
五指山市水满乡生态旅游产业发展规划及 实施方案项目规划编制设计合同

委托方（甲方）：五指山市旅游和文化广电体育局

编制方（乙方）：北京中厦建筑设计研究院有限公司

签订地点：海南省五指山市

签订日期：2023年1月17日

合同协议书

甲 方：五指山市旅游和文化广电体育局

法定代表人：

业务联系人：

电 话：

电子邮箱：

地 址：

乙 方：北京中厦建筑设计研究院有限公司

法定代表人：曹文利

业务联系人：何淋

电 话：13646611364

电子邮箱：helin1@cytslinkage.com

地 址：北京市石景山区石景山路 54 号院 6 号楼 7 层 701-46

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，本着遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方委托乙方进行项目规划设计，双方就五指山市水满乡生态旅游产业发展规划及实施方案项目规划编制设计有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：《五指山市水满乡生态旅游产业发展规划及实施方案》
2. 项目地点：五指山市水满乡

3. 规划范围：108.06 平方公里

二、规划设计范围、阶段与服务内容（详见附件任务书）

三、项目最终成果

本次项目最终成果为：

1. 《五指山市水满乡生态旅游产业发展规划及实施方案》规划文本一份；
2. 相关图件一份；
3. 实施方案表一份。

以上成果均以电子版形式提供，纸质版本视甲方需求提供（上限 5 份）。

四、项目进度

项目总体时间为预计 90 个日历日。以下时间为初步时间安排，项目启动以本合同书签订生效为准。

1. 方案初稿

本合同签订后正式启动规划工作，时间为 40 个日历日。

2. 方案中期稿

方案初稿汇报及收到反馈意见后正式启动，时间为 30 个日历日。

3. 方案终稿

方案中期稿汇报及收到反馈意见后正式启动，时间为 20 个日历日。

注：如遇不可抗力、甲方提供资料延迟、甲方组织汇报会议延迟或反馈意见延迟等非乙方原因或经双方协商，项目进度顺延。

五、服务费用及支付方式

1. 服务费用

本合同总金额为人民币 3450000 元, 大写 叁佰肆拾伍万 元整(含税)。

2. 付款方式

(1) 方案初稿阶段服务费用: 合同签订后, 乙方向甲方开具发票和提交付款申请后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付 40 % 的费用, 即人民币 1380000 元, 大写 壹佰叁拾捌万 元整。

(2) 方案中期稿阶段服务费用: 方案初稿汇报后, 乙方向甲方开具发票和提交付款申请后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付 30 % 的费用, 即人民币 1035000 元, 大写 壹佰零叁万伍仟 元整。

(3) 方案终稿阶段服务费用: 乙方提交最终成果的电子版和纸质版, 经甲方组织政府规划职能部门及有关专家评审通过后, 甲方在乙方提供付款申请单、发票等完整的相关材料后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付 30 % 的费用, 即人民币 1035000 元, 大写 壹佰零叁万伍仟 元整。

3. 发票开具

乙方在收取款项前应向甲方提供内容为 咨询服务费, 税率为 6% 的增值税专用发票。

4. 乙方账户信息

公司名称: 北京中厦建筑设计研究院有限公司

开户行: 中国农业银行股份有限公司北京骡马市支行

账号: 11170101040009698

5. 如在执行服务过程中产生超出招标文件规定的变更或增加服务项目, 涉及到的合理支出将以追加的形式增补, 最终以实际产生为准。增加的费用甲方需在收到乙方书面通知后 5 个工作日内予以确认或提出异议, 甲方未在前述期限内提出异议

的，视为甲方已确认无误，增加的费用需与尾款一并支付。双方对增项的异议不影响合同的履行。

六、规划设计进度与周期

1. 规划设计开始

乙方应当在收到甲方提供的规划设计资料及合同条款约定的首付款后，开始规划设计工作。

2. 规划设计进度延误

2.1 因甲方原因导致规划设计进度延误，合同履行期限顺延。

(1) 甲方未能按合同约定提供规划设计资料或所提供的规划设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

(2) 甲方未能按合同约定日期支付首付款或进度款的；

(3) 甲方提出影响规划设计进度的设计变更要求的。甲方应当通过书面方式提出设计变更要求，双方应当协商一致确认，该等变更是否涉及工期及费用变更，如涉及，双方应当另行协商确定工期和费用；

(4) 甲方迟延组织汇报会议或迟延反馈意见的。

因甲方原因未按计划开始设计日期开始设计的，或进度暂缓的，甲方应顺延规划设计完工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。

甲方上述规划设计进度延误情形导致增加了服务工作量的，甲乙双方另行协商调整费用和工期。

2.2 因乙方原因导致规划设计进度延误

因乙方原因造成规划设计进度延误的，乙方应当按照第十条承担责任。乙方支付逾期完成规划设计违约金后，不免除乙方继续完成规划设计的义务。

3. 暂停设计

3.1 甲方原因引起的暂停设计

因甲方原因引起暂停设计的，甲方应及时书面下达暂停设计指示。

因甲方原因引起的暂停设计，甲方应承担由此增加的费用和（或）顺延延误的工期。

3.2 乙方原因引起的暂停设计

因乙方原因引起的暂停设计，乙方应按第十条承担责任，且乙方在收到甲方复工指示后 15 天内仍未复工的，视为乙方无法继续履行合同的情形，乙方应按第十条的约定承担责任。

七、双方的权利义务

1. 甲方的权利与义务

(1) 提供乙方所需的图文资料，并保证所提供的各项资料的真实性、完整性、有效性、合法性。甲方保证提供的前述资料未侵犯任何第三方的知识产权等合法权益，且可供乙方为履行本合同之目的使用。

(2) 在甲方职权范围内，为编写规划与报告内容，协调乙方与规划区内相关部门及人员的沟通交流、实地考察和调研活动。

(3) 甲方组织规划座谈、规划文本汇报及规划成果的交流等相关会议。

(4) 甲方为乙方完成本项目提供其它必要且合理的支持。

(5) 甲方有权按合同约定对乙方提供的规划文稿提出修改意见，乙方应按照甲方合理的意见对规划文稿进行修改。

(6) 甲方在乙方提供总体方案初稿、评审稿或最终成果后，应在 10 个日历天内组织汇报会议并反馈意见，若甲方在前述时间内未组织会议或未反馈具体书面意

见的,则视为相应阶段的方案或成果通过。甲方确认的方式包括但不限于书面确认、邮件确认、指定联络人确认、汇报现场确认等。

(7) 本合同的项目成果,经甲方确认后(包括依据本条第6项的规定视为确认的情形),甲方不得再就项目成果提出异议或不予通过,但可以提出合理的修改意见。政府相关规划职能部门依法提出修改意见的,乙方应当修改。

2. 乙方的权利与义务

(1) 乙方配合甲方做好基础资料收集工作,进行必要的现场调研。

(2) 乙方组成规划工作小组,按国家技术规范、标准(若有)及甲方提出的合理的规划设计编制要求,进行规划设计编制,按合同约定的进度要求提交规划设计成果,并对其负责,对设计成果出现的遗漏或错误负责补充或修改。

(3) 乙方应向甲方做好各规划设计编制阶段必要的汇报工作。

(4) 乙方应按本合同中项目进度的相关约定完成工作(也可提前完成)。乙方保证提供的最终成果未侵犯任何第三方的知识产权,否则由乙方承担甲方遭受的直接损害赔偿赔偿责任,但侵权资料是由甲方提供的除外。

八、保密条款

1. 甲方承诺,对乙方提供的一切规划方案、图纸、推广方案等信息履行保密义务,未经乙方同意,不向任何第三方泄露(招商引资、项目推广等公共利益的除外)。乙方提供的规划方案及报告仅供甲方参考,因使用规划方案及报告作出决策、予以实施造成损失的,乙方如无重大设计错误,乙方不承担责任。

2. 乙方承诺,对甲方提供的一切规划图文资料、背景资料、图纸等信息及其它商业秘密履行保密义务,未经甲方书面同意不得以任何方式对外公开、发表或传播,除履行本合同目的外,乙方亦不得出于商业目的将甲方提供的文件、资料提供给本

项目之外的其他第三方使用。

3. 双方的保密期限。本合同下的保密义务期限为自本合同签订生效之日起至保密信息被依法公开披露或成为公开信息之日止。不论本合同以何种方式解除或终止，双方之间就执行本项目合作事宜的保密义务仍然有效，直至相关保密信息被依法公开披露或成为公开信息。

4. 任一方违反本合同下保密义务，将赔偿对方由此所遭受的直接损失。

九、知识产权

1. 除另有合同约定外，甲方提供给乙方的图纸、甲方为规划设计项目自行编制或委托编制的技术规格书以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现本合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。除本合同另有约定外，未经甲方书面同意，乙方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件。

2. 在甲方根据本合同第五条完成付款义务的前提下，除经授权使用第三方知识产权的素材之外，乙方为规划设计项目所编制的成果文件的著作权属于甲方，乙方应配合甲方取得该知识产权（含著作权）并签署相关的法律文件。除本合同另有约定外，未经甲方书面同意，乙方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

3. 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权等合法权益、不违反法律、不违背公序良俗。因乙方原因侵犯他人的专利权或其他知识产权等合法权益，或因违法违规违背公序良俗等所引起的责任，由乙方承担；因甲方提供的基础资料导致侵权的，由甲方承担责任。本项目中乙方所提供的概念规划设计方案及多媒体动画成果仅用于阐述规划设计方案，甲方不得用于其他商业用途。

4. 除另有合同约定外,乙方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。若本合同项下项目涉及乙方所有的知识产权之使用和实施,甲乙双方应明确使用条件、使用期限、使用范围等事宜。

十、违约责任

1. 甲方违约责任

(1) 合同生效后,甲方无故要求终止或解除合同,乙方未开始设计工作的,双方协商可解除合同;已开始设计工作的,甲方应按照乙方已完成的实际工作量向乙方支付设计费用,实际工作量不好认定的,由甲乙双方协商认定。

(2) 甲方未按合同约定向乙方付款,每延期付款一天,甲方向乙方支付对应阶段应付而未付款项的万分之一作为违约金,且乙方有权顺延项目完成进度。逾期超过 15 天时,乙方有权书面通知甲方暂时中止设计工作。中止期甲方支付相应费用的,乙方应及时根据甲方要求恢复工作,规划进度相应顺延。进度延期超过 90 天,乙方有权解除合同,甲方按本条第(1)项承担责任。

2. 乙方违约责任

(1) 合同生效后,乙方无故要求终止或解除合同,乙方应当承担本合同金额 20%的违约金。

(2) 由于乙方原因,未按本合同规定的时间交付设计文件的,应按对应阶段服务费用每日万分之一的比例向甲方支付违约金,前述违约金在甲方应付服务费中扣减。逾期超过 15 天时,甲方有权解除本合同,乙方无权要求甲方支付对应项目阶段的服务费用。延期超过 90 天,甲方有权解除合同,乙方除承担违约金外,还须返还甲方已支付的延迟提供方案对应项目阶段的款项。

(3) 乙方交付设计文件不符合本合同约定,甲方可以要求乙方在限定的期限

内修改，如乙方修改后仍无法达到要求，或乙方有其他违约行为的，甲方有权解除本合同，要求乙方退还甲方已支付的不合格方案对应项目阶段的全部款项。

(4) 乙方违反保密及知识产权条款约定的均应承担违约责任。

3. 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

4. 无论因违约、违反保证或侵权，在任何情形下任何一方不应承担任何种类的特殊、间接的或惩罚性损失，包括但不限于利润损失、替代服务成本、信誉损失等。乙方对甲方应承担的、由本合同引起的或与本合同有关的任何及全部种类总计、累计责任不应超过本合同项下甲方向乙方支付的全部服务费用金额。

5. 如本项目规划设计条件发生重大变化，使合同无法继续履行，则甲乙双方协商对合同中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议。

十一、不可抗力

1. “不可抗力”是指本合同双方不能控制、不可预见、无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于政府行为、自然灾害、流行疾病（包括但不限于新型冠状病毒、禽流感）、战争或任何其他类似事件。

不可抗力发生后，甲方和乙方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。

2. 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证

明。不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 30 天内提交最终报告及有关资料。

3. 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的规划设计成果应当按照合同约定支付相应款项。不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

4、合同解除的，双方均不需承担任何违约责任，但甲方应承担乙方已提供服务对应的款项、乙方已预订资源且不可退还的费用。

十二、争议解决

合同当事人在执行本合同过程中所发生的一切争议，应先通过友好协商解决，友好协商达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。如双方协商不成或任何一方拒绝协商，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、联系人与联系方式

1. 甲乙双方的联系人及有效联系方式以合同首部预留信息为准，除预留电子邮箱外，与预留电子邮箱具有相同后缀的其他电子邮箱所接收/发送信息亦视为有效联系人及联系方式。

2. 甲乙双方因履行本合同而相互发生或者提供的所有通知、文件、资料、书面确认等事项，经过上述联系人签署或通过上述工作邮箱、通讯地址进行收发即视为

有效。

3. 若一方变更联系人或联系方式，应提前 3 个工作日以加盖公章的书面通知形式告知另一方。

十四、补充约定

1. 本合同签署时处于新冠肺炎疫情的特殊时期，甲乙双方知晓项目可能受到国家、地区相关政策的影响导致全部或部分无法履行，并仍然愿意签署本合同。若国家、地区出台禁令、限制等政策性文件，导致本合同无法按约定履行的，则双方协商一致可在合理范围内变更合同，并签署补充协议；若无法协商一致，则任何一方均有权书面通知对方解除合同。合同解除的，双方均不承担违约责任。合同解除后，甲方应当按照乙方已完成的实际工作量向乙方支付费用，实际工作量不好认定的，由甲乙双方本着公平原则协商认定。

2. 若在国内新增散发、个别本土病例，但不能提供国家、地区禁令（限制），或者禁令（限制）不实质影响甲方项目执行的情况下，甲方根据自身谨慎判断决定变更或解除本合同的，乙方尽力协助甲方减少损失。如合同变更导致的费用增加的，由甲方承担；如甲方解除合同的，甲方应当按照乙方已完成的实际工作量向乙方支付费用，实际工作量不好认定的，由甲乙双方本着公平原则协商认定。

十五、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、合同生效

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日生效，有效期至合同各项内容履行完毕之日。

十七、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，甲方执二份，乙方执二份。

签署页

甲方:

法定代表人或其委托代理人 (签章):

年 月 日



乙方:

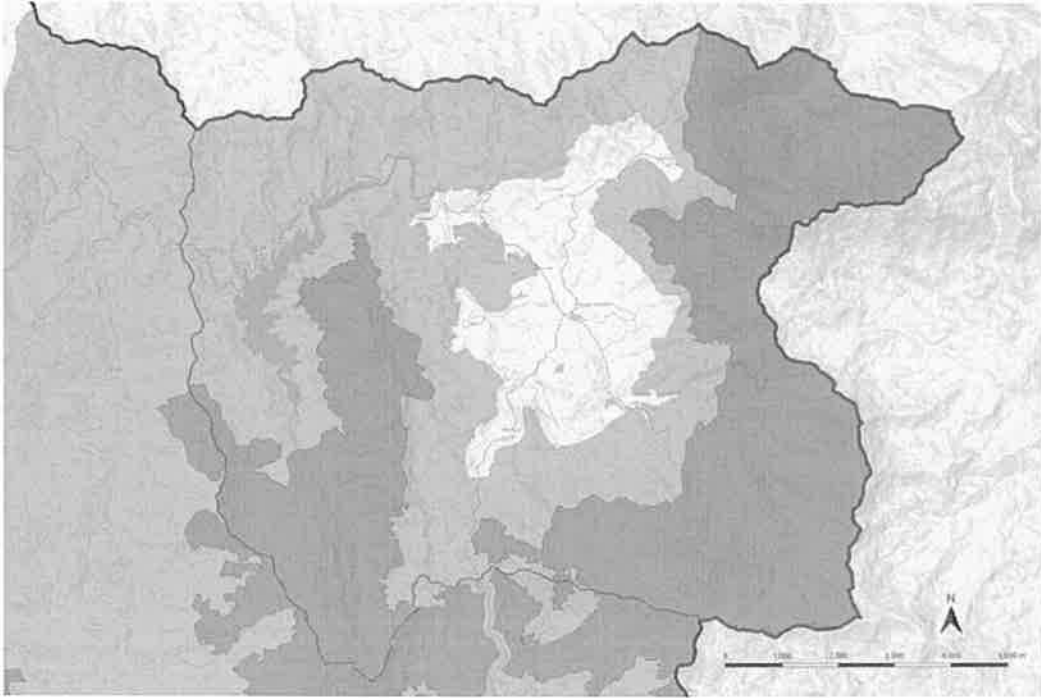
法定代表人或其委托代理人 (签章):

年 月 日



附件：《五指山市水满乡生态旅游产业发展实施方案》任务书

规划范围：水满乡域行政范围，约 108.06 平方公里



项目规划范围

总体研究内容

五指山肩负保护海南生态核心区的重大政治责任，承担建设海南热带雨林国家公园的时代使命。为全力践行习近平总书记“绿水青山就是金山银山”的理念，落实习近平总书记视察五指山市讲话精神，以茶产业发展支撑巩固乡村振兴成果，五指山市委、市政府致力于水满茶旅融合发展，支撑五指山市茶产业转型升级，并以此为契机，依托生态保护开发生态旅游产业，打造国内知名的生态旅游目的地。

(一)结合国家公园战略及生态旅游背景，根据海南省、五指山市、水满乡的区域定位和发展现状，明确区域发展方向、总体目标和功能定位。

(二)基于现状分析和区域需求提出规划构思，绘制规划构思系列分析图，如空间

发展分析图、空间功能结构分析图、功能相关配套以及促进项目落地等相关要素分析图等，最终绘制土地利用规划图并计算各项指标。

(三)提出需要配套完善的旅游服务功能，包括不限于城市服务配套设施（含道路、水网、轨道交通接入、公共文化设施等）。

(四)提出空间开发、保护与整治的总体战略、目标任务、总体格局以及空间管控等初步思路，落实国土空间规划主体功能定位、控制线管控要求等，满足国土空间规划调整编制的需要。

(五)对区域的产业、村庄进行深入调研，梳理出区域发展现状、存在的问题。

(六)生态旅游产业体系研究：基于乡村振兴、生态旅游的全产业链发展模式。

(七)生态旅游空间布局：构建“寻觅雨林·万物共生”的规划愿景，优化生态旅游空间。

(八)聚焦水满乡全面构建生态旅游产业体系重点任务和瓶颈制约，补齐突出短板和薄弱环节，整体谋划有序实施10项重点工程，对接省部委相关政策，明确财政可支持项目。

(九)构建水满乡完善的文旅配套服务体系。

(十)依据甲方提供的资料（各部门的规划、实施方案等），梳理出全乡在生产、生活、生态三方面提出的重点建设项目，主要包括项目建设地点、建设规模及内容、投资估算及资金来源、建设时序安排等内容，形成水满乡建设项目库。

总体任务框架（包含不限于以下内容，根据项目推进做微调）

一、背景研究

1. 项目区位

-
2. 宏观背景
 3. 必要性与示范性意义

二、全域衔接

1. 生态优势挖掘
2. 旅游资源优势研究
3. 上位规划衔接
4. 全域策略研究
5. 全域资源整合·产业生态联动模式研究
6. 赛事驱动产业·打造全新名片模式研究
7. 山上山下统筹·构建两门一心体系研究
8. 强化数字赋能·构建智慧平台模式研究

三、研究与数据分析

1. 专题研究1：旅游市场研究
2. 专题研究2：目标客群研究
3. 专题研究3：文化与生态资源研究
4. 专题研究4：茶产业专题研究
5. 专题研究5：生态旅游案例研究

四、定位及发展目标

1. 现状与资源分析
2. 功能定位
3. 总体定位
4. 形象定位

-
5. 茶旅融合发展研究
 6. 产业发展模式研究
 7. 构建业态体系
 8. 构建生态旅游产品体系
 9. 生态旅游产品落位规划
 10. 生态旅游特色线路规划

五、分区规划

1. 构建生态旅游主题片区
2. 现状用地分析
3. 上位规划衔接
4. 空间结构规划
5. 重点项目落位
6. 水满乡镇域范围游客容量测算
7. 重点生态旅游项目落位
8. 线路规划
9. 资源导入
10. 毛纳行政村
 - 1) 总体定位
 - 2) 形象定位
 - 3) 总体发展思路
 - 4) 空间结构规划
 - 5) 案例研究

-
- 6) 重点线路规划
 - 7) 重点产品规划
 - 8) 发展思路及发展方向
 - 9) 开发模式
 - 10) 容量测算

六、毛纳行政村实施方案

1. 资源优势分析
2. 交通现状分析
3. 村庄现状分析
4. 毛纳村规划总平面图
5. 道路系统规划
6. 空间分区规划
7. 服务设施规划
8. 业态规划
9. 主题游线规划
10. 重点实施项目规划
11. 近期实施项目规划

七、乡村建筑风貌提升方案

1. 现状建筑分析与评价
2. 现状公共空间及服务设施分析
3. 毛纳村现状民居式样总结
4. 居住建筑提升建议

八、乡村景观营造建议

1. 道路绿化意向
2. 水系绿化意向
3. 水塘绿化意向
4. 农田景观意向
5. 房前屋后绿化意向
6. 季相规划
7. 植物种植配置意向

九、保障及运营

1. 游客数量统计
2. 毛纳村游客容量测算
3. 毛纳村工程建设项目预算表
4. 毛纳村住宿接待容量测算及收益评估
5. 特色体验：全年四季节庆活动
6. 运营管理模式：运营架构
7. 运营管理模式：联结机制
8. 运营管理模式：案例研究
9. 信息化服务
10. 人才保障机制
11. 农业产业类政策支持
12. 重点工程及支持政策
13. 建设时序安排及资金来源

14. 三年行动计划

十、 农业产业发展专题研究

1. 基础条件分析
2. swot分析
3. 市场分析
4. 案例借鉴
5. 总体思路
6. 产业提升路径及重点任务
7. 产业项目策划
8. 毛纳村产业现状条件分析
9. 毛纳村产业发展策略
10. 毛纳村产业重点任务
11. 毛纳村产业重点项目策划

十一、 后期运营资源导入建议

1. 运营策略
2. 产品包装
3. 主要推进内容
4. 时间进度安排