

政府采购合同

(服务)

项目名称：扬州明清古城南河下街区及东侧周边区域街区详细规划编制

甲方（采购人/甲方）：扬州市自然资源和规划局广陵分局

乙方（供应商/乙方）：扬州市城市规划设计研究院有限责任公司

签订日期：二〇二五年十一月

签订地点：扬州市



夸克扫描王

极速扫描，就是高效



扬州市政府采购合同（服务）

项目名称：扬州明清古城南河下街区及东侧周边区域街区详细规划编制

项目编号：JSZC-321002-YZDX-C2025-0015

甲方：（买方）扬州市自然资源和规划局广陵分局

乙方：（卖方）扬州市城市规划设计研究院有限责任公司

见证方：扬州大学工程设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照扬州大学工程设计研究院有限公司关于本项目磋商结果签订本合同。

一、服务及内容

1.1 项目名称：扬州明清古城南河下街区及东侧周边区域街区详细规划编制

1.2 项目服务内容：按照磋商文件第四章“项目需求”执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：壹佰壹拾玖万贰仟伍佰圆（1192500元）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供使用服务或产品的有关技术资料。

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、接受本合同服务或产品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或产品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 收取履约保证金的，允许成交单位自主选择支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交，应当在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

6.2 履约保证金用以约束乙方在合同履行中的行为，以及弥补合同履行中由于乙方自身行为可能给甲方带来的各种损失；若履约保证金额不足以弥补乙方违约造成甲方损失的，甲方可继续向乙方主张索赔。

6.3 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在本合同履行结束后由甲方无息退还。

6.4 履约保证收取：无

七、转包或分包



7.1 本合同范围的服务或产品，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

7.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

7.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

八、交付期、交付方式及交付地点

8.1 交付期：合同签订后，150 天（日历天，下同）内完成成果提交甲方，具体安排如下：

（1）60 天内，完成相关资料收集、分析及现状调查工作，研判特征与问题；

（2）30 天内，与在编单元层次详细规划衔接，形成初步方案；

（3）30 天内，补充调研分析，形成中间成果；

（4）30 天内，根据意见修改完善，形成论证成果，结合论证意见修改完成全部成果内容。

规划研究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

8.2 交付方式：采购人指定方式

8.3 交付地点：采购人指定地点

九、合同款支付

9.1 本合同项下所有款项均以人民币支付。

9.2 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。

9.3 甲方付款方式：

（1）合同签订后，甲方自收到发票之日起 15 个工作日内，支付合同总金额的 30%；

（2）成果通过专家评审后，甲方自收到发票后 15 个工作日内，支付合同总金额的 50%；

（3）完成全部工作并通过最终验收后，乙方开具剩余发票，甲方自收到发票后 15 个工作日内，支付合同总金额的 20%。

十、税

10.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、质量保证及售后服务

11.1 乙方应按磋商文件规定及响应文件承诺的技术性能、技术要求、质量标准向甲方提供服务；若无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范 为准。

11.2 乙方应保证其提供的服务是全面和规范的，并完全符合谈判及响应文件。如因乙方提供的服务有瑕疵造成甲方损失的，所需费用由乙方承担。

11.3 服务过程中，乙方应对所提供服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十二、交付和验收

12.1 最终提交成果包含完整成果纸质文件、汇报文件及相应的电子文件。

（1）设计单位应提供纸质文件 6 套，纸质文件应包括文本、图件和附件等。

（2）设计单位应提供参加方案讨论、评审、报批等程序时的汇报 PPT，应及时汇报，满足甲方相关需求。



(3) 设计单位应提供电子文件 1 套（光盘），其中文本（附件）为 DOC、PDF、JPG 格式，图纸为 CAD、PSD 和 JPG 格式，数据库为 GIS 格式，汇报文件为 PPT 格式。

十三、包装、发运及运输

13.1 乙方应对其提供的服务所涉及物品在发运前对其进行满足运输距离、防潮、防震、防锈和防破损装卸等要求包装，以保证安全运达甲方指定地点。

13.2 根据甲方通知的时间和指定的地点，乙方负责安排送货、装卸、清点、堆放、保管，费用乙方承担。

13.3 发生的风险均由乙方负责。

十四、违约责任

14.1 甲方无故逾期验收和无故逾期办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款金额每日万分之五向乙方支付违约金。

14.2 乙方违约，在消除违约情形前，应按本合同项目总额每日万分之五向甲方支付违约金，甲方可以从待付款项中扣除。

14.3 乙方因逾期交付服务项目或因其他违约行为，导致甲方解除合同的，乙方应向甲方退还全部已付款项并支付合同总值 20% 的违约金，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。

14.4 乙方所交的服务项目全部或部分品种、型号、规格、技术参数、质量不符合合同规定及磋商文件规定标准的，乙方更换服务但逾期交付的（甲方拒绝接受的除外），按乙方逾期交付处理；乙方拒绝更换的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方退还全部已付款项并支付合同总值 20% 的违约金，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。

14.5 合同生效后，发现乙方响应属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足磋商文件要求，造成合同无法继续履行的，乙方履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价 20% 赔偿金。

十五、不可抗力事件处

15.1 在合同有效期内，甲乙双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。不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，例如战争、严重的地震、洪水等，但一方违约或疏忽导致合同不能履行的不属于不可抗力因素。

15.2 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。除甲方书面另行要求外，乙方应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。若不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十六、诉讼

16.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为扬州市。



十七、为提升政府采购供应商的融资可得性，解决中小企业融资难问题，中国人民银行、市财政局、市公共资源交易中心推出了政府采购线上应收账款融资模式。各供应商如果有融资需求，可以凭借政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同，通过中国人民银行征信中心“中征应收账款融资服务平台（www.crcrfsp.com）”向参与政府采购融资业务的金融机构申请线上融资，相关事宜可向市人民银行咨询，联系电话：0514-87936653。具体融资事宜以银行审批为准。

十八、合同生效及其它

18.1 合同经双方法定代表人签章并加盖单位公章，并经扬州大学工程设计研究院有限公司见证盖章后生效。

18.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

18.3 本合同正本一式七份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执三份、见证方执一份。

甲方：扬州市自然资源和规划局广陵分局

地址：扬州市广陵区二里桥路 40 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0514-87347625

日期：2020 年 11 月 27 日

乙方：扬州市城市规划设计研究院有限责任公司

地址：扬州市文昌中路 28 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0514-85551820

日期：2020 年 11 月 27 日

见证方：扬州大学工程设计研究院有限公司

项目经办人：

日期：2020 年 11 月 27 日



项目需求

一、项目背景

党的十八大以来，习近平总书记深刻把握新时代历史方位，就文化建设提出了一系列新理念新思想新战略，引领中华文化创造性转化、创新性发展，推动中华文脉绵延繁盛、中华文明历久弥新，新时代历史文化保护传承进入从“保下来”到“活起来”、从实现历史文化的文旅服务“用起来”到实现中华文化的创造性转化和创新型发展“复兴起来”的新发展阶段。2022年4月，江苏省印发了《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》，对扬州历史文化遗产保护传承提出了新的要求。

目前，扬州明清古城范围内居民生活条件改善与历史文化保护的矛盾突出，存在基础设施薄弱、交通拥堵与停车难、功能混杂、风貌质量欠佳，以及传统文化难以适应当代需求、传承活力不足、利用情况不佳等诸多问题。编制并完善明清古城内国土空间详细规划体系是解决当前民生短板、完善保护体系、提升风貌品质、激发文旅融合潜力等问题的重要抓手。

为构建全要素保护体系，有效落实单元层次详细规划管控要求，破解老城区空间管控难题，指导建设项目落地实施，统筹推进历史古城高质量发展，特开展明清古城范围内街区层次详细规划编制工作。依据明清古城单元层次详细规划的街区划分，本次拟启动南河下街区及东侧周边区域3个街区详细规划编制工作。

二、规划范围

本次规划范围为南河下街区及东部周边区域3个街区，涉及新仓巷社区、何园社区、徐凝门社区、皮市街社区等4个社区，总面积约124.55公顷。各街区的具体范围及规模如下：

街区1：东至徐凝门路、南至古运河、西至渡江路、北至广陵路，总面积约48.86公顷；

街区2：东至古运河、南至古运河、西至徐凝门路、北至广陵路，总面积约34.76公顷；

街区3：东至古运河、南至广陵路、西至徐凝门路、北至文昌中路，总面积约40.93公顷。



街区规划范围示意图



三、编制内容

1、优化用地布局

结合城市更新、项目建设的实施需求，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、土地整备、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，在满足社区生活圈服务半径要求基础上，结合历史城区人口结构与空间环境特点，优化调整单元层次详细规划确定的公共管理与公共服务设施、绿地广场、公用设施的位置及边界。细化非独立占地的公共、公用设施布局并明确其落地方式及规模，优化市政管网布局。确保设施不漏项、数量规模不减少、服务半径有保证、用地形态可实施。

3、加强交通管控

交通设施控制深化。根据单元层次详细规划确定的交通设施功能、规模、布局等要求，深化并明确各类设施的位置、控制点及控制界线，指导工程设计。

4、落实历史文化保护线

落实上位规划及相关专项规划确定的历史城（镇）区、历史文化街区、历史文化名村核心保护范围，已探明的地下文物埋藏区、水下文物保护区、线性文化遗产保护区等历史文化保护线。将文物保护单位保护范围和建设控制地带、一般不可移动文物和历史建筑保护范围纳入详细规划层面的历史文化保护线。依据历史文化保护相关要求，严格控制历史文化保护线范围内建筑高度与风貌，并加强周边区域的协调管控。

5、确定地块控制基本指标

加强建设用地特别是工业项目、公益事业项目用地控制指标与国家、省关于建设用地指标相关规定的衔接。根据土地配置审批、开发利用、供后监管等管理需求，明确地块编号、地块边界、建筑退线、机动车出入口方位，确定地块用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、各类配套设施要求、混合用地地块内不同功能比例等控制指标和要求。街区层次详细规划确定的地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率指标为刚性控制内容。注重刚弹结合，明确历史文化街区保护和更新中重点管控和差异化引导的内容，为规划管理以及各项建设工作提供指引。

