

技术服务合同

项目名称：金坛区城中村改造更新规划

委托方(甲方)：常州市金坛区住房和城乡建设局

受托方(乙方)：常州市规划设计院

签订日期：2024年7月31日

甲方：常州市金坛区住房和城乡建设局

乙方：常州市规划设计院

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，本着公平互惠、诚实信用原则，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

一、项目名称：

金坛区城中村改造更新规划（项目编号：JSZC-320413-NJZX-C2024-0030）

二、规划内容

2.1 规划范围

申报范围：研究范围为金坛区全区，总面积 975.73 平方公里；重点梳理范围为金坛区城镇开发边界以内的地区，总面积 115.67 平方公里。

2.2 规划对象

规划对象为在城镇开发边界内（可拓展至与城镇开发边界毗邻的地区）工业化、城镇化快速发展进程中形成的，普遍存在公共卫生安全风险大、房屋安全和消防安全隐患多、配套设施落后、环境脏乱差、社会治理难等突出问题，亟需实施改造的地区。

规划包含两部分：金坛区城中村更新改造规划、更新片区策划方案。

2.3 工作任务和内容

2.3.1 工作任务：以“解危除困、因地制宜、循序渐进”为原则，遵循长远发展和国土空间规划要求，以改善民生、完善功能、提升品质为核心，以“成熟一个推进一个，实施一项做成一项”为导向，采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式，全面梳理金坛区城中村现状分布和存在问题，划定城中村更新片区，排定城中村实施时序，提出规划实施保障措施。

2.3.2 工作内容：

（一）金坛区城中村更新改造规划

（1）开展现状摸排，形成底图底数

开展全区城中村现状摸排，将街道（镇）上报数据和国土变更调查数据综合分析，识别现状城中村用地，结合识别成果，进一步调研城中村现状，包括人口、户数、建筑年代、安全隐患等要素，构建全区城中村现状数据库。

（2）多元协同分析，构建分类体系

建立多因子分析的分类原则，自上而下考虑城市结构、功能分区、发展导向、重点地区等要素，自下而上考虑安全民生、民众意愿、地方诉求等要素，构建分类体系。在城中村底图底数的基础上按照分类体系筛选出亟待进行更新改造的城中村及其对应的改造类型。

（3）划定更新片区，明确更新类型

结合分类体系结果，对亟待进行更新改造的城中村，划定更新片区。片区划定基于控制性详细规划的地块、道路、河流边界划分，项目用地可包括周边“边角地”、“插花地”、“夹

心地”等无法独立更新的待改造用地；从提高土地利用水平、保证片区完整的角度，可将与城中村相邻的低效用地纳入更新片区统筹设计、平衡资金。并明确各片区更新类型。

(4) 排定更新时序，保障规划实施

排定城中村改造更新时序，尤其将近五年的实施计划精确到年。提出相关政策建议，保障规划落地实施。

(二) 更新片区策划方案

根据划定的更新片区和更新时序，选取近期计划进行拆除重建、拆整结合的片区，编制策划方案，明确总体定位，合理规划布局，梳理内部空间，完善配套体系，提出建筑形态指引，指导后续实施。

三、成果要求及时间安排

1、设计成果包括 A4 版面设计文件、电子文件。

(1) A4 版面设计文件：A4 版面设计文件，须盖单位公章、项目负责人签字。主要内容包括图文说明。

(2) 电子文件：提供包括设计文本、图纸等内容的电子文件两套（光盘）。其中文本文件使用 word、ppt 格式，图纸文件使用 cad、jpg、gis 格式。

(3) 按照部、省、市及行业相关要求，提供成套的数据库成果，矢量数据为 ArcGIS 中的 mdb 或 gdb 格式。

2、本项目计划 2024 年 12 月份完成终审，具体进度安排见下表：

序号	规划重点	主要内容	日期	提供成果
1	大纲确定	工作大纲	2024.8	工作大纲
2	资料收集	项目采购，现场踏勘、部门访谈、资料收集	2024.8	
3	初审	向区住建局汇报	2024.9	初稿
4	征求意见	征求相关部门、板块意见	2024.9-2024.10	征求意见稿
5	复审	向区主要领导汇报	2024.10-2024.11	修改稿
6	终审	提交最终成果	2024.12	终稿

四、项目经费及支付方式

4.1 合同价款

本次项目规划编制费总费用为人民币柒拾贰万元整（小写¥720000 元）。其中不含税额 67.92 万元，税额 4.08 万元。该规划编制费总费用包括但不限于：乙方为完成本合同约定工作任务的项目编制服务费（含人工费、材料费、管理费、利润、规费、税金等）及其他费用支出（含差旅、快递、印刷、专家咨询论证费用等一切相关费用）。

4.2 支付方式

4.2.1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

4.2.2. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

(1) 经甲方确认的增值税发票；

(2) 其他材料（包含设计成果等）。

4.2.3. 付款方式：

1. 完成合同签订后一个月内，支付合同价的 10%；

2. 通过专家评审后一个月内，支付合同价的 70%；

3. 提交最终成果，并通过相关主管部门报批(如需)一个月内，支付最终规划编制费的余款。

五、甲乙双方责任

1、甲方责任

1.1、甲方有责任为乙方完成本合同规定工作任务提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础资料，配合调研工作，对乙方提供成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、验收等。

1.2、甲方应按照本合同相关规定支付费用。如果甲方未按照规定按时支付各阶段费用，则甲方应当顺延乙方提交相应各阶段成果的时间。

2、乙方责任

2.1、本项目提交最终成果之后，自合同签订之日起三年之内，乙方需无偿配合甲方对方案进行调整和优化。

2.2、乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。负责对项目进行调研、数据和资料收集、报告撰写。乙方的工作成果应符合国家有关标准、且未经甲方同意，交付的成果不得用于本合同以外的其他项目。

2.3、乙方应按本合同相关规定交付成果（当出现有关交付成果顺延的情况除外）。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。

2.4、乙方因本项目工作的需要可与第三方进行互补性专业合作，但事先须征得甲方书面同意，乙方需确保与第三方的专业合作的工作进度及工作质量，并且乙方必须要求此第三方亦同时履行与乙方同样的保密义务，且甲方无需支付额外的费用。

六、成果权属和保密

1、成果权属

1.1、甲方付清全部款项后，本合同项下乙方所完成的研究报告、设计、图纸、文档等在内的所有成果的所有权属甲方所有。甲方、乙方共享该成果的著作权。

1.2、经甲方同意，乙方可享有本合同项目中间或最终成果的相关权利：

(1) 利用本合同项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流、发表论文或著作；

(2) 以项目承担方的身份使用甲方已公开的成果对外宣传的权利。

1.3、乙方有权在其他商务合作中作为经典案例引用或其他合理使用，但不允许利用该成果获取除上述合理使用以外的其他经济利益。

2 保密条款

2.1、乙方须妥善保管甲方提供数据、资料，承担相关保密责任。

2.2、甲、乙双方在履行本合同过程中及本合同终止后，相互承担保密义务。在双方合作期间，任何一方对所获知的对方未向社会公开的所有信息资料、技术情报和商业秘密负有保密义务。未经对方书面同意，任何一方不得将其泄露给第三方，否则泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

七、违约责任

1、本合同生效后，因甲方单方原因中途终止或解除本合同的，乙方不退还甲方已支付费用，甲方应根据乙方已完成的工作量支付相应的合理费用。

2、甲方无正当理由，延误支付阶段费用给乙方，则每逾期壹日，甲方应按照该阶段应支付而未支付费用的千分之二作为逾期违约金支付给乙方；逾期三十（30）日或以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作但需书面通知甲方，在收到甲方付款时，乙方应立即继续履行合同。

3、本合同生效后，因乙方单方原因中途终止或解除合同时，乙方返还甲方已经支付但未实际完成相应工作任务的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

4、乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期完成工作成果的，每延误壹个工作日提交工作成果，应减收合同价款的千分之二；逾期三十（30）日或以上时，甲方有权决定是否解除合同，若甲方解除合同，乙方应在收到甲方解除通知后 日内将甲方已支付的费用返还给甲方并承担违约金 元；逾期返还甲方已支付的费用，则每逾期一日另行向甲方承担合同价款万分之二的违约金。

八、合同变更、解除和终止

1、甲、乙双方因故需变更或终止本合同时，应提前 7 个工作日书面通知对方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本合同附件。未达成协议前，本合同继续有效。

2、本合同以乙方向甲方提供本合同规定的全部成果文件，甲方按本合同规定付清全部费用之日起，终止本合同关系，本合同另有条款约定的除外。

九、争议处理

本合同发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十、合同生效和其他

1、本合同自甲、乙双方法定代表人（单位负责人）或授权代表签字并加盖各自公章（或合同专用章）之日起生效。

2、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，甲、乙双方应及时协商解决。

3、本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份、各份均具同等法律效力。

4、未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（以下无正文）

甲方(公章):

地 址:

法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章):

电 话:



乙方(公章):

地 址:

法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章):

电 话:

