

规划服务合同

项目名称：宿城区详细规划动态维护项目

委托人：宿迁市自然资源和规划局宿城分局

受托人：宿迁市城市规划设计研究院有限公司

签订地点：宿迁市宿城区

签订日期：2025年7月8日

政府采购合同（合同编号）

项目名称：宿城区详细规划动态维护项目

项目编号：JSZC-321302-SQZH-C2025-0003

甲方（买方）：宿迁市自然资源和规划局宿城分局

乙方（卖方）：宿迁市城市规划设计研究院有限公司

甲、乙双方根据宿城区详细规划动态维护项目竞争性磋商的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：宿城区详细规划动态维护项目

1.2 标的质量：合格。

1.3 标的数量（规模）：1项。

1.4 履行时间（期限）：12个月，自合同签订之日起。

1.5 履行地点：采购人指定。

1.6 履行方式：根据磋商文件要求及供应商承诺、响应文件进行服务。

1.7 项目服务内容及要求

1.7.1、编制目的

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》提出国土空间规划体系的“四梁八柱”，可概括为“五级三类四体系”的构架。《中共江苏省委江苏省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》明确我省市、县国土空间规划体系包括国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划。随着我市国土空间详细规划相继完成编制，为规范宿迁市宿城区详细规划修改与完善，增强详细规划的科学性和时效性，加强详细规划的管理，提供实时更新和动态维护的服务保障，规范详细规划编制成果数据，真正实现“规划一张图”的管理目标。结合宿迁市宿城区实际情况，对其进行系统的控规编制动态维护工作。

1.7.2、规划范围

1.7.2.1 研究范围

本次详细规划动态维护工作研究范围为宿城新区、两河片区、支口片区城镇开发边界范围内约17平方公里。

1.7.2.2 规划核心区范围

编制详细规划局部调整方案，系统分析详细规划调整原因及其必要性，明确调整内容。结合《宿迁市国土空间总体规划（2021-2035年）》等相关上位规划，对调整地块及周边现状的土地利用、人口规模、道路交通、设施配套、城市景观等相关影响因素进行系统研究，科学确定用地指标，有序引导项目开发建设。同时对详细规划数据库进行更新维护。

1.7.3、主要规划内容要求

本次规划服务内容为详细规划（含技术深化）动态维护及相关数据入库。

1、详细规划动态维护

（1）对详细规划进行动态维护应按照申请及受理、编制可行性研究报告及方案、审查及征求意见、审批及公布四道程序进行维护。阐明调整原因，分析现状用地属性、交通组织、人口规模、设施配套等方面，明确调整后的土地指标、容积率、建筑密度等核心控制内容。在维护过程中对编制单元、图则管理单元同步进行分类控制与引导。

（2）分析详细规划调整原因及其必要性，例如：因国家规范或相关政策变化，对详细规划区域的功能与布局产生重大影响的、国家和省重点建设项目对详细规划区域的功能与用地布局产生较大影响的、因城市建设需要和建设项目的实施情况变化，需要对规划控制要求进行局部调整等情况。从调整背景、社会经济和人民需求等方面进行较为全面的分析，论证拟调整的必要性。

（3）明确调整内容、分析周边现状的土地利用、人口规模、道路交通、设施配套等情况，明确相关规划对调整的强制性内容，针对人口、用地性质、控制基本指标、各类公共管理与公共服务设施、道路交通、市政设施等涉及方面进行调整可行性分析，提出结论性意见。能以相关规范和相关规划为依据，可行性分析角度较为全面，论证得出规划调整是否有可行性。

2. 详细规划数据入库

（1）结合《宿迁市国土空间总体规划（2021-2035年）》等相关上位规划，对调整地块及周边现状的土地利用、人口规模、道路交通、设施配套、城市景观等相关影响因素进行系统研究，科学确定用地指标，有序引导项目开发建设。同时对详细规划数据库进行更新维护。

(2) 针对规划动态调整以及其他需动态更新情况，进行数据入库。入库数据应符合省、市相关数据库规定，满足管理使用需求。

1.7.4、规划成果要求

(一) 方案文本：包括编制详细规划局部调整方案，系统分析详细规划调整原因及其必要性，明确调整内容等；

(二) 图件：方案中涉及的土地利用现状图、土地利用总体规划、城市总体规划、城市详细规划的规划图件（局部）、勘测定界图，成片开发相关规划图件。

(四) 技术成果和版权归属：中标方受采购人委托完成的方案编制成果文稿版权归采购人。未经采购人允许，中标方不得将技术成果、版权向第三方转让，否则采购人有权追究中标方的责任。

(五) 技术情况和资料的保密：未经采购人的许可，中标方不得向其它第三方单位或个人提供或透漏采购人提供的资料和数据，不得自行发布、发表成果；中标方不得将编制成果作为其它商业用途，否则采购人有权追究中标方的责任。

1.7.5、工作要求

1.7.5.1 设计单位要充分了解现状情况，充分收集相关资料，听取有关部门意见，统筹考虑现状发展条件与上位规划要求，明确未来发展目标和功能定位；

1.7.5.2 设计单位按甲方需求进行各阶段成果汇报和讨论若干次；

1.7.5.3 设计单位按照甲方要求提供制作规划公示及汇报简本的电子文件，并根据甲方工作需要提供规划成果相关数据。

1.7.5.4 供应商提交的成果资料需符合相关规范、符合有关要求。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：人民币柒拾陆万元整（760000.00元）。

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与合同标的有关的技术资料。

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、接受本合同标的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 乙方保证所交付的合同标的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

本项目不收取履约保证金。

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 合同款项的支付方式及进度安排

资金支付的方式：（1）合同签订且在收到供应商发票后 15 日内，支付合同价款的 20%作为预付款；

（2）详细规划动态维护周期达半年期，委托人向设计人拨付第二笔规划设计费用，第二笔费用占总设计费用的 40%；（按半年期动态维护实际工作量，以调整街区图则面积为计费单位据实进行第二笔款项支付）

（3）详细规划动态维护期满一年且详细规划动态维护成果经委托人验收合格后十日内，委托人向设计人拨付第三笔规划设计费用，第三笔设计费用占总设计费用的 40%。（按全年期动态维护实际工作量，以调整街区图则面积为计费单位据实进行第三笔款项支付）

注：1、在签订合同时，成交人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定。

2、资金支付的条件：满足相应阶段的要求且收到供应商发票。

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

1、验收标准：所提供的服务及质量有国家标准的应符合国家标准。无国家

标准的应符合行业标准或企业标准，并满足采购文件要求。最终成果须通过相关部门审查。

2、验收要求：服务期结束后3个工作日内依法组织履约验收。甲方根据项目特点进行验收。履约验收程序按甲方要求。甲方以磋商文件、乙方的响应文件、合同为依据，乙方提交最终成果并通过相关部门审查后完成最终验收。最终验收时间以相关部门审查通过时间为准，各项资料存档备查。若因成交人原因造成无法验收通过的，采购人将拒绝付款，并追究成交人的违约责任。

3、验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向供应商支付合同款项。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《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的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值0.03%的违约金。

11.2 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付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个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的的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10%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。

11.3 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

11.4 甲方逾期退还履约保证金的违约责任：除应当退还履约保证金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

十二、供应商合法权益补偿机制

供应商合法权益补偿救济机制。在履约过程中因政策变化、规划调整而无法履行合同约定，造成企业合法权益受损的，采购人依据实际情况对供应商进行补偿救济。

十三、不可抗力事件处理

13.1 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。

13.2 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。

13.3 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。

十四、解决争议的方法

14.1 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。

十五、合同生效及其它

15.1 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。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

15.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方及备案各一份。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 2025年7月8日