

丹凤县单元层级详细规划项目  
(二标段)

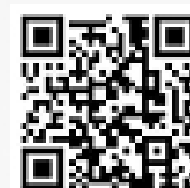
服务合同

甲方(发包方): 丹凤县自然资源局



乙方(承包方): 正鼎国际建筑设计有限公司

签订时间: 2025 年 10 月 30 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): 正鼎国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规,甲、乙双方经平等协商一致,就“丹凤县单元层级详细规划项目(二标段)”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

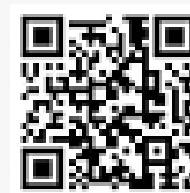
正常服务期限确定为项目实施全过程,具体业主可结合国家、省、市相关要求进行调整。

丹凤县单元层级详细规划项目(二标段)是针对丹凤县国土空间规划划定的单元编制详细规划,规划编制(二标段)为:商镇单元详规编制,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. 开展实地踏勘调研,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、挖潜存量用地等情况，明确空间资源配置情况。

## （二）地形图测绘

对商镇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. 规划传导

明确商镇单元的主导功能及发展定位，体现其自身现状特征、特色优势及发展诉求。严控底线约束，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、历史文化保护线、河湖管理范围、洪涝风险控制线，以及城市“四线”（绿线、蓝线、紫线、黄线）等各类底线边界及管控要求。落实上位规划的指标传导要求，将人口、用地等指标分解细化，在单元层面予以落实。构建单元层级的指标体系，细化总体规划确定的指标，按约束性与预期性进行差异化管控。

### 2. 空间布局

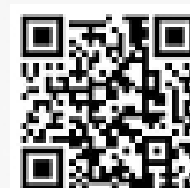
落实上位规划中的开发保护要求，结合商镇单元特点，统筹规划范围与相邻地区的空间关系，研究确定单元空间结构。落实各级各类公共服务设施、公用设施用地，以及铁路、机场、轨道交通、城镇道路及其他设施用地。结合单元主导功能及发展定位，深化单元用地，细化至三级类。鼓励混合用地，采用整地块表示，明确各地块的用地性质、开发强度、建筑高度等控制要求。根据上位规划以及相关标准要求，合理确定不同性质用地的开发强度上限和建筑高度上限。

### 3. 蓝绿空间

落实上位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；明确各类水域面积和控制范围，保障城镇雨洪管理、防洪排涝和水系调蓄能力。落实上位规划确定的城市绿线、生态廊道、通风廊道布局和管控要求，明确单元内生态廊道和通风廊道走向、宽度等控制要求。衔接绿地专项规划，合理确定单元绿地总量，明确城镇公园、社区公园、专类公园、游园、其他绿地和广场等重要绿地的等级、数量、规模和空间布局。

### 4. 综合交通

落实上位规划确定的机场、铁路、高速公路等区域性交通设施和交通廊道的布



局要求，明确各类交通设施的点位、用地规模以及交通廊道的走向、控制宽度、防护要求等内容。落实上位规划确定的快速路、主干路、次干路布局，结合单元功能定位及用地布局，优化单元路网结构，细化完善支路网系统；确定单元范围内道路功能等级、线位走向、红线宽度、断面、交叉口形式等控制要求。落实上位规划确定的公交线路和主要站点布局。明确公共停车设施数量、规模和布局，鼓励规划立体停车设施，并与其他功能混合布置，提高土地利用效率。合理组织绿色慢行交通系统，确定单元内慢行交通方式的主要通行线路走向、宽度及设施配置要求。落实上位规划中关于加油加气站（含充换电站）布局要求、功能等级及用地规模要求，并细化明确加油加气站（含充换电站）用地位置。

#### 5. 公共服务设施

落实上位规划确定的文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利设施等级、数量、规模，位置、边界、用地面积以及设置形式等控制要求。对社区级公共服务设施，根据《社区生活圈规划技术指南》，结合单元类型与规模合理配置公共服务设施，需独立占地的公共服务设施应明确位置、建设规模；非独立占地的公共服务设施应明确空间布点和配置标准。

#### 6. 市政公用设施

落实上位规划关于市政公用设施以及城市黄线的管控要求，衔接相关专项规划，统筹地上地下设施用地布局，确定给水、排水、供电、燃气、通信、环卫设施的建设内容和用地要求。

#### 7. 综合防灾

落实上位规划要求，明确单元内综合防灾设施的种类、等级、数量、位置、规模等控制要求以及应急预防措施。确定消防站、人防工程设施、应急避难场所、应急医疗设施、“平急两用”设施等的布局和规模要求。细化单元内危险物仓储、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。

#### 8. 地下空间

落实上位规划要求，明确单元内地下空间发展目标与原则、重点开发范围、主导功能、建设要求和开发管控措施。

#### 9. 竖向规划

结合现状建设情况、自然地形和道路、防洪排涝等要求，确定坡度、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、景观设计的城市



竖向管控要求，明确主要控制点标高。

#### 10. 城市设计

依据上位规划提出的城市设计要求，对城市形态、建筑风貌、城市天际线、景观视廊、通风廊道、标志性地标、公共空间等提出控制要求；根据气候特征、山水格局、文化内涵、功能特点等明确单元风貌定位；确定单元内重要风貌管控区、标志性建（构）筑物（群）、重要节点、重要边界（界面）、重要廊道等内容，明确建筑高度、风格、风貌、色彩等管控要求。

#### 11. 历史文物保护

落实上位规划中历史文化保护线、城市紫线等控制线和相关部门管理要求，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、保护范围和管控要求。推进文化遗产活化利用，明确可利用的历史文化资源，阐述利用原则与利用方向，提出规划引导要求。

#### 12. 规划实施

结合当地现状发展与规划管理实际，将空间资源投放与实施时序匹配，研究提出规划范围内的实施路径与实施模式，加强规划实施的计划性和统筹安排，加强规划实施的时序引导，保障规划实施。

##### （四）公众参与和专家论证

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柒拾玖万陆仟元整，（¥796000.00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%，即人民币大写叁拾玖万捌仟元整(¥398000.00 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%，即人民币大写叁拾壹万捌仟肆佰元整(¥318400.00 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%，即人民币大写柒万玖仟陆佰元整(¥79600.00 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 日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，监管机构一份。



CS 扫描全能王™

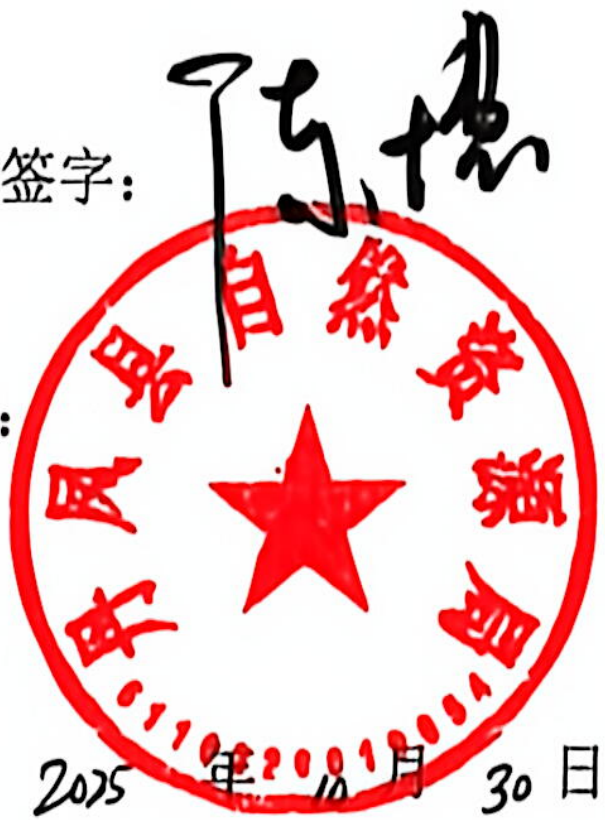
3亿人都在用的扫描App

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：



乙方名称：正鼎国际建筑设计有限公司  
地 址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)  
东风东路西、榆林路北1幢18层1801号房

邮 编：450000  
电 话：0371-63899019  
传 真：

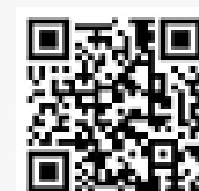
开户银行：中国农业银行股份有限公司郑州  
金水支行

账 号：1603 9101 0400 28137

代表签字

盖章：

2025年10月30日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App