

# 丹凤县单元层级详细规划 (规划编制(五标段))

## 服务合同

甲方(发包方): 丹凤县自然资源局

乙方(承包方): 陕西汉新工程设计有限公司

签订时间: 2025年11月6日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

甲方(采购人): 丹凤县自然资源局

乙方(中标人): 陕西汉新工程设计有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律,甲、乙双方经平等协商一致,就“丹凤县单元层级详细规划”承办达成合同如下:

### 一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分,组成合同的各项文件应互相解释,互为说明,解释合同文件的优先顺序如下:

1. 合同条款
2. 中标通知书
3. 中标人在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件
4. 招标文件
5. 中标人的投标文件
6. 本合同附件

同一层次的合同文件规定有矛盾的以较后时间制定的为准。

### 二、合同的范围和条件

正常服务期限确定为项目实施全过程,具体业主可结合国家、省、市相关要求进行调整。

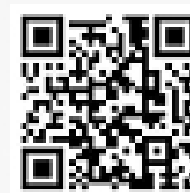
丹凤县单元层面详细规划项目针对县国土空间规划划定的单元编制详细规划,规划编制(五标段)为:酒厂片区实施层面详细规划,其主要工作内容包括基础资料收集、1:1000地形图测绘、实地调研踏勘、资料分析与整理、编制技术方案、规划方案编制、图件编制、数据库建设等。

### 三、服务项目

#### (一) 准备工作

1. 制定详细的工作方案,明确规划编制的步骤和时间节点。
2. 收集2020年国土变更调查成果(203不打开)、2021年、2022年、2023年国土变更调查成果、“三区三线”、城镇开发边界优化调整成果等矢量数据,丹凤县“十五五”重大项目、丹凤县国土空间规划重大项目、相关专项规划成果等资料。
3. 开展调研,踏勘规划范围,对规划范围内的人口规模与结构、土地利用、土地权属、综合交通、公共管理与公共服务设施、市政公用设施、历史文化资源、地下空间利用等进行详细的调查和梳理,明确保留建设用地、规划新增用地、存量挖

合同



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App

潜用地等情况，明确空间资源配置情况。

## （二）地形图测绘

对酒厂片区规划范围内的地形进行详细测量，包括但不限于地形地貌、地物位置、高程等信息的采集，形成 1:1000 比例尺的地形图，为后续规划编制提供准确的基础数据。确保测量数据的准确性和完整性，满足规划编制的需要。

## （三）规划编制工作

### 1. 用地布局

落实单元层次规划确定的主导用地功能，结合城市更新、项目建设的实施需求，根据地块特点、权属单位开发意向及利害关系人意见，综合运用城市设计、交通分析、土地整备、经济分析等方法进行深化研究，确定地块用地性质、混合使用及兼容性要求，结合土地收储及开发时序优化细化用地布局。用地可细分至二级类或三级类，混合用地的用地性质采用“+”连接，排列顺序原则上按照建筑规模对应的用地性质从多到少排列。

### 2. 地块控制

落实单元层面详细规划要求，落实城市“四线”、历史文化保护线、洪涝风险控制线及相关控制线等约束性内容，确定地块人口规模、建设用地总规模、建筑总面积、住宅建筑面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、建筑退线等。混合用地需要明确各功能建筑面积比例。明确交通出入口方位、机动车停车位（含充电桩停车位）配建要求、建筑退线退界要求。。

### 3. 综合交通

严格落实单元详规确定的交通设施用地边界，落实并细化单元详规确定的道路体系，结合用地布局，衔接地块周边道路网，细化各级道路功能、走向、红线宽度、交叉口形式、禁止开口路段、地块出入口位置以及停车位配建等。。

### 4. 配套设施

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。落实附建式配套服务设施，包括公共厕所、环卫作息点、生活垃圾收集点（站）、菜市场、邮政设施、物业管理、文化活动、门诊部、再生资源回收点等配套设施位置、数量、规模和管控要求。

### 5. 竖向设计及立体开发

依据上位规划要求，综合考虑地下交通设施位置、紧邻地块地下空间利用情况



(建设范围、使用功能、连通道位置等)等现状条件和地块开发要求,明确各级道路控制点标高和地块场地标高。若地块涉及地上地下综合开发(除城镇住宅用地外),需落实单元详规的地下空间布局要求,协调地上地下空间开发利用,从场地竖向、建设控制、功能业态、公共空间、交通空间等方面确定地下空间的分层使用功能、开发范围、交通流线组织、垂直交通、地下连通道等要素的设计原则及管控要求。。

#### 6. 城市设计

落实单元详规确定的城市设计引导要求,明确地块的界面控制、高度控制、空间尺度、屋顶形式、立面形式、建筑色彩等管控要求。

#### 7. 建设意向方案

根据实施详规确定的各项指标及建设要求,编制地块内项目建设意向方案。明确建筑、绿地、内外部道路、广场等的平面布局。当规划地块为住宅用地或地块周边存在居住、中小学、幼儿园、养老建筑等可能产生日照影响的建筑时,需按照相关标准进行日照分析。

#### (四) 公众参与与专家论证

组织公众参与活动,通过政府网站、指定场所或新闻媒体等方式进行公示,广泛征求公众意见。组织召开公众座谈会,收集公众对规划的意见和建议。邀请相关领域的专家进行论证,形成专家论证意见。根据公众意见和专家论证意见对规划成果进行修改完善,确保规划成果的科学性和民主性。

#### (五) 成果编制与入库备案

汇总各项规划成果,编制完整的单元详规文本、图纸、数据库及附件。组织专家对规划成果进行审核论证,根据专家意见进行修改完善,确保规划成果质量。将最终成果进行备案,提交相关部门存档,确保规划成果的合法性和权威性。提交符合要求的单元详规成果,包括文本、图纸、数据库及附件,规划成果科学合理、规范完整,通过专家审核并完成入库备案。

### 四、合同金额

合同金额为人民币大写壹拾捌万元整, (¥180,000.00元), 包含完成各项报告所需的全部费用,包括但不限于人工费、专家费、会议组织费、交通费、差旅及餐费、印刷费、会务费、视频制作费、税费、管理费等所有可能产生的费用。

### 五、付款途径

所有款项均通过银行电汇方式支付,乙方每次收款前,应向甲方开具等额、合



法的增值税专用发票，甲方收到发票后按约定时间付款。

## 六、付款方式

首付款：乙方完成丹凤县规委会验收后 30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 50%，即人民币大写玖万元整，（¥90,000.00 元）。

进度款：协助甲方拿到批复文件后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 40%，即人民币大写柒万贰仟元整，（¥72,000.00 元）。

售后服务款：批复文件拿到后，售后服务 12 个月，售后服务期满 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 10%，即人民币大写壹万捌仟元整，（¥18,000.00 元）。

## 七、知识产权

乙方应保证甲方所使用的服务成果免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

## 八、违约条款

1. 一方不按期履行合同，并经另一方提示后 30 日内仍不履行合同的，守约方有权解除合同，违约方要承担相应的法律责任。

2. 如因一方违约，双方未能就赔偿损失达成协议，引起诉讼或仲裁时，违约方除应赔偿对方经济损失外，还应承担因诉讼或仲裁所支付的律师代理费等相关费用。

3. 其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

4. 按照本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金等，应当在明确责任后 7 日内，按银行规定或双方商定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

## 九、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知采购代理机构及另一方，双方互不承担责任，并在 15 天内提供有关不可抗力的相应证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

## 十、争议的解决方式

本合同执行过程中如发生争议，应本着友好的原则协商解决。协商不成产生的诉讼，由甲方所在地人民法院管辖。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同的有关规定。



十二、合同生效

1. 合同双方签订后生效。
2. 本合同一式五份，甲、乙双方各执两份，监管机构各一份。

甲方名称：丹凤县自然资源局

地址：丹凤县北新街东段

邮编：726200

电话：0914-3376934

传真：

代表签字

盖章：

2025年11月6日



乙方名称：陕西汉新工程设计有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区雁翔路111

号6幢2单元4层24102室

邮编：710000

电话：18629150866

传真：

开户银行：中国民生银行股份有限公司西安

雁塔路支行

账号：646099773

代表签字

盖章：



2025年11月6日

陕西汉新工程设计有限公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App