

合同编号: 25-AB-032-A01

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

规划设计合同

项目名称: 平湖市高铁新城区域(当湖街道 3304820211)
城镇单元国土空间详细规划和城市设计编制项目

项目地点: 浙江省嘉兴市平湖市

采购人(甲方): 平湖市自然资源和规划局

供应商(乙方): 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

采购代理机构: 嘉兴市银建工程咨询评估有限公司

签订日期: 2025 年 07 月

签订地点: 嘉兴市平湖市

一、合同主要条款

计划（预算）确认号：平财采确临[2025]2193号

预算金额：人民币 160万元

采购人（以下称甲方）：平湖市自然资源和规划局

供应商（以下称乙方）：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

采购代理机构：嘉兴市银建工程咨询评估有限公司

采购方式：竞争性磋商

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照 中标 采购结果签订本合同。

一、服务内容

依据《城市设计管理办法》《国土空间规划城市设计指南》《浙江省国土空间详细规划编制审批办法（征求意见稿）》《浙江省国土空间详细规划编制总则（征求意见稿）》《浙江省城镇单元控制性详细规划编制技术指南（征求意见稿）》等文件，国土空间详细规划编制须对规划范围进行深入研究，主要包括相关现状分析、规划衔接、总体定位及空间管控、单元城市设计、综合交通、水系调整、城市管线综合及地下空间利用、开发时序等内容。

具体编制内容如下：

1. 现状分析。实地调研并对现状情况进行分析，充分掌握当地社会经济、自然环境、土地利用、基础设施和公共服务设施配置、历史文化和特色风貌、产业和人口、建设需求等情况，摸清底数和底图；还应对重点单位、居民的意愿和诉求进行专项调查。

2. 上位规划衔接。明确落实国土空间总体规划的刚性内容传导，落实相关专项规划（文物保护、路网专项、城市管线综合和地下空间、水域保护、环境分区分区管控方案等）的管控要求。

3. 总体定位及空间管控。全面落实总体规划确定的战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、规模总量、资源利用等要求，合理确定城镇单元建设用地面积、耕地保有量、永久基本农田面积、生态保护红线控制面积、重要水域空间面积、人均城镇建设用地规模、存量用地供应量等。

4. 单元城市设计。依据《平湖市中心城区国土空间总体规划（2021-2035年）》《平湖市总体城市设计》《南市新区及沪乍杭铁路站场区域开发与重要节点详细设计》等相关规划设计，研究落位整个区域的规划定位、功能布局、站房配套、综合开发、产业发展、有机更新等各项需求，对接统筹站房概念方案，落实城市空间格局、城市风貌管控要素以及重要城市界面等方面的管控要求。其中，高铁站场区域须做到详细城市设计深度。

5. 综合交通。系统性研究沪杭高铁和沪乍杭铁路与涉铁道路的交通组织，结合相关道路网规划及南市新区未来发展，合理优化道路网络格局，提升道路网密度；面向未来文旅发展要求，规划城市智轨、对外轨交、水上巴士等多元交通组织。同时，明确道路断面形式，交通设施数量、规模、使用性质、边界及控制要求。

6. 水系调整。依据《平湖市水域保护规划（2021-2035 年）》、《平湖市中心城区滨水空间品质提升专项规划研究》等相关规划，优化调整河流水系格局，提高土地利用效率。

7. 城市管线综合及地下空间利用。围绕高铁站房设计及轨道交通规划，对单元内地下空间和管线进行综合规划，预留未来轨道交通地下空间及人防工程。重点研究西气东输管线，按照空间时序做好管线迁改。

8. 开发时序。结合“三区三线”划定最新成果，以及国土空间总体规划实施中期评估要求，科学划定近、中、远期开发时序，提出近期重点开发建设范围的要素保障建议路径。

9. 按控规要求细化编制内容并划定图则。根据详细规划编制技术要求做好单元分层控制，明确“六线”管控要求，合理确定公共服务设施和市政防灾等基础设施性质、规模、边界等内容，深入研究乡村建设用地管控内容，明确城镇开发边界外用地管控内容。同时，按照编制技术要求制定土地细分图则（地块管控图则）。

二、合同金额

本合同金额为（大写）：壹佰伍拾捌万 元（¥1580000.00 元）人民币。

合同金额包括完成本项目所需的现场踏勘、资料收集整理、数据调查分析、工作大纲编制、调研报告、会务费、餐费、住宿费、最终相关专题及报告的编制、印刷、报相关主管部门审批、咨询费、风险费、保险、利润、规费、税金、及合同包含的所有风险、责任等一切费用。

三、双方责任

3.1 甲方应协助乙方提供本合同“第一条服务内容”中所必须的基础资料。

3.2 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.3 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。否则视为乙方违约，甲方有权追究其违约责任。

四、知识产权

4.1 乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，否则由此给甲方或第三方造成损失的，由乙方负责赔偿全部损失。

五、履约保证金

本项目不设置履约保证金

六、转包或分包

6.1 本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应。

6.2 本项目不允许转包、分包，若发现有转包、分包现象的，甲方有权给予终止合同。

七、服务期

2025 年 9 月底形成国土空间详细规划初稿；2025 年 12 月底前完成规划编制及审批工作并通过验收。

注：如因相关程序问题或国家、省市对编制管理规定的要求变化，导致项目周期拖延的，由双方另行协商解决。

八、项目成果内容

成果须符合国家、省市的相关技术要求。

1. 成果内容

城镇单元成果包括法定文件、技术文件、附件三部分。

(1) 法定文件：包括文本、图则、相关附表和数据库。

(2) 技术文件：包括规划说明、相关分析图纸、专题研究。

专题研究：成果须提交单元城市设计、综合交通、水系调整、城市管线综合及地下空间利用和开发时序五个专题。

(3) 附件：包括基础资料汇编、公众参与报告等。

2. 纸质成果

纸质成果份数应满足审查、报批及存档需求。最终成果文本 6 套，电子成果 2 份。

3. 电子数据成果

(1) 规划文本、说明书等采用 WORD 格式和 PDF 格式，规划图纸和规划图则采用 DWG 格式、GIS 格式和 JPG 格式，数据库采用 gdb 格式。

(2) 规划成果的电子文件必须符合平湖市自然资源和规划局关于一张图入库与维护管理的相关要求，纳入市国土空间规划“一张图”实施监督信息平台，实施“一张图”统一管理，同时入库成果要求纳入省域空间治理平台国土空间规划一张图实施监督信息系统。

九、款项支付：

合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付合同金额的 40%，通过专家评审后 7 个工作日内支付合同金额的 30%，成果入库后 7 个工作日内支付合同金额余款。

注：乙方指定银行账号：

户名：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

开户行：交通银行上海虹口支行

账号：310066030010141020308

十、税

10.1 本合同履行过程中，乙方应按照国家合同金额 6% 承担税金，请款时提供相应的增值税发票。

十一、质量保证及后续服务

11.1 乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

11.2 乙方服务方法、质量应达到招标文件规定要求，并按本合同招标文件和附件要求接受甲方检查、考核。

11.3 如在服务过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在招标文件或甲方规定时间内到达甲方现场。

11.4 本项目服务质量保证期为 12 个月，自本合同项目全部完成并经过甲方验收合格之日起计算；保证期内乙方免费提供与项目完善和改进的信息技术支持及服务，且乙方应对出现的测绘信息、更新、质量及安全等与本项目有关的问题进行处理解决并承担一切费用。

十二、违约责任

12.1 甲方无正当理由拒绝接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

12.2 甲方无故逾期验收和办理款项支付手续达 15 个工作日的，甲方应按逾期应付未付款总额每日万分之三向乙方支付违约金。

12.3 乙方无故解除本合同或拒绝提供服务的，或因乙方违约甲方享有合同解除权而解除本合同的，乙方应按本合同总价款的 10% 向甲方支付违约金，并应退还甲方已付款项。

12.4 若乙方未能如期提供验收合格的项目服务成果，则每日向甲方支付合同款项万分之三的违约金，逾期超过 10 个工作日的，甲方有权解除本合同，且乙方还应按 12.3 条款承担违约责任。

12.5 乙方擅自分包、转包或泄露、披露保密信息或侵犯甲方或第三方合法权益的，甲方有权解除本合同，乙方应按本条款 12.3 承担违约责任。

12.6 乙方存在未按约提供售后服务、其服务达不到招标文件和本合同及附件规定的考核要求或严重违反本合同约定等情形的，甲方有权解除本合同，乙方应按本条款 12.3 承担违约责任。

12.7 一方违约，给守约方造成的损失超过违约金的，还应赔偿超过违约金部分的损失。

12.8 违约方应承担守约方为实现其权利而产生的费用，包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师代理费、差旅费等。

12.9 因乙方服务达不到招标文件和本合同附件规定的考核要求，甲方可单方、无条件解除本合同，乙方无权向甲方索赔，并乙方还应按本条款 12.3 承担违约责任。

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、诉讼

14.1 双方在执行合同中所发生的一切争议及合同未尽事宜，应通过协商解决。如协商不成，任何一方有权向平湖市人民法院提起诉讼。

十五、合同生效及其它

15.1 合同经双方法定代表人（负责人）或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

15.2 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经市财政部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

15.3 本合同未尽事宜，遵照有关条文执行。

15.4 本合同一式柒份，具有同等法律效力，甲方执三份，乙方执三份，一份交代理公司。

二、特殊专用条款部分

(以下无正文)

甲方：平湖市自然资源和规划局 (盖章)

法定代表人/委托代理人： (签名)

乙方：同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人： (签名)

2015年7月16日

代理机构：嘉兴市银建工程咨询评估有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人： (签名)

嘉兴市银建工程咨询评估有限公司