

NJITRIP-2026-005

合同编号：

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

规 划 设 计 合 同

项目名称：研创-高新组团一体化规划研究及重点片区城市设计
（研创园部分）项目

甲 方：南京江北新区产业技术研创园管理办公室

乙 方：上海同济城市规划设计研究院有限公司

为明确甲乙双方的权利、义务，经协商一致，依照《中华人民共和国民法典》，并遵循诚实、诚信、公平和自愿原则订立本合同。

一、规划设计内容、形式及要求

第一条 项目地点：

江苏省南京市江北新区

第二条 项目范围与规模：

一体化规划研究范围包括江北新区研创园和浦口高新区，涉及研创园 21 平方公里（2100 公顷），重点片区城市设计范围包含青奥片区、滨江片区、芝麻湖片区三个片区，面积约 652 公顷。

第三条 具体服务内容：

（1）研创-高新组团一体化规划研究（研创园部分）

一体化研究需统筹资源要素，对一体化发展中具有方向性、战略性的问题进行分析，结合相关案例研究，确定发展目标及功能定位，提出研产贯通发展策略及空间布局方案，完善创新生态圈，实现片区学研产用贯通发展。基于产业-空间适配原则，优化片区用地功能布局，构建研创-高新组团总体空间结构，并从空间一体化、风貌一体化、生态一体化、交通一体化和服务一体化等方面提出系统规划策略。

（2）研创园重点片区城市设计

重点片区城市设计需精准匹配片区发展需求，以“落地可实施”为核心原则。结合各片区城市设计用地功能及空间形态布局方案，建立片区城市设计管控传导体系，明确各地块开发强度及建筑高度的引导要求，详细设计地块编制设计图则，指导控规修编，确保设计理念贯穿规划管理与建设全过程；提出近远期实施建议，明确近期实施项目，提出针对性实施策略与建议，指导建设实施落地。

青奥片区详细设计聚焦“后青奥时代发展”与“完整社区建设”双目标，重点工作包括：明确片区目标定位及规划愿景，释放青奥体育公园消费辐射效能，提升区域综合能级；结合实际开发建设诉求，研究策划各地块项目功能产品，并提出建设运营模式建议；基于策划运营方案，优化片区用地布局，细化功能业态，明确开发规模等相关技术指标；结合用地调整塑造特色化、可落地的空间形态，

强化对重要节点区块空间形态的细化处理，打造江北新区城市封面形象。同时对片区交通流线、停车布局以及社区功能配套等重难点问题提出系统优化方案，实现片区可持续发展。

滨江片区详细设计以“江景资源利用”与“分期有序开发”为核心，提升区域价值，重点工作包括：通过现状踏勘与精细化调研，解析发展条件、诊断瓶颈问题，结合区域战略提出适宜发展策略，精准锚定片区目标愿景与功能定位；基于定位优化用地布局与空间形态，统筹协调城市空间与生态保护、交通组织的关系，重点构建核心节点空间秩序；精细化研究沿江天际线与竖向空间处理，深化团结路地铁站 TOD 区块空间设计，对重点地块提出概念性建筑设计方案，塑造具有魅力的滨江城市形象。

芝麻湖片区详细设计需围绕“学研产用贯通”与“环湖活力提升”，衔接南农、南航及高新区产业布局，重点工作包括：梳理相关建设指导要求，明晰现状及周边资源与发展条件，结合南农、南航及高新区产业空间发展布局，基于空间一体化塑造要求，明确片区发展方向；全面优化用地布局，推动学研产用深度融合与土地功能高效混合，打造学研转化服务中心；结合功能定位与用地调整塑造空间风貌，提出合理的建筑布局、高度及风貌方案，精细化处理城市空间与环湖生态空间的衔接，提升环湖区域活力。

第四条 成果要求：

成果资料要求设计成果包括相应的说明和图纸，具体包括但不限于以下内容：

一体化规划研究成果：一体化规划研究说明书（含 A3 缩图），图纸包括但不限于区位分析图、规划结构图、一体化交通布局分析图、一体化产业布局分析图、一体化生态景观结构图、一体化用地布局示意图、整体空间形态示意图等。

重点片区城市设计成果：各片区城市设计说明书（含 A3 缩图），图纸包括但不限于各片区现状分析图、规划结构图、用地规划图、城市设计总平面图、城市设计框架图、产业功能布局图、景观及开放空间规划图、交通系统规划图、建筑高度分析图、开发强度分析图、建筑风貌引导图、重点地块设计图则、各片区效果图不少于 5 张等。

成果材料包括但不限于：电子版及纸质版汇报材料、相关设计图纸、电子模

型。上述成果的电子版汇报材料为可编辑的 PPT 或 pdf 格式，图纸为 jpg、dwg 格式，模型为 Skp 格式。中间成果汇报时提供初步方案打印稿 6 份；最终成果提交时提供纸质成果 6 份，电子文件光盘 2 份（含 CAD 文件）。

甲方向乙方支付完毕本合同约定的所有费用后，本合同项下全部规划设计成果（含过程性资料、最终成果）的知识产权归甲方所有。

二、进度安排与验收

第五条 设计进度安排

第一阶段：乙方应在合同生效后 30 个工作日内，向甲方提交规划设计初步方案。

第二阶段：乙方应根据甲方对初步方案的修改意见，于 45 个工作日内向甲方提交深化修改成果并通过相关会议审查。

第三阶段：乙方应根据甲方或管理部门修改意见，于会议审查后 45 个工作日内提交规划设计最终成果。

以上时间安排不包括方案讨论、评审会议及等待甲方回复意见的时间。

第六条 成果验收

乙方根据相关会议意见进行调整、修改完善后提交最终成果，并得到甲方确认的，即视为履行完本合同中乙方的全部义务。

三、设计经费与支付进程

第七条 设计经费

本合同费用总金额为 ￥ 3270000.00 元（大写：人民币叁佰贰拾柒万元整）。

本合同总金额内已包含所有的设计费、税金、出图费（文本打印制作费用）、专家评审费等本项目的全部费用，除上述费用外，甲方无需向乙方给付其他任何费用。

第八条 支付进程：

在合同签订后，且甲方收到乙方正规合法等额发票之日起 5 个工作日内，甲方向乙方支付合同价款总金额的 30%，合计金额为¥981000.00 元（大写：人

民币玖拾捌万壹仟元整)；

形成初步方案并向甲方提交后，且甲方收到乙方正规合法等额发票之日起 5 个工作日内，支付合同价款总金额的 30%，合计金额为¥981000.00 元（大写：人民币玖拾捌万壹仟元整）；

提交深化修改成果并通过相关会议审查后，且甲方收到乙方正规合法等额发票之日起 5 个工作日内，支付合同价款总金额的 30%，合计金额为 ¥981000.00 元（大写：人民币玖拾捌万壹仟元整）；

提交最终成果并经甲方确认后，且甲方收到乙方正规合法等额发票之日起 5 个工作日内，支付合同价款总金额的 10%，合计金额为¥327000.00 元（大写：人民币叁拾贰万柒仟元整）。

四、甲乙双方责任与协作事项

第九条 甲方责任

（一）甲方须在合同签订后 10 个工作日内提供基础资料，并对提供的基础资料负责。若时间超过约定期限，乙方可相应分别延迟提交各阶段规划设计成果。

（二）甲方应协助乙方征询有关方面的意见，并在规划设计过程中做好有关部门的协调工作，根据情况需要安排召开相关讨论、咨询和论证会。

（三）甲方应负责按照合同约定的进度组织评审或相应会议审查，并在评审或相应会议后及时出具书面意见。

（四）甲方应根据合同约定如期支付规划设计费。

（五）国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

第十条 乙方责任

（一）乙方应按国家和地方有关法律法规、政策文件、技术规范与标准等完成合同约定的工作内容。

（二）乙方应提供从事本项目编制工作的人员名单，名单中的人员应符合本合同及其招标文件中对人员能力、年限、资格等具体要求。乙方对名单中的人员调整必须经过甲方的同意。

（三）乙方应按合同约定的进度，提交质量合格的工作成果，并对其负责。

（四）乙方应按合同规定参加向有关部门的汇报，负责提供所需的汇报资料。

项目负责人应参与编制过程中的重要讨论会、座谈会，并在成果汇报时到场汇报。如乙方提交的资料无法通过相关会议审查，则须根据会议提出的反馈意见进行修改，形成最终成果，并得到甲方确认。

（五）乙方对规划设计成果中的遗漏、差错应负责进行修改或补充，同时要根据甲方的书面意见进行修改。修改应仅限于本合同约定内容范围内，如超出本合同约定内容，甲乙双方需另行协商签订补充协议，就新增内容的完成时间、费用等作出约定。

（六）乙方所需的相关服务费用已包含在本合同总额内。报送和审查时所需的文件(纸质和电子档)均由乙方负责免费提供。

（七）乙方对甲方所提供的涉密资料承担保密义务。乙方按本合同约定编制的规划设计方案及各种成果资料，不得向其他单位提供和转让。（法律另有规定的除外）

（八）国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

五、违约及争议解决方式

第十一条 违约责任

（一）因一方违反保密责任，向第三人泄露、复制或转让而给另一方造成经济损失的，违约方应向受损方赔偿，赔偿金数额不超过本合同总金额。

（二）因一方提供的工作成果或资料侵犯第三方的合法权益而导致另一方在使用相关工作成果或资料时被索赔或起诉的，违约方应负责解决前述纠纷，并承担相关的法律和经济责任。

（三）乙方未按国家规定的技术规范、标准进行规划设计，或未按本合同约定的内容、时间及份数向甲方交付规划设计成果，甲方有权要求乙方改正和及时交付。若乙方逾期超过 30 个工作日，甲方有权解除本合同，由此造成的损失由乙方承担。

（四）甲方未按本合同约定的时间及数额向乙方支付款项，乙方有权要求甲方及时支付。若甲方逾期超过 30 个工作日，乙方有权解除本合同，由此造成的损失由甲方承担。

第十二条 争议解决方式

本合同产生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，双方同意将争议提交甲方所在地法院审理。

第十三条 其他

（一）本合同由甲乙双方签字、盖章后生效，双方权利义务全面履行完毕后自动终止。

（二）在合同约定期内因各种原因未能如期履行完毕，甲乙双方应友好协商另行约定合同有效期限。

（三）对本合同的补充、修改与变更，必须由甲乙双方签署书面补充协议。

（四）本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，均具有相同的法律效力。

（以下无合同正文）

甲方：南京江北新区产业技术研创园管理办公室（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

单位地址：南京市江北新区云政街9号共享空间

邮政编码：211800

电 话：025-58536585

传 真：/

电子邮箱：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司南京江北新区分行

银行账号：10122001040231442

2026年1月9日

乙方：上海同济城市规划设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

项目负责人：

单位地址：上海市杨浦区国康路38号4幢同济规划大厦10-15层

邮政编码：200092

电 话：廉政投诉 021-65982093，业务咨询 021-65982556

传 真：021-65988536

电子邮箱：xmb@tjupdi.com

开户银行：招商银行股份有限公司上海四平支行

银行账号：214180021710001

2026年1月8日