造利用模式与管控要求，并形成潜力空间用地布局规划引导图，为详细规划编制提供支撑。

3. 分期统筹，合理安排开发时序

在潜力空间评估与活化利用策略基础上，综合考虑地块的开发难易程度、土地征收情况、近期重点项目需求、年度土地供应计划、城市更新项目计划以及政府投资安排等因素，对各类潜力空间进行开发时序统筹安排，制定近、中、远期

相结合的滚动开发时序安排。同时，提出分阶段的实施建议与保障机制，确保潜力空间盘活工作有序、稳妥推进。

4. 建库支撑，构建空间数据平台

整合普查成果、分类策略与开发时序，构建城市潜力空间数据库，直观展示潜力资源的空间分布、分类属性、活化利用导向及开发时序安排，为规划编制、项目选址、土地供应、招商推介及领导决策提供精准、高效的信息支撑。

四、规划成果要求

1. 成果构成

规划成果内容为研究成果文本、城市潜力空间数据库

2. 成果提交形式

最终提交成果包含纸质文档和电子文件。

纸质文档应包括研究成果文本。

电子文件应包括所有成果的电子文件。（研究成果文本为 WORD 或 PDF 格式，汇报文件为 PPT 格式；数据库为 GIS 格式）

五、时间要求

本项目规划编制时间约为 90 个日历日，具体进度节点要求为：

合同签订后，在 40 个日历日内完成项目初稿，60 个日历日内完成中期成果，90 个日历日内完成最终成果。