

东方市自然资源和规划局
东方市滨海片区概念性规划及城市设计方案整合和
控制性详细规划编制



项目编号：ZX2021-041

项目名称：东方市滨海片区概念性规划及城市设计方案整合和
控制性详细规划编制

合同编号：ZX2021-041

甲方：东方市自然资源和规划局

乙方：中国城市发展规划设计咨询有限公司

签订日期：2021年6月25日

甲方：东方市自然资源和规划局

乙方：中国城市发展规划设计咨询有限公司

甲乙双方根据2021年6月10日东方市自然资源和规划局的东方市滨海片区概念性规划及城市设计方案整合控制性详细规划编制（项目编号：ZX2021-041）公开招标采购结果及招标文件的要求，经协商一致，依照《中华人民共和国合同法》，并遵循诚实、诚信、公平和自愿原则订立本合同。

一、本合同签订依据：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法实施细则》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《海南省城乡规划条例》等。

1.2 国家及地方有关城市规划编制、管理、审批的法规和规章。

二、本合同城市规划编制项目的基本内容：

2.1 项目名称：东方市滨海片区概念性规划及城市设计方案整合和控制性详细规划编制

2.2 项目范围与规模：东方市滨海片区，规划范围东起琼西路，南至解放西路，北至北黎路，西为北部湾，总面积约9.56平方公里，其中陆域面积约7.27平方公里。

三、规划设计内容及深度：

上述范围内的 东方市滨海片区城市设计方案综合、控制性详细规划与交通专题，成果按照《城市规划编制办法》及省相关文件要求的深度、内容以及招标文件内容执行。

主要工作内容包括：

3.1城市设计方案综合

综合概念性规划及城市设计方案国际征集阶段五家设计团队的方案亮点，对重点区域进行深化设计，达到控制性详细规划层面城市设计深度。

主要包括：

(1) 目标定位

依据国内外城市发展形势，依托相关案例的研究成果，协调区域功能，提出滨海片区的目标定位及空间愿景。

(2) 整体空间形态

确定滨海片区的整体空间结构、功能布局与空间形态，对五家设计方案进行方案综合，落实功能载体，提升城市品质，塑造良好的城市风貌和空间形象。

(3) 项目策划与布局

结合滨海片区产业发展方向与发展策略，落实项目策划内容，充分协调空间组织，校核和优化用地、交通、公共服务设施、生态景观与项目的协同关系。

(4) 重点片区设计

在方案综合基础上，梳理形成完整景观体系，在重点区域凸显滨海新区的门户形象，构建城市高品质开放共享的公共活动场所。

(5) 实施策略、开发时序、投资收益估算等

对建设时序、规划实施策略提出建议，对投资收益提出初步估算。

设计成果包括：项目定位、区位分析、用地现状分析、包括城市特色与风貌定位、城市空间结构、城市风貌分区、城市功能布局、城市高度与强度控制、景观系统规划、城市形态与建筑设计指引、城市公共空间设计指引等。

3.2 控制性详细规划

在城市设计方案综合的工作基础上，依据东方市总体规划和滨海新区的整体发展目标和发展策略，以生态优先、集约利用土地为宗旨，综合分析规划片区的优势条件和制约因素，依据《城市规划编制办法》和国家相关法规和规范对控制性详细规划的深度要求，明确滨海新区的发展定位、功能布局、生态管控范围与措施、土地使用、道路交规划布局方案、绿化景观体系、公共服务设施、市政设施等内容的规划控制要求。

主要包括：

(1) 土地使用规划

研究并明确区域内土地利用原则及不同使用性质的用地比例和用地规模，提出适宜滨海片区发展的建筑总容量和容量分布，对各地块的建筑总量、建筑密度、容积率等提出指标控制要求。

(2) 道路系统规划

完善道路网，理顺内外交通体系，形成主次分明、密度合理、结

构完整的路网结构。衔接内部道路与城市道路，合理引导车流、人流，形成安全、连续、便捷、高效的综合交通体系。

（3）绿地景观系统规划

注重生态环境保育，以现状绿地景观资源为基础，结合旅游文化、产业发展、城市居民的发展诉求，建立绿地系统、景观系统、开放空间系统。对主要轴线、节点、特色区域等进行综合分析，对景观性道路、城市重要干道的道路空间等提出规划设计控制要求和景观改造建议。

（4）配套设施规划

完善公共服务设施、市政设施、停车设施的规划布局，打造均衡、高效的服务设施体系，为滨海片区注入持续活力。

3.3 交通专题

充分衔接控制性详细规划，确定交通系统的构成，确保公共交通、道路和枢纽场站等重大交通设施顺利开工并建设完成。

一是开展现代有轨电车首期线路详细规划。依据全市综合交通体系、公共交通等上位规划，明确滨海新区公共交通系统组织及枢纽布局规划，公交客运走廊、站点及重要首末站规划布局，提出现代有轨电车在新区内选线方案、道路断面方案、站点设置和场站用地控制等。工作内容深度总体上达到城市设计要求的深度，但是要在此深度上对若干关键节点、交通体系衔接方面的关键问题提出解决对策，指导下一阶段的交通详细设计。

二是开展详细交通设计工作，协调交通体系与用地关系，明确道

路断面优化控制方案，提出现代有轨电车线路、常规公交等公共交通设施详细设计，分析道路沿线单位出入口控制类型，提出慢行交通系统详细设计和停车系统详细设计方案，重点明确道路交叉口详细设计方案、交叉口型式及布局方案、交叉口红线规划、交叉口行人与非机动车过街方案、交叉口机动车组织方案和交叉口交通信号控制方案，开展全线交通工程详细设计和道路标识系统布设工作。充分衔接专项规划与施工图设计工作，避免规划与施工图设计脱节的问题。

四、甲方应向乙方提交以下基础资料：

序号	基础资料名称	份数	提交日期	有关事宜
1	规划设计任务书	1	设计工作开始前	
2	上位规划、地形图、政府报告等	1	设计工作开始前	
3	其它相关资料	1	设计工作开始前	

五、乙方应向甲方交付的设计成果：

5.1 成果内容

5.1.1 城市设计必要的方案整合说明及相关图纸。

5.1.2 控制性详细规划成果内容包含 文本、图则、附件及符合省级部门要求的控制性详细规划入库数据。

5.1.3 交通专题的成果内容包含 专题报告、图集。

5.2 成果形式

中间成果汇报时提供：PPT打印小稿；

最终成果为包含以上设计内容的A3本册拾套，成果电子文件光盘拾份（电子文件为Word、ppt、jpg、pdf、dwg格式）。

成果经批复实施后，制作符合省级要求的控规成果入库数据库。

六、服务期限

签订合同之日起三个月左右。

七、设计取费及付款方式：

7.1、设计取费：

设计收费：按中标价¥5880000.00元（大写伍佰捌拾捌万元整）。

7.2、付款方式：

付款次序	占总设计费 (%)	付费额 (万元)	付费时间
1	20%	117.6	本合同签订后10个工作日内
2	30%	176.4	乙方完成城市设计方案综合、控制性详细规划及交通专题的初步成果并向甲方提交后10个工作日内

3	30%	176.4	乙方提交甲方的最终成果经专家评审通过后10个工作日内
4	20%	117.6	乙方提交最终成果经批复实施，并按省级部门要求完成数据成果入库、备案后10个工作日内

注：甲方向本合同文末所列乙方指定账户足额付款，即视为完成本合同项下付款义务。乙方应在甲方每一次付款前，向甲方提供满足要求的正规增值税发票，否则甲方有权顺延付款直至乙方向甲方提交发票，且不构成违约。

八、双方责任

8.1 甲方责任

8.1.1 甲方按本合同第四条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交有关基础资料，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。

8.1.2 甲方提交有关基础资料超过规定期限15天以内，乙方按合同第五条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

8.1.3 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的基础资料错

误，或所提交资料作较大修改，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编制费。

8.1.4 甲方负责组织初步方案论证、评审、技术审查和论证、评审意见的汇总，并及时将与本项目有关的信息反馈乙方。

8.2 乙方责任

8.2.1 乙方配合甲方做好基础资料收集工作。

8.2.2 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的规划设计编制要求，进行规划设计编制，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计成果，并对其负责。

8.2.3 乙方按本合同第二条和第五条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

8.2.4 乙方配合甲方做好各规划设计编制阶段的汇报工作。

九、违约责任

9.1 在本合同及各阶段合同履行期间，甲方无故要求终止或无故解除合同，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得到甲方认可的实际工作量，按该阶段设计工作量的实际比例支付，实际工作量低于定金金额的，不再支付，超出定金金额部分，另按实际工作量支付超出部分费用。

9.2 甲方应按本合同第七条规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应支付该笔设计费万分之四的逾期违约金。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。

9.3 乙方对文件及图纸出现的遗漏或错误在15个工作日内完成修改或补充。

9.4 由于乙方的错误，给甲方造成经济损失时，乙方应及时采取措施予以补救，减收或免收损失部分的设计费。

9.5 由于乙方自身原因，延误了按本合同第六条规定的规划文件及图纸的交付时间，每延误一天，应减收该笔应收设计费的万分之四，合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还定金。

十、合同纠纷处理

本合同执行过程中如发生纠纷，作如下处理：

10.1 申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。

10.2 提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

十一、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

十二、合同鉴证

采购代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与采购文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

十三、组成本合同的文件包括：

13.1 合同通用条款和专用条款；

13.2 招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函（如有）；

13.3 中标通知书；

13.4 甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

十四、合同备案



本合同一式柒份，中文书写。甲方执贰份，乙方执肆份，壹份由采购代理机构备案。

十五、合同转让和分包

乙方不得全部或部分转让合同。除非甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的核心工作任务。

附件：中标通知书

(以下无正文)

甲方：东方市自然资源和规划局（盖章）

地址：海南省东方市二环南路4号

法定（授权）代表人：（签章）

开户银行： 银行账号：

签订日期：2021年6月25日

乙方：中国城市发展规划设计咨询有限公司（盖章）

地址：北京市西城区德胜门外大街36号

法定（授权）代表人：（签章）

银行户名：中国城市发展规划设计咨询有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司北京分行德胜门支行

银行账号：010900213910508

签订日期：2021年6月23日

采购代理机构声明：本合同标的经海南政鑫招标代理有限公司依法定程序采购，合同主要条款内容与招投标文件的内容一致。

采购代理机构：海南政鑫招标代理有限公司（盖章）

地址：海南省海口市美兰区金坡路6号中鹏苑A幢第1层101房

法定（或授权）代表人：（签章）

签订日期：2021年7月14日

附件：中标通知书

2021/6/16

中标通知书 - 政府采购交易系统

中标通知书

东方市招投标[2021]0020号

中国城市发展规划设计咨询有限公司：

东方市滨海片区概念性规划及城市设计方案整合和控制性详细规划编制(项目登记号:ZX2021-041)东方市滨海片区概念性规划及城市设计方案整合和控制性详细规划编制(标包编号:ZX2021-041)， 招标范围：规划范围：东起琼西路，南至解放西路，北至北黎路，西为北部湾，总规划面积约 9.56 平方公里，其中陆域面积约 7.27 平方公里，于2021年06月10日 进行开标、评审，经采购人确认，确定贵单位为中标供应商， 中标价格（人民币）：伍佰捌拾捌万元整(¥ 5880000.00)， 服务期：自合同签订之日起3个月左右。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《政府采购法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知

招标人：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



2021年 6月 16日

招标代理机构：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



2021年 6月 16日

Handwritten signature of the bidding agency representative.