

# 规划设计合同

项目名称：乐东国际生态文旅示范区规划

委托方（甲方）：乐东黎族自治县自然资源和规划局

设计方（乙方）：上海同济城市规划设计研究院有限公司

签订日期：2022.3.10 签订地点：海南省乐东县

起止期限：2022年3月 至 2023年3月



为明确双方的权利、义务，经协商一致，依照《中华人民共和国民法典》，并遵循诚实、诚信、公平和自愿原则订立本合同。

## 一、规划设计内容、形式及要求

### 第一条 设计项目地点：

1.1 海南省乐东县

### 第二条 设计项目范围与规模：

2.1 乐东国际生态文旅示范区规划范围：东至望楼河、南至滨海岸线、西至县域边界、北至尖峰岭山脚，主要涉及利国镇、黄流镇、佛罗镇和尖峰镇四镇，总面积约440平方公里。

2.2 其中，起步区规划范围由选址论证报告确定，面积约20.6平方公里。

### 第三条 规划内容：

3.1 乐东国际生态文旅示范区规划由三项规划组成，包括乐东国际生态文旅示范区概念规划，乐东国际生态文旅示范区起步区选址论证报告，以及乐东国际生态文旅示范区起步区控制性详细规划。

3.2 乐东国际生态文旅示范区概念规划主要内容：研究制定示范区定位、发展目标和总体空间格局；提出区域交通对接、产业功能与公共设施布局、产城乡组织的规划方案；构建区域生态安全与生态价值实现格局；结合产业发展需求，提出水资源保护利用的规划策略。

3.3 乐东国际生态文旅示范区起步区选址论证报告主要内容：综合分析区域交通、用地条件、生态保护等选址要素，提出起步区（乐园）选址范围，并提出分期建设方案；基于拆迁规模，提出安置区规模和位置，并估算项目用地综合成本；利用无人机倾斜摄影技术对拆迁区域进行航拍并提供多角度航拍视频。

3.4 乐东国际生态文旅示范区起步区控制性详细规划主要内容：以乐东县国土空间规划为依据，编制乐东国际生态文旅示范区起步区控制性详细规划。该园区与一般城市地区控规的内容和形式均有较大差异，需要进行以下创新研究：一是构建政府和企业协同治理平台的创新，二是基于全要素体系和多种空间使用方式的治理手段创新，三是探索分期弹性开发管控方式的创新。

### 第四条 技术要求

4.1 编制的内容、深度、成果及格式等，须符合国家、省有关规范、规定及等的要求。

### 第五条 成果形式：

5.1 乐东国际生态文旅示范区概念规划，

中间成果汇报时提供：PPT 打印小稿、阶段性成果文本。

最终成果：规划报告（图文混排）8套，大图1套、文件光盘1份。

#### 5.2 乐东国际生态文旅示范区起步区选址论证报告，

中间成果汇报时提供：PPT 打印小稿、阶段性成果文本。

最终成果：规划报告（图文混排）8套、文件光盘1份。

#### 5.3 乐东国际生态文旅示范区起步区控制性详细规划，

中间成果汇报时提供：PPT 打印小稿、阶段性成果文本。

最终成果：规划文本、图件、附件8套，大图1套、文件光盘1份。

## 二、进度安排与验收

### 第六条 设计进度安排

**第一阶段：**踏勘阶段，合同生效后5个工作日内，进行现场初步踏勘，本阶段共计10个工作日，甲方应保证乙方顺利进场踏勘；

**第二阶段：**完成起步区选址论证报告，并提交初步成果。完成示范区概念规划初步方案和起步区控制性详细规划初步方案，提交委托方研讨及征询意见。本阶段共计60个工作日；

**第三阶段：**（1）根据委托方书面修改意见，修改完善起步区选址论证报告成果，提交委托方报送相应主管部门进行审查，审查形式为政府会议，本阶段共计30个工作日；

（2）根据委托方书面修改意见，修改完善形成示范区概念规划的送审成果，提交委托方报送相应主管部门进行审查，审查形式为委托方联系组织召开的评审会或技术审查。本阶段共计45个工作日；

（3）根据委托方书面修改意见，修改完善形成起步区控制性详细规划的送审成果，提交委托方报送相应主管部门进行审查，审查形式为委托方联系组织召开的评审会或技术审查。本阶段共计45个工作日；

**第四阶段：**（1）根据政府会议决议，修改完善，提交起步区选址论证报告最终成果。本阶段共计30个工作日；

（2）根据委托方书面修改意见，修改完善示范区概念规划成果，提交县规划领导小组审议。本阶段共计45个工作日；

（3）根据委托方书面修改意见，修改完善形成起步区控制性详细规划成果，提交县规划领导小组审议。本阶段共计45个工作日；

**第五阶段：**根据书面审查意见，修改完善，提交示范区概念规划、起步区控制性详细规划最终成果。本阶段共计30个工作日；

以上时间安排不包括方案讨论、评审会议及等待甲方回复意见的时间。

每一阶段工作都应自甲方书面意见送达后方能进行，并自送达之日起计算工作进度。如乙方因遇到不可控因素造成工作延迟，则其后的设计进度由双方协商

确定安排。

起步区选址论证报告经政府会议审议通过后，委托方应及时按程序申报调整上位规划（原多规合一规划）或做好与在编上位规划（县国土空间总体规划）的衔接。第五阶段起步区控制性详细规划最终成果，应在委托方已按法定程序完成上位规划（原多规合一规划）调整工作或符合已批准的县国土空间总体规划前提下，由乙方提供给委托方。

## 第七条 成果验收

7.1 委托方负责按照前述时间节点的规定联系组织召开评审会或组织相应的技术审查，评审会或者相应技术审查阶段即为成果验收阶段。

7.2 设计方根据第三阶段政府会议出具的会议原则通过选址论证报告的决议文件，第四、五阶段评审会意见或相应技术审查意见进行调整、修改完善后提交最终成果并完成控规入库，即视为履行完本合同中设计方的全部义务。

## 三、设计经费与支付进程

### 第八条 设计经费

8.1 设计费总额人民币（大写）捌佰壹拾捌万元整（818万元）。

其中：1. 乐东国际生态文旅示范区概念规划：设计费总额人民币（含税）（大写）贰佰玖拾捌万元整（298万元）；

2. 乐东国际生态文旅示范区起步区选址论证报告：设计费总额人民币（含税）（大写）伍拾万元整（50万元）；

3. 乐东国际生态文旅示范区起步区控制性详细规划：设计费总额人民币（含税）（大写）肆佰柒拾万元整（470万元）。

### 第九条 支付进程：

#### 9.1 乐东国际生态文旅示范区起步区选址论证报告

1、合同签订后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的30%，为人民币（含税）壹拾伍万元整（15万元）。

2、通过政府会议后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的30%，为人民币（含税）壹拾伍万元整（15万元）。

3、经乙方接收成果通过后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的40%，为人民币（含税）贰拾万元整（20万元）。

#### 9.2 乐东国际生态文旅示范区概念规划

1、甲乙双方约定启动乐东国际生态文旅示范区概念规划十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的30%，为人民币（含税）捌拾玖万肆仟元整（89.4万元）。

2、通过专家评审会后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的30%，为人民币（含税）捌拾玖万肆仟元整（89.4万

元)。

3、经 县规划领导小组审议 通过后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 30 %，为人民币（含税）捌拾玖万肆仟元整（89.4 万元）。

4、经县政府批复后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 10 %，为人民币（含税）贰拾玖万捌仟元整（29.8 万元）。

### 9.3 乐东国际生态文旅示范区起步区控制性详细规划

1、乐东国际生态文旅示范区起步区选址论证报告正式批复后五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 30 %，为人民币（含税）壹佰肆拾壹万元整（141 万元）。

2、通过 专家评审会 后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 30 %，为人民币（含税）壹佰肆拾壹万元整（141 万元）。

3、经 县规划领导小组审议 通过后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 30 %，为人民币（含税）壹佰肆拾壹万元整（141 万元）。

4、经县政府批复并完成控规入库后十五个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 10 %。为人民币（含税）肆拾柒万元整（47 万元）。

## 四、双方责任与协作事项

### 第十条 甲方责任

10.1 甲方必须在合同签订后 5 个工作日内提供基础资料及设计要求，若提交时间超过约定期限，乙方可相应分别延迟提交各阶段规划设计成果。

10.2 甲方对提交给乙方的基础资料的合法性、合规性、真实性、适用性负责，并做好现场服务工作。甲方不得要求乙方违反相关法律、法规规定进行规划编制。如遇上位法定规划与本规划同期编制的情形（包括但不限于上位规划修改、新编等），甲方应妥善协调，确保本规划符合上位规划的强制性内容，确保本规划编制、审批符合相关法律、法规规定。如甲方违反本款约定，造成相关后果的，乙方不承担责任。

10.3 甲方应协助乙方征询有关方面的意见，并在规划设计过程中做好有关部门的协调工作。负责组织规划方案评审、报批，费用由乙方承担。在每阶段汇报讨论后应按合同要求及时出具书面意见。

10.4 甲方应根据合同规定如期支付规划设计费。

10.5 甲方变更设计范围、内容和深度，或因提交的资料错误或提交的资料作较大修改以致造成乙方要返工时，双方需另行协商签订补充协议，调整原合同中有关条款，增付返工及新增规划设计内容的费用，但补充合同的采购金额不得

超过本合同采购金额的 10%。如协商不成，甲方应按乙方已完成的设计内容支付相应的设计费用。

## 第十一条 乙方责任

11.1 乙方应按国家和地方有关法律、技术规范标准，以及合同约定的工作内容进行规划设计。

11.2 乙方应按合同规定向有关部门的汇报，负责提供所需的汇报资料。应按合同规定的进度、提交质量合格的规划设计成果，并对其真实性和完整性负责。

11.3 乙方对委托方所提供的涉密资料承担保密义务。乙方按本合同规定编制的规划设计方案及各种成果资料，未经委托方同意，不得向其他单位披露、出借和转让等，但法律另有规定的除外。

11.4 乙方对规划设计成果中的遗漏、差错应负责进行修改或补充，同时要根据甲方按政府部门审批过程中提出的修改意见和专家评审意见拟定的修改意见书进行修改（修改仅仅针对本合同规定的规划设计内容范围内的内容）。如超出本合同规定的规划设计内容，甲乙双方需另行协商签订补充协议，就超出范围的修改内容的完成时间、新增费用等作出规定。

11.5 各阶段中间成果仅限用于相应阶段的交流、汇报、审查等行业惯例允许的适用场景，不适用于本项目设计成果报批、作为规划管理依据或以其他比照正式成果的方式进行使用。如委托方（或从委托方处获得使用机会的第三方）超出本款约定范围使用中间成果造成委托方利益损失或其他后果的，设计方不承担相关责任。

## 五、违约及争议解决方式

### 第十二条 合同解除

12.1 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

12.1.1 甲方未按合同约定支付规划编制费用，经乙方催告后，在30天内仍未支付的，乙方可以解除合同。

12.1.2 乙方完成的成果文件存在重大质量问题，经甲方催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家规范及编制深度要求或不能达到合同约定的编制质量要求的，甲方可以解除合同。

12.1.3 因不可抗力致使合同无法履行。

12.1.4 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

12.1.5 因本项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行。

12.2 任何一方因故需解除合同时，应提前30天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

12.3 非乙方原因导致的合同解除，乙方不退还甲方已付的定金；乙方已开始编制工作的，乙方完成工作量不足一半时，甲方向乙方支付编制费用总额的50%，超过一半时，支付全部编制费用。

### 第十三条 违约责任

13.1 在合同生效七个工作日以后，甲方或乙方要求终止或解除合同，双方应协商处理，并就终止或解除合同达成一致。

13.2 若双方中任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及其他经双方同意属于不可抗力的事故，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。

### 第十四条 争议解决方式

14.1 本合同产生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方同意将争议提交甲方所在地法院审理。

### 第十五条 其他

15.1 本合同由甲、乙方签字、盖章后生效。

15.2 在合同约定期内因各种原因未能如期履行完毕，双方应友好协商另行约定合同有效期限。

15.3 本合同未尽事宜，双方可签订补充合同。对本合同的修改与变更，必须经甲乙双方签署书面协议方可生效。

15.4 本合同一式六份，甲、乙方各存三份。

甲方：乐东黎族自治县自然资源和规划局（盖公章）

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：

电 话：



联系人：

邮政编码：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

202 2 年 3 月 10 日

乙方：上海同济城市规划设计研究院有限公司 (盖公章)

法定代表人：

委托代理人：

柳庆元

项目负责人：

周斌 李攀

单位地址：上海市杨浦区国康路 38 号 4 幢同济规划大厦 10-15 层

邮政编码：200092

电 话：021-65982556

传 真：021-65988536

电子邮箱：xmb@tjupdi.com

开户银行：招商银行股份有限公司上海四平支行

银行帐号：214180021710001

202 2 年 3 月 10 日

