

政府采购合同

(服务类)

项 目 名 称: 宿迁市 SJ-05 单元 (高铁商务区) 详细规划修编

项 目 地 点: 宿迁市

甲 方: 宿迁市自然资源和规划局

乙 方: 宿迁市城市规划设计研究院有限公司

签订日期: 2025 年 08 月 05 日

政府采购合同（合同编号）

项目名称：宿迁市 SJ-05 单元（高铁商务区）详细规划修编

项目编号：JSZC-321300-BHLW-C2025-0004

甲方：（买方）宿迁市自然资源和规划局

乙方：（卖方）宿迁市城市规划设计研究院有限公司

甲、乙双方根据宿迁市 SJ-05 单元（高铁商务区）详细规划修编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：宿迁市 SJ-05 单元（高铁商务区）详细规划修编

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）：2 年

1.5 履行地点：甲方指定地点

1.6 履行方式：乙方应当在甲方确定的时间、指定的地点履行合同

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：肆拾贰万元整（¥：420000.00 元）人民币。

三、项目主要工作内容

3.1 详细规划应充分考虑上位规划、已审批（或报批）的相关规划，与其他相关规划有机衔接；

3.2 详细规划编制必须满足国家、省、市相关的标准要求；

3.3 详细规划编制要满足以下要求：

3.3.1 遵循公开、明确、便民的原则，在规划评估、现状调查、方案编制、草案公告、成果公示等阶段，拓展公众参与渠道，协调各方诉求，保障公共利益，提升基层治理水平；

3.3.2 结合土地开发现状、土地征收成片开发方案等，推动低效用地提升，统筹利用边角地、夹心地等零星宗地，优化用地布局；

3.3.3 依据上位规划约束指标传导要求，分析现状人口变化情况，深入研究人口构成和需求，合理确定常住人口和服务人口、住宅建筑总面积、总建设用地，保持人口规模、住宅规模与公共服务设施配置的匹配关系。结合片区住宅总量控制要求与用地潜力评价，明确保留、拆除以及新建住宅的用地规模、建筑面积，统筹单元功能定位、职住平衡等因素，基于生活圈构建要求优化居住用地布局。明确街区编号、主导功能、规划人口规模、建设用地总规模、强度分区、住宅建筑总面积、公共管理与公共服务设施、交通设施、公用设施、安全设施、公共空间与特色风貌等内容；

3.3.4 落实上位规划的保护开发总体要求，统筹内部生态保护、重大设施与廊道控制、功能关系、特色景观等空间影响因素，研究确定布局结构。加强与周边单元在交通、生态、景观等重要廊道控制、基础设施和公共服务设施共享、临界空间要素统一等方面的协调。落实上位规划公共服务设施配置要求和标准，统筹相关专项规划，综合考虑单元目标定位、服务能级、服务人口、功能特色等因素，配置单元内各类公共服务设施，优化公共服务用地布局；

3.3.5 落实总体规划、分区规划及绿地系统专项规划确定的生态环境保护目标，合理确定绿地总量和重要绿地、绿廊、广场布局，明确绿地、广场的规模、数量以及绿廊宽度；

3.3.6 结合水系、雨水、污水、电力、给水、燃气、通讯等相关规划和现状，编制水系和综合管线规划，对已建成区的水系和综合管线提出优化，对未开发区域的水系和综合管线编制专项规划；

3.3.7 坚持以人为本、公交优先、绿色低碳、分区差异等原则，统筹协调交通、用地、环境等空间要素，综合考虑慢行交通、机动交通、静态交通等各类交通的关系，优化并明确交通设施功能、规模、布局，提升交通出行环境；

3.3.8 以安全、高效、集约、绿色、智能为目标，推动市政基础设施智慧化建设，统筹地上和地下、传统和新型市政公用设施体系布局，按照用地分类三级类深度明确公用设施用地管控；

3.3.9 全面贯彻落实总体国家安全观,综合评估面临的主要灾害风险及次生灾害，因地制宜进行风险影响评价，按照韧性城市建设要求，高标准规划防灾减灾基础设施布局和应急防控措施，降低灾后影响；

3.3.10 落实城市竖向发展分区策略，尊重地形地貌，保障健康安全，营造特色环境，协调地上地下，综合考虑城市开发建设中地质安全、防洪排涝、土方平衡与余土处理、微地形景观营造等实际问题，合理确定建设用地的场地高程和道路、桥梁、堤防等控制点标高，提出空中、地面、地下分层开发、分层赋权、统筹管控模式；

3.3.11 深化和完善上位规划确定的城市道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市黄线等，并在此基础上完善其刚性和弹性内容引导控制要求；

3.3.12 在满足国家、省关于建设用地指标相关规定的基础上，根据土地供应审批、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的比例等控制指标和要求。

四、成果质量要求

4.1 提交审查的规划成果均需加盖设计单位章，注明项目组成员。

4.2 设计成果应符合国家、省有关规范要求，能够准确、完整地阐述设计意图和内容，包括规划汇报文件、文本等纸质成果以及成果电子文件。

4.3 说明成果统一装订为 A3 规格。电子文件应包含全套成果的电子文件，汇报文件为 ppt 或 pdf 格式，文本为 ppt 或 pdf 格式。

4.4 最终成果应提供 6 套完整版文本及电子成果全套刻盘 1 套。

4.5 最终成果符合国宿迁市国土空间规划“一张图”数据标准，并纳入系统图层。

五、技术资料

5.1 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。

5.2 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。

六、知识产权

6.1 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。

七、产权担保

7.1 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。

八、履约保证金

8.1 本项目不收取履约保证金

九、合同转包或分包

9.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

9.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

9.3 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。

十、合同款项支付

10.1 预付款：合同金额的 10%，合同签订后按规定支付；

10.2 进度款：

10.2.1 2025 年 11 月底前设计单位提交的规划阶段成果通过市局内审后支付第二笔 30%设计费用。

10.2.2 2026 年 3 月底前设计单位提交的规划阶段成果通过市政府审查后拨付第三笔 30%设计费用。

10.2.3 2026 年 11 月底前设计单位提交所有正式成果通过项目验收后拨付第四笔 30%设计费用。

注：在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用前述规定。

十一、税费

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、项目验收

12.1 甲方依法组织履约验收工作。

12.2 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。

12.3 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。

12.4 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。

12.5 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。

12.6 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《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。

十三、违约责任

13.1 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 1% 的违约金。

13.2 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 2% 每日向乙方支付违约金。

13.3 乙方逾期提供服务的，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 5% 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。

13.4 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。

十四、供应商合法权益补偿机制

14.1 供应商合法权益补偿救济机制。在履约过程因政策变化、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。

十五、不可抗力事件处理

15.1 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。

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。

15.3 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。

十六、解决争议的方法

16.1 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。

十七、合同生效及其它

17.1 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。

17.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

17.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方及财政监管部门各执一份



甲方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:



乙方:

地址:

法定代表人或授权代表:

联系电话:

签订日期: 2025 年 08 月 05 日