

长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田 建设一片区规划设计项目 合同书

项目地点：江苏省常州市新北区

合同编号：

委托方：江苏常州滨江经济开发区管理委员会

受托方：北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

签订日期：2024年5月30日

(委托方) 甲方：江苏常州滨江经济开发区管理委员会

(受托方) 乙方：北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

江苏常州滨江经济开发区管理委员会（以下称“甲方”）委托北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司（以下称“乙方”）编制《长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区规划设计项目》，就编制相关工作事宜，双方经过友好协商，为明确双方责任，确保规划质量，保证规划编制工作顺利进行，本着平等协商的原则，现就有关事项达成一致，表述如下：

第一条 项目概况

1、项目名称：长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区规划设计项目

2、项目地址：江苏省常州市新北区

3、规划范围：项目地位于新北区魏村街道和孟河镇，北到江堤，南至 Y002 公路；东以德胜河为界，西接 S238。具体面积范围，以项目基地红线为准。德胜岛实际面积 67 公顷，作业面积 40 公顷。

4、规划期限：自合同签订后 100 个工作日内完成专家论证，形成最终成果。实际工作时间将根据采购人审核与意见反馈所需时间进行相应合理的调整。

第二条 规划内容（详见附件一）

第三条 工作时间及进度安排

1、工作时间

乙方工作时间合计为 100 个工作日（具体见进度安排中的时间计划），工作时间的起算时间为【本合同甲乙双方签字盖章日计起】。

2、进度安排

工作阶段	阶段成果	时间计划	相应阶段服务价值 (万元)
第一阶段	现场考察	收到首付款及符合要求的	【45】

		资料后 10 个工作日	
第二阶段	规划初稿	收到第一阶段验收合格的成果阶段确认函和下一阶段工作意见后 40 个工作日	【24】
第三阶段	规划评审稿	收到第二笔项目款及第二阶段验收合格的成果阶段确认函和下一阶段工作意见后 30 个工作日	【45】
第四阶段	规划最终稿	收到第三笔项目款及第三阶段验收合格的成果阶段确认函和下一阶段工作意见后 20 个工作日	【24】

3、甲方应在乙方通过指定邮箱或其他联系方式提出验收或汇报申请之日起【5】个工作日内安排召开汇报会，或以其他形式对阶段成果进行验收。通过汇报会或以其他形式验收合格后【5】个工作日内甲方向乙方出具书面的阶段工作确认函(详见附件二)及阶段成果评价和下一阶段工作建议反馈表(详见附件三)。

未通过汇报会或未达到验收标准的，乙方应根据甲方反馈进行修改完善，则甲方须在验收完毕之日起【5】个工作日内出具具有实质性内容的书面建议反馈表，经双方协商达成一致意见后【15】个工作日内，乙方向甲方提交修改的工作成果并向甲方进行汇报，由此产生的返工费用由乙方自行承担。甲方应在乙方再次提交该阶段成果之日起【5】个工作日内重新安排召开汇报会，或以其他形式对阶段成果进行验收，并在验收合格后出具上述阶段工作确认函和下一阶段工作建议反馈表。

4、在乙方提交各阶段工作成果之日起，甲方【1】个月内未安排验收及出具阶段工作确认函的，视为乙方提交阶段成果验收合格；待甲方支付完毕该阶段对应费用后，乙方继续进行下一阶段工作。

第四条 规划费用及付款方式

1、甲方向乙方支付规划费用合计¥ 1380000.00，(大写：人民币 壹佰叁拾捌万元整)。

2、付款方式:

- ①双方签订合同后 15 日内甲方向乙方支付本合同总金额的 50%，69 万元整。
- ②甲方配合乙方出具相应阶段的工作成果确认函，乙方根据甲方评审意见修改、提交最终成果后 7 日内甲方支付本合同总金额的 50%，69 万元整。

3、乙方账号

公司名称：北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

开 户 行：建设银行北京静安庄支行

账 号：1100 1046 6000 5300 3881

4、规划费用包括：项目编制费用、文本制作费用、乙方应交纳的一切税款。

5、项目组成员考察调研、各阶段成果汇报的往返交通费、当地食宿交通费、专家评审会由乙方支付。若甲方要求乙方赴外埠（北京、【常州市】以外）进行项目考察、汇报等工作，则相关往返机票、食宿等所有差旅费用由甲方负担。

6、如甲方需要乙方完成超出合同约定以外的其它工作内容，甲乙双方应协商一致后另行签订书面合同，如甲方要求模型及多媒体制作，则费用另计。

7、乙方交付甲方阶段工作成果，甲方验收确认后，乙方即享有对该已验收阶段相对应工作服务价值的收款权利。

第五条 甲方责任

1、甲方向乙方提交相关资料及数据，并对其完整性、正确性、及时性负责。逾期提交附件四所列内容的，乙方工作时间相应顺延。

2、甲方应按照合同第四条规定的金额和时间要求向乙方支付规划费用。逾期支付在【10】天内的，每逾期支付一天，甲方须支付乙方项目总规划经费的 1% 作为逾期违约金，乙方工作时间顺延。逾期支付超过 10 天以上的，乙方有权暂停履行下一阶段工作。

3、甲方负责按照前述时间节点的规定联系组织召开汇报会，乙方总的汇报次数应不低于【3】次，不高于【6】次。

4、甲方需配合乙方完成半年度、年度审计工作，根据乙方工作需要，向乙方提供与本项目相关的询证函件、接受乙方聘请的中介机构对与本项目相关的情况进行访谈。

5、甲方需授权委派 贾曼怡 作为本合同项目甲方的对接负责人，工作邮

箱：_____，联系地址：_____，代表甲方负责与乙方相关负责人进行合同项下相关工作内容的对接及资料的发送查收。如甲方需要更换该项目对接负责人，必须以书面形式通知乙方。

6、因甲方原因（如重大项目变更、项目决策人调整、规范范围变更、主体委托内容变更、红线变更、项目停滞超过一年等）导致乙方规划工作需要较大返工时，双方应另行协商签订补充合同，同时甲方应向乙方支付相应工作成本。

7、甲方应当给乙方工作提供安全的环境，工作和考察环境处于高原、高温、高山、湖泊、海洋等具有高危风险的工作环境时甲方有义务事先书面告知乙方。

第六条 乙方责任

1、乙方负责组织精干专业人员组建项目组。乙方在履行过程中，有权根据项目履行阶段或出现人员离职、病假等情况更换项目人员，并书面通知甲方。

2、乙方特委派严学蕾为本项目商务负责人，工作邮箱：yanxuelei@davost.com【邮件需抄送乙方运管部公共邮箱：yunguanbu@davost.com】，联系地址：上海市虹桥商务区申虹路666弄正荣中心6号楼602室代表乙方与甲方进行项目沟通和对接、资料的发送查收等。如乙方需要更换该项目对接负责人，必须以书面形式通知甲方。

3、乙方对提交成果的科学性、规范性、有效性负责。

4、乙方在规划过程中进行头脑风暴会、内部专家论证会等工作程序，征求各方面专家意见建议提升成果质量，专家费用由乙方承担。

5、乙方按照合同规定的内容和时间开展规划工作，按期提交规划成果。由于乙方自身原因延误规划成果提交时间，逾期提交在【10】天内的，每逾期提交一天，乙方承担总规划经费的1‰作为逾期违约金，甲方付款时间顺延。逾期提交超过10天以上的，甲方有权停止支付后期规划费用并书面通知乙方。。

第七条 项目成果

1、成果内容及数量

1.1 现场考察总结及初稿将通过合同约定的工作邮箱进行成果的提交、接收。

1.2 《长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区规划设计》文稿及图件，评审稿及终稿成果各10本。

《长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区规划设计》文

稿及图件，终稿电子成果 1 份。

2、如甲方需要提供的项目成果文本超出约定数量，相关费用由甲方支付。

第八条 知识产权

1、合同执行中产生的中间及最终成果的知识产权归乙方所有。

2、甲方完全支付了本合同全部价款后，本合同约定的项目成果的所有权及知识产权归甲方所有。

第九条 争议解决

甲乙双方在履行本合同中出现的争议首先通过友好协商的方式解决；协商不成的，任何一方应向北京仲裁委员会申请仲裁。

第十条 保密条款

甲乙双方对于双方提供的资料、信息负保密责任。除双方有合作关系合作方以及双方聘请的外部专家之外，双方均不得向无关系第三方透露。

第十一条 违约处理

1、因甲方原因影响工作进度或质量的，乙方不承担相应责任。

2、乙方未按照合同约定按期提出项目成果，按照合同第六条第五款执行；乙方所提出的项目成果没有通过验收的，按照合同第三条第三款执行。

第十二条 合同变更和解除

1、合同变更

有关本合同的任何修改，均需经双方协商一致并签署补充协议确定。

3、合同解除

2.1 如因甲方原因导致项目无法继续（如未按合同第三条、第四条等约定的时间组织汇报、出具阶段工作确认函、支付款项、无法取得联系或主体被吊销、注销、解散、破产等），双方应就协议解除及未尽事宜进行协商。如协商未果，乙方有权单方解除本协议，并根据本合同第五条第五款、第六条第二款约定通过电子邮件及快递等方式通知甲方，自乙方发出单方解除合同通知之日起三个月内，甲方无【电子邮件到乙方指定邮箱】反馈的，本合同自三个月期满自动终止。

2.2 由于乙方原因，逾期超过【30】个工作日未交付所应提交的规划成果，甲方有权单方解除合同。

第十三条 免责条款

由于不可预见的不可抗力的因素，导致任何一方不能执行本合同中的部分或全部条款时，遭受不可抗力的一方应及时书面通知对方，对方可根据实际情况部分或全部免除其应该承担的责任，并可根据该不可抗力的严重程度做出以下选择：

- 1、顺延项目的完成期限；
- 2、终止本合同。

第十四条 其他

- 1、本合同一式四份，甲乙双方各持两份。
- 2、本合同自双方签字、盖章之日起生效，自双方权利义务履行完毕终止。
- 3、由于本合同而产生的补充合同及附件，与合同正本具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：罗挺



乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：束昱



签署时间：2017年5月30日

附件一：规划主要内容

本次规划包含两部分作业任务：《常州市新北区长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区总体规划》和《常州市新北区长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区德胜岛区块详细规划》。

（一）《常州市新北区长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区总体规划》主要内容包含但不限于：

- 1、上位规划衔接，在上一阶段概念性规划的工作基础上，衔接项目所在地的国土空间规划、村庄规划等；
- 2、综合现状与建设条件分析：根据高标准农田建设方案，对规划范围内的地形地貌、综合资源、土地植被、水文条件、交通条件、基础设施和居民社会等条件进行详细分析，评估项目地的建设条件和难度；
- 3、提炼整合项目当地风土资源，构建本项目的总体形象，提出项目建设的总体目标、功能定位等；
- 4、休闲农业标识系统概念设计（不含 VI 应用设计）；
- 5、在概念性规划提出的市场定位指导下，进行休闲农业及相关的文旅项目的策划深化，提炼项目地的资源要素，结合市场定位，策划休闲农业的龙头项目、重点项目和网红打卡项目，形成完整的项目体系；
- 6、农旅融合业态布局：对主要休闲农业和文旅业态的布局、配比、规模、文化主题和特色等进行系统规划与设计；
- 7、总平面规划（包含项目布局、服务设施、游览设施、道路系统等）；
- 8、土地利用规划，根据项目建设的需要，在上位规划指导下，提出长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区项目建设的土地利用规划，并确定各地块的建设指标和开发强度；
- 9、长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区项目文旅开发空间容量测算，提出文旅开发区域的瞬时容量、最佳日容量、最大日容量和推荐年容量，并提出相应的容量过载预防方案；
- 10、入口形象、标志性景观概念性详细规划（含平面、立面和透视效果意向等内容）；

11、休闲农业游览动线规划，包括主要景交设施选址、内部交通系统、游览步道系统、停车场等；

12、景观绿化规划，主要包括长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区项目内的主要景观风貌、田园景观风貌、文旅设施周边景观绿化等内容；

13、明确项目综合建设规模，包含建设用地面积、项目设施建筑规模、景观绿化面积、道路广场面积、综合环境改造规模等；

14、基础配套设施规划，对园区内的生产、生活供水、排水、电力、电信、环卫等基础设施进行规模测算，并提出管线布局方案；

15、长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区智慧系统建设与运营方案；

16、投资估算与综合效益分析。

主要图件包括但不限于：

1、相关现状图（土地利用、道路交通、资源分析、基础设施条件、现状综合评估等）

2、空间结构规划图

3、项目布局图

4、道路交通与设施规划图

5、休闲农业游览动线规划图

6、土地利用规划图

7、景观绿化规划图

8、服务设施规划图

9、旅游业态布局规划图

10、工程管线规划图（给水、排水、电力、电信等）

11、标识系统设计图

12、主要节点概念性详细规划图（若干张）

13、重点项目意向效果图（若干张）

（二）《常州市新北区长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区德胜岛区块详细规划》主要内容包括但不限于：

- 1、乡村振兴国家战略解读：深入解读国家乡村振兴、生态保护等国家宏观战略，研究地方发展形势与市场发展趋势，结合规划地的区位条件及发展使命，对德胜岛文旅产业和乡村发展背景进行深度调研分析；
- 2、规划衔接：对接新华村村庄规划和相关的重大工程项目设计文件等上位规划，落实德胜岛环境提升和文旅项目开发的政策条件；
- 3、规划地及周边乡村区域综合现状与建设条件分析：包括规划区域的地形地貌、社会经济、产业发展、文旅项目开发、村庄建设、用地条件等方面的分析，并对重要资源和设施进行综合评估，确定规划利用方向；
- 4、提出德胜岛乡村振兴建设的具体方案，结合乡村振兴战略要求，确定德胜岛乡村振兴总体目标；围绕产业、生态、组织、人才和文化“五大振兴”的要求，以产业兴旺、生态宜居、治理有效、乡风文明和生活富裕为总体目标导向，通过创新发展理念构建乡村“五大振兴”发展路径；
- 5、提炼当地文化元素，进行策划包装，形成德胜岛的形象 IP，并系统设计标识系统；
- 6、乡村产业发展布局：围绕乡村产业转型提升发展，依托德胜岛自身综合条件，确定休闲农业、乡村文创、旅游休闲等主要产业的布局、规模和特色，实现德胜岛的“产业融合”和高质量发展；
- 7、优化德胜岛内主要节点的环境景观体系，形成适合乡村休闲产业运营的新景观空间。重点进行风景道的景观环境设计、村庄建筑环境改造设计等，并结合环境特色，配套策划相应的文旅休闲业态和项目；
- 8、确定规划地总体及重要节点的总平面布局（项目产品、交通道路、服务设施、用地空间等）；
- 9、主要节点的产业专项规划与乡村业态策划，包含示范产业、样板项目、网红爆点项目等的创意策划与规划，提出切合实际的市场定位与细分；
- 10、道路交通系统规划，包含内部车行道路系统、游览步道系统、绿道慢行系统、停车换乘设施等；
- 11、明确项目综合建设规模，包含建设用地面积、景观绿化面积、道路广场面积、公共服务设施面积、建筑改造规模、综合环境改造规模等；

12、明确工程管线及管网综合规划，实现管线全面入地方案，并与上位规划衔接；

13、投资估算与综合效益分析；

14、产业运营规划，包含产业运营模式、业态配比与招商方案、农、渔、文、旅融合发展方案等。

附件二：

规划设计阶段工作确认函

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司：

在贵司各位领导、专家及项目组成员的辛勤努力和大力支持下，【长江沿岸国土空间生态整治暨高标准农田建设一片区规划设计项目】项目已完成以下阶段工作（根据实际进展选择其中一项），对应工作成果已通过【电子文件】方式提交至我方，我方已验收通过。

- ☐ 现场考察（考察总结）（_____年_____月_____日）
- ☐ 初稿（_____年_____月_____日）
- ☐ 评审稿（_____年_____月_____日）
- ☐ 最终稿（_____年_____月_____日）

甲方（盖章）：

时间： 年 月 日

附件三：

规划设计阶段成果评价和下一阶段工作建议反馈表

成果评价人员及职务						
姓名						
职务						
评价和下一阶段工作建议						
年 月 日						

（请甲方客观、认真填写，以利于项目有效推进。如有必要，请加页）

附件四：

项目所需甲方提交资料清单表

甲方联系方式:

地址:

邮编:

联系人:

电话:

传真:

手机:

E-mail:

乙方联系方式:

地址: 北京市朝阳区左家庄一号国门大厦 B 座 6 层

邮编: 100028

联系人:

电话:

传真:

手机:

E-mail:

公司名称: 北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司

开 户 行: 建设银行北京静安庄支行

账 号: 1100 1046 6000 5300 3881