

合同编号：□□□□□□□□□□□□□□□□

规 划 设 计 合 同

项 目 名 称：汉台区城东片区控制性详细规划及重点区域城市设计项目合同包 1

甲方：汉中市自然资源局汉台分局

乙方：上海同济城市规划设计研究院有限公司（乙方一）

陕西坤正资源勘测规划设计有限公司（乙方二）

为明确双方的权利、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、任务要求

第一条 项目地点

汉中市汉台区

第二条 项目范围与规模

研究范围：西起东一环路、东至规划博望五路，北接阳安铁路、南临汉江。

规划范围：控制性详细规划规划范围为城东片区研究范围城镇开发边界内用地，重点区域城市设计具体范围根据控制性详细规划确定。

项目规模：控制性详细规划项目规模为 1813 公顷，重点区域城市设计项目规模为 500 公顷。详见附图。

第三条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
3. 《城市规划编制办法》（建设部，2006）
4. 《城市绿线管理办法》（建设部，2011）
5. 《城市黄线管理办法》（建设部，2011）
6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
7. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
8. 《陕西省城市规划管理技术规定》（2017）
9. 《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）（2024 年 6 月）

国家及陕西省、汉中市其他相关的技术标准、规范。

第四条 工作内容

（一）控制性详细规划

结合实测区域地形图并根据《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南》（试行）（2024 年 6 月），详细规划包括单元层面详细规划和实施层面（地块）详细规划两个编制层级（以下简称单元详规与实施详规）。

国家对于城镇开发边界内详细规划编制另有规定的，从其规定。

1、单元层面详细规划

- （1）规划传导：明确目标定位、底线约束、指标传导、指标体系。
- （2）空间布局：明确空间结构、用地布局、开发强度、建筑高度分区。
- （3）蓝绿空间：明确水域控制线及管控要求，绿地与开敞空间布局。
- （4）综合交通布局：明确道路、公共交通、静态交通、慢行交通等各类交通设施布局。
- （5）公共服务设施布局：明确公共服务设施类型、建设标准、面积和建设规模。
- （6）市政公用设施布局：确定给水、排水、供电、燃气、供热、通信、环卫等设施

施的布局。

(7) 综合防灾：明确综合防灾设施布局。

(8) 地下空间：明确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。

(9) 城市设计：提出城市设计相关指引，明确重点区域。

(10) 竖向规划：确定坡度、控制高程和规划地面形式，合理提出城市竖向管控要求，明确主要控制点的标高。

(11) 规划实施：提出时序引导，保障规划实施。

2、实施层面（地块）详细规划编制内容

(1) 空间布局：明确用地布局、地块控制要求。

(2) 综合交通：优化道路线形，细化断面形式、交叉口形式、禁止开口路段、地块出入口位置等。

(3) 公共服务设施：落实单元详规中确定的各类独立占地公服设施的数量、规模、边界等控制要求。落实附设的配套服务设施位置、数量、规模和管控要求。

(4) 市政公用设施：细化确定供水工程、排水工程、供电工程、燃气工程、供热工程、通信工程、环卫工程布局。

(5) 综合防灾：细化确定单元层面详细规划的城市综合防灾设施。

(6) 地下空间：明确地块内地下空间开发利用的范围、规模、空间结构、开发利用层数等内容和控制要求。

(7) 城市设计：落实单元层面详细规划确定的城市设计引导要求，明确地块的街道界面控制、高度控制、空间尺度、屋顶形式、立面形式、建筑材质、建筑色彩等管控要求。

(8) 规划实施：提出实施模式、成本控制、时序安排。

(二) 重点区域城市设计

通过详细规划研究，确定 5 平方公里重点区域编制城市设计，以重点区域城市设计为抓手，能够完善城市功能，通过公共空间、交通组织、建筑风貌、公共环境艺术等方面的设计，提高城市建设品质。

(1) 方案构思：以目标为导向，明确设计策略及方案要点。

(2) 功能结构：明确基地功能分区及结构。

(3) 土地利用规划：根据功能结构研究细化用地布局。

(4) 总平面布局：在用地方案基础上，排布公共空间、建筑、绿地平面方案，制作效果图，直观地展示未来区域形象。

(5) 多元交通网络：对交通体系进行研究，合理组织人行、车行交通流线，提出适应节约集约发展的多元交通网络。

(6) 开放空间系统：兼顾功能性、生态性和文化性，塑造一个宜居、宜游、宜文化的开放空间体系。

(7) 绿化景观系统：结合汉江江湾的独特区位，提出体现基地特色的绿地景观系统，

提升滨水活力。

(8)天际线引导：丰富建筑层次、营造多元的公共空间，避免用地功能单一化，充分利用植物、水体等自然要素结合设计改造柔化建筑边界，打造富有特色的城市天际线。

(9)城市家具引导：对路灯、座椅、候车亭、指路指示牌、公共艺术品等城市家具提出与区域环境相协调的风格指引。

(10)模型制作：重点区域内选取 2 平方公里 片区制作 三维数字模型。

第五条 成果规格与数量

(一) 控制性详细规划

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/编制说明（含附表）、规划图纸（现状图、规划分析图、单元图则）、数据库、附件（附件包括相关会议纪要和公示材料等）。

实施详规成果包括规划图纸（成果图、规划分析图、地块图则）。

最终提交成果时需文本、说明书、图纸、附件 10 套，彩色挂图（A0 或 A1）1 套、数据库光盘 1 份。

国家对于城镇开发边界内详细规划编制另有规定的，从其规定。

(二) 重点区域城市设计

根据国家、省、市有关规范规定的要求，本次规划提供的成果包括文本图册及三维数字模型。

成果形式采用 A3 格式的文本图册以及电子数据成果。最终提交成果需 A3 格式的文本图册 10 套、电子数据光盘 1 份。

（甲方如需增加纸质成果数量，乙方负责联系打印，费用由甲方支付）

二、进度安排与验收

第六条 进度安排

第一阶段：踏勘阶段，合同生效后 5 个工作日内，进行现场踏勘，本阶段共计 10 工作日，甲方应保证乙方顺利进场踏勘；

第二阶段：乙方完成控制性详细规划及重点区域城市设计初稿，提交甲方和相关部门研讨及征询意见。本阶段共计 30 工作日；

第三阶段：乙方向甲方提交控制性详细规划及重点区域城市设计正式成果，通过专家及相关部门技术审查会审查，审查形式为甲方联系组织召开的评审会或技术审查。本阶段共计 15 工作日；

第四阶段：按照评审会或技术审查完成控制性详细规划及重点区域城市设计成果修改，控制性详细规划按程序上报并获得批复。本阶段共计 15 工作日；

第五阶段：规划相关数据库通过质检并纳入国土空间规划“一张图”系统稳定运行一年。

以上时间安排不包括汇报讨论、评审会议及等待甲方回复意见的时间。

自提交成果初稿时起，乙方每一阶段工作都应在收到甲方书面意见后方能进行，并

自甲方意见送达次日起计算工作进度。

第七条 成果验收

乙方完成前条第五阶段的工作即视为履行完本合同中受托方的全部义务。

三、费用与支付

第八条 合同费用

本合同费用总额（含税）为 ¥8,180,000.00（大写：人民币捌佰壹拾捌万元整）。其中，支付乙方一占合同额 60%，即 ¥4,908,000.00（大写：人民币肆佰玖拾万捌仟元整）；乙方二占合同额 40%，即 ¥3,272,000.00（大写：人民币叁佰贰拾柒万贰仟元整）。

第九条 支付进程

本项目采用按工作进度分阶段支付方式：

第一次支付合同费用总额的 40%。合同生效后 30 个工作日内，甲方支付给乙方 ¥3,272,000.00（大写：人民币叁佰贰拾柒万贰仟元整）。其中，支付乙方一¥1,963,200.00（大写：人民币壹佰玖拾陆万叁仟贰佰元整）；乙方二¥1,308,800.00（大写：人民币壹佰叁拾万捌仟捌佰元整）。

第二次支付合同费用总额的 15%。乙方完成第二阶段工作后 10 个工作日内，甲方支付给乙方¥1,227,000.00（大写：人民币壹佰贰拾贰万柒仟元整）。其中，支付乙方一¥736,200.00（大写：人民币柒拾叁万陆仟贰佰元整）；乙方二¥490,800.00（大写：人民币肆拾玖万零捌佰元整）。

第三次支付合同费用总额的 20%。乙方完成第三阶段工作后 10 个工作日内，甲方支付给乙方¥1,636,000.00（大写：人民币壹佰陆拾叁万陆仟元整）。其中，支付乙方一¥981,600.00（大写：人民币玖拾捌万壹仟陆佰元整）；乙方二¥654,400.00（大写：人民币陆拾伍万肆仟肆佰元整）。

第四次支付合同费用总额的 20%。乙方完成第四阶段工作后 10 个工作日内，甲方支付给乙方¥1,636,000.00（大写：人民币壹佰陆拾叁万陆仟元整）。其中，支付乙方一¥981,600.00（大写：人民币玖拾捌万壹仟陆佰元整）；乙方二¥654,400.00（大写：人民币陆拾伍万肆仟肆佰元整）。

第五次支付合同费用总额的 5%。乙方完成第五阶段工作后 10 个工作日内，甲方结清全部费用，即支付给乙方¥409,000.00（大写：人民币肆拾万玖仟元整）。其中，支付乙方一¥245,400.00（大写：人民币贰拾肆万伍仟肆佰元整）；乙方二¥163,600.00（大写：人民币壹拾陆万叁仟陆佰元整）。

如由于甲方原因或者政府原因或任何非因乙方的原因，评审会或者技术审查一直未举行的，该延迟时间超过乙方完成第三阶段任务提交给甲方之后 6 个月的，甲方应依照第三阶段义务支付相应款项给乙方，同时乙方应依照合同约定，在之后的甲方组织召开的评审会或技术审查后根据书面审查意见，修改完善并提交最终成果。甲方每次支付乙方经费前，乙方应依照甲方要求提供正规增值税发票。

四、双方责任与协作事项

第十条 甲方责任

(一) 甲方必须在合同签订后 10 个工作日内提供基础资料，若提交时间超过约定期限，乙方可相应分别延迟提交各阶段工作成果。

甲方需提供的基础资料包括但不限于：城东片区土地报批、出让情况；1:1000 地形图；各街道、村人口统计数据；2022 年、2023 年汉台区统计年鉴；公共服务设施、市政设施现状布局情况；重大项目布局情况；现状综合防灾设施布局情况等。

甲方需对提供的基础资料的合法性、完整性、正确性和适用性负责，并做好现场服务工作。

(二) 甲方应协助乙方征询有关方面的意见，并在合同履行过程中做好有关部门的协调工作；负责组织评审、报批。

(三) 在收到每阶段成果后应按合同要求及时出具书面意见，如在 20 个工作日内 未提交书面意见的，在乙方向甲方发出书面请求甲方确认或提出书面意见，甲方仍不予书面回复，影响后续阶段工作的，乙方可相应分别延迟提交后续各阶段工作成果。甲方发出的所有与本项目有关的通知、意见等诉求或要求均应以书面形式给出。

(四) 甲方应根据合同规定如期足额支付相应费用。

(五) 除最终成果外，中间各阶段成果仅限用于相应阶段的交流、汇报、审查等，甲方不得将此用于本项目成果报批、作为政府行政管理依据或以其他比照正式成果的方式进行使用。如遇本合同所列规划依据的调整或增减，甲方应妥善协调，并出具正式函件，确保本规划与规划依据的符合性。

(六) 国家法律、法规所规定由甲方承担的其他责任。

第十一条 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) 乙方应按合同规定的进度，提交质量合格的合同工作成果，并对其负责。乙方提交各阶段成果前，如存在甲方原因未按照合同第九条的约定向乙方支付相应费用的，乙方有权拒绝提交成果，并暂停履行合同义务。

(三) 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。乙方总的汇报次数不超过 10 次，超过部分须由双方另行协议约定。

(四) 乙方对成果中的遗漏、差错应负责进行修改或补充，同时要根据甲方按政府部门审批过程中提出的修改意见和专家评审意见拟定的修改意见书进行修改。但修改应限于本合同约定内容范围内。如超出本合同约定内容，双方需另行协商签订补充协议，就新增内容的完成时间、费用等作出规定。

(五) 乙方对甲方所提供的涉密资料承担保密义务。乙方按本合同规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）

(六) 国家法律、法规所规定由乙方承担的其他责任。

第十二条 双方协作事项

双方约定以 1033871171@qq.com（甲方指定电子邮箱）、350990928@qq.com（乙

方一)、283641198@qq.com(乙方二)(乙方指定电子邮箱)作为双方就本项目进行联系,传递本项目相关通知、纪要的载体。

五、违约及争议解决方式

第十三条 违约责任

(一)因一方原因,造成项目延期或中止,责任方应出具书面说明,承担责任,并与另一方协商处理办法。

(二)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。

(三)因一方提供的工作成果或资料侵犯第三方的合法权利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,并承担全部的法律和经济责任。

(四)乙方未按规定和合同约定的技术规范、标准进行设计,或未按本合同约定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件,甲方有权要求乙方改正。拒不改正的,甲方有权解除本合同,并与乙方协商处理办法。如甲方要求乙方违反相关法律、法规规定开展工作,造成相关后果的,乙方不承担任何法律责任。同时,乙方有权拒绝提交相应阶段成果,并有权解除本合同;乙方已收款项不退,有权追究甲方的违约责任并主张该阶段已完成工作的报酬。

第十四条 不可抗力事件处理

(一)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。

(二)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。

(三)不可抗力事件延续 15 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

第十五条 争议解决方式

本合同产生的争议,由双方协商解决。协商不成的,双方同意将争议提交法院诉讼解决,管辖法院为项目所在地法院。

第十六条 其他

(一)本合同由各方签字、盖章后生效,各方权利义务全面履行完毕后自动终止。

(二)在合同生效七个工作日以后,任何一方要求终止或解除合同,各方应协商处理,并就终止或解除合同达成一致。

(三)甲方变更项目范围、内容和深度,或因提交的资料错误或提交的资料作较大修改以致造成乙方要返工时,各方需另行协商签订补充协议,调整合同中有关条款,增付返工及新增内容的费用。如协商不成,甲方应按乙方已完成的工作内容支付相应的费用。

(四)对本合同的补充、修改与变更,必须由各方签署书面补充协议。

(五)双方认可的来往传真、电报、会议纪要等,均为合同组成部分,与本合同具

有同等法律效力。

（六）本合同一式玖份，甲方、乙方各执叁份，均具有相同的法律效力。

以下无合同正文。

甲方：汉中市自然资源局汉台分局（盖章）

法定代表人：

委托代理人：[Signature]

单位地址：

电 话：

开户银行：

联系人：

邮政编码：

传 真：

银行账号：

2024 年 8 月 21 日

乙方一：上海同济城市规划设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

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

2024 年 8 月 21 日

乙方二：陕西坤正资源勘测规划设计有限公司（盖章）

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

单位地址：陕西省西安市经济技术开发区未央路东侧、常青路一路以南 1 幢旺景国际大厦 7 层 10704、10705、10706 室

邮政编码：710018

电 话：029-89244023

传 真：

开户银行：中国农业银行经济技术开发区支行

银行账号：26115901040026495

2024 年 8 月 21 日

甲方：汉中市自然资源局汉台分局（盖章）

法定代表人：

委托代理人：[Signature]

单位地址：

电 话：

开户银行：

联系人：

邮政编码：

传 真：

银行账号：

2024 年 8 月 21 日

乙方一：上海同济城市规划设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

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

2024 年 8 月 21 日

乙方二：陕西坤正资源勘测规划设计有限公司（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：陕西省西安市经济技术开发区未央路东侧、常青路一路以南 1 幢旺景国际大厦 7 层 10704、10705、10706 室

邮政编码：710018

电 话：029-89244023

传 真：

开户银行：中国农业银行经济技术开发区支行

银行账号：26115901040026495

2024 年 8 月 21 日

附件一：联合体协议书

联合体共同投标协议书

(联合体牵头人名称) 上海同济城市规划设计研究院有限公司 (联合体成员名称) 陕西坤正资源勘测规划设计有限公司 自愿组成联合体，共同参加 汉台区域东片区控制性详细规划及重点区域城市设计项目合同包1 投标。现就有关事宜订立协议如下：

一、上海同济城市规划设计研究院有限公司 为联合体牵头人，陕西坤正资源勘测规划设计有限公司 为联合体成员。

二、投标工作由联合体牵头人负责，由双方组成的投标小组具体实施；联合体牵头人代表联合体办理投标事宜，联合体牵头人在投标文件中的所有承诺均代表了联合体各成员。

三、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险。

四、在本次投标活动中，我方递交的所有材料盖章，以牵头人印鉴为准。

五、如中标，联合体各方将遵守以下规定：

1. 联合体牵头人和成员共同与 汉中市自然资源局汉台分局 签订合同书；

2. 联合体牵头人负责本项目城东片区控制性详细规划工作，联合体成员予以配合和支持。联合体成员负责本项目重点区域城市设计工作，联合体牵头人予以配合和支持。若后续国家标准及规程中增加其他未涉及内容，分工再行商议，具体工作范围内容以主合同为准。

3. 联合体各方按照责任分工分别承担的设计费用的分配比例：联合体牵头人占总合同额的 60%，联合体成员占总合同额的 40%。

六、中标后，联合体一方如不按照第五条规定进行责任分工及签定合同的，另一方有权退出该联合体，终止合作。由此给联合体另一方造成损失的，由违约方承担。确因采购人或招标单位设计条件发生变化的，需出具相关的书面证明材料

料，并重新鉴定具有法律效益的联合体协议。

七、联合体各方不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在以上项目投标。因发生上述问题导致联合体投标响应成为废标，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

八、本次联合投标的其他未尽事宜由联合体各方协商后另行签定补充协议。

九、本协议在自签署之日起生效，投标有效期内有效，如获中标，合同有效期顺延至合同履行完毕之日。凡因本协议引起的纠纷，双方同意提交联合体牵头方所在地人民法院审理。

十、本协议一式叁份，签约各方各持壹份，交采购人壹份。

联合体牵头人名称（盖章）：上海同济城市规划设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：车芳

2024年07月25日

联合体成员名称（盖章）：陕西坤正交通勘测规划设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：平田印哲

2024年07月25日