

规划设计合同

项目名称：石山镇施茶火山石斛园总体规划设计

项目地点：海口市秀英区石山镇施茶村

规划编制资质：甲级

委托单位（甲方）：海口市秀英区石山镇人民政府

受托单位（乙方）：中外建华诚城市建筑规划设计有限公司

签订时间：2019 年 1 月 日



委托单位（甲方）：海口市秀英区石山镇人民政府

受托单位（乙方）：中外建华诚城市建筑规划设计有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》及国家和地方相关规定，甲方委托乙方承担海口市石山镇施茶村火山石斛园总体规划、概念规划编制及概念设计；海口市施茶村火山石斛园启动区修建性详细规划编制及概念设计工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况

- 1、项目名称：石山镇施茶火山石斛园总体规划设计
- 2、项目地点：海口市秀英区石山镇施茶村、施茶村西区地块
- 3、项目范围：总规 184 亩、修规 23 亩
- 4、规划内容：1、总体规划、概念规划及景观节点概念设计；（详见附件 1）
2、修建性详细规划、建筑概念设计、景观概念设计、设计意向。
（详见附件 2）

第二条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件、时间及份数

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务委托相关文件	1	合同生效后设计之前	复印件
2	相关规划文件	1	合同生效后设计之前	电子文件
3	图纸比例为 1: 1000 的地形图	1	合同生效后设计之前	电子文件

第三条 乙方向甲方交付的规划编制文件、份数

- 1、方案名称：石山镇施茶村火山石斛园总体规划及概念规划设计方案
石山镇施茶村火山石斛园启动区修建性详细规划设计方案

2、份 数：6份

第四条 规划编制费用及支付方式

1、按中国城市规划协会《城市规划协会《城市规划设计计费指导意见》（2017）规定的收费标准，经双方友好协商最终确定，规划编制设计费用为人民币玖拾万圆整，即人民币900,000.00元。（本合同约定编制以区级单位作为评审标准的报告，其本费用不包含专家评审费）

2、费用清单如下表（单位：万元）：

项目名称	设计阶段	面积(亩)	单价	收费基价	难度系数	其它专项设计	公示(万元)	设计费(万元)
石山镇施茶火山石斛园总体规划	策划概规	184 (12公顷)	—	30	1.3	19	$(30*1.3) + (30*1.3*50\%)$	58
	详细规划设计	23 (1.53公顷)	2/公顷	20	0.8	14	$【20+ (1.53*2)】 *0.8+14$	32
合计	—	—	—	—	—	—	—	90

1、规划面积以最终设计的规划面积为主；

2、总体规划及概念规划计算方式：

✓ 参照意见“9.2村庄规划——≤25公顷设计收费基价30万元”计取；

✓ 专业公园规划乘以1.3~1.5复杂系数；

✓ 要求制作效果图、模型、动画等，则费用按规划费用50%另计，即 $30*1.3*50\%=19$ 万元。

✓ 计算公示： $(30*1.3) + (30*1.3*50\%)$

3、详细规划计算方式：

✓ 参照意见“3.2修建性详细规划——3.2.4公园及其它园林规划，规划计费基价20万元”计取，20公顷以下计费单价2万元/公顷，根据其深度和工作量增加情况，乘以0.8-1.5的系数【调整系数】，即 $20+(1.53*2)*0.8=18$ 万元；

✓ 委托单位如果要求制作效果图、模型等，则费用另计；

✓ 概念设计计算方式：参照意见“详细规划的50%收取”，即 $【20+(1.53*2)】$

✓ $*0.8*50\%=9$ 万元；

✓ 如果进行专题研究，应单独计费，计费为5万元/专题；

✓ 计算公式： $【20+(1.53*2)】*0.8+9+5$

4、工作期为合同签订并收到首期款后30个工作日内（不包含甲方资料提供及方案审核时间）。

3、设计费支付进度如下：

付费次序	设计费 (%)	付费额 (元)	付费时间 (由交付规划文件所决定)
第一次付费	概规 50%	290000	合同签订后 3 个工作日内
第二次付费	概规 50%	290000	提交概规最终成果后 3 个工作日内
第三次付费	详规 40%	128000	提交详规初期成果后 3 个工作日内
第四次付费	详规 60%	192000	提交详规最终成果后 3 个工作日内, 甲方付清合同全部款项。

第五条 本规划编制成果文件验收及权属

1、双方确定, 甲方对乙方完成的总体策划及概念规划设计成果进行验收: 经甲方确认即视为验收。

2、在项目进行过程中, 甲方组织向上级领导的汇报会及专门的研讨会或评审会对项目成果进行审议及评定, 汇报会、研讨会及评审会由甲方负责组织及承担费用。

3、整体作品著作权属乙方享有。除署名权外, 甲方对本合同项下已支付费用的规划编制及设计成果享有全部的知识产权。

4、设计方案一经采纳, 甲方必须支付全额款项, 并拥有成果的所有权, 如未支付全设计费, 乙方有权将本合同项下的作品用于本合同以外的目的使用。

5、未经甲方事先书面同意, 乙方不得将本合同项下的作品用于本合同以外的目的使用, 该受限使用包括乙方不得自行使用和乙方不得许可其他任何第三方使用。

第六条 双方责任

1、甲方责任

(1) 甲方按本合同约定, 在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件, 并对其正确性、完整性及时限负责。

(2) 甲方不得要求乙方违反国家有关法规及技术规范进行设计。

(3) 甲方按本合同第二条约定的提交资料及文件超过规定期限 15 天的, 乙方按本合同第三条规定相应顺延交付编制文件的时间, 并有权重新确定交付规划编制文件成果的时间。

(4) 甲方变更项目、规模、条件或提交的资料错误, 或对所提交资料作较大修

改,以致乙方规划编制返工时,双方除另行协商签订本合同的补充协议(或另签订合同),重新明确有关条款外,甲方应按乙方所完成的工作量或阶段向乙方支付阶段规划编制费用。

(5) 在合同履行期间,甲方原因导致合同提前终止或解除,乙方未开始规划编制工作的,不退还甲方已付的编制费;已开始规划编制工作的,甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付费用,不足一半时,按该阶段规划编制费的一半支付;超过一半时,按该阶段规划编制费的全部支付。

(6) 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付规划编制文件时,须征得乙方同意,不得严重背离合理的规划编制周期,且甲方应支付赶工费,赶工费由双方协商。

(7) 甲方应为乙方派出现场调研的工作人员提供必要的工作便利,并委派专人负责与乙方进行工作衔接。

(8) 甲方尊重乙方的规划编制文件、资料图纸、数据、计算机软件和专利技术上拥有的知识产权。

2、乙方责任

(1) 乙方应按国家规定的技术规范、标准进行规划编制工作,按本合同第三条规定向甲方交付规划编制文件(出现交付规划编制文件顺延情况除外)。并对交付的规划编制文件质量负责,保证其符合相关法律法规、技术标准及合同约定。

(2) 乙方有责任及时对规划编制文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

(3) 乙方交付规划编制文件后,按规定参加有关主管部门的规划审查,并根据审查意见负责对不超出原定范围的内容做必要修改或补充,修改次数不超过3次。

(4) 乙方应对甲方提供的规划编制的基础资料 and 文件保密,不得向第三方泄露、转让,否则应当赔偿甲方因此受到的全部损失。

第七条 违约责任

1、甲方未按本合同的规定时间向乙方支付规划编制费,每逾期一天,按应付未付规划编制费的千分之一向乙方支付违约金,同时,乙方交付下一阶段规划编制文件的时间相应顺延。乙方原因导致的甲方付款延迟,甲方不承担逾期付款违约责任。

2、乙方按本合同约定时间向甲方交付规划编制文件。乙方原因导致规划编制文件出现遗漏或错误,乙方在5个工作日内对其进行补充或修改并重新提交甲方。

第八条 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，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

第九条 双方认可的往来传真、会议纪要、电话记录等，均为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

第十条 本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份。

第十一条 本合同经双方签章支付定金后生效。

第十二条 本合同未尽事宜，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、高效率的完成本规划编制工作。

发包人名称：



法定代表人：

委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

户 名：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称：



(盖章)

法定代表人：（签字）



委托代理人：（签字）

住 所：北京市石景山区实兴大街30号院
3号楼二层B0066房

邮政编码：100000

电 话：010-57693609

户 名：中外建华诚城市建筑规划设计有限公司

开户银行：中国农业银行北京骡马市支行

银行帐号：111701010400006660

采购代理机构声明：本合同标的经海南鑫赛招标代理有限公司依法定程序采
购，合同主要条款内容与竞争性谈判文件、谈判响应文件的内容一致。

采购代理机构（公章）：海南鑫赛招标代理有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

日 期：_____年_____月_____日



附件 1

一、总体策划及概念规划设计

- 1、项目背景分析
 - 1.1 政策背景
 - 1.2 项目背景
- 2、开发条件分析
 - 2.1 区位与交通分析
 - 2.2 区域格局分析
 - 2.3 历史文化背景
 - 2.4 自然情况分析
 - 2.5 基础设施现状分析
 - 2.6 区域产业现状分析
 - 2.7 专项市场研究
 - 2.8 开发条件分析小结
- 3、项目定位与发展策略
 - 3.1 文化遴选
 - 3.2 SWOT 分析
 - 3.3 产业选择
 - 3.4 目标定位
 - 3.5 市场定位
 - 3.6 发展愿景
 - 3.7 发展策略

- 3.8 产业布局
- 3.9 文旅线路（示意图）
- 3.10 文旅核心吸引力
- 4、项目总体规划
- 4.1 规划总平面图
- 4.2 空间结构分析图
- 4.3 道路交通分析图
- 4.4 旅游线路分析图
- 4.5 游客游览路线示意图
- 4.6 功能分区图（多项）
- 5、项目景观节点设计
- 5.1 景区入口
- 5.2 游客服务中心
- 5.3 施茶人家
- 5.4 石斛观赏园区
- 5.5 中心集散广场
- 5.6 石斛景观广场
- 5.7 七星木栈道
- 5.8 溶洞入口及广场
- 5.9 宴林路（美食街）
- 5.10 民俗馆、会议、餐饮中心
- 5.11 树屋民宿入口
- 6、投资计划于效益分析

- 6.1 经营主体
- 6.2 投资与实施计划（表）
- 6.3 效益分析
- 6.4 生态愿景
- 二、动画演示视频（约 4 分钟）
- 三、修建性详细规划设计
 - 1、修建性详细规划说明书
 - 2、规划图纸部分
- 第一部分 现状分析及用地规划
 - 1-01 区位关系图
 - 1-02 上位控制指导图一
 - 1-03 上位控制指导图二
 - 1-04 周边位置关系图
 - 1-05 项目周边情况分布图
 - 1-06 影像图
 - 1-07 总平面布局图
 - 1-08 鸟瞰图
 - 1-09 功能分区图
 - 1-10 建筑高度分析图
 - 1-11 日照分析图
 - 1-12 公共服务设施规划图
 - 1-13 绿地景观系统规划图
 - 1-14 交通流线分析图

1-15 道路断面规划图

1-16 场地剖面图

第二部分 市政工程规划

2-01 道路竖向规划图

2-02 场地竖向规划图

2-03 给水工程规划图

2-04 污水工程规划图

2-05 雨水工程规划图

2-06 电力工程规划图

2-07 通信工程规划图

2-08 燃气工程规划图

2-09 综合防灾规划图

2-10 管线综合断面图

第三部分 建筑单体户型

3-01 户型分布图

3-02 建筑户型及效果图

成交通知书

中外建华诚城市建筑规划设计有限公司:

贵公司于2018年12月19日参加“石山镇施茶火山石斛园总体规划设计”项目的谈判。经谈判小组审核评定、采购人确认并在媒体公告评审结果后,确定贵公司为本项目的成交供应商,现将谈判结果通知如下:

采购单位:海口市秀英区石山镇人民政府

项目名称:石山镇施茶火山石斛园总体规划设计

项目编号:HNXS2018-T037

成交供应商:中外建华诚城市建筑规划设计有限公司

地址:北京市石景山区实兴大街30号院3号楼2层B-0066

房间

成交金额:¥90万元,大写:人民币玖拾万元整
请贵公司在收到本通知书后30天内,持本通知书与海口市秀英区石山镇人民政府联系办理合同签订等有关事项。

特此通知!



海南鑫赛招标代理有限公司

2018年12月20日