

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术服务合同

(含技术培训、技术中介)

项目名称: 海口市金沙湾片区控制性详细规划(修编)

委托人: 海口市自然资源和规划局

(甲方)

受托人: 中规院(北京)规划设计公司

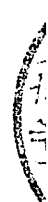
(乙方)

签订地点: 海南 省(市) 海口 市、县(区)

签订日期: 2019 年 10 月 31 日

有效期限: 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 31 日

北京技术市场管理办公室



填 表 说 明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划。不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国合同法》的规定，合同双方就海口市金沙湾片区控制性详细规划（修编）项目的技术服务（该项目属市计划*），经协商一致，签订本合同。

一、服务内容、方式和要求*

（一） 依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》等法律法规，以及海南省有关法律法规和标准规范，编制完成海口市金沙湾片区控制性详细规划（修编）项目，其内容、深度达到有关要求。

（二） 本项目规划设计内容包括两部分（具体内容可参看项目准备书）：

■ 金沙湾片区控制性详细规划，主要内容包括：

区域空间布局统筹规划、土地使用控制、道路交通控制、配套设施控制、四线控制、关于规划调整的相关规定等方面

■ 金沙湾片区城市设计研究

重点明确空间结构，组织公共空间，提出建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求

二、工作条件和协作事项*

（一）甲方责任

1.甲方应协助乙方的现场调研工作，提供规划设计所需基础资料、图纸。甲方应及时提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限性负责。由于甲方原因，造成规划设计所需资料不齐、不准、错误或收集困难时，乙方按本合同第三条约定的交付规划设计文件的时间顺延。

2.甲方应为派赴现场开展设计工作的乙方人员提供必要的工作生活及交通

等便利条件。

3. 甲方不得要求乙方违反国家和地方的法律法规及相关技术标准、规范、规定等进行规划设计工作。

4. 甲方应当负责所有外部关系的协调工作（包括但不限于当地政府主管部门等），为乙方履行合同提供必要的外部条件。

5. 甲方应按照本合同第五条约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付规划设计费。

6. 甲方应尊重乙方的设计成果，未经乙方同意，不得修改。

（二）乙方责任

1. 成立经验丰富、知识扎实的规划设计项目组，负责人员调配、项目进度安排、成果质量把关等。

2. 乙方应按国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行规划设计，根据甲方提出的技术服务内容和技术深度要求提交质量合格的规划设计成果，并对其负责。

3. 乙方应根据合同约定按时向甲方汇报相应阶段的工作成果，并配合甲方向本项目相关政府部门进行汇报或说明。

4. 乙方按本合同第一条和第三条规定的内容、时间及份数向甲方交付规划设计文件。

5. 乙方对规划设计文件出现的遗漏、错误或与实际使用不相符的部分负责修改、补充；提供对规划设计文件和图纸中涉及的数据、术语等相关咨询服务。

6. 乙方应向甲方提供有关符合国家税收政策的发票。

三、履行期限、地点和方式

（一）本合同自 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 31 日在 海口市 履行。

（二）工作进度

本次规划编制工作周期预期为 5 月左右，（不包括规划汇报、成果审查和审批时间）。编制时间进度如下四个阶段。工作进度根据实际工作进展可作相应调整。□

第一阶段：15 日内，项目准备等前期工作。明确项目要求，统一编制内容，制定项目计划，完成现场调研与资料梳理；

第二阶段：调研完成后 45 日内，提交控规初步方案；

第三阶段：初步方案通过后 60 日内，提交控规深化方案成果；

第四阶段：深化成果汇报后 30 日内，修改完善并提交正式成果。

注：以上工作时间为初步确定时间，项目组可根据进一步的工作需要，本着政府需要的原则，经双方友好协商延长或调整服务时间及工作进度。以上工作安排如遇不可抗力或政府审查等外部原因，时间相应顺延。

（三）成果要求

乙方向甲方提供下列技术资料：

1. 规划文本、图纸、图则、说明书、基础资料汇编（附件）纸质版各 12 套（其中加盖规划设计成果专用章的成果 6 套）；

2. 规划成果电子文件（光盘）2 套；

成果内容应完整、系统、有条理，成果深度须符合《城市规划编制办法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《城市设计管理办法》等相关规范要求。

四、验收标准和方式

1. 技术服务按《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）标准，采用 人民政府批准 方式验收，由 甲方 出具验收证明。

2. 甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查、评审、意见征询工作，将各阶

段审查、评审、意见征询的正式书面修改意见提交给乙方。

3. 规划设计成果需城市规划主管部门审批或需专家评审的,由甲方组织评审会。

4. 本合同服务项目的保证期为自提交成果之日起一年。在保证期内发现服务质量缺陷的,乙方应当负责相应修改工作。但因工作组织超出合同约定范围、重大前提条件发生变化等原因引起的问题除外。

超出签订合同时约定的技术内容,如增加规模、范围、工作深度、规划期限、规划条件等,都不属于保证期范围内,需重新委托。

5. 因甲方原因推迟或延误验收时间,由甲方与乙方进行协商,甲方承担全部责任。

五、报酬及支付方式

(一) 本项目报酬

本项目报酬为人民币贰佰陆拾陆万元整 (¥ 2660000 元),此费用包含调研、资料收集、成果打印费、差旅、专家咨询费、会务费用及各项税费。

(二) 支付方式: 分期支付

分阶段支付 266 万 元,时间:

第一阶段,合同签订后一周内,支付总报酬的 30%, 79.8 万元。

第二阶段,规划通过专家评审后七日内,支付总报酬的 30%, 79.8 万元。

第三阶段,规划经市政府批复后七日内,支付总报酬的 30%, 79.8 万元。

第四阶段,提交成果后七日内,支付总报酬的 10%, 26.6 万元。

(三) 履约保证金

本项目不需要缴纳履约保证金。

(四) 甲方变更委托设计项目内容、规模、深度、功能、条件或因提交的资

料错误，或所提交资料需作较大修改，以致造成乙方设计需返工时，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设计费。

（五）甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得乙方同意。乙方对甲方的进度要求应当充分理解并全力配合，但乙方成果提交时间未超出合同约定，不构成违约。

（六）甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术合同。

六、知识产权

（一）甲、乙双方履行本合同产生的项目规划设计成果的版权和其他知识产权归甲、乙双方共同所有，双方均可合法使用，但使用时不得侵害另一方包括署名权在内的合法权益。

（二）乙方应当保证其交付的规划成果不侵犯任何第三人的知识产权，如发生第三人指控甲方的此项规划设计成果侵犯其知识产权的，由乙方承担赔偿责任。

七、保密

甲、乙双方应对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止，未经对方书面同意或许可，不得将其用于本合同以外的项目，也不得向任何第三方泄露、提供或许可使用；如一方违反保密约定，应依本合同规定承担违约责任。双方的秘密信息范围如下：

1.双方未公开的技术信息和经营信息，包括商业秘密、技术秘密、规划设计方案、规划设计要点、概要设计方案、规划设计图纸、专利技术与投标文件等，且无论上述信息储存在纸质文件、计算机软件或其他载体。

2.双方的计算机软件、视听资料、视频资料，以及其他借助计算机储存、浏览、传递的电子信息资料。

3.双方按照法律、法规规定或者合同约定使用并负有保密义务的其他第三方的商业秘密和其他信息。

4.一方向另一方提出明确要求保密的其他事项。

八、违约责任

1.甲、乙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规定的，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。

2.甲方应按本合同第五条所约定的金额和时间支付报酬，每逾期支付一天，按该阶段应付未付金额的万分之二支付违约金，且乙方提交设计文件的时间顺延。逾期超过 15 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。逾期超过 30 日的，乙方有权解除本合同，乙方行使此单方解除权的，甲方仍应按照本合同约定，支付乙方已完成工作的报酬，并承担相应违约金。但因乙方原因引起的逾期付款除外。

3.由于乙方自身原因，未按本合同第三条约定的交付方式及交付时间来交付设计成果，每逾期一天，减收该阶段应付未付报酬金额的万分之二作为违约金。逾期超过 30 日的，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿损失。但甲方同意或甲方延期提供资料、未办理相关许可、临时变更设计方案，逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等甲方原因引起的逾期交付，乙方不负有违约责任。

4.乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成甲方损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的规划设计费。

5.乙方交付甲方规划设计方案征求意见，甲方未将对规划设计方案的意见返

交乙方，时间超过三个月，本合同再继续履行时，应对规划设计周期及规划设计费予以重新商定；如不继续履行时，则视为甲方终止合同，按第八条第8款的约定向乙方结算并支付报酬。

6. 甲方的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批，甲方应在事件发生之日起15天内按本合同第八条第8款的约定向乙方结算并支付规划设计费。

7. 若甲方要求乙方违反国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行设计工作，乙方应向甲方提交书面意见说明相关规定及情况，甲方应在乙方提交书面意见之日起15日内予以书面回复。若甲方在书面回复中仍坚持要求乙方违反国家强制性规定和有关标准进行设计工作，乙方有权单方解除合同，且甲方应按第八条第8款的方式向乙方结算报酬。

8. 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，应及时书面通知乙方。乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的启动费；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段报酬的一半支付；超过一半时，按该阶段报酬的全部支付。同时，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方。

9. 如一方未经对方书面同意或许可，将双方共有的规划设计成果用于本合同以外的项目，或者将其泄漏、提供给任何第三方，或者同意或许可任何第三方使用，则违约方应按本合同总价款的百分之二向对方支付违约金；如因此给对方造成损失的，还应赔偿对方的实际损失。

10. 甲、乙双方应按照本合同第七条的保密范围对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止，若有一方违反保密约定，将对方的秘密信息用于本合同以外的项目，或者向第三方泄漏、提供或同意使用任何一项对方的秘密信息，违约方应按本合同总价款的百分之二向对方支付违约金；如因泄漏秘密信息给对方造成损失，还应赔偿对方的实际损失。

九、解决合同纠纷的方式

双方因履行本合同发生争议的，应首先通过友好协商的方式解决；协商不成的，双方均可向甲方住所地的法院起诉。

十、其他

1. 合同签订后，乙方在甲方已提供相关基础资料的前提下收到甲方首付款全额后的一周内展开工作。未收到首付款，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付成果的时间相应顺延。

2. 乙方在本合同项下承担的赔偿额以已收到的报酬为限。

3. 本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章之日起生效，至甲乙双方履行完毕本合同规定的权利和义务之日终止。

4. 本合同中有关知识产权、不侵权保证、保密、违约责任、争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

5. 本合同一式 9 份，甲方 4 份，乙方 4 份，代理单位 1 份，具同等法律效力。

6. 本合同如有未尽事宜，经双方另行协商一致签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等效力。

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	海口市自然资源和规划局 (签章)			 技术合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	海口市秀英区市政府第二行政办公区 15 号楼南楼	邮政 编码	570311	
	电 话	0898-68724397	传 真		
	开 户 银 行	建行海口龙华支行			
	帐 号	4601002136053004599			
受委人 (乙方)	名称(或姓名)	中规院(北京)规划设计公司 (签章)			 技术合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市海淀区车公庄西路 5 号	邮政 编码	100044	
	电 话	010-58323511	传 真	010-58323500	
	开 户 银 行	北京银行国兴家园支行			
	帐 号	2000 0027 6177 0000 0272 199			
代理单位	名称(或姓名)				 单位公章 2019年11月19日
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话		传 真		

印花 税 票 粘 贴 处

粘 贴 处



登记机关审查登记栏：

经办人：

技术合同登记机关（专用章）

年 月 日



海口市金沙湾片区控制性详细规划 (修编)

项目准备书

2019年10月

委托单位(甲方): 海口市规划委员会

承担单位(乙方): 中规院(北京)规划设计公司

一、《项目准备书》的目的

根据国家有关规划设计标准、甲方的规划设想要求和本项目的特点，提出本次规划设计的目标、内容和深度。

依此编制项目工作费用预算，作为签订项目规划设计合同的参考依据。

本《项目准备书》的内容为建议性的，可根据项目实际情况或甲方的要求在一定范围内增减修改。经双方共同协商修改后的《项目准备书》的内容和要求将在双方签订的《海口市金沙湾片区控制性详细规划》合同中以具体条款约定。

二、项目名称

《海口市金沙湾片区控制性详细规划（修编）》

三、规划范围

研究范围：海口西部新海港的大港后功能区，包括新海港临港生态新城及金沙湾片区，范围面积约 21 平方公里，重点解决新海港大港后地区的区域交通组织以及功能体系等区域协同发展问题。

控规范围：东起粤海铁路，南至南海大道，西至海边，北至金桥路。规划用地面积约为 12.0 平方公里，海岸线长约 5 公里。

四、项目背景

2018 年 4 月 13 日，习近平总书记在庆祝海南建省办经济特区 30 周年大会上郑重宣布，党中央决定支持海南全岛建设自由贸易试验区。随后国务院下发了《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》（中央 12 号文件），明确了海南建设中国自由贸易试

验区和探索自由贸易港的具体要求。

“十三五”以来，海南省委、省政府高度重视琼州海峡大通道的建设，海口市在新海港区投资近 108 亿元，按照“高标准、高定位、高要求”规划建设海口新海港及临港城区，力求将新海港打造成为海南陆岛综合交通枢纽，将新海临港城区打造成为海口市新的港航现代服务中心、购物中心、休闲娱乐中心、全域旅游集散地和精品旅游目的地，展现海南国际旅游岛“第一印象”。

金沙湾片区作为新海港港后功能区的重要组成部分，结合新的发展要求，需要对功能定位、用地布局和交通组织等问题进行重新审视，为推动新海港大港后功能区的协同统筹发展，科学指导金沙湾片区的城市建设，特编制本次规划。

五、工作内容

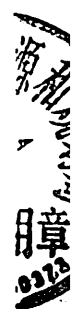
以科学编制规划的原则，从世界眼光和国际标准的角度，谋划本次规划工作内容，具体包括以下几个方面：

1、金沙湾片区控制性详细规划

(1) 区域空间布局统筹规划。结合海南建设自由贸易区、新海港打造海南路岛综合交通枢纽等角度出发，重点对新海港港后功能体系和区域交通组织进行系统研究，站在区域统筹发展的角度，明确金沙湾的发展定位、功能布局和交通系统等重大战略问题。

(2) 土地使用控制。优化用地布局方案，明确土地使用性质及兼容性等用地功能控制要求，提出容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等用地指标。

(3) 道路交通控制。优化道路交通组织方案，明确涉及交通活动控制的通用性规定。



(4) 配套设施控制。明确基础设施、公共服务设施、公共安全设施的用地规模、范围及具体控制要求，及地下管线控制要求；划定市政与公共设施布局方案，明确涉及公益性公共设施和市政设施控制的通用性规定。

(5) 四线控制。划定基础设施用地的控制界限（黄线）、各类绿地范围的控制线（绿线）、历史文化街区和历史建筑的保护范围界线（紫线）、地表水体保护和控制的地域界线（蓝线）等“四线”并提出控制要求。

(6) 关于规划调整的相关规定。明确所有涉及调整范畴、调整程序、调整的技术标准等的规定。明确奖励与惩罚的相关措施与规定，规划成果组成、使用方式、规划生效、解释权、相关名词解释等。

2、金沙湾片区城市设计研究

结合功能发展要求，对金沙湾的片区城市设计进行研究，重点明确空间结构，组织公共空间，提出建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求，对重要的城市街道、绿地廊道和公园广场等开敞空间提出管控要求和空间意向指引，有效管控和引导下位规划和城市建设。

六、成果形式

规划成果应完整、系统、有条理，符合相关技术规范要求。规划设计图纸和文本文件必须做到清晰、完整，尺寸齐全、准确。规划设计成果电子文件应符合：文本文件为 WORD、PDF 格式，图纸为 JPG、DWG 格式。

七、进度安排

初步工作时间暂定为 5 个月左右（不包括规划汇报、成果审查和审批时间）。编制时间进度如下四个阶段。工作进度根据实际工作进展可作相应调整。

- 第一阶段：15 日内，项目准备等前期工作。明确项目要求，统一编制内容，制定项目计划，完成现场调研与资料梳理；
- 第二阶段：调研完成后 45 日内，提交控规初步方案；
- 第三阶段：初步方案通过后 60 日内，提交控规深化方案成果；
- 第四阶段：深化成果汇报后 30 日内，修改完善并提交正式成果。

注：以上工作时间为初步确定时间，项目组可根据进一步的工作需要，本着政府需要的原则，经双方友好协商延长或调整服务时间及工作进度。

八、项目费用

参考中国城市规划协会收费标准参考中国城市规划协会《城市规划设计计费指导意见（2004 年 6 月）》。城市一般地段控制性详规划计费单价为 3000 元/公顷，分图则 500 元/公顷，合计控制性详细规划的收费为 3500 元/公顷。

城市设计规划范围参考控规管控范围。取费标准参考《城市规划设计计费指导意见（2004 年 6 月）》，控制性详细规划阶段城市设计深度，按照其规划设计计费单价的 50%-80%，考虑到已有的工作基础，本次规划按照 60%取费，即 3500 元×60%/公顷。



本次规划范围为 12.0 平方公里，根据估算金沙湾片区城市建设用地规模约为 531 公顷。本次控制性详细规划收费为：

(1) 控制性详细规划设计费用： 174.6 万元。

(2) 分图则编制费用： 36.8 万元

(3) 城市设计费用 122.22 万元。

以上各项费用共计：174.6 万元+36.8 万元+122.22 万元=333.62 万元。本着双方长期友好合作的原则，给予 8 折优惠，取整后共计 266 万元。

九、项目组织

■ 委托方（甲方）

为保证规划工作顺利进行，海口市规划委应协助、组织基础资料搜集、方案汇报、成果评审及与有关部门的协调审批工作。配合收集规划所需有关基础资料、相关规划成果、专题调研和座谈会议等。

■ 承担方（乙方）

成立具有丰富实践经验、专业知识扎实、工种齐全的规划编制项目组。配合甲方向市政府汇报、专家评议会和成果报批等工作。按时提交各阶段规划成果。