



《江北新区中央商务区空间布局优化 研究》项目合同

甲方：南京江北新区中央商务区建设管理办公室
乙方：中国城市规划设计研究院



合同协议书

甲方：南京江北新区中央商务区建设管理办公室

乙方：中国城市规划设计研究院

根据采购编号为 JSZC-320192-JSSZ-G2025-0056 号的采购文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就 江北新区中央商务区空间布局优化研究 项目，签订本合同书。

一、合同内容：

1. 乙方负责区域的工作（具体内容见采购文件和乙方的投标文件）。

服务期：按任务书要求。如遇国家、省、市时间调整，本项目工作进度在采购方许可情况下可作相应调整。

服务地点：南京市江北新区（具体地点根据甲方要求）

在协议合作期内一方不得擅自变更或终止此项协议，如未经双方同意，擅自变更或终止此项协议的一方要负违约责任。此项协议如需终止或续签，应在协议期内提前半个月书面通知对方，并协商一致。

2. 下列文件为本合同不可分割部分：

- ① 中标通知书；
- ② 乙方的投标文件；
- ③ 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；
- ④ 采购文件及其附件；
- ⑤ 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

二、服务内容：

1. 服务内容：详见招标文件。

2. 保密要求：乙方应严格保守因开展合同项下的所有工作所获取的数据、甲方信息等所有信息，并保证参与工作的所有人员遵守保密要求，未经甲方书面同意，不得对外使用或泄露。

三、合同总价款：人民币 壹佰肆拾捌万元整（¥ 1,480,000.00）。

本合同采取总价合同，包括乙方为完成本合同而产生的服务费、材料费、专家评审费、税费、交通费等全部费用。除此之外，甲方不另行向乙方支付任何费用。

四、付款方式：

- (1) 合同生效后，甲方支付合同价的 30%；
- (2) 通过专家评审会后，支付合同价的 40%；
- (3) 研究成果通过甲方或新区认可，甲方支付剩余合同价款。



在甲方每次向乙方支付项目费用前，乙方向甲方提供付款申请和符合要求的增值税发票等必要的材料，由甲方发起付款审批流程；如果乙方未提供上述材料的，甲方有权拒绝支付，因此产生的一切费用或损失均由乙方承担。

五、违约责任

1. 乙方不能提供服务的，或服务不合格从而影响甲方工作进度，应向甲方偿付合同总价款 10%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

2. 乙方逾期提供服务的，应与甲方和政府采购管理部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即提供服务按照逾期服务的每天万分之四支付逾期违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

3. 乙方未能按照合同、招标文件等要求标准提供服务的，经甲方催告后仍不符合的，甲方有权解除合同，乙方应按合同总价的 30%承担违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

4. 乙方未经甲方书面同意随意更换服务人员的，甲方有权解除合同履行，并要求乙方向甲方偿付合同总价款 10%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

5. 本合同中所约定的损失，包括但不限于赔偿金、罚款、诉讼费、保全费、评估费、调查费、律师费等。甲方有权直接从服务费中予以扣除。

六、不可抗力

1. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

七、合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充。

八、转让和分包

1. 政府采购合同的部分和全部都不得转让，否则甲方有权单方解除合同，并要求乙方退还全部款项，支付合同总价 20%作为违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当赔偿损失。

九、合同的解除

1. 有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

- (1) 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；
- (2) 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。
- (3) 如因本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，采购人有权变更、中止或者终止、解除合同。

2. 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以



主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

十、争议解决办法

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，可向甲方所在地的人民法院起诉。

十一、特别条款

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。
2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分；其中采购文件、投标文件、乙方在采购过程中的澄清、承诺等为本合同不可缺少的必要组成部分。
3. 本合同壹式拾份，甲方叁份，乙方柒份。自签字盖章之日起生效。

附件：工作任务书

甲方：南京江北新区中央商务区
建设管理办公室



法定代表人（授权代表）：

李强

乙方：中国城市规划设计研究院



法定代表人（授权代表）：

王凯

签约日期：2015.12.25

签约日期：2015.12.25



附件：工作任务书

一、项目名称

《江北新区中央商务区空间布局优化研究》项目

二、项目背景

南京江北新区中央商务区作为国家级新区的核心载体，需立足科技创新与产业创新融合发展战略，锚定江北新区产业创新新高地、青春活力新主城目标，以国家战略视野重构功能定位，通过优化空间布局强化科技创新策源力、培育产业竞争优势、完善创新生态，打造产城融合核心动力源，同时为近期行动提供前瞻性的战略引导，亟需开展《江北新区中央商务区空间布局优化研究》编制工作。

三、规划范围

规划范围为 NJJBd010、NJJBd030、NJJBc030 单元中江北新区中央商务区（含珠西河产业园）管辖范围，东至长江，南至浦口大道，西至浦珠路-珠西河堤顶路-浦乌路-沿山大道，北至、浦镇大街-兴浦路-浦东路，面积约 26 平方公里。

四、规划内容及深度

规划内容深度参照单元层面控规修改论证报告深度，重点板块需要做空间布局方案。具体内容如下：

- （1）研判区域新态势，识别发展新动能。衔接南京发展新态势下，重新审视中央商务区的自身优势和发展方向，明确中央商务区在江北新区新一轮城市发展过程中的价值与担当。
- （2）分析上位及相关规划的新变化新要求，明确发展定位、目标及策略。分析南京上位规划要求的新变化，同时与交通、市政、公共服务等专项规划相协调。结合规划和发展条件，明确区域的功能定位、发展目标和产业发展策略。
- （3）审视人企新需求，把握功能业态优化研究。梳理地区资源禀赋，评估现状特征问题。审视人企新需求，梳理公共服务设施配套，把握功能优化方向。
- （4）识别关键板块，提出用地布局及指标优化建议。判断各板块的价值与功能业态及公共服务设施配套，提出空间用地布局及指标调整优化建议及操作路径。
- （5）优化重点板块空间布局方案，引导城市风貌。对标国际经验优化功能布局，统筹科创、产业要素与空间格局；深化业态场景设计，探索功能混合与弹性融合匹配科技创新需求；差异化引导板块形态风貌，衔接整体定位与新兴业态特征；创新板块发展模式，结合资源禀赋提出空间供给、政策配套等操作性路径。

五、进度要求

工作周期为合同签订起至项目完成为止。相关工作步骤如下：

第一阶段：完成基础数据处理与现状分析，形成初步方案；

第二阶段：形成中间成果，召开专家论证会，征求相关部门意见；



第三阶段：报送管委会相关会议审查，根据意见修改完善达到验收标准后，提交最终成果。

（注：设计单位可在项目计划书中进一步细化或进行适当调整，时间进度安排经双方协商一致根据具体情况确定）。

六、成果要求

1. 成果内容：规划成果须遵从国家及各级政府颁布的有关法律、法规、章程，符合国土空间规划相关要求。具体包括文本、图纸、汇报材料；各阶段汇报演示文件 1 套（为 PPT 格式）；上述成果的电子文件。根据甲方要求提供纸质成果不少于 6 套。最终成果应刻光盘，包括但不限于可编辑的 Word、CAD 文件、jpg（分辨率不得小于 200dpi）、PPT 文件、模型等内容。

2. 成果表达

（1）文字成果

综合说明，主要内容包括：规划背景、现状分析，案例分析与经验借鉴、功能定位、发展策略、产业功能分区、空间布局优化、产业空间布局引导、发展途径与策略、综合交通体系优化、公共服务体系优化，政策机制保障等。

（2）主要图纸

- 01 区位分析图（若干）
- 02 用地现状图
- 03 现状评价分析图（包含功能、产业、空间等若干）
- 04 综合交通现状及分析图（若干）
- 05 空间布局结构图
- 06 城市功能分区图
- 07 用地布局规划图
- 08 综合交通规划及引导分析图（若干）
- 09 公共服务设施规划图
- 10 重点板块空间布局方案
- 11 其他必要的分析图