

AECOM

合同编号:

河南农业建设管理股份有限公司合同编号
LJNH-2019-015 号

儋州峨蔓镇海岸带文化休闲区建设 发展策略规划 咨询服务合同



委托方：儋州市自然资源和规划局

受托方：艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司

一般合同条款与条件

根据《中华人民共和国合同法》等相关国家及地方法律、法规，委托方（以下或称“甲方”）委托受托方（以下或称“乙方”）提供本合同项下约定的服务。经双方协商一致，签订本合同，以便双方共同遵守。

1. 服务内容和进度

- 1.1. 甲方委托乙方就本合同附件一（合同主体及项目情况）中的项目，提供本合同附件三（服务内容及范围）约定的各项服务。
- 1.2. 甲方有义务按照附件二（资料清单）的约定向乙方提供履行本合同项下服务所必需的项目文件和资料。
- 1.3. 乙方在本项目中的服务内容及范围以本合同附件三的约定为准。
- 1.4. 本合同所称额外服务是指本合同附件三所规定的服务内容及范围之外的服务。如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方应当为该等额外服务向乙方支付额外费用。额外费用的标准应先参考附件五（额外服务）的费率，由双方协商后书面确定。

额外服务的类型包括但不限于：

- 范围变更。对工作成果进行重大修订，如该等修订：（1）不符合甲方先前做出的书面批准或指示，包括但不限于因预算的调整而必须进行的修订；（2）是乙方服务过程中，因适用本项目的法律、法规、规范和/或行业标准发生重大变更，从而必须对工作内容或工作成果进行的修订；（3）因甲方未能按照符合原定项目进度安排的原因，或乙方无法控制的其他原因需要变更的；或（4）由于本合同以外其他方在其履行服务中的错误或疏忽引起的。
 - 项目变更。提供由于本合同项目重要变更，包括但不限于规模、质量、业态、复杂性、分期开发和/或项目进度等所需要的服务。
- 1.5. 本合同期限以附件一中的约定为准，自本合同生效之日起、或乙方收到甲方发出的正式开工通知或中标通知书（如有）之日起计算，以日期较早者为准。

2. 双方权利和义务

2.1. 甲方权利和义务

2.1.1. 甲方同意向乙方提供履行本合同项下服务所需要的完整而可靠的数据及相关资料，并按时提供列于附件二的各项资料。因甲方未及时提交上述资料，乙方有权顺延提交工作成果。此外，甲方同意及时指示其人员与乙方合作，向乙方提供其在履行工作时可能不时需要的有关项目之额外数据。甲方应指派一名项目代表并授权其代表甲方在合同履行过程中提供相应意见，并代表甲方履行本合同，以避免给项目进度和本合同的履行工作造成时间延误。

2.1.2. 甲方应按照本合同附件四（付款进度表）的约定向乙方支付服务费用。如果甲方未能按照附件四约定向乙方支付各阶段的服务费用，则乙方有权相应顺延提交各阶段工作成果的时间。

2.1.3. 对于乙方提交的各阶段工作成果以及乙方按照甲方书面意见进行修改后的工作成果（以下简称“修改后的成果”）：

- 甲方应在乙方提交各阶段工作成果或修改后的成果之日起十（10）日内提出明确具体的书面修改要求和修改意见（以下简称“书面意见”），且该等书面意见应当合理并具有可操作性。甲方逾期未提出书面意见，或甲方直接通知乙方开始下一阶段服务工作的，视为甲方认可并接受乙方提交的阶段工作成果或修改后的成果。
- 仅在乙方修改后的成果不符合书面意见的情况下，乙方应按书面意见重新修正。若该阶段的修改意见属于下一阶段的工作内容，甲方不得要求乙方在该阶段完成修改工作。若甲方在设计进展过程中提出合理的设计修改要求，乙方应积极配合甲方的要求落实在设计成果中，如此类修改是伴随在设计深化进程中的则不增加额外费用。对于修改后的成果和书面意见中未提出异议的部分，若甲方提出新的修改要求及意见则视为额外服务。

2.1.4. 对于甲方提出的每阶段服务成果的优化、完善性的修改意见或要求，乙方可配合修改，乙方工作成果中存在错误或缺漏导致修改的除外。

2.1.5. 甲方负责协调与履行本合同相关的政府部门及其他方的工作，包括组织召开专家评审会（如有），并负责组织现场交流中各方人员的协调工作。

- 2.1.6. 甲方负责各阶段向有关审批部门办理审批工作。乙方不负责相关的规划方案报批工作（如有），由甲方聘请的有资质的第三方形成最终的报批成果并向政府进行报批。
- 2.1.7. 如合同履行需要，甲方应为乙方派赴现场的咨询服务人员提供必要的交通协助及安全保护装备，费用已包含在本合同额中。

2.2. 乙方权利和义务

- 2.2.1. 除本合同另有约定外，乙方应按照附件三的约定，按时向甲方提交工作成果。乙方在项目完成前按合同规定的内容、进度及份数向甲方交付设计文件，并保证设计文件的质量，设计文件的深度必须满足合同约定要求。若乙方设计提交的设计成果经过修改仍因不符合合同约定而未获得甲方认可，乙方必须重新设计直至甲方认可。
- 2.2.2. 乙方应当在形式上审查甲方或甲方聘用的其他顾问按照附件二约定提供的文件和资料，如发现甲方或甲方聘用的其他顾问提供的文件和资料存在任何矛盾、遗漏或错误之处，应书面通知甲方。乙方可基于诚信原则信赖甲方和/或甲方聘用的其他顾问提供的资料 and 文件系属完整和准确。
- 2.2.3. 乙方对其工作成果的完整性、正确性负责。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。并赔偿因此给甲方造成的直接损失。设计过程中，设计质量不合格时，根据甲方意见负责对工作成果做必要调整补充、修改。
- 2.2.4. 乙方对因履行本合同而获得的甲方技术、经济资料及获悉的商业秘密负保密义务，未经甲方同意不得复制或向第三人泄露。乙方向甲方交付的工作成果不得用于履行本合同以外的其他目的。
- 2.2.5. 乙方应当为履行本合同组建项目组，且项目组成员必须具备完成本合同约定工作的能力。乙方调整设计人员必须经过甲方认可，甲方有权要求更换不称职的设计人员。
- 2.2.6. 一般限制条件：
- 乙方根据二次研究整理信息结论、其对市场的了解以及与利益相关者的探讨，得出报告调查结果和建议（以下简称《工作成果》）。乙方已经仔细证实不同来源信息的真实性和有效性；但是，对于第三方向乙方提供

的、或从不同二次来源整理的、其认为真实可靠的信息、数据或意见的准确性或完整性，乙方或其任何负责人、高级管理人员、员工或代理人并不作出任何明示或默示的声明或保证。乙方研究中所有结论应在指定假设背景下理解。乙方未独立查证他人提供的、其认为可靠的信息，并对该信息的真实性不承担责任。

- 乙方未有考虑到阅读或使用工作成果的任何一方的投资目的、财务状况和特殊需求。乙方鼓励所有潜在投资者自行开展调查、分析和核查活动，验证工作成果信息的准确性、可靠性和完整性，并从适当来源获取独立意见。
- 对于拟议工作成果是否能成功实施项目理念或全址推荐开发计划、或推荐使用需求是否如预期，乙方不作任何声明或保证，因为需求预测的假设条件本质具有不确定性和变动性，取决于事物的发展变化以及项目执行和实施的效率。
- 乙方、其负责人或员工均不对使用工作成果或其内容引起的任何直接或间接损失负责，并不承担任何使用工作成果者遭受的任何直接、附带和/或间接损失包括但不限于任何利润或收入损失。
- 如果需向任何第三方提供或披露工作成果，甲方应确保第三方同意并接受本一般限制条件，并同意如果其依照工作成果行事，应先从乙方获得书面同意。不论因任何原因依照工作成果行事而遭受损失，乙方不承担任何责任。甲方应承担因违反本条款给乙方造成的所有损失。
- 在任何情况下，甲方不得将工作成果内容纳入招股书中，或任何公开发售股本或债务证券的招募文件中。

3. 服务费用

- 3.1. 本合同甲方应支付乙方的服务费用总额为附件四列明的金额，该等服务费为包含增值税价格。以上服务费仅指本附件三中规定的乙方提供的服务费用，其中包括了附件四所列次数的工作会议和现场服务的差旅费。
- 3.2. 甲方应按附件四的约定支付启动费。在收到项目启动费及附件二列明的全部资料之前，乙方有权推迟开工并且顺延交付各阶段工作成果的时间。

- 3.3. 除启动费以外，乙方交付了各阶段工作成果，经甲方验收合格后，甲方应按附件四的约定支付相应各阶段的服务费，不留尾款。
- 3.4. 甲方应当将本合同项下服务费支付至附件一列明的乙方指定的银行账户，方能视为甲方完成其付款义务。
- 3.5. 甲方如需要乙方增加附件三约定之外的服务，或要求对双方已经确定的咨询服务方向或风格进行颠覆性修改，应视为乙方提供额外服务，甲方应向乙方支付额外费用，具体金额应在额外服务实施前由双方参照附件五（额外服务）中的费用标准协商确定。
- 3.6. 如果由于甲方对约定的服务内容做出修改或变更要求、提供的数据不完整或不准确，或者非乙方原因而造成乙方的返工、停工或者修改工作成果时，甲方应当顺延乙方工作进度，并根据乙方实际进行的工作量增付额外费用。有关甲方应当增付的额外费用金额，应当参照附件五中的费用标准由双方另行协商。
- 3.7. 甲方要求乙方比本合同规定时间提前交付工作成果时，应当征得乙方事先书面同意，且甲方应另行向乙方支付赶工费。有关赶工费金额，双方另行协商决定。
- 3.8. 乙方根据附件三的约定向甲方提交各阶段的工作成果，经甲方验收合格后，甲方应按照附件四的约定支付相应各阶段的服务费。在提交阶段服务成果同时，乙方将提供仅用于成果演示目的的电子文档，成果的完整电子文档将会在甲方支付完应付服务费用后提交。本合同服务费中包括方案文本（如适用）的具体数量以附件三的约定为准，若甲方要求增加图纸套数，甲方应按增加的图纸套数，增付工本费。
- 3.9. 可报销费用是指，本合同基本服务收费所含费用之外、根据甲方要求而发生的费用。对于可报销费用，在需要乙方向甲方开具发票的情况下，该金额应为含税金额。
- 3.10. 除本合同约定的合法增值税外，甲乙双方各自承担由国家税法规定的一切其他税费。
- 3.11. 每次请款时，乙方应向甲方提供与其所应支付金额相符的合法增值税发票。
- 3.11.1. 如果甲方需要乙方提供增值税普通发票，甲方需要提前向乙方提供开票信息。

- 3.11.2. 如果甲方需要乙方提供增值税专用发票，甲方需要提前向乙方提供如下开票资料：可以证明甲方的一般纳税人身份的资料，以及甲方纳税人识别号、地址、电话、开户银行信息等。
- 3.11.3. 甲方需保证开票信息的完整和准确，如果有更新，甲方需在开票前10个工作日书面通知乙方。
- 3.11.4. 以邮寄的方式提供发票，甲方还需提供接收发票的联系人的详细地址和电话。乙方在寄送发票的邮件里提供签收单，甲方在收到发票之日起3个工作日内需在该签收单上签收并邮寄给乙方。
- 3.11.5. 如果甲方对乙方开具的增值税专用发票有任何疑问和修改意见，需及时与乙方沟通，并在双方达成一致意见之前，不对该增值税专用发票做进项税抵扣。
- 3.11.6. 若甲方因遗失增值税发票的，则甲方有义务书面通知乙方，双方协商并按照国家税务局相关要求和规定办理。

4. 合同的变更、中止、解除及终止

- 4.1. 经合同各方协商一致，可以变更合同内容，但是，合同各方应当就所变更的内容达成书面协议。若合同各方未能就变更内容达成书面协议，或书面协议内容约定不明，则视为合同内容未变更。
- 4.2. 有下列情形之一时，任何一方可以解除合同：
 - 4.2.1. 因不可抗力致使不能实现本合同目的；
 - 4.2.2. 在本合同义务履行完毕之前，任何一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同主要义务，经其他方书面催告后，在七（7）天内仍未履行合同主要义务时；
 - 4.2.3. 任何一方迟延履行主要义务，经其他方书面催告后在七（7）天内仍未履行合同主要义务时；或
 - 4.2.4. 任何一方有违约行为致使不能实现本合同目的时。
- 4.3. 任何一方根据本合同4.2条的约定要求解除合同时，应当事先书面通知其他方，合

同自书面通知到达其他方满七（7）日后解除。

- 4.4. 本合同解除后，不影响合同方要求赔偿损失的权利。本合同解除后，尚未履行的部分，终止履行；已经履行的部分，一方可以根据本合同的约定要求其他方采取补救措施，并按本合同规定承担违约责任、赔偿损失。
- 4.5. 本合同的权利义务终止后，合同各方均应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯及本合同规定，履行通知、协助、保密等义务。
- 4.6. 如甲方要求乙方暂停或中止本合同项下服务，应提前七（7）天书面通知乙方。在甲方发出上述书面暂停通知之日起六个月内，甲方书面通知乙方恢复履行本合同项下服务的，应补偿乙方重新开始工作产生的费用。如在发出书面通知后超过六个月，甲方要求乙方恢复履行的，双方应就合同项下剩余服务的履行期限及服务费用重新协商并签订补充协议。

5. 第三方权利

- 5.1 除非乙方以书面清楚地表明同意，否则本合同中的咨询服务仅供于甲方使用，并仅代表甲方利益。第三方依赖于乙方的服务成果或其相关的文件、资料、咨询意见，而直接或间接产生的任何损失，乙方不承担责任。
- 5.2 甲方将承担乙方由于第三方使用或依赖工作成果导致的所有索赔或损失。
- 5.3 乙方有绝对的酌情权，决定是否让第三方使用或依赖工作成果。若甲方要求乙方批准第三方的使用，第三方须遵守以下的条件：
 - 同意乙方向甲方和第三方承担的累计赔偿责任不得超过本合约条例8.4条所规定的赔偿责任总限额。
 - 准备和签订一份格式为乙方可接受的信函，表明第三方对乙方工作成果的依赖和使用（在此称之为“依赖使用书”）。
 - 同意将本合同的条款以提及方式纳入“依赖使用书”。

6. 不可抗力

- 6.1 不可抗力是指地震、台风、水灾、火灾、战争或其他不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。如果一方当事人认为不可抗力发生并影响其履行本合同义

务，应在第一时间通知另一方当事人，并在不可抗力发生后的十（10）日内提交书面证明材料。按照不可抗力对履行合同影响的程度，由双方协商决定是否免除或者部分免除合同义务，或者延期履行合同。

7. 知识产权及保密义务

7.1 在甲方向乙方付清全部服务费之后，乙方所完成的咨询服务、图纸、文档等在内的所有工作成果的所有权及相应知识产权将属甲方所有。乙方保留该成果的署名权以及使用项目形象进行专业推广的权利。若非因乙方原因及不可抗力发生中途解除合同或未结清服务费用的，乙方有权限制或禁止甲方在项目和项目的宣传、推广中使用乙方的名称或商标。未经双方事前书面同意，甲、乙双方均不得在本项目以外或本项目增建的其他项目中使用本合同项下工作成果，也不得向任何第三人披露、泄露、转让、或许可其使用乙方的工作成果。

7.2 合同各方在履行本合同过程中及本合同终止后两年内，相互承担保密义务。

7.3 合同各方应彼此承担保密义务的商业秘密范围，包括（但不限于）以下内容：

7.3.1 乙方在从事甲方委托项目期间所接触、知悉的所有包括咨询服务、图纸、文档等在内的甲方的技术上及经营上信息及数据；

7.3.2 甲方在委托乙方本项目的咨询服务期间所接触、知悉的所有包括咨询服务、图纸、文档等在内的乙方的技术上及经营上信息及数据。

8. 违约责任

8.1 任何一方不履行本合同义务或者履行本合同义务不符合本合同约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

8.2 在合同签订后，非因乙方原因导致合同终止或解除的，不退还甲方已经支付的启动费，并且甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付相应阶段服务费用。

8.3 双方应按本合同约定的方式和时间交付工作成果和支付服务费。甲方每逾期支付服务费一（1）日，或乙方每逾期交付工作成果一（1）日，应承担该阶段服务费千分之一的逾期违约金。甲方逾期付款的，乙方有权暂停工作，且交付成果的时间予以顺延。乙方逾期交付成果超过30天，甲方有权单方面解除合同，乙方须承

担由此给甲方造成的直接损失。甲方逾期付款超过30天，乙方有权单方解除合同，合同解除后，甲方按乙方实际工作量向乙方支付服务费，并承担由此给乙方造成的直接损失。项目出现停建或缓建的，甲方应按乙方实际工作量向乙方支付服务费。

- 8.4 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给其他方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括诉讼费（仲裁费）、律师费等相关费用。但是违约金及损失赔偿金额总额以甲方已向乙方支付的服务费为限，在任何情况下累计赔偿金额不超过本合同约定的服务费总额。

9. 适用法律

- 9.1 本合同适用中华人民共和国法律并且依其进行解释。

10. 争议解决

- 10.1 凡因本合同引起或与本合同有关的争议，双方应通过友好协商予以解决。协商不成时，双方同意提交项目所在地人民法院解决，包括律师费、鉴定费、翻译费、仲裁/诉讼费在内的各项费用应当由败诉方承担。
- 10.2 争议处理过程中，除争议部分外，双方应继续履行本合同约定的义务，本合同另有约定的除外。

11. 其他

- 11.1 本合同中的“日”及“工作日”，均指不包括周六、周日、国家法定节假日在内的正常工作日。
- 11.2 本合同经双方盖章之日起生效，在合同生效前，乙方提供的本项目服务受本合同条款约束。本合同签订前，双方口头或书面达成的有关意向书、备忘录等任何形式的双方意向，均由本合同取代。凡与本合同内容不符的，均以本合同约定的内容为准。
- 11.3 一方未经对方事先书面同意，不得将自己在本合同中的权利或义务转让给其他方，但其中不包括效果图、模型制作、透视图制作和动画制作等。

11.4 本合同由一般合同条款与条件、特殊合同条款与条件（如有）以及下列附件共同构成：

- 合同
- 招投标期间往来文件
- 中标通知书
- 附件一：合同主体及项目情况
- 附件二：资料清单
- 附件三：服务内容及范围
- 附件四：付款进度表
- 附件五：额外服务
- 附件六：项目团队

如合同文件各部分条款之间不一致，以排序在前的文件约定内容为准。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

11.5 本合同的任何条款，根据适用法律被认定为无效，并不影响其他条款的法律效力。

11.6 双方认可的通知方式为传真、挂号信、电子邮件及快递。

11.7 本合同正本一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有相同法律效力。

11.8 本合同未尽事宜，由双方按照中华人民共和国和项目所在地的相关法律、法规、规章及专业标准（如有）协商解决。

（以下无正文）

特殊合同条款与条件

本特殊合同条款与条件中的约定如与一般合同条款与条件存在冲突或不一致的，以本特殊合同条款与条件的约定为准。

(以下无正文)

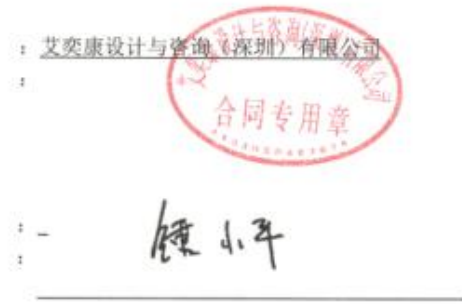
委托方（甲方）： 儋州市自然资源和规划局
公司盖章：

法定代表人/授权代表
签字

： 

受托方（乙方）： 艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司
公司盖章：

法定代表人/授权代表
签字

： 



附件一：合同主体及项目情况

1. 合同主体

1.1. 委托方（或称“甲方”）：

公司名称：儋州市自然资源和规划局

住所（注册地址）：儋州市那大镇中兴大街24号街区

联系地址（通知/送达地址）：儋州市那大镇中兴大街24号街区

法定代表人：孟维华

项目联系人：林海波

联系电话：18589633669

1.2. 受托方（或称“乙方”）：

公司名称：艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司

住所（注册地址）：深圳市南山区蛇口南海大道1052号海翔广场9楼

联系地址（通知/送达地址）：深圳市南山区蛇口南海大道1052号海翔广场9楼

法定代表人：钟小平

项目联系人：赵雪玲

联系电话：13764636028

电子邮箱：Shirley.Zhao@aecom.com

银行账户信息：

账户名称	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司
银行名称	汇丰银行（中国）有限公司深圳分行
银行地址	广东省深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦2楼
账号	6220 6572 0011

2. 项目基本情况

- 2.1. 项目名称：儋州峨蔓镇海岸带文化休闲区建设发展策略规划
- 2.2. 项目地址：海南儋州市峨蔓镇海岸带（项目地块位置详见附件三）
- 2.3. 项目总占地面积：规划面积约42.6平方公里

3. 合同期限

本合同于 2019 年 6 月 27 日签署，并自 2019 年 月 日或乙方开始提供服务之日起（以较早开始者为准）生效至 2020 年 月 日或本合同履行完毕为止（以较早结束者为准）。

附件二：资料清单（甲方协助乙方共同收集）

经济规划资料

- 1) 儋州市近两年政府工作报告
- 2) 儋州市国民经济与社会发展十三五规划
- 3) 儋州市农业产业规划及十三五规划
- 4) 儋州市旅游发展规划/十三五规划/全域旅游发展总体规划（说明书、图件）
- 5) 儋州市乡村振兴规划（说明书、图件）（如有）
- 6) 儋州市近五年统计年鉴
- 7) 儋州市近三年计划重大项目库
- 8) 儋州市/峨蔓镇地方志
- 9) 儋州市国家级-省级-市级非物质文化遗产清单及介绍
- 10) 儋州市在建/待建重大旅游项目规划及介绍资料
- 11) 儋州市政府/主要领导关于“峨蔓镇海岸带文化休闲区”的重要讲话等资料
- 12) 儋州市旅游统计数据（近五年年度旅游人数、客源地域结构、过夜率、旅游收入、旅游者消费结构、主要景点旅游年度人次、旅游住宿设施数量及等级分布、平均入住率及淡旺季入住率等）
- 13) 峨蔓镇近三年政府工作报告及产业经济统计资料
- 14) 峨蔓镇村庄发展规划/乡村振兴/美丽乡村规划（说明书、图件）
- 15) 基地内火山岩-古盐田核心资源相关研究文献、专著、介绍资料等
- 16) 基地主要旅游点相关数据（旅游区/点经营主体，近五年接待人次、旅游收入、客源结构等）
- 17) 基地内酒店/民宿数量统计数据（经营主体、规模数量、房价、入住率）
- 18) 基地镇区及村庄基本情况介绍（包括产业、人口及结构、经济收入、就业、空置户等情况）
- 19) 基地农业产业发展现状（如组织化程度，主导产业规模化程度，不同种类的农业种植面积、销售途径、亩均效益等）

- 20) 基地现有企业名录及企业相关情况介绍（产品类别、产值、企业影响力、企业规模等）

城市规划资料

- 21) 海南省总体规划/城镇体系规划
- 22) 儋州市土地利用规划（最新）
- 23) 儋州市城市总体规划
- 24) 儋州市综合交通规划
- 25) 儋州市多规合一规划（说明书、图集）（如有）
- 26) 儋州市规划相关法规，如设计标准及指南
- 27) 基地及周边区域的1:10000地形图，CAD文件（含现状建筑物、等高线、标高、地类等）
- 28) 研究范围内分区规划
- 29) 峨蔓镇总体规划/控制性详细规划
- 30) 研究范围内土地利用现状及规划CAD
- 31) 研究范围内基本生态红线CAD
- 32) 研究范围内土地利用现状（含地类如基本农田，GIS shapefile格式）及规划CAD
- 33) 基地及周边地区现有及规划的市政公用管线及相关基础设施布置
- 34) 基地内及周围的古迹、古树、植栽、标志性建筑等数据、介绍及方位平面图
- 35) 基地内已开发/待开发项目平面图
- 36) 基地内及周边景区、旅游区的总体规划、用地规划、交通规划资料（说明书、图纸）
- 37) 其他涵盖基地范围的相关规划

环境规划资料

- 38) 不同历史时期的最高分辨率航空/卫星图像、照片图片（10~100年内）
- 39) 基地或者区域相关人类学/历史研究资料（中山大学盐田村落人类学调查、北京大学盐田考古遗址调查报告）
- 40) 儋州市综合性生态文明先行示范区/国家生态文明试验区（海南）— 儋州试验区范围及实施方案及指标

- 41) 区域生态环境相关法规, 包含防洪/海绵城市标准, 水功能区标准
- 42) 研究范围所涉及的相关生态环境保护区规划资料:
 - i. 海南省二类生态红线范围, 200米海岸带控制线范围及控制内容说明书
 - ii. 峨蔓镇火山海岸省级地质公园规划文本(说明书, 图件),
 - iii. 盐丁古盐田红树林省级自然保护区规划文本(说明书, 图件),
 - iv. 《海南省湿地保护条例》文本(说明书, 图件)
- 43) 气象资料(多年月平均降雨量/蒸发量、气温、风向/风速、日照, 降雨强度公式等)
- 44) 基本水文资料(基地所在区域水系分布图, 水系年际水位及流量变化、水质现状, 及相关防洪规划文本及图件)
- 45) 研究范围及周边动物调查资料(主要动物名单、数量及活动或分布范围)
- 46) 研究范围内现状植被分布图, 及植被调查资料(植物名录, 主要群落组成及分布)
- 47) 研究范围内林地范围及分类(GIS shapefile格式)
- 48) 研究范围内古树名木分布图(CAD格式)
- 49) 研究范围内潜在自然灾害发生点分布资料, 包括并不仅限于:
 - i. 为评估儋州地区的火山海岸演变/洋流/洪水模型/气候变化问题而进行的任何海洋水动力模型/海岸侵蚀模型的研究资料
 - ii. 极端潮汐, 风暴潮和海浪高度的历史记录/其他评估。
 - iii. 台风事件期间洪水的历史记录/洪水淹没区域图。
- 50) 研究范围涉及水土保持、生态恢复、生物防治工程等生态环境整治工程的相关资料
- 51) 研究区域内的历史文物资源位置, 文化遗产保护专项报告等, 例如海南省文化局关于盐田的考古材料 其他考古遗址、历史建筑、旧村记录 最好是政府的《文物保护规划》
- 52) 基地及周边地区现有项目的环境评估报告, 例如项目基地西南沿岸的南滩港及相关填海项目(海花岛)的环境评估报告
- 53) 基地周边的影响, 包括现存或可能的污染源, 地区环境质量报告/环境监测数据

附件三：服务内容及范围

规划范围：项目位于海南省儋州市峨蔓镇海岸带，下图红色阴影部分为本项目规划范围，规划面积约42.6平方公里：



本项目分三个阶段提供咨询服务，总计为期90日历天：

工作阶段	工作任务	时间周期
第一阶段	基础分析、总体定位与初步空间框架	6周
第二阶段	定位优化、建设时序与运营机制、概念规划深化	4周
第三阶段	最终成果制作	2周

工作时间将不包括星期六、日和中华人民共和国的假期；实际工作时间表将根据甲方审核与意见反馈所需的时间等进行相应合理的调整。

乙方将在收到项目启动金并检视甲方所提供资料确认完整后五天内，开始正式工作。每一个阶段都会有特定的工作范畴，递交成果和阶段汇报会议。乙方在此过程中会让业主持续的参与回顾项目进展，并就项目开发内容建议提出意见。

在每个阶段的工作中，都会有经济规划、空间规划与生态环境规划三大专业工作，并进行跨专业的阶段成果的整合：

经济规划部分：政策背景研究、区域旅游格局及项目角色、产业经济梳理、发展策略定位、项目体系、运营机制、品牌营造、分期规划（重点项目、体制机制、主体职责等）、综合效益评估。

城市规划部分：上位规划研究、区域空间格局研究、发展条件分析、总体空间框架构建，空间整合策划、功能组团划分、旅游产品布点体系、交通动线组织、旅游引导的公共服务设施体系梳理，分区规划指引，分期规划等。

环境规划部分：包括基地内部以及周边生态资源的系统评估；严格审视各项限制条件，针对基地内部涉及到的生态红线优化分析；基于区域生态系统构建，提出初步生态系统开发保护利用框架，以及生态功能分区初步策略；配合总体功能产品及核心资源利用提供开发导致的生态问题防范建议，及生态化创新利用策略。

阶段工作安排及相应阶段成果分配如下：

第一阶段：基础分析、总体定位与初步空间框架（6周）

乙方将组织经济规划、城市规划、环境规划各专业团队成员组成的联合工作组，先期进行为期3~5天的基地踏勘“工作营”，正式开始进行项目的设计工作。前半部为工作启动会议，后半部乙方将与甲方一起进行基地踏勘与访谈，从区位交通、生态格局、旅游资源、旅游市场、管理机制等多层面了解基地现状。届时，双方将确定以下准备工作，并就本项目工作方向达成一致：

- 政府部门对本项目的发展目标及愿景

- 了解/收集过往相关规划和统计资料
- 基地发展存在的主要问题和机会
- 总体开发初步方向
- 最终递交成果的要求
- 业主设定的开发内容
- 关键的时间限制和节点
- 日常项目管理的沟通方式

A: 经济规划服务内容

工作任务1.1—区域政策、产业发展背景和旅游格局研判

结合海南国际旅游岛、自由贸易港、乡村振兴与精准扶贫等相关政策态势，立足儋州及峨蔓镇产业经济现状及未来发展方向，梳理环海南西线区域旅游发展格局，挖掘具有竞争优势及可识别身份特征的可能方向，分析项目资源特性以及与周边旅游目的地之间的发展关系，根据区域旅游发展趋势评估项目未来在海南区域旅游发展中的机会。

工作任务1.2—旅游市场研究分析

侧重市场竞争层面研究，针对海南西线地区旅游市场的发展机会、主要客源及需求特征、潜力规模、竞争性市场进行整体把握评估，对基地整体开发方向判断提供依据。

工作任务 1.3—旅游资源分析评估及特色提炼

全面筛查区域范围内的旅游资源并对其作出开发先后及主次的初步分级评估，提炼具备高辨识度的核心旅游资源特色，对后续做产品设计提供有效科学的依据。

工作任务1.4—双遗产保护地发展案例研究及发展模式研判

选取国内外自然遗产/人文遗产类项目的开发经验，从开发方向、发展策略、项目定位、功能组合、产品体系构建、具体开发项目、运作机制等角度对基地发展提供借鉴，提出本项目基于双遗产保护地的发展模式，并启发后续的产品策划工作。

工作任务1.5-战略定位及主要发展策略（如IP品牌策略等）

根据市场研究及国际案例启示，结合在地资源，进行综合分析，明确IP品牌塑造战略，项目整体形象愿景，制定主要发展策略。

工作任务1.6-初步功能产品体系搭建

基于市场、资源分析，以及IP大战略定位下的功能-产品谱系搭建，制定分区发展主题定位、分区发展思路及核心产品-支撑产品体系（含对已有景区及待开发资源的整合提升）。

阶段成果：

- 区域政策及格局分析
- 区域资源分析与评估
- 区域旅游市场竞合分析
- 区域旅游市场研究
- 双遗产地保护区发展案例研究
- 峨边镇海岸带文化休闲区发展模式研判
- 主要开发策略建议
- 发展战略定位（含目标定位、功能定位、市场定位、产业定位等）
- IP策略及主题定位
- 初步功能-产品体系搭建
- 分区功能定位与初步发展导引（包含整合已有景区资源及提升改造方向）

B. 空间规划服务内容：

工作任务1.7-基地发展条件分析及问题研判

明确项目研究及规划范围，在对上位规划和相关规划、土地利用、道路交通、旅游

资源、周边关系进行初步分析的基础上，研判项目的优势、存在问题和发展潜力，确定规划的主要思路 and 方向。

工作任务1.8-国内外案例研究与空间发展模式分析

国内外类似案例（如自然文化遗产地、滨海旅游特色城镇、休闲农业特色城镇等）研究，重点分析在空间模式、交通组织、功能分区、线路组织、土地开发模式等，结合峨边镇在地条件，研究基地空间发展模式。

工作任务1.9-基地初步空间框架建议

结合经济分析和生态环境分析结论，确定空间发展驱动模式，构建初步空间框架、功能分区框架、交通组织框架、旅游线路框架。

阶段成果：

- 地理区位、对外交通联系、自然资源与景观特色等综合分析
- 限制条件及发展对策
- 上位规划及相关研究
- 相关国内外案例研究
- 规划范围项目的综合评估（机遇与限制）
- 空间发展战略与方向
- 总体空间框架
- 初步功能分区
- 交通组织框架
- 区域旅游游线系统组织
- 旅游风貌控制框架

C. 生态环境规划服务内容：

工作任务1.10-区域生态环境分析及生态议题研判

应用水文学、生态学、景观生态学等学科，引入地理信息系统（GIS）技术，梳理基地及周边区域的生态联系，并通过分析野生动物物种及栖息地环境、基地地形、气候、水文、土壤、地质、植被等资源，对本项目基地生态环境现状作深入了解，对接相关保护规划、已划定的生态红线等，综合明确关键生态环境问题。

工作任务1.11-自然遗产地保护策略案例研究

在上述生态议题的基础上，借鉴国内外火山岩、红树林、海岸线等知名遗产景观地（如香港世界地质公园等）的相关保护性开发策略，结合峨蔓实际情况，提出本项目的初步生态保护策略，以确保沿海地区的旅游规划发展将采用最佳实践方法。

工作任务1.12-基地生态保护与利用初步框架

在生态议题分析的基础上，描绘现有具有高度环境价值的区域，并与现有的二类生态红线进行比较，优化生态红线。

严格审视各项限制条件，进行规划范围内的土地生态敏感性和开发适宜性的分析，指认不宜开发的高环境风险区域（如洪水区，受侵蚀岸线，山体滑坡区域等），确定生态格局，提出初步生态系统开发保护利用框架。

指认特色生态资源以及初步生态功能分区，基于在地生态资源，拟议初步生态保护利用策略。

阶段成果：

- 环境及文化遗产资源分析及评估
- 相关案例生态保护利用策略研究（火山地质保护、海岸线保护等）
- 环境敏感性及高环境价值区域指认
- 生态红线优化与协调初步建议
- 初步生态分区及初步保护策略（整体海岸线生态缓冲策略等）

在本阶段工作结束时，乙方将整合上述成果，以PPT会议汇报形式向甲方汇报。在收

到阶段款项后提交阶段性电子文件成果（原始PPT）。甲方应在成果汇报后一周内以书面形式表达反馈意见，乙方根据甲方意见负责对合同约定的当前阶段工作范围内的成果做必要调整补充、修改，积极配合甲方的合理要求落实在设计成果中，乙方对其设计成果的完整性、正确性等负责。同时将甲方反馈意见将作为下一阶段工作优化和深化完善的依据。

第二阶段：定位优化、建设时序与运营机制、概念性总体规划深化（4周）

A. 经济规划服务内容：

工作任务2.1 - 战略定位优化与发展策略深化

- 发展战略定位优化（含目标定位、功能定位、市场定位、产业定位等）
- IP策略及主题定位优化
- 发展策略优化与深化

工作任务2.2 - 总体功能产品体系优化

工作任务2.3 - 分区发展指引规划及重点区块/项目开发建议

乙方经济团队将以项目特性为导向结合城市规划设计团队空间建议，对分区发展提供功能业态、重点项目等发展指引。

工作任务2.4-品牌塑造与营销建议

基于IP战略，制定品牌塑造的战略途径，如通过重点节事引爆、品牌项目、网红项目等实现核心资源的IP系统性转化与落实。针对市场定位和主导产品，提出分重点、分节奏的营销建议。

工作任务2.5-运营管理建议

根据品牌定位及总体功能产品体系，制定政企民合作的一体化管理机制与平台，围绕文化休闲区的战略发展，明确各主体的主要分工，提出面向市场的重点项目招商建议，乡村振兴的村民和村集体参与获益的渠道，构建多主体参与多主体共赢共建的发

展机制。

工作任务2.6-建设时序与近期重点规划

针对重点产品及基础设施、公共服务设施、品牌营销等进行分期建设时序规划，制定每阶段的发展策略及目标，并筛选出适合近期启动及驱动更广泛区域发展具备示范效应的产品组合，提出近期开发行动计划。

工作任务2.7-投资概算与综合效益评估

对政府主导的公共类项目和设施估算投资规模。在文化休闲区战略定位之下的综合效益进行预测和评估，包括生态效益、文化效益、产业经济效益、社会效益等。

阶段成果：

- 项目定位优化（含目标定位、功能定位、市场定位、产业定位等）
- 总体开发策略优化
- IP 定位及主题演绎优化
- 功能-产品体系优化
- 分区产业指引深化（包含整合已有景区资源及提升改造方向）
- 重点项目开发建议
- 品牌塑造与营销建议
- 分期开发规划与近期重点行动建议
- 开发运营模式建议
- 投资估算与综合效益评估

B. 空间规划服务内容：

工作任务2.8-总体空间结构优化

工作任务2.9-分区规划指引与重大项目空间布局规划

制定分区空间布局发展指引，结合上位规划、交通条件、土地及资源、开发适宜性等指认重大项目/节点，提供重要节点开发意向（示意图）。

工作任务2.9-综合交通支撑体系规划

基于对原有交通条件的研判，区域交通体系的对接，提出针对性的重要旅游交通设施（旅游专项公路、旅游专线运营、慢行系统等）的改善计划。

工作任务2.10-重要旅游服务设施规划

根据空间驱动模式及总体开发布局，规划分级旅游集散中心体系、旅游厕所体系、旅游标识系统、旅游后备箱体系等。

阶段成果：

- 总体空间结构图
- 概念性总平面图
- 功能分区及重点项目布点图
- 分区空间布局指引
- 规划特色分区空间发展意向图
- 道路交通系统图
- 区域游线组织图
- 公共配套服务设施规划图
- 重大项目/节点开发意向（示意图）

C. 生态环境规划服务内容：

工作任务2.11-基地生态保护与利用框架优化

深化生态功能分区，指认需要重点保护及修复的生态板块及廊道。结合前述主要功能产品规划，提出在地火山岩、古盐田、红树林等资源的合理利用建议。

基于生态本底评估优化生态红线及协调建议。

工作任务2.12-分区开发生态策略

根据经济规划和空间规划所确定的重点开发区域，分析可能出现的生态问题，提供

防范建议、生态修复和合理利用的策略建议。

阶段成果：

- 生态功能分区深化
- 配合重点资源的产品转化、人文自然遗产资源的生态化利用建议
- 生态红线的细化与协调
- 配合重点开发区域可能产生的生态问题提供防范措施建议与生态化利用建议

在本阶段工作结束时，乙方将整合上述成果，以PPT会议汇报的形式向甲方汇报。在收到阶段款项后提交阶段性电子文件成果（原始PPT）。甲方应在成果汇报后一周内以书面形式表达反馈意见，乙方根据甲方意见负责对阶段成果做必要调整补充、修改，积极配合甲方的要求落实在设计成果中，乙方对其设计成果的完整性、正确性等负责。同时将甲方反馈意见将作为下一阶段工作优化和深化完善的依据。

第三阶段：最终成果制作（2周）

乙方根据已确认的意见对上一阶段工作内容进行微调和完善，并制作最终成果文本。阶段成果以文本形式提交最终成果，并向甲方和政府进行最终正式汇报，乙方在项目完成前按合同规定的内容、进度及份数向甲方交付设计文件，并保证设计文件的质量，设计文件的深度必须满足合同约定要求。若乙方设计提交的设计成果经过修改仍因不符合合同约定而未获得甲方认可，乙方必须优化设计直至符合合同约定获得甲方认可。最终成果内容按以下交付，包括：

- . 汇报 PowerPoint 演示电子文件 1 份；
- . 所有设计文档电子光盘 1 份；
- . A3 规格文本共 5 套

附件四：付款进度表

本项目的服务费含税总价为人民币贰佰柒拾玖万圆整(RMB 2,790,000.00)，此费用包括了中国境内税费、差旅、长途电话、传真、快递、绘图及印刷的费用，但不包括以下费用：

- 如有需要为项目甲方代为购买的高分辨率卫星图片；
- 甲方自行雇用外部顾问的费用由甲方承担，诸如交通顾问、结构工程师、基础设施规划师或市场开发顾问。乙方可以为这些顾问的选择向甲方提供建议，但这些顾问的聘请应由甲方和顾问之间另行签订相关协议。

基本服务费及各阶段服务费用明细如下表：

付费次序	占总服务费比例	付费金额(人民币元)	付费时间
第一次付费：启动费	30%	837,000	合同签订之日起14天内
第二次付费：第一阶段工作完成	30%	837,000	第一阶段工作完成且经甲方验收认可后14天内
第三次付费：第二阶段工作完成	30%	837,000	第二阶段工作完成且经甲方验收认可后14天内
第四次付费：第三阶段工作完成	10%	279,000	第三阶段工作完成经甲方验收及市政府认可同意后14天内
总计	100%	2,790,000	/

备注：

1. 乙方为该项目提供以上服务，包括 4 次前往项目现场及甲方会议差旅费用。若业主要求提供超过协议规定次数的现场审查/会议服务，则需按额外服务支付相应的服务费用。
2. 乙方服务周期为 12 周，起始时间以甲方支付第一笔启动费及项目设计人员正式进场为准，甲方应根据本合同第2.1.3条的约定反馈各阶段意见，甲方讨论回馈及审查确认的时间不计入服务周期。以上时间基于甲方在每个阶段开始前，乙方已收到甲方支付的上一阶段服务款项而制定。

3. 甲方按照付款进度表的规定，向乙方支付设计费。
4. 在合同签订后五日内，甲方应向乙方按设计费总额的35%支付启动金。乙方收到启动金作为乙方规划咨询工作开工的标志。未收到全额启动金，乙方有权推迟开工时间且顺延交付成果时间。
5. 乙方不负责相关的规划方案报批工作，由甲方指定的有资质的地方院形成最终的报批成果并向政府进行报批。
6. 本合同项下服务费总价为固定总价。但如本项目实际服务面积在合同约定面积基础上发生2 % 以内的调整，服务费用不予调整；若实际服务面积增加超过前述调整幅度，则双方应根据附件五约定的费用标准协商调整服务费用。
7. 本合同服务费用包含因调整附件三中规划红线范围而导致的两次成果调整的费用，如果规划红线范围调整超过两次，则需增付服务费用，同时甲方应相应顺延乙方的服务期限。
8. 除非附件三另有明确约定，本合同项下设计咨询服务均不分期进行，如甲方需要分期进行，双方应就服务周期及服务费用等事宜另行协商并签订补充协议。

附件五：额外服务

1. 额外服务费用

所有额外的服务和费用均应在乙方提供额外服务前得到甲方书面确认。

	职位	每小时计费 (RMB)
1	项目主持人	2,900
2	项目协同主持	2,700
3	项目总监	2,000
4	资深经济专家/资深规划师	1,600
5	项目经理	1,400
6	咨询师/规划师	1,200
7	技术人员	800

2. 除本合同第1.4条约定情形外，额外服务还应包括下列各项：

- 书面认可的额外服务包括但不限于：
 - 测量师提供的成本预算
 - 有关建筑、结构、机电或管道工程、市政工程、交通工程或其它设计方等的服务
 - 政府许可的费用、申请费、操作费和规划审核费等
 - 专业设计和模型准备
 - 根据甲方同意支付额外的费用，将提供以下备用的可视化工具：
 - ◆ 三维鸟瞰动画
 - ◆ 多媒体报告视频设备
 - ◆ 专用网址
 - ◆ 市场绘图汇报
 - ◆ 额外信息，如卫星照
- 出席基本服务范围以外的协调会议，或参与多于附件四约定次数的现场服务或会议。
- 额外服务将依据一次性付款协议或下列时间付费表进行支付费用。所有额外服务和费用应在相关工作开始执行之前获得批准。

附件六：项目团队

项目职责	姓名	职位	专业教育背景
项目总负责人	于尔民	AECOM大中华区城市规划执行总监	美国哥伦比亚大学 建筑与城市设计 硕士
项目总监	王 艳	AECOM中国区经济规划副总监	南京大学 旅游规划 硕士
项目经理	赵雪玲	主任经济规划师	南京大学 旅游规划 硕士
经济规划专业	陈箭欽	经济规划师（发展战略与IP战略策划）	英国伦敦大学 城市规划 硕士
	董晓柯	经济规划师（市场研究与产品规划）	中国人民大学 人类学 硕士
	李梦莹	经济规划师（遗产地旅游开发）	北京第二外国语学院 旅游管理学硕士
	王彦希	助理经济规划师（投资运营）	英国莱斯特大学 会计与金融 硕士
	周云鹏	助理经济规划师（乡村旅游发展）	南京大学 人文地理学硕士
城市规划专业	魏然	城市规划与设计总监	香港大学 城市设计 硕士
	王昉	高级城市设计师	香港大学 景观建筑学 硕士
	林伟燕	项目城市设计师	北京大学 地理学与城市规划 硕士
	张富文	城市规划师	西南交通大学 城市规划 硕士
	邵雨倩	城市规划师	伦敦大学学院巴莱特学院 发展规划 硕士
环境规划专业	David Gallacher 葛礼德博士	生态环境总监	香港大学 淡水生态学博士
	罗婵	资深环境规划师	南洋理工大学 环境工程 硕士

	李璐希	生态环境规划师	香港理工大学 规划学 硕士
	计巍巍博士	文化遗产专家	中山大学 考古学及文化遗产博士 香港大学 公共关系博士

