

《海口药谷工业园区控制性详细规划（修编）及城市设计》（委托）项目合同

委托单位：海口市自然资源和规划局

承接单位：广州市设计院

海口市城市规划设计研究院

签订地点：中国海南省海口市

签订日期：2019年11月



《海口药谷工业园区控制性详细规划（修编）及城市设计》（委托）项目合同

委托方（甲方）：海口市自然资源和规划局

法定代表人：龙舒华

法定地址：海口市长滨路市政府第二行政办公区 15 号楼南楼

联系电话：0898—68724017

电子邮箱：hksghj@haikou.gov.cn

承接方（乙方一）：广州市设计院

法定代表人：周鹤龙

法定地址：广州市天河区体育东路体育东横街 3-5 号

联系电话：020-38615176 传真：020-87542638

电子邮箱：314312134@qq.com

承接方（乙方二）：海口市城市规划设计研究院

法定代表人：韩平

法定地址：海口市滨海大道 49 号

联系电话：0898-66752568

传真：0898-66752568

电子邮箱：9047749@qq.com

本合同甲方委托乙方（包括乙方一、乙方二，以下同）进行《海口药谷工业园区控制性详细规划（修编）及城市设计》编制，并支付规划设计经费，乙方接受委托并进行此项规划设计工作。甲乙三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，达成如下协议，并由合作三方共同恪守。

第一条 本合同设计项目编制要求

1.1 技术概况及目标：

根据原海南省规划委员会颁发的《关于抓紧实施市县总体规划加快推进项目建设的通知》（琼规管〔2017〕11号）的要求，结合“多规合一”总体规划开展海口市开发边界内的省级产业园区控规修编工作。随着海南改革发展的新定位以及自由贸易试验区和中国特色自由贸易港建设逐步拉开序幕，海口市产业发展既面临跨越腾飞的契机，也面临转型升级的压力。现有产业园区急需重新审视功能定位，适当调整定位和策略，适应新的发展形势和要求。

规划编制将按照《海口药谷工业园区控制性详细规划（修编）及城市设计》编制工作方案（详见合同附件一）的要求进行规划设计。规划成果符合国家相关法律法规、技术标准及规范要求。

1.2 技术要求及服务方式

1.2.1 甲方向乙方提供项目相关的现状基础资料及规划资料，乙方在此基础上进行现场踏勘、访谈、资料分析；

1.2.2 甲方主持召开各阶段协调会，乙方派项目负责人（或院总工、副总、高级工程师）及相关技术人员参加。

第二条 乙方应在本合同生效5日内向甲方提交工作计划书。工作计划书应包含

以下主要内容：各阶段工作时间，人员安排，工作内容等。

第三条 乙方工作进度要求

工作阶段	时长	工作计划
1. 规划初步方案编制阶段	2019年11月10日前	基础资料收集、整理汇编，分析现状主要问题，进行初步方案构思，并向甲方汇报。
2. 规划中期方案编制阶段（含方案审查）	2019年11月25日前	分析论证初审意见，与相关部门沟通，逐项落实，形成中期成果，提交甲方审查。
3. 专家评审方案编制阶段（含方案审查、专家评审等）	2019年12月10日前	对中期方案进行深化完善，并提交专家评审方案，配合甲方组织专家评审工作。
4. 市政府会议（或规划决策议事机构）审议阶段	2020年1月10日前	提交市政府会议（或规划决策议事机构）审议稿，并配合甲方做好相关工作。
5. 规划公示、征求意见阶段	2020年2月25日前	1、社会公示：广泛征询市民意见建议；2、职能部门：征询相关职能部门意见；3、根据各方反馈意见修改完善规划方案。
6. 修改完善形成报批成果阶段（含成果审查及报批阶段）	2020年3月25日前	根据市政府会议（或规划决策议事机构）审议修改意见，修改完善规划，形成报批成果，配合甲方完成报批、验收等相关工作。

注：1、工作起始日由合同生效日起计。

2、由于非乙方的原因或不可抗力的影响，造成延误，则工作计划顺延。

3、提交各阶段成果时间为期间的中间时段。

第四条 甲方向乙方支付设计经费方式

4.1 根据市资规局《关于开展药谷、狮子岭、云龙等3个省级产业园区规划修编工作有关问题的再请示》（海资规〔2019〕3671号）、市财政局《关于开展药谷、狮子岭、云龙等3个省级产业园区规划修编工作有关问题的再请示》（海财建〔2018〕9433号）、市政府批示精神（呈批表编号：20194221012），《海口药谷工业园区控制性详细规划（修编）及城市设计》项目审定规划编制经费共人民币贰佰玖拾壹万叁仟元整（¥2,913,000.00元），拟采用公开招标采购方式选

定编制单位，规划编制经费从已安排市资规局（原市规划委员会）的“城乡规划编制”预算项目中列支。2019年10月14日，《海口药谷工业园区控制性详细规划（修编）及城市设计》项目在海口市公共资源交易中心完成公开招标，按照中标通知书（海资交[2019]采0230号），该项目中标金额为人民币贰佰捌拾玖万捌仟零叁拾元整（¥2,898,030.00元）。

根据乙方一、乙方二双方任务分工及双方协商，乙方一编制报酬为人民币贰佰零贰万捌仟陆佰贰拾壹元整（¥2,028,621.00元）；乙方二编制报酬为人民币捌拾陆万玖仟肆佰零玖元整（¥869,409.00元）。该项目编制经费全部由甲方分别支付给乙方一和乙方二。

4.2、支付时间及额度

	支付时间	支付比例	支付金额 (元)	备注
第一期	合同签订后七日内	20%	579606 元（乙方一： 405724.2元，乙方二： 173881.8元）	此笔为定金，合同 结算时将抵作设计 费。
第二期	提交中期成果后七日内	30%	869409 元（乙方一： 608586.3元，乙方二： 260822.7元）	
第三期	规划通过专家评审后七 日内	20%	579606 元（乙方一： 405724.2元，乙方二： 173881.8元）	
第四期	规划经市政府会议（或 规划决策议事机构）审 议通过后七日内	20%	579606 元（乙方一： 405724.2元，乙方二： 173881.8元）	
第五期	规划经市政府批复并完 成验收后七日内	10%	289803 元（乙方一： 202862.1元，乙方二： 86940.9元）	

备注：以上规划设计费用含调研、资料收集、成果打印、差旅、专家咨询、评审会务等费用及各项税费。

第五条 乙方开户银行名称、地址和帐号：

5.1 乙方一开户银行名称、地址和帐号

收款单位：广州市设计院

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州创展支行

地 址：广州市天河区体育东路体育东横街 3-5 号

帐 号：3602845019888888879

5.2 乙方二开户银行名称、地址和帐号

收款单位：海口市城市规划设计研究院

开户银行：中国银行海口海甸支行营业部

地 址：海口市滨海大道 49 号

帐 号：2662 6010 5452

第六条 乙方应向甲方交付规划成果的要求

提交成果（包括过程方案及最终成果）的内容、数量及时间按甲方要求执行，提交地点为海口市自然资源和规划局。

第七条 规划成果认定及验收方式

甲方组织对过程方案及图纸内容完整性、准确性、有效性进行审查，通过审查即视为验收，即为有效方案。

第八条 三方确定，因履行本合同所产生的规划设计成果及其相关知识产权归属，按下列方式处理：

8.1 甲方享有申请专利的权利。专利权取得后，甲方使用和享受专利权有关利益，甲方根据情况决定是否对乙方进行奖励。

8.2 三方对本合同有关的知识产权归属特别约定如下：本成果署名权归属乙方所有，版权归甲方所有。

8.3 乙方不得在向甲方交付设计成果之前，自行将设计成果转让第四方或应

用于其它项目。

8.4 乙方完成本合同项目的规划人员享有在有关技术成果文件上写明技术成果完成者的权利和取得有关荣誉证书、奖励的权利。

第九条 三方责任

9.1 甲方按本合同，在规定的时间内协助乙方搜集基础资料及文件，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规范进行设计。

9.2 收集基础资料及文件如超时限 15 天以内，乙方按本合同第三条第二款规定的交付设计文件时间顺延；收集基础资料及文件如超时限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

9.3 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计返工时，三方除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支付返工费。

9.4 在未签订合同前甲方书面同意乙方为甲方所做的各项设计工作，甲方应支付相应设计费。

9.5 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；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，按该阶段设计费的一半支付；等于或超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

9.6 甲方必须按合同规定支付定金，收到定金作为乙方设计开工的标志。未收到定金，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

9.7 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额千分之二之逾期违约金，且乙方提交设计文件的时间顺延。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。甲方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，甲方均应支付应

付的设计费。

9.8 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，不得严重背离合理设计周期，且甲方应支付赶工费。

9.9 乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条要求向甲方交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

9.10 乙方对设计文件出现的错误负责无条件修改或补充，提交的设计文件不得延误。

9.11 合同生效后，乙方因自身原因要求终止或解除合同，乙方应双倍返还甲方已支付的定金，并赔偿因此给甲方造成的损失，赔偿额度不超过已支付合同额。

9.12 由于乙方原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二，如因此给甲方造成损失，应据实赔偿，赔偿额度不超过已支付合同额。

9.13 乙方交付设计文件后，按规定参加有关上级的技术审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。

第十条 三方确定，甲方提供给乙方的资料、文件、其它规划设计单位的方案，只能作为编制本规划使用，不得扩散或作为他用，并严格按照相关法律、法规、规章等做好保密工作。甲方根据合同付清规划设计费用后，乙方按照本合同约定提供的规划设计成果归甲方所有。

第十一条 三方确定，在本合同有效期内，甲方指定 李之基、余小兵 为甲方项目联系人，乙方一指定 张国强 为乙方一项目联系人，乙方二指定 冯辉 为乙方二项目联系人。项目联系人承担联系与沟通责任，一方变更项目联系人，应当及时并以书面形式通知另两方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第十二条 因发生不可抗力和技术风险致使本合同的履行成为不可能，一方可以通知另两方解除本合同。

第十三条 三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，任何一方可依法向项目所在地人民法院起诉。

第十四条 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，应另外签订协议并支付费用。

第十五条 与履行本合同有关的下列技术文件，经三方确认后，为本合同的组成部分：

- 1、技术基础资料；
- 2、技术标准和规范：国家、省相关的法律、法规。

第十六条 各阶段会议纪要及图纸的调整意见、阶段性图纸确认单等均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十七条 本合同一式十二份，甲方三份，乙方一四份，乙方二三份，海口市公共资源交易中心一份，采购代理机构一份，具有同等法律效力。

第十八条 本合同经三方法定代表人或委托代理人签字并盖章（公章或合同专用章）后生效。

第十九条 未尽事宜，经三方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(此页无正文)

委托方(甲方) 海口市自然资源和规划局

盖章:



法定代表人或委托代理人(签字):

2019年11月3日

承接方(乙方一): 广州市设计院

盖章:



法定代表人或委托代理人(签字):

2019年11月2日

承接方(乙方二): 海口市城市规划设计研究院

盖章:



法定代表人或委托代理人(签字):

2019年11月2日

采购代理机构: 海南政一管理咨询有限公司 (盖章)



2019年12月27日

合同附件一：《海口药谷工业园区控制性详细规划（修编）及城市设计》编制工作方案

一、 编制背景

建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港背景下，海南产业发展迎来新的机遇和挑战。中央 12 号文件指出“海南自由贸易港建设要体现中国特色，符合海南发展定位，学习借鉴国际自由贸易港建设经验，不以转口贸易和加工制造为重点，而以发展旅游业、现代服务业和高新技术产业为主导。”《中国（海南）自由贸易试验区总体方案》（国发〔2018〕34 号）提出要“按照海南省总体规划的要求，科学安排海南岛产业布局。”海南省自贸区建设逐步拉开序幕，海口市产业发展既面临跨越腾飞的契机，也面临转型升级的压力。现有产业园区急需重新审视功能定位，适当调整定位和策略，适应新的发展形势和要求。

省、市多规合一规划逐步进入实施阶段，控规修编是落实多规合一规划的重点工作。省、市多规合一规划相继批复，对省、市未来发展做出新的部署和安排，需要逐步落实。按照省、市多规合一工作安排，城市总体规划和控规修编是接下来的重点工作，重点产业园区的总规和控规修编也是其中之一。

省级层面高度重视重点产业园区规划编制工作。既沈晓明省长召开全省重点产业园区座谈会后，省规划委召开升级重点产业园区规划编制推进会，督导省重点产业园区规划编制事宜。海口市需按照省级层面工作部署，加快推进药谷、狮子岭、云龙等产业园的规划编制（修编）工作。

二、规划范围

药谷工业园规划用地面积为 6.51 平方公里。规划范围北至海秀快速路、南至椰海大道、东至永万路、西至五源河森林公园。



规划范围

三、工作内容

（一）工作目标

1) 完成产业园区规划编制工作，落实省规划委工作要求。按照省规划委工作要求，落实《海南省总体规划（空间类 2015-2030）》，编制产业园区总体发展规划与控制性详细规划及城市设计，明确园区功能定位及产业发展方向，优化园区功能布局，完善园区配套设施，提升园区空间品质。

2) 以“有用”的规划助推产业园区提质增效、扩容强基，积极融入海南自贸区和自贸港建设。在海南省全域建设自贸区和自贸岛的机遇和挑战下，系统性思考 3 个产业园区的发展策略，为后续开发建设提供更具方向性、针对性和可操作的落地实施方案。

（二）编制要求

（1）开展产业专题研究，详细了解园区现状企业数量、类型、规模、产出、空间布局等情况，评估产业发展效益和发展前景；梳理相关规划及政策，明确需鼓励和限制的产业类型，在园区功能定位的基础上制定园区产业发展正面/负面清单，确定优先鼓励或支持企业，以及需关、停、并、转、迁的企业；了解园区现状企业诉求，梳理空间层面需解决的难题或问题。

（2）开展土地整理研究，详细梳理园区内部现状土地利用类型，识别功能布局欠佳区域；明确多规合一规划各类控制线，盘点已批和未批用地，确定增量土地规模；评估土地利用效益，梳理低效利用土地和闲置土地，评估园区内旧村更新改造潜力，整体形成土地新建、征、拆、改、留等的利用分区。

（3）开展控制性详细规划深度的城市设计研究，从空间形态角度，评估现状建筑、街道、绿化、滨水、公共空间、天际线、夜景等景观风貌特征，明确问题和不足，结合本地特征和先进产业园区空间管控经验，在控制性详细规划基础上形成分类城市设计导则，针对一般地区，给出普适性的管控导则；针对重点项目和重点节点，在建筑风貌、公共空间、绿地水系、风貌分区等方面提出修建性详细规划深度的城市设计方案。

（4）开展园区控制性详细规划编制（修编）工作，衔接落实《海口市总体规划（空间类 2015-2030）》等上位规划和相关专项规划要求，重新审视园区的功能定位，明确空间结构、用地布局，确定合理的开发强度控制要求，划定道路红线、轨道交通、蓝线、绿线、紫线、黄线等控制线，对公共服务设施、市政基础设施、绿地景观等进行系统性规划，优化交通、完善配套。

（三）编制成果

1) 成果包括规划文本（含法定图则）、设计图纸和附件（含说

说明书及其他），成果及深度应符合法律、法规和相关标准、规范性文件规定的要求。

2) 成果数量根据汇报和审查实际需要提供。

3) 成果形式包括纸质文档和电子文档。成果数量依据各项目具体要求而定。

4) 文本应准确、完整地阐述研究范围、数据统计分析，完整地阐述目的、要求、内容所提到的相关内容。

5) 图纸必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，同类图纸规格应尽量统一。

6) 成果应符合国家、海南省、海口市相关的法律、法规、条例、规范、标准等。

7) 全部设计成果均应制作计算机文件，文本文件采用 Microsoft office2003 或以上的格式文件，图形文件采用 DWG 或 GIS 格式文件、JPG 格式。

8) 符合其他要求。

四、工期要求

项目完成时间：签订合同后 150 日内完成。

合同附件二：乙方一与乙方二的联合体协议书

联合体投标协议

致采购人：海口市自然资源和规划局

经研究，我们决定组成联合体共同申请参加海口市药谷、狮子岭、云龙三个省级产业园区控制性详细规划修编（包号：A包）（项目编号：HNZY2019-59A）投标。

一、联合体基本信息（双方公司名称、地址、注册资金、法定代表人姓名等）

联合体牵头单位名称：广州市设计院

地址：广州市天河区体育东路体育东横街3-5号

注册资金：1865万元

法定代表人：周鹤龙

联合体另一成员单位名称：海口市城市规划设计研究院

地址：海口市滨海大道49号

注册资金：500万元

法定代表人：韩平

二、联合体中广州市设计院为大型企业，海口市城市规划设计研究院为中型企业，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体投标协议合同总金额的比例为： / 。

三、连带责任

我们双方承诺按照投标人须知的规定及联合体授权委托书的内容（但不限于），对该联合体以及该联合体的组成成员，就有关本投标文件规定的义务彼此承担连带责任。

四、联合体的管理（双方分工）

1、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任。联合体牵头方和联合体成员按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，分摊因投标工作（若中标，含中标后项目编制过程中）产生的有关费用。

2、若联合体中标，联合体牵头方和联合体成员将共同与业主签订合同书，劳务按照各自承担的工作量分配，并就中标项目向招标人负有连带的和各自的法律责任。

3、联合体牵头单位广州市设计院主要负责：①技术统筹；②项目产业研究、土地整备和城市设计；③药谷工业园控制性详细规划修编（除现状分析、道路交通、公共服务设施、绿化景观系统、海绵城市、综合防灾及市政工程基础设施规划等内容）④开发项目工作协调和成果后续服务。

4、联合体成员单位海口市城市规划设计研究院主要负责：①配合联合体牵头人开展相关工作；②负责药谷工业园控制性详细规划修编的现状分析（包含现状用地和市

政、交通设施，规划解读，动态项目；现状实施评析、原控规评析及相关结论等）和道路交通、公共服务设施、绿化景观系统、海绵城市、综合防灾及市政工程基础设施等规划工作。

5、在项目进行中，双方应通力合作、密切配合，共同完成规划编制工作。（备注：说明书按照分工各自编写，文本由广州市设计院统一编写。）

五、授权委托书

我们同时再此附上授权书原件，该授权委托书已经联合体的两成员签署并指定了广州市设计院代表另一成员海口市城市规划设计研究院承担责任、接收指示及与采购人、代理机构函电往来等。

六、共同投标协议的有效期间：

本协议自签署之日起生效，投标有效期内有效，如中标，本协议有效期延续至合同履行完毕之日。

七、两成员有关本投标文件的责任：

牵头单位广州市设计院代表联合体全体成员负责联合体在本项目中的投标活动，其行为直接约束联合体，投标联合体与采购人、代理机构之间的来往将通过其签收。

八、如联合体中标，联合体两成员有关本项目的责任：

如联合体中标，牵头单位广州市设计院负责代表联合体成员承担责任和接受业主的指令、指示和通知，并且负责整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付），另一成员单位海口市城市规划设计研究院负责职责划分内应尽的责任，按签订的合同规定，联合体成员共同承担责任，分别承担各自的职责。

联合体牵头单位（全称并盖章）：广州市设计院

法定代表人（签字或盖名章）：何

联合体另一成员单位（全称并盖章）：海口市城市规划设计研究院

法定代表人（签字或盖名章）：何

日期：2019年09月26日



合同附件三：中标通知书

中标通知书

海资交（2019）采（0230）

广州市设计院&海口市城市规划设计研究院：

关于海口市自然资源和规划局的海口市药谷、狮子岭、云龙三个省级产业园区控制性详细规划修编（项目编号：HNZY2019-59，包号：A包）项目，于2019年9月23日发布公开招标采购公告，10月14日在海口市公共资源交易中心进行开标、评标活动，经采购人确认，确定你公司为中标人，中标金额为贰佰捌拾玖万捌仟零叁拾元整（¥2898030.00）。

请你公司按照法律法规的规定在本通知书发出之日起30日内与采购人签订政府采购合同。自合同签订之日起2个工作日内，请代理机构将已签订的合同原件的电子版扫描件（PDF格式，如合同中涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的内容须自行屏蔽）上传至海口市公共资源交易政府采购系统。

采购人：海口市自然资源和规划局（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：李纪伟（签字或盖章）

采购代理机构：海南政一管理咨询有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：李纪伟（签字或盖章）

见证机构：海口市公共资源交易中心（盖章）

2019年10月28日