

规划编制合同

合同编号：_____

项目名称：_____彬州市中心城区控制性详细规划编制

项目地点：_____彬州市

委托单位（甲方）：_____彬州市自然资源局

受托单位（乙方一）：_____中联西北工程设计研究院有限公司

受托单位（乙方二）：_____咸阳市规划设计研究院

签订日期：_____2024.9.30

100

100

100

1、合同双方

委托单位(以下简称甲方): 彬州市自然资源局

受托单位(以下简称乙方一): 中联西北工程设计研究院有限公司

受托单位(以下简称乙方二): 咸阳市规划设计研究院

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》的相关规定,在自愿、公平的基础上,就彬州市中心城区控制性详细规划编制项目事宜,经友好协商,达成以下合同内容。

2、编制项目概况

2.1 编制名称

彬州市中心城区控制性详细规划编制

2.2 委托编制内容

2.2.1 规划范围

规划范围为《彬州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》中划定的中心城区开发边界:总面积 1353 公顷,涉及城关街道(西街社区、刘家湾村、西堡村、西街村、北街村、南街村、东街村、鸣玉池村、东关村、官牌村、瑶池头村、朱家湾村),豳风街道(水帘村、侯家砭村)及新民镇(虎家湾村、林家堡村、水北村)。

2.2.2 主要编制内容

《彬州市中心城区国土空间详细规划》编制内容主要有三方面:

(1)编制单元层面详细规划

陕西省自然资源厅要求,我省各地市要实现单元层面详细规划全覆盖。按照《通知》和《规范》要求,单元详细规划编制内容如下:单元层面强调控制性详细规划的总管控,落实国土空间总体规划及其他相关规划确定的发展底线与公共利益,必备内容包括:主导功能、总建设用地面积、总建筑面积、常住人口规模、人均建设用地面积、底线管控(城市黄线、城市蓝线、城市绿线、城市紫线)、重大设施统筹等内容。将相关管控要求分解传导至下一层级。

(2)开展详细规划层面城市设计

按照《通知》和《指南》要求,详细规划层面要分城市一般地区和重点控制区开展详细规划层面城市设计。其中,重点地区编制详细规划,要开展城市设计方案。

城市一般片区：落实总体规划中的各项设计要求，进一步统筹优化片区的功能布局 and 空间结构，明确景观风貌、公共空间、建筑形态等方面的设计要求。

重点控制区：结合不同片区功能提出建筑体量、界面、风格、色彩、第五立面、天际线等要素的设计原则，塑造凸显地域特色的城市风貌；从人的体验和需求出发，深化研究各类公共空间的规模尺度与空间形态，开展城市设计方案。

(3) 建立单元层面和实施层面详细规划数据库

按照《规范》要求，分单元层面和实施层面提交城镇开发边界内详细规划数据库。包括基础地理信息要素、现状用地信息要素、空间规划信息要素和非空间信息要素等四大方面内容。其中两个层面数据库需分别提交图层 40 余个，提交规划文本、说明、批复文件等文档资料 7 项，规划表格要素 6 个，20 余张图纸和多张法定图则。后期还需按照省自然资源厅要求实时调整维护。

最终编制内容依据陕西省自然资源厅发布的《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南》等法律、法规及相关规定确定的工作内容。

联合体各主体的任务分工详见附件，附件与本合同具备同等法律效力。

服务周期：规划完成最终审批后两年内。

2.2.3 规划成果形式

详细规划成果分为单元详规成果和实施详规成果。单元详规成果包括规划文本、规划编制说明、规划图纸、数据库、附件。实施详规成果包括规划编制说明（含附表）、图则、数据库。最终成果提交形式分为纸质版成果和电子版成果，其中纸质版成果：规划文本、规划图纸、编制说明和其他文字材料；电子版成果：数据库及以上纸质版成果的电子文件。具体要求根据《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南》及招、投标文件约定。

2.3 项目地点

陕西省彬州市

3、编制费用及付款方式

3.1 编制费用

本项目规划编制费（含税）为：¥4356000.00 元（大写：人民币肆佰叁拾伍万陆仟元整），乙方一税率 6%，乙方二税率 6%。

其中，乙方一中联西北工程设计研究院有限公司（联合体牵头单位）的规划编制费（含税）为：¥2613600.00 元（大写：人民币贰佰陆拾壹万叁仟陆佰元整）；

【其中：不含税价款：¥2465660.38 元（大写：人民币贰佰肆拾陆万伍仟陆佰陆拾元叁角捌分）】

【其中：增值税税款（小写及大写）：¥147939.62（大写：人民币壹拾壹拾肆万柒仟玖佰叁拾玖元陆角贰分）】

乙方二咸阳市规划设计研究院（联合体成员单位）的规划编制费（含税）为：¥1742400.00元（大写：人民币壹佰柒拾肆万贰仟肆佰元整）；

【其中：不含税价款：¥1643773.58 元（大写：人民币壹佰陆拾肆万叁仟柒佰柒拾叁元伍角捌分）】

【其中：增值税税款（小写及大写）：¥98626.42（大写：人民币玖万捌仟陆佰贰拾陆元肆角贰分）】

3.2 付款方式

本合同规划编制费用分三次支付，甲方每次需向乙方一、乙方二分别支付。

提交初步成果后一月内，甲方支付设计费的 30%，¥1306800.00 元（大写：人民币壹佰叁拾万陆仟捌佰元整），其中支付给乙方一¥784080.00 元（大写：人民币柒拾捌万肆仟零捌拾元整），乙方二¥522720.00 元（大写：人民币伍拾贰万贰仟柒佰贰拾元整）；

乙方提交达到专家评审条件的深化方案成果并通过专家评审后 5 个工作日内，甲方支付设计费的 40%，¥1742400.00 元（大写：人民币壹佰柒拾肆万贰仟肆佰元整），其中支付给乙方一¥1045440.00 元（大写：人民币壹佰零肆万伍仟肆佰肆拾元整），乙方二¥696960.00 元（大写：人民币陆拾玖万陆仟玖佰陆拾元整）；

正式成果提交满一年后一月内，甲方支付剩余设计费 30%，¥1306800.00 元（大写：人民币壹佰叁拾万陆仟捌佰元整），其中支付给乙方一¥784080.00 元（大写：人民币柒拾捌万肆仟零捌拾元整），乙方二¥522720.00 元（大写：人民币伍拾贰万贰仟柒佰贰拾元整）。

4、甲方职责

4.1 合同签订后 3 个工作日内，甲方应向乙方提供基础资料及文件，并对其真实性、完整性负责。在必要时应协助乙方收集相关资料。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行编制。

4.2 按照本合同第 3-3.2 条付款方式的相关规定，甲方按期如数向乙方支

付该项目编制费用。

4.3 乙方向甲方提交编制文件后，甲方变更委托编制项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方编制需返工时，除甲方应按本合同规定支付编制费外，双方除需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增付编制费。

4.4 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付编制资料及文件时，甲方应在征得乙方的同意后，根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行编制。

5、乙方职责

5.1 根据甲方提供的基础资料，依据有关的法规、规范、技术要求等，按照合同约定时间，向甲方提供编制成果，按照合同规定的进度要求提交质量合格的设计成果并对其负责。

5.2 编制成果必须符合编制要求的内容及深度，对编制成果承担相关的技术责任。

5.3 乙方交付编制成果后，要按规定参加有关的编制审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要的调整补充。

5.4 乙方配合甲方做好规划设计编制阶段的汇报工作。

5.5 乙方一负责牵头完成并协调乙方二该规划编制、报批等工作。

6、工期和技术要求

6.1 如甲方未及时向乙方提供所需资料以及未按约定支付编制费用，乙方交付编制成果日期相应顺延。如甲方逾期提供资料、文件或者支付编制费在 30 天以内，乙方按 6-6.1 条规定提交编制成果时间顺延；超过规定 30 天以上时，乙方有权重新确定提交编制成果的时间。

6.2 如因甲方原因，导致编制周期超过一年时，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，甲方应按本合同项目完成阶段向乙方支付相应编制费。编制费支付标准依据本合同第 7-7.2 条。编制周期从合同签订时开始计算。

6.3 技术要求

符合《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规及文件的技术要求，同时满足专家评审会及市规委会的编制深度要求。

7、违约责任

7.1 如欲解除或终止本合同，任何一方均需以书面文件提出，并经双方协商同意，方可终止。

7.2 在本合同履行期间，甲方无故要求终止或解除合同，乙方已开始编制工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按编制费的一半支付；超过一半时，按编制费的全部支付。

7.3 甲方应按本合同第 3-3.2 条规定的金额和时间向乙方支付编制费，每逾期支付一天，应按合同总价款向乙方支付千分之二逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。如甲方的上级或编制审批部门对编制文件不审批或本合同项目停缓建，甲方应按本合同第 7-7.2 条规定支付相应编制费，乙方并有权单方面解除本合同。

乙方提交的编制成果后超过一年尚未开工或者开工后停工累计超过一年的，视为甲方的上级或审批部门对编制文件不审批或本合同项目停缓建。

7.4 乙方由于自身原因，延误了按本合同第 6-6.1 条规定的编制文件交付时间，每延误一天，应向甲方支付应收款部分千分之二的违约金，逾期 10 日以上时，甲方可单方解除合同，并书面通知乙方。

7.5 本合同约定的违约金不足以弥补守约方实际损失的，以实际损失为准进行赔偿。实际损失的赔偿范围包括但不限于守约方的所有直接损失和为减少损失及解决纠纷而支出的诉讼费、保全费、律师费、公证费、评估费、交通费、咨询费、材料制作费、差旅费等。

7.6 本合同执行过程中，因不可抗力因素造成合同无法继续履约，甲、乙双方协商同意后，可终止合同。

8、保密责任

8.1 甲、乙双方均应遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》和其他相关规定，妥善保管对方提供的资料及成果，保守对方的各项涉密文件，并保护对方的知识产权；未经对方许可，不得利用知悉的对方资料和成果为自己或第三方谋取利益。

8.2 未经对方许可，任何一方均不得将对方的资料或成果向第三方转让或用于本合同外的其他项目。

8.3 乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目

研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方统一，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。

9、成果权属

9.1 甲方支付所有编制费用后，本合同项目成果归甲方所有，乙方享有署名权和乙方独有成果的知识与技术产权，并享有获得本合同项目成果的相关荣誉和奖项的权利。

9.2 乙方享有使用本合同项目成果用于学术研究、发表论文和著作的权利。

9.3 甲方根据需要可自行决定成果的使用并进行修改，但成果书名不得包括乙方，乙方不对修改后的成果进行技术确认和承担技术责任。

10、其他

10.1 任何一方如需对本合同另作修改或补充，须经双方共同协商，并签定书面补充协议，补充协议与本合同效力等同。

10.2 由于不可抗力致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商解决；本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同在履行过程中发生纠纷，甲、乙双方应及时协商解决，如协商不成，应向项目所在地人民法院提起诉讼。

10.4 本合同经甲、乙双方签章后生效，双方履行完本合同的职责后，合同即自行终止。

10.5 本合同一式拾贰份，甲方肆份，乙方捌份（乙方一肆份，乙方二肆份），具同等效力。

（以下无正文）



委托单位 (甲方):
彬州市自然资源局

(盖章)



受托单位 (乙方一):
中联西北工程设计研究院有限公司

(盖章)

受托单位 (乙方二):
咸阳市规划设计研究院



(盖章)

法定代表人

(签字或盖章):

经办人:

电话:

传真:

邮箱:

地址:

法定代表人

(签字或盖章):



经办人:

电话: 029-88649137

传真: 029-88649137

邮箱: 254699032@qq.com

地址: 陕西省西安市高新区丈八四路16号

开户银行: 西安市工行西关支行

银行账号:

3700021709088100151

法定代表人

(签字或盖章):

经办人:

电话: 029-33325717

传真: 029-33325717

邮箱: 78652921@qq.com

地址: 咸阳市彩虹二路16号

开户银行: 建行咸阳分行营业部

银行账号:

61001635308050004849

签订日期: 2024.9.30 签订日期: 2024.9.30 签订日期: 2024.9.30



附件一：联合体协议

注：本协议书由中联西北工程设计研究院有限公司、咸阳市规划设计研究院双方签订，用于编制投标文件、明确项目编制分工及权责。

中联西北工程设计研究院有限公司、咸阳市规划设计研究院（所有成员单位名称）自愿组成 中联西北工程设计研究院有限公司、咸阳市规划设计研究院（联合体名称）联合体，共同参加彬州市中心城区控制性详细规划编制（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中联西北工程设计研究院有限公司（某成员单位名称）为中联西北工程设计研究院有限公司、咸阳市规划设计研究院联合体（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：中联西北工程设计研究院有限公司作为联合体牵头单位，负责：1、项目全程与彬州市局关于本项目的主要对接工作，对工作进行拆解分工及成果汇总提交，并对总体项目进度与质量负责；2、各阶段项目大纲及整体内容把控、项目进度计划；3、规划编制阶段：规划传导、空间布局、开发管控、蓝绿空间、地下空间、城市设计、历史文化保护相关内容的成果文件编制与整理；4、成果审查阶段：各类与规划成果交流、座谈、评审、审查、审议相关的会议准备、汇报材料合稿及汇报、会议意见整理与反馈等工作。

咸阳市规划设计研究院作为联合体单位，负责：1、配合牵头单位完成既定及后续分工内的工作，并对本单位分工内的成果质量负责；2、规划编制阶段：综合交通、市政公用设施、综合防灾、公共服务设施、竖向相关内容的成果文件编制与整理；3、成果审查阶段：配合提交本单位分工内的成果文件、汇报文件等与项目相关的材料，且每次项目会议需派相关技术人员参会。

中联西北工程设计研究院有限公司与咸阳市规划设计研究院共同负责：1、

附表：详细任务分工

本次彬州市中心城区详细规划工作任务具体分工如下：

阶段	主要内容	详细内容	分工	备注
前期准备	招标相关事宜	包括标书编写、合同签订、负责投标等相关事宜。	中联西北院+咸阳市院	
	项目大纲及项目进度计划	项目大纲及项目进度计划的编制，及统筹协调项目编制过程中的相关问题。	中联西北院	
规划研究	现状调查	现场踏勘、社会调研，全面摸清各类现状情况。	中联西北院+咸阳市院	
	资料收集整理	各院负责收集整理各自负责部分的现状资料。	中联西北院+咸阳市院	
	工作底图制作	梳理城镇开发边界内的各级行政管理界线、各类专项控制线、重点平台范围、用地权属界线，已编制规单元边界，构建格式统一的工作底图。（全部要求矢量化）	中联西北院+咸阳市院	各自负责各自单元的 底图制作工作，由中 联西北院负责汇总
	详细规划单元边界划定	统筹考虑行政管理界线、主干路网与自然地理界限、权属边界、已编制规单元边界、其他职能部门管理界线、重要因素整体性、规划功能完整性等因素，综合确定单元边界。	中联西北院+咸阳市院	中联西北院负责文 本、说明；咸阳市院 负责图件、数据库

现状分析	包括现状自然环境、经济社会、土地利用、公共设施、城市绿地、开敞空间等分析、现有规划落实情况分析等。	中联西北院+咸阳市院	中联西北院负责文本、编制说明；咸阳市院负责图纸
规划衔接传导	依据总体规划和相关专项规划等上位规划要求，落实目标定位、底线约束、指标传导、指标体系等。	中联西北院	文本、图纸、编制说明
空间布局规划	落实市、县（区）总体规划要求，衔接相关专项规划，一是落实各级各类公共服务设施、公用设施用地，二是落实城镇道路、铁路、机场、轨道交通及其设施用地。在此基础上，结合单元主导功能及发展定位，深化细化单元用地，公益性用地应以三类类用地为主，经营性用地以二类类为主。鼓励混合用地，采用整地块表示，具体划分为居住功能主导用地、商业功能主导用地工业或物流功能主导用地等。	中联西北院	文本、图纸、编制说明
开发管控	根据市、县（区）级总体规划要求以及相关规划标准，合理确定单元内各类地块的容积率、划定单元建筑高度分区。	中联西北院	文本、图纸、编制说明
蓝绿空间	落实市、县（区）级总体规划确定的城市蓝线。明确单元内主要河流水面及其水系的规划控制线（含河流管理范围线）和管控要求；明确湖泊、水库的面积和控制范围、城市绿线、生态廊道、通风廊道布局 and 管控要求，明确单元内绿地总面积、人均绿地面积、绿地率等指标。	中联西北院	文本、图纸、编制说明

	综合交通规划	落实上位规划和相关专项规划要求，开展单元交通承载力分析，明确单元层面区域交通、道路交通、公共交通、停车设施。	咸阳市院	文本、图纸、编制说明
	公共服务设施规划	市级、县（区）级：落实市、县（区）级总体规划和相关专项规划确定的文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利设施等级、数量、规模，位置、边界、用地面积、建筑规模以及设置形式等控制要求。社区级：根据《社区生活圈规划技术规范》（报批稿），并结合单元类型与规模合理配置公共服务设施，对需独立占地的公共服务设施应明确设计类型、位置、建设规模与建设状态；对非独立占地的公共服务设施应明确配置标准和建设规模。	咸阳市院	文本、图纸、编制说明
	市政公用设施规划	落实市、县（区）级总体规划、专项规划中关于市政公用设施的管控要求以及城市黄线管控要求，确定给水、排水、供电、燃气、供热、通信、环卫等设施的布局、规模、数量、用地要求等。	咸阳市院	文本、图纸、编制说明
	综合防灾规划	落实市、县（区）级总体规划和相关专项规划要求，基于灾害风险评估，明确单元内综合防灾设施的种类、数量、位置、规模、配置要求、控制模式、控制级别、建设状态等控制要求以及应急预案措施。确定消防指挥中心、人防工程设施、应急避难场所、应急指挥中心、应急医疗设施等的布局和规模要求。细化单元内特别危险物仓储、防洪排涝工程、抗震工程等城市安全与综合防灾方面的防护标准和控制要求。	咸阳市院	文本、图纸、编制说明



地下空间规划	落实市、县（区）级总体规划和相关专项规划要求，明确单元内地下空间发展目标与原则、重点开发范围、规模、主导功能、建设要求和开发管控措施。	中联西北院	文本、图纸、编制说明
城市设计	依据市、县（区）级总体规划和相关专项规划提出的城市设计要求，一般单元包括整体空间格局、风貌管控分区、开放空间体系、城市色彩指引、城市景观眺望系统、城市设计重点控制区等 6 项内容，重点单元在一般单元基础上，增加公共空间系统和城市特色空间结构两项内容。	中联西北院	文本、图纸、编制说明
历史文化保护规划	落实城市紫线相关管理要求，梳理各项历史文化资源，明确各级文物、历史建筑等保护对象的位置、数量，划定历史文化街区、特色地区、不可移动文物的空间管制范围，提出控制要求。推进文化遗产活化利用，明确可利用的历史文化资源，阐述利用原则与规划方向，提出规划引导要求。	中联西北院	文本、图纸、编制说明
竖向规划	结合现状建设情况、自然地形和城市道路、防洪排涝的要求，确定单元坡度、控制高程和规划地面形式，合理提出满足道路交通、地面排水、建筑布置、景观涉及的城市竖向管控要求，明确主要控制点的标高。	咸阳市院	文本、图纸、编制说明
图则	普适图则编制（单元层级）	按约定比例分配单元后，各自负责各自的单元	文本、图纸、编制说明
	附加图则编制（单元层级）	按约定比例分配单元	文本、图纸、编制说明

			元后，各自负责各自的单元	明
成果审查	地块图则编制		按约定比例分配单元后，各自负责各自的单元	文本、图纸、编制说明
		基础资料汇编	中联西北院+咸阳市院	
		与彬州市自然资源局意见交换	中联西北院+咸阳市院	咸阳市院配合提交自己的成果部分由中联合稿并汇报；每次会议咸阳市院需派相关技术人员参会
	成果审查	与相关部门意见交换		
		专家评审		
		成果公示		
		彬州市政府各类审查及审议		
		彬州市规委会		
		彬州市人大审议		

咸阳市市级审查	包括会议准备、汇报、汇报 PPT 汇总、成果打印、意见整理、反馈等内容。		
数据库建立	数据库编制、提交审查、入库等。	中联西北院+咸阳市院	按照分工，各自负责各自编制内容相关的图层的编制、修改工作。合库及提交工作由中联负责。
临时任务	按照甲方要求，完成与本项目相关的临时性任务及材料编写。	中联西北院+咸阳市院	根据任务内容具体分配，无法落实到内容的总体分配比例按照合同分配比例
其他事项	以上分工未涉及的及其他不可预见的事项。	中联西北院+咸阳市院	

注： 以上内容不包含招标代理费、项目印刷费、专家审查费、各种会议费等，招标代理费、项目印刷费、专家审查费、各种会议费等按照各自设计费占比，按事件进行结算；在规划编制过程中无招标、评审、会议等具体事件产生的共同费用，按照各自设计费占比半年结算。