

# 规划设计合同

工程名称：国家南海博物馆周边地区暨潭门镇控制性详细  
规划修编及城市设计

工程地点：海南省琼海市

合同编号：

（由设计人编填）

设计证书等级：城乡规划编制甲级  
[建]城规编（141218）

2018-087

发包人（甲方）：海南省琼海市潭门镇人民政府

设计人（乙方）：华南理工大学建筑设计研究院

签订日期：2018年07月25日

发包人（甲方）：海南省琼海市潭门镇人民政府

设计人（乙方）：华南理工大学建筑设计研究院

发包人委托设计人承担国家南海博物馆周边地区暨潭门镇控制性详细规划修编及城市设计工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

## 第一条 签订依据

1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其他相关法律、法规。

## 第二条 项目名称和范围

1、项目名称：国家南海博物馆周边地区暨潭门镇控制性详细规划修编及城市设计

2、项目地点和范围：项目地点位于琼海市潭门镇中心渔港，距离博鳌大约9公里，属于大博鳌经济圈的范畴。

规划设计范围主要分为两个层面：

（1）控制性详细规划修编范围：以潭门镇镇区整体作为主要规划范围，总用地面积约786.6公顷。

（2）城市设计范围：国家南海博物馆周边地区，含潭门渔港水岸沿线拓展范围，总用地面积约296.6公顷。

3、服务期限：自合同签订之日起70天。

## 第三条 项目规划内容

国家南海博物馆周边地区位于琼海市潭门镇中心渔港，属于未来我国海洋与南海文化的集中体验区，也是海南省的重要的发展平台

和城市优先发展引导区，更是琼海市的标志性地区。

本项目的规划重点为配合好国家南海博物馆项目建设，统筹规划潭门镇镇区及国家南海博物馆周边地区。合理解解决好规划区的发展定位、用地功能、空间布局、交通组织、环境景观、设施配套、地下空间及开发强度等内容，在与博物馆主体定位、功能与风貌协调性的前提下，明确地区的规划目标与具体规划策略，进一步突出“河”、“湾”与“海”的空间属性，强化南海博物馆地区与博鳌论坛之间联系，建立两大平台之间海陆大环线流量通道，并强化大经济圈文化经济内涵标志，形成连续的东部岸线发展通道及形象界面。同时，结合地域形态、气候环境、功能活动以及文化内涵特色，融入 TOD、SOD、低碳城市与可持续发展等先进规划理念，塑造具有海南文化与热带气候特色的海洋文化产业服务区与南海文化创意体验区。

——通过解读现状及上层次规划，明确规划区的发展目标和片区规划定位；

——确定片区总体设计原则，连通南海博物馆—博鳌论坛两大平台联系线，打造特色东部岸线，确定功能业态、建设规模与开发模式；

——梳理片区空间结构，构建特色文化小镇，确定具体的用地性质、交通组织、景观系统及空间形态设计；

——完成风貌管控策略及城市设计方案，提出切实可行的规划实施分期策略。

#### **第四条 发包人提交资料**

为保证设计人有效进行规划设计工作，发包人应向设计人提交的



有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计委托书（设计项目委托书）	1	签订本合同之日起3日内
2	规划红线图（规划部门提供的用地范围）	1	
3	地形图	1	
4	上位规划	1	
5	相关规划	1	
6	规划范围内及周边项目规划	1	

## 第五条 项目规划时间安排与成果

### 1. 工作时间安排：

本项目工作周期为70天。第一阶段为30天，第二阶段为15天，第三阶段为15天，第四阶段为10天。过程中定期沟通，设计方应配合必要的设计文件修改及调整，以满足发包方设计要求及政府法规要求。

第一阶段：现场调研及初步方案形成（30天）

项目设计团队通过对现场情况进行调研分析，研读上位规划及相关规划，确立规划方向，形成初步方案成果。

第二阶段：阶段成果提交（15天）

根据第一阶段汇报的反馈意见，及设计团队的更新成果，对初步方案进行优化与整合，制定专家评审会成果稿。

第三阶段：按专家意见修改，形成最终成果并汇报（15天）

根据阶段成果的评审意见进行修改，完善最终成果并进行汇报。

第四阶段：最终成果修正提交（10天）

汇报后修改，形成最终文本，报送政府审批。

说明：

（1）上述所有时间均为设计人实际工作时间，不包括修改与审批程序所需时间。

（2）上述每一阶段的设计时间以发包人确认上一阶段设计成果后无设计修改为前提。如设计过程中发生设计修改，所需时间由双方根据实际情况另行协商。

2. 设计人需向发包人提交的项目最终规划成果包括：

序号	资料及文件名称	份数	说明
1.	设计成果文本	8套	1. 文本采用 A3 格式(420mm×297mm)； 1. 中间设计成果经由甲乙双方沟通后根据实际需要提供； 2. 本合同约定的出图内容及深度均应符合有关规范和当地规划部门的规定。
2.	展示图板	不少于 3 张	规格为 A0，可裱板

3.	电子文件	光盘 2 张	文本为 PDF 或 doc 格式文件, 图纸为 DWG 格式文件与 Jpg 格式, 其它图为 JPG 格式文件。成果宣传展示文件为 PowerPoint 演示文件。
----	------	--------	--

## 第六条 项目取费及支付方式

### 1. 潭门镇镇区控制性详细规划修编

针对国家南海博物馆所处的潭门镇镇区完成控制性详细规划修编, 控制与引导镇区发展与空间建设。按照 2010 年中国城市规划协会《城市规划设计计费指导意见》, 城市重点地段, 按 2,500 元/公顷计算, 控规修编范围面积为 786.6 公顷。因此, 潭门镇镇区控规修编收费为:

$$786.6 \text{ 公顷} \times 2,500 \text{ 元/公顷} = 1,966,500 \text{ 元, 即 } 196.65 \text{ 万元}$$

### 2. 国家南海博物馆周边地区城市设计

针对国家南海博物馆周边地区完成城市设计, 详细控制指导该地区空间建设。按照 2010 年中国城市规划协会《城市规划设计计费指导意见》, “控制性详细规划、修建性详细规划按其规划设计计费的 50%-80%收取”, (考虑该项目重要性, 该范围属于城市重点地段, 控制性详细规划按 3,000 元/公顷计算, 本次城市设计按控规的 65%收取); 城市设计范围面积为 296.6 公顷。因此, 国家南海博物馆周边地区城市设计收费为:



296.6 公顷×3,000 元/公顷×65%=57.84 万元

### 3. 项目总规划设计费用

本次城市设计总收费为：196.96+57.84=255 万元

付费次序	占总规划设计费%	付费额(万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20% (定金)	51	合同签订之日起十个工作日
第二次付费	20%	51	乙方完成和提交初步设计成果
第三次付费	30%	76.5	乙方根据甲方修改意见提交中期设计成果稿并通过审查
第四次付费	20%	51	规划设计成果正式报批或经政府会议审议
第五次付费	10%	25.5	最终规划设计成果通过政府部门审查或按政府相关会议意见修改并提交经甲方认可的最终成果,或经政府部门批准同意结题

4、在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

### 第七条 保密条款

1、未经发包人同意，设计人不得向第三方扩散、转让发包人规划的所有中间成果和最终成果。

2、发包人应保护设计人的设计署名权，未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计文件不得向第三方转让或用于合同范围外的项目，如发生以上情况，设计人有权索赔。

3、发包人和设计人双方应妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密。未经对方许可，不得利用知悉的对方资料和成果为自己或第三方谋取利益。

4、发包人与设计人双方有于媒体发表之权利；设计人享有在成果文件上署名权与修改权。设计人有权要求发包人在公开成果时注明设计人为本合同项目受委托人，有权利用本合同项目最终成果用于学术研究，发表论文或著作，以受委托人的身份利用发包人已公开的成果对外宣传的权利，并可享受与发包人共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

## **第八条 违约责任**

1、在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

2、发包人应按本合同第六条规定的金额和时间向设计人支付规划设计费，每逾期支付一天，应按该阶段应付设计费的万分之三计付



逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建超过 60 天，发包人均按第六条第 1 款规定支付设计费。

3、合同履行过程中，设计方应按照合同约定的要求进行规划设计，并根据发包方提出的修改要求进行修改。如设计方提交的规划设计成果经修改仍与本合同规定严重不符，发包方有权单方解除合同，除经甲方确认的设计成果的设计费外，发包方无须承担其他任何费用。

4、设计人逾期交付规划成果的，每逾期一天，应按该阶段发包人应付规划费金额的万分之三向发包人支付违约金。逾期超过 30 天以上的，发包方有权单方解除本合同，且无须承担逾期交付阶段的设计费。此外，倘若发包方为此遭受损失的，设计方还应承担赔偿责任。

## **第九条 其它**

1、发包人应根据规划的需要，向设计人提交相关资料、文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

2、发包人需协调项目与政府及相关部门的关系，为设计人进行规划调查、收集资料等提供必要条件。

3、合同执行中，如因项目需要或发包人要求，发生超出本合同规划设计范围和内容的工作，设计人应大力支持，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费，所发生的设计费用双方协商。

4、发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

5、在本合同有效期内，发包人利用设计人提交的技术咨询工作成果所完成的新的技术成果，归发包人所有；设计人利用发包人提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归设计人所有。

6、在合同履行过程中发生的一切争议，双方应协商解决。协商不成的，任何一方均可将争议提交项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

7、本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

8、本合同所有附件、采购文件、报价文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

10、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

11、除发包人事先书面同意外，设计人不得部分或全部转让其应

履行的合同项下的义务。

12、本合同一式六份，经双方（代表）签字盖章后生效，双方各执三份，具有同等法律效力。

13、本项目设计负责人：姜洪庆。

（以下无正文）

发包人（甲方）名称：

海南省琼海市潭门镇人民政府

（盖章）



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人（乙方）名称：

华南理工大学建筑设计研究院

（盖章）



法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

住 所：广州五山

邮政编码：510641

电 话：020-87111157

传 真：020-87113794

开户银行：中国工商银行广州五山支行

银行帐号：3602002609000302418





