

规划编制合同

项目名称: 琼海市官塘区官塘组团控制性详细规划修编

项目地点: 琼海市官塘组团

合同编号: RH(HNP)20190820

规划编制资质: 城乡规划甲级

委托单位(甲方): 琼海市自然资源和规划局

受托单位(乙方): 重庆仁豪城市规划设计有限公司

签订时间: 2019年8月

签订地点: 海南省琼海市

发包人（以下简称甲方）：琼海市自然资源和规划局

设计人（以下简称乙方）：重庆仁豪城市规划设计有限公司

甲方委托乙方承担 琼海市官塘区官塘组团控制性详细规划修编 项目编制工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》。
- 1.2 《中华人民共和国城乡规划法》。
- 1.3 国家及地方相关法律、法规。

第二条 设计依据

- 2.1 甲方给乙方的委托书或规划中标文件。
- 2.2 甲方提交的基础资料。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 3.1 合同书。
- 3.2 中标函（文件）。
- 3.3 甲方要求及委托书。
- 3.4 投标书。

第四条 本合同规划编制项目的内容：名称、规模、阶段等见下表。

序号	项目名称	设计规模（以甲乙双方共同确定的规划范围红线图为准）	规划阶段	备注
1	琼海市官塘区官塘组团控制性详细规划修编	规划范围综合多规官塘区官塘组团开发边界范围确定，用地范围面积446.04公顷	琼海市官塘区官塘组团控制性详细规划修编	包含图则和控制规层面城市设计费用在内

第五条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	提交日期	内容要求	有关事宜
1	带红线的地形图	合同签订当日内	纸质文件及电子文件	
2	审批通过的上层次规划成果	合同签订当日内	纸质文件及电子文件	
3	规划编制任务书	合同签订当日内		
4	其它相关资料	合同签订当日内		

说明：根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十五条“编制城乡规划，应当具备国家规定的勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料。县级以上地方人民政府有关主管部门应根据编制城乡规划的需 要，及时提供有关基础资料”规定。涉及需要甲方提供地质灾害评估报告的项目，甲方应在以下时间提交正式地灾评估报告后，乙方才能进行或开展下一步设计工作：

- 1、合同签订当日内
- 2、合同签订__日内
- 3、规划初稿提交前

第六条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	规划初稿	6	合同签订,甲方支付定金并且提供全部基础资料后_50个日历日乙方提交规划初稿。	
2	规划评审稿	6	规划初稿经甲方审定通过,并且支付规划初稿阶段相应费用后20个日历日,乙方提交规划评审稿,甲方支付规划评审稿阶段相应费用。	
3	规划成果	6	规划评审通过后50个日历日,乙方结合评审意见进行修改完善并提交规划成果,甲方付清所有费用。	

说明：1、此时间仅为乙方规划编制时间，不含甲乙双方沟通、交流及汇报时间。

2、各阶段甲方均应在收到相应阶段成果内容后5日（日历日）内签署确认函并提出反馈意见，逾期则视为对相应阶段成果的认可。

3、甲方要求增加各阶段乙方提供的资料份数，则需另行支付打图成本费。

第七条 工作进度

工作阶段	工作时间 (日历日)	工作内容
1、现状调研阶段	10天	走访部门、收集资料及相关规划、现场踏勘，解析设计任务书，了解现状及存在的问题，形成现状分析成果，拟定规划编制大纲文件。
2、初步方案阶段	20天	形成初步方案，完成本次规划重要问题研究，并完成初步方案内审。与琼海市自然资源和规划局进行初步方案沟通，并征求相关部门意见。
3、中间成果阶段	20天	结合琼海市自然资源和规划局以及其他相关职能部门意见对规划内容进行修改，并完成成果内容，形成完整成果体系，并征求琼海市委、市政府意见。

4、专家评审成果阶段	20天	根据市委、市政府以及主要职能部门反馈意见对规划成果内容进行修改，形成专家评审成果，并提请专家评审。
5、市规委会阶段	40天	结合专家评审意见修改形成公示成果，网上公示并征求各部门意见，上报市规委会审议。
6、最终成果阶段	10天	结合规委会意见修改完善成果，上报市政府审批。

说明：1、工作起始日由合同生效日起计；

2、工作日指乙方的工作时间，按国家法定工作日计，不包括汇报、评审和评审纪要等的等待时间；

3、非乙方的原因或不可抗力的影响，使工作受阻，则工作时间顺延。

第八条 甲方应按以下方式支付规划设计经费和报酬

1、按中国城市规划协会（2004）中规秘字第022号文《城市规划设计计费指导意见》规定的收费标准，本项目规划编制费按中标价：**¥960000.00**（大写：人民币玖拾陆万元整）（含税）。

2、规划编制费支付进度详见下表：

付费次序	占总设计费百分比(%)	付费额度（元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	30（作为定金）	288000	本合同签订后十日内。
第二次付费	40	384000	规划成果经专家评审通过后十日内。
第三次付费	20	192000	规划成果经市规委会通过后十日内。
第四次付费	10	96000	规划成果经市政府批复后十日内。

说明：1、规划编制费包含专家及行政评审费。

2、阶段成果到达甲方并收到甲方回传的成果签收函后，视为完成提交，甲方支付各阶段规划编制费。

3、如实际规划编制规模超过合同约定规模，双方另行签订补充协议。

4、本合同履行后，定金抵作规划编制费。

5、发票不作为已付款的依据。

第九条 规划编制成果验收

甲、乙双方确定，按以下标准及方法对乙方完成的规划设计工作成果进行验收：成果按时提交，通过市政府批复即视为验收。

第十条 双方责任

10.1 甲方责任：

10.1.1 甲方按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行规划编制工作。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限3天以内，乙方按合同第六条规定交付规划编制文件的时间顺延；超过规定期限3天以上时，乙方有权重新确定提交规划编制文件的时间。

10.1.2 甲方变更委托规划编制项目、内容、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方规划编制需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付规划编制费。

规划编制过程中如甲方需改变规划编制顺序和规划编制阶段，则相关规划编制费用、支付方法及规划编制时间按实计算。

在未签合同前甲方已同意，乙方为甲方所做的各项规划编制工作，应按收费标准，相应支付规划编制费。

10.1.3 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付规划编制资料及文件时，如果乙方能够做到，甲方应根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。

10.1.4 甲方应保护乙方的投标书、规划方案、文件、资料、数据、摄影作品、工程设计图、产品设计图、地图、示意图等图形作品和模型作品、以及计算机软件和技术及外观设计的专利权等。未经乙方同意，甲方对乙方交付的规划编制资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任，乙方有权向甲方提出索赔。本项目完成的建筑作品、摄影作品、工程设计

图、产品设计图、地图、示意图等图形作品和模型作品、以及计算机软件的著作权及技术或外观设计的专利申请权，规划编制文件为甲乙双方共同享有，但甲方在履行完合同约定条款后方取得本项目规划编制文件使用权。

10.2 乙方责任：

10.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行规划编制工作，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

10.2.2 乙方按本合同第四条和第六条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

10.2.3 乙方交付规划编制资料及文件后，按规定参加有关的规划审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

10.2.4 乙方应保护甲方的商业秘密，不得向第三人泄露、不得侵犯甲方提交的摄影作品、工程设计图、产品设计图、地图、示意图等图形作品和模型作品、以及计算机软件的著作权和技术及外观设计的专利权等。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

第十一条 违约责任

11.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始规划编制工作的，不退还甲方已付的定金；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。

11.2 甲方未向乙方提供正式地质灾害报告等基础资料，甲方仍要求乙方开展规划编制工作的，项目按程序评审通过并提交规划成果后，乙方不承担因甲方未提交正式地质灾害报告等基础资料带来的相关后果。

11.3 甲方应按本合同第七条规定的金额和时间向乙方支付规划编制费，每逾期支付一天，应按照应付金额千分之二标准向乙方支付逾期违约金。逾期超过3天（含3天）时，乙方有权暂停履行下阶段工作，不计算工作时间（该条约定以乙方进帐凭证所记载的时间为准），并书面通知甲方。甲方的上级或规划审批部门对规划编制文件不审批或本合同项目停缓建超过2年，乙方有权中止合同，甲方均应按9.1条规定支付规划编制费。

11.4 由于甲方原因变更规划编制范围、内容、规模、深度及已定的规划编制方案

等，给乙方造成规划编制工作返工，乙方将根据实际发生量按比例计取费用。

11.5乙方对规划编制资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

11.6由于乙方自身原因，延误了按本合同第六条规定的规划编制资料及文件的交付时间，每延误一天，应减收该阶段应收规划编制费的千分之二。

11.7因一方违约导致合同不能履行，另一方欲终止部分合同或解除本合同，需提前10天书面通知违约方方可终止或解除合同。违约责任由违约方承担。

第十二条 其他

12.1非乙方规划编制原因，在合同各阶段规划编制资料甲方审定后，甲方还要求乙方到当地沟通、交流、汇报的，甲方应为派赴当地的乙方工作人员，提供所有差旅费用。

12.2乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由甲方自费向有关出版部门购买。本合同第六条规定乙方交付的规划编制资料及文件份数超过双方约定的份数，乙方另收工本费。

12.3甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

12.4由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.5本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，双方当事人均可向原告所在地有管辖权的人民法院起诉。

12.6本合同一式陆份，甲方、乙方、招标代理机构各执贰份，具同等法律效力。

12.7本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.8甲乙双方在对方没有违约的情况下因故需要变更或中止本合同时，应提前30天书面通知对方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本合同附件执行。未达成协议前，本合同继续有效。

12.9本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电邮、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.10乙方为了高质量、高效率地完成项目规划编制任务，特别设置投诉电话，及时受理并妥善解决甲方投诉问题，促使项目质量和服务水平得到持续的改进和提升。（投诉电话：0898-66726516）

12.11 该合同涉及项目事宜，甲方商务联系人为_____，联系电话：_____，电子邮箱_____；甲方技术联系人为：_____，联系电话：_____，电子邮箱_____；乙方商务联系人为孟庆荣，联系电话：13707519568，电子邮箱13707519568@qq.com；乙方技术联系人为：吉朝阳，联系电话：13976600706，电子邮箱55728221@qq.com；如任何一方联系人发生变更，需书面通知对方，并在书面通知中明确新的联系人及联系方式。

12.12 本合同所列甲方和乙方的地址和电子邮箱是真实有效的地址和电子邮箱，一方按照该地址向另一方发出的通知于快递发出之日起5日之后视为已经送达，向该电子邮箱发送的电子邮件于成功发出之时即视为收到；任何一方的地址或电子邮箱变更的，应立即将变更后的地址或电子邮箱通知另一方，否则，另一方按本协议所列地址或电子邮箱向对方发出的通知视为有效通知。

(本页以下处空白)

(此页无正文)

甲方名称：琼海市自然资源和规划局



(盖章)

2019年8月19日

法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

乙方名称：重庆仁豪城市规划设计有限公司



(盖章)

年 月 日

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

住 所：海口市美兰区海甸岛万兴路

兆南丽湾竞海轩1604室

邮政编码:

电 话：0898-68529276

传 真：0898-66726516-807

招标代理机构：海南德诺项目管理有限公司 (盖章)



经办人:

____年__月__日