

规划（委托）合同

项目编号：HNHZ2019-20-0107

项目名称：屯昌县2个风景名胜區及县域内5个分农场控制性详细规划编制项目-A包

标包名称：A包：屯昌县木色湖风景名胜區控制性详细规划

合同编号：Y19-9-61A

规划编制资质：规划甲级

规划证书编号：【建】城规编（141030）

委托方（甲方）：屯昌县自然资源和规划局

受托方（乙方）：中铁咨询集团北京建筑规划设计有限公司

签订时间：2019年10月9日

项目地点：海南省屯昌县

规划（委托）合同

委 托 方：屯昌县自然资源和规划局（以下简称甲方）

法定代表人：_____

项目联系人：_____

通讯地址：_____

邮 政 编 码：_____

电 话：_____

传 真：_____

电 子 信 箱：_____

受 托 方：中铁咨询集团北京建筑规划设计有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：郑晓龙_____

项目联系人：李伟娜_____

电 话：13807685210_____

传 真：0898—66598906_____

电 子 信 箱：_____

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、《屯昌县2个风景名胜区及县域内5个分农场控制性详细规划编制项目采购招标文件》(项目编号: HNYH2019-20-0107) (以下称招标文件)等法律法规文件的规定,本着平等互利、诚实信用的原则,达成如下合同条款供双方信守:

第一条 设计任务目标

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《海南省城乡规划条例》,对控制性详细规划进行修编。

控制性详细规划应在屯昌县多规及相关规划指导下,在充分调研和深入分析各镇地理和环境特色的基础上,明确各镇的功能定位和发展目标,优化土地资源配置,充分发挥该区域的区位优势,同时应兼顾管理和开发,把握刚性和弹性,通过“用地控制指引”确定开发强度的管制等级;

控规编制应注重空间尺度管控,结合控规进一步明确建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求,塑造富有当地特色的整体意向。

第二条 规划范围及编制内容

一、规划范围: 35.17 平方公里,其中开发边界范围为 6.09 平方公里。

二、规划编制内容:

(一) 控制性详细规划

1、基础研究:规划应对该地区现状用地、建筑、人口分布、市政公用设施等情况进行深入研究,提出存在的问题并有针对性地进行规划;

2、落实上位规划及区域发展要求,确定规划区的发展定位:从功能定位、开发控制、公共资源配置等方面进行综合评价;从实际出发,结合区域资源优势以及发展优势,确定规划区的发展定位及发展方向,并通过落实、细化“多规合一”空间管制要求,对区内土地资源进行合理配置和布局。

3、创新规划方法:控制性详细规划是规划实施管理的直接法定依据,应在符合国家省市的规范标准前提下,积极探索规划框架体系和控制引导模式等方面的创新,提高控规的科学性、可操作性与适应性,处理好规划严肃性与发展弹性的关系,有效指导镇区的建设。

4、土地利用规划：综合各镇实际情况，在对现状踏勘的基础上，结合地区发展，在“多规合一”建设发展的要求下，优化、细化总体规划空间布局，并落实到土地利用布局上，同时确定各种不同使用性质用地的空间分布和建设规模。

5、“五线”规划：详细界定规划的“五线”：道路红线、绿地绿线、文物保护紫线（应重点处理好对古城和历史建筑的保护）、河道保护蓝线、市政基础设施黄线。其规划内容应在已有定线的基础上确定线位、规模及相关规划控制要求，要求以上内容需达到可以直接出设计条件的深度；

6、公共服务设施规划：按照服务类型、范围和级别，确定各类公共设施的规划原则、分布位置、用地界线、使用性质、设施规模、服务范围及其它规划控制要求；

7、道路交通规划：在充分考虑区域发展的前提下，改善原有道路交通体系使之功能更加明确、等级更加完备，并考虑与周边区域交通联系。对区域内外的交通情况进行分析，整合规划区域道路系统，深化道路网规划，明确各级道路红线、断面、控制点坐标及标高、主要交叉口形式，确定公共交通枢纽站、首末站、停车场的位置和用地规模，确定公共停车场及交通规划设施的建设规模和布局要求；完善步行系统；

8、市政设施规划：确定给水、排水、燃气、电力、电信等各类市政设施的规划原则、服务范围、位置规模和用地边界，根据规划容量，结合现有管线合理确定各类工程干管的走向、管径及布设方式和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其服务规模、建设位置、用地范围。本次规划要结合市政管线一次规划到位，根据需要设置综合管沟或管线的位置；

9、绿地系统规划：提出绿地配置要求，合理配置规划区内各类绿地，如防护绿地、街头绿地、各类公园等，明确各类用地的用地规模与范围。

10、地块划分及指标控制：合理进行地块划分，提出各地块控制指标。控制指标包括：各地块用地性质、用地兼容性（明确比例）、用地面积、建筑密度、建筑控制高度、建筑红线后退距离、建筑间距、容积率、绿地率、交通出入口方位、停车泊位及其他需要配置的公共设施等控制指标。

（二）城市设计

1、在上位规划的指导下，通过现状调查及相关分析，确定片区城市设计的框架，包括规划原则、目标、设计理念。

2、对规划区场地进行高程、坡度、现状景观分析。

3、根据以上分析论证，结合控规总体布局，突出地方特色，做出整体的城市设计结构分析和总平面规划。根据不同的功能区段提出合理的空间景观序列和标志性节点景观及空间单元，挖掘本地文化内涵，形成具有本地特色的有生命力的整体空间形象。

4、对景观系统进行深入研究，对景观序列、视觉走廊、天际轮廓、建筑景观、环境要素进行分析与设计。

5、对公共开敞空间系统进行规划，创造特色公共开敞空间体系。

6、对街道空间进行规划，对临街建筑形态、尺度、街道、天际轮廓、空间景观序列进行分析与设计。

7、夜景体系规划，重点是公共空间的夜景照明系统规划。

8、与控规的控制指标协调，针对各地块提出相应的城市设计控制导则，包括建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。

第三条 规划编制技术深度

控制性详细规划编制深度应达到《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《海南省城乡规划条例》等相关规定的深度要求。

城市设计编制深度应按住建部《城市设计管理办法》、《海南省城乡规划条例》等相关规定的深度要求。

第四条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及名称	提交日期	份数
1	相关的基础资料	设计之前	1

第五条 乙方应向甲方提交有关规划资质的资料及文件

序号	资料及文件名称	提交日期	份数
1	营业执照复印件	设计之前	1
2	资质证书复印件	设计之前	1
3	相关业绩资料	设计之前	1

第六条 规划编制成果要求：

一、设计成果包括：说明书、文本、图纸（规划设计图纸和分图图则）、基础资料汇编及相应电子文件。

（一）说明书和文本文件要求：

规划设计说明书应分析现状，论证规划设计意图和目标、解释和说明规划设计内容；规划设计文本应以法规条文方式，直接叙述规划设计主要内容的规定性要求。

（二）图形文件要求：

规划设计图纸应清晰准确，图文相符，图例一致，并应在图纸的明显处标明图名、图例、风玫瑰、规划设计期限、规划设计日期、规划设计单位及其资质图签编号等内容，选择 1：2000 比例。

（三）电子文件要求：

全部成果均应制作成计算机文件，文本文件采用 Microsoft word 的 doc 格式文件，图形文件采用 AutoCAD 的 dwg、photoshop 的 jpg、和 Gis 的 shp 格式文件。

成果图纸、文本文件做到清晰、完整、准确，同类图纸规格应尽量统一。提供以上图纸缩印本 6 套，规格为 A3，图纸缩印本可与文本文件统一编排装订。相应的电子文件刻录光盘 6 套。

二、成果具体内容

（一）图纸

- 1、区位分析图
- 2、上位规划分析图

- 3、用地现状图
- 4、现状交通分析图
- 5、现状建设强度、建筑高度、建筑质量、建筑风貌分析图
- 6、空间结构分析图
- 7、用地规划图
- 8、公共设施规划图
- 9、居住用地规划图
- 10、交通系统规划图
- 11、绿地景观系统规划图
- 12、建筑高度、强度管控规划图
- 13、道路竖向规划图
- 14、蓝线、绿线、黄线控制图
- 15、建筑风貌色彩指引图
- 16、城市设计总平面图
- 17、重要节点分析图
- 18、天际线控制示意图
- 19、给水、污水、雨水、供电、通信、燃气工程规划图
- 20、环卫设施规划图
- 21、防灾工程规划图
- 22、“双修”规划建议图
- 23、地块编码图
- 24、控制图则（含城市设计导则）

（二）说明书

- 1、总则（编制目的、规划依据、规划原则、规划范围、上位规划及上版控规解读、发展条件分析、技术路线）
- 2、现状分析（现状概况、现状交通分析、现状用地分析、现状建设情况分析）
- 3、定位和规模（功能定位、建设规模）

- 4、用地布局（设计理念、空间结构、用地布局）
- 5、公共服务设施用地规划（规划原则、城市级公共管理与公共服务设施用地、城市级商业服务业设施用地、社区级公共服务设施规划）
- 6、居住用地规划（布局原则、居住用地布局、居住人口、棚改项目建设、居住用地兼容性要求）
- 7、道路交通系统规划（总体思路、对外交通系统、城市道路系统控制、城市交通枢纽场站、停车设施、道路竖向规划）
- 8、绿地景观系统规划（规划原则、绿地景观结构、绿地系统规划、绿化植被配置）
- 9、城市设计控制（总体风貌主题、城市设计总体结构、建筑高度控制、建设强度控制、建筑风貌指引、建筑色彩指引、夜景照明指引、公共艺术指引、广告标识指引）
- 10、市政工程规划（供水工程、污水工程、雨水工程、供电工程、通行工程、燃气工程、管线综合规划、环卫设施规划、综合防灾规划）
- 11、建设开发管控（地块编号、四线控制、土地使用性质控制、地块开发控制、配套公共设施和市政公用设施管控、管理实施细则、操作实施策略）

（三）文本

- 1、总则
- 2、定位和规模
- 3、用地布局规划
- 4、公共服务设施用地规划
- 5、居住用地规划
- 6、道路交通系统规划
- 7、道路竖向规划
- 8、绿地与景观系统规划
- 9、城市设计及相关规定
- 10、市政工程规划

- 11、综合防灾规划
- 12、建设开发管控
- 13、操作实施策略
- 14、奖励与处罚
- 15、附则
- 16、附录

三、规划成果交付的时间及地点：验收时间和地点由甲方与乙方商量确定。

第七条 工作进度：

工作阶段	工期（90个工作日）	工作内容
第一阶段 (现状调研)	5个工作日	完成现状调研、资料收集和整理。
第二阶段 (方案规划)	30个工作日	多方沟通，完成多个规划布局方案，与甲方交流沟通。
第三阶段 (评审成果)	25个工作日	根据甲方意见修改，按照国家技术要求形成规划的评审成果，由甲方组织专家评审会审查。
第四阶段 (最终成果)	30个工作日	根据专家评审意见，乙方对成果进行修改，提交最终报批成果，由甲方报批审批。

- 注：1、工作起始日从甲方向乙方支付定金且向乙方提供能启动项目的资料起计；
- 2、工作日指乙方的工作时间，不包括汇报和专家评审会等的等待时间；
- 3、乙方各阶段工作日以甲方向乙方发正式开工指令起计。
- 4、由于非乙方的原因或不可抗力的影响，使工作受阻，则工作计划顺延。

第八条 甲方应按以下方式支付规划设计费

- 1、本规划编制费按中标价¥1590000元（大写：壹佰伍拾玖万元整）（含税）执行。
- 2、规划设计费支付进度如下：

付费次序	占总设计费	付费额(万元)	付费时间
第一次付费	30%	47.7	本合同签订后5个工作日内支付
第二次付费	30%	47.7	初步方案经甲方确定,上专家评审会前5个工作日内支付
第三次付费	30%	47.7	规划成果通过专家评审会后5个工作日内
第四次付费	10%	15.9	提交最终成果后5个工作日内

注:甲方应根据项目实际完成阶段支付乙方设计费,并支付至乙方指定银行账户,视为已完成本合同约定的付款义务。每次付款前,乙方应当向甲方开具与付款金额相应的有效发票。乙方到现场进行调查、汇报等往返现场的交通费及现场的食宿费等由乙方自行支付。

项目在进行编制过程中产生的文本打印费、专家咨询和评审的会务费由乙方自行承担。

3、乙方开户银行名称、地址和账号为:

名称: 中铁咨询集团北京建筑规划设计有限公司

纳税人识别号: 91110102074149158X

地址: 北京市西城区百万庄大街16号1号楼5层1537室

开户行及账号: 中国建设银行北京甘家口支行 11001085600053008289

第九条 甲、乙双方确定,按以下标准及方法对乙方完成的规划设计工作成果进行验收: 最终成果按时提交,通过专家评审会要求即为验收合格。

第十条 双方对本合同有关的知识产权权利归属特别约定如下:

1、本次规划设计成果署名权归属乙方所有,成果版权归甲方所有,未经甲方同意,乙方不得向任何单位或个人提供规划成果,否则将承担相应的法律责任。

2、乙方完成本合同项目的规划人员享有在有关技术成果文件上写明技术成果完成的权利和取得有关荣誉证书、奖励的权利。

第十一条 双方责任:

(一) 甲方责任

1、甲方按本合同，在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。甲方不得要求乙方违反国家有关规范进行设计。

2、甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，乙方按本合同第七条规定的交付设计文件时间顺延；甲方交付上述资料及文件超过规定期限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

3、甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方支付返工费。

4、甲方必须按合同规定支付定金，乙方收到该定金作为设计开工的标志。如未收到，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

5、甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得乙方同意，不得严重背离合理设计周期。

（二）乙方的责任

1、乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同规定向甲方交付设计文件（出现有关交付设计文件顺延的情况除外）。并对提交的设计文件的质量负责。

2、乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。所发生的费用由乙方承担；由于乙方设计错误或不合规范要求造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应根据损失程度向甲方支付赔偿金，赔偿金数额为甲方实际损失金额；乙方完成的设计文本侵犯第三人权益的，由乙方方向第三人承担赔偿责任。

3、对各阶段甲方组织的对乙方所提供的设计方案的讨论会，乙方必须派项目主要负责设计师及相关人员参加，并根据讨论会提出的意见在规定时间内做必要修改补充，直至通过相关审定为止。

第十二条 违约责任

1、甲方未按本合同的规定向乙方按时支付规划设计费时应承担违约金，违约金按该阶段规划设计费的千分之一每日计算，乙方提交规划设计成果文件的时间相应顺延。

2、因乙方原因未按本合同如期提交规划成果文件，应支付违约金，违约金按该阶段规划设计费的千分之一每日计算，并承担赔偿由此造成甲方工期延误的损失。

3、在合同履行期间，甲方因自身原因要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还其已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

4、本合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应在终止履行合同之日起双倍返还甲方已付的定金和甲方已付的所有设计费，并承担甲方由此造成的损失赔偿责任。

(注：违约金在甲、乙双方结算最后一阶段规划设计费的同时全部结算并付清。)

第十三条 保密

双方均应保护对方在履行合同中提交的资料与与本合同有关的未向外界公开信息、数据和文件等资料，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。若发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十四条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，甲乙双方同意向甲方所在地人民法院起诉。

第十五条 双方认可的来往传真、电子文件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同一式 7 份，具有同等法律效力。甲方执 3 份。乙方执 3 份，招投标代理公司执 1 份。

第十七条 本合同经双方签字盖章后生效。

第十八条 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

双方约定本合同其他相关事项为：双方本着友好合作、相互谅解、相互支持的精神，共同高质量、按时完成本规划设计。

(以下无正文)

(《屯昌县2个风景名胜区及县域内5个分农场控制性详细规划编制项目-A包》合同
签署页)

甲方(盖章): 屯昌县自然资源和规划局



法定(授权)代表人:(签章)

日期: 2019年10月9日

乙方(盖章): 中铁咨询集团北京建筑规划设计有限公司



法定(授权)代表人:(签章)

日期: 2019年10月9日

招标代理机构声明: 本合同标的经招标代理机构依法定程序采购, 合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

鉴证方: 海南源和招标代理有限公司

地址: 海口市蓝天路12-1号国机中洋公馆1号楼B座1605号

鉴证方代表:(签章)



电话: 0898-66722390

日期: 2019年10月15日