

国土空间规划设计合同

(设计合同)

项目名称: 沅江市中心城区详细规划

项目地点: 湖南沅江市

合同编号:

委托单位: 沅江市自然资源局

承担单位: 湖南大学设计研究院有限公司

签订日期: 2025 年 4 月 24 日



委托单位(甲方)：沅江市自然资源局

承担单位(乙方)：湖南大学设计研究院有限公司

甲、乙双方为保证规划编制任务的顺利完成，依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规和规章，本着平等互利、等价有偿的原则，经双方协商一致签订本合同，条款如下：

一、项目名称

沅江市中心城区详细规划

二、项目概况

一) 规划范围

依据《沅江市国土空间总体规划（2021-2035 年）》划定的中心城区范围，总面积 5162.02 公顷，其中中心城区内涉及城镇开发边界面积 2985.10 公顷。最终范围面积以实际为准。

二) 工作内容

依照招标文件，本次规划内容主要为中心城区范围内详细规划。

1、主要内容：在落实《沅江市国土空间总体规划（2021-2035 年）》功能定位、土地利用、“四线管控”、道路交通、设施配置等传导内容基础上，衔接好各类专项规划，加强对现状调研及主要问题的分析和识别；明确单元定位与发展目标，合理确定居住用地规模及各类设施需求；进一步优化城市空间结构、细化落实城市主干路网、结构性绿地、各类重要设施等，深化各类用地布局；进一步优化交通组织，构建层级明确的道路体系；补充完善公共管理和公共服务设施体系；科学谋划市政公用设施及相关管线布局；合理确定各类防灾设施的布局、等级及规模。结合城市特点及相关规范、政策文件，科学构建单元建设控制指标体系，合理平衡土地价值及开发需求，在地块层面确定各地块的主要用途、建筑密度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套、确定各地块出入口位置、停车泊位要求；并落实国土空间总体规划中的设计要素，从景观风貌、公共空间、建筑高度、开发强度、建筑形态等方面提出城市设计指引。

2、成果内容：技术成果和报批成果均由文本、图则、图件、附件、数据库五个部分构成。

1) 文本

文本以章节条款格式表述规划结论，包括文本条文、必要的表格。文本宜法条化，格式准确规范、简明扼要，明确规划强制性内容。

2) 图则

具有法律效力的规划图示文件，主要确定各地块的用地性质、用地规模、用地布局、各类控制要求、设施配建要求及城市设计指引等内容。采用图示和表格两种形式综合表达，图则内容与文本应一致。

3) 图件

(1) 必选图纸(包括但不限于以下图纸):区位图、土地使用现状图、土地现状权属图、空间结构规划图、土地使用规划图、综合交通规划图、道路竖向规划图、公共管理与公共服务设施规划图、绿地与开敞空间规划图、给水工程规划图、污水工程规划图、雨水工程规划图、电力工程规划图、通信工程规划图、燃气工程规划图、环卫工程规划图、综合防灾规划图、强度分区控制图、控制线规划图、街区划分图等。

(2) 条件必选图纸(包括但不限于以下图纸):居住用地规划图、历史文化保护规划图、地下空间规划图、供热工程规划图、高度分区控制图、城市设计导引图等。

(3) 可选图纸(包括但不限于以下图纸):地形地貌分析图、综合交通现状图、公共管理与公共服务设施现状图、公用设施现状图、用地潜力分析图、分期建设规划图等。

4) 附件

附件包括说明书、基础资料汇编、证明文件等。

5) 数据库

数据库成果的编制要求按《城镇开发边界内详细规划数据库规范》执行。并在规划审批后，将数据库上传至国土空间规划“一张图”管理平台。

3、服务期限：项目服务期限为签订合同后2年，服务期限后乙方承担1年局部

修改调整服务，如重大调整，则双方另行商议。

三) 深度要求

规划编制深度要求达到湖南省《城镇开发边界内详细规划编制技术指南》深度要求并完成报批。

三、编制依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
- 3、《国土空间规划城市设计指南》；
- 4、《城镇开发边界内详细规划编制技术指南》（DB43/T 3069-2024）；
- 5、《城镇开发边界内详细规划数据库规范》（DB43/T 3070-2024）；
- 6、《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》；
- 7、《益阳市城市规划管理技术规定》（2019年修订）；
- 8、《沅江市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- 9、其他相关法律法规、标准规范；以上编制依据若有最新标准，按最新标准执行；
- 10、沅江市委、市政府对沅江市中心城区规划建设工作部署和相关指导思想。

四、项目完成时间及进度安排

2025年7月前完成现状调研工作，2025年12月底前完成单元层面初步成果编制，2026年6月前完成街区地块层面成果编制，2026年11月前完数据库制作，2026年12月底前完成规划报批。如因省厅、甲方或其他变化等原因，按照省厅、甲方及其他政策要求的时间节点提交成果。

五、编制费用及支付方式

1、编制费用

依据本项目招标结果，总合同价为人民币叁佰伍拾陆万陆千元整（¥3566000.00）。此合同价款为总价包干（包含但不限于税、交通、打印、评审等费用）。

2、付款方式

研究
合同专
中国建设
文号:430015

项目编制费用分4次支付，甲方按照以下条件支付给乙方，乙方根据合同金额提供相应的税务发票，甲方根据提供的税务发票，付款至乙方。

1) 第一次支付：完成现场调研、资料收集以及提交现状调研报告后7个工作日内，甲方支付沅江市中心城区详细规划合同价的20%，即人民币柒拾壹万叁仟贰佰元整(¥713200.00)。

2) 第二次支付：沅江市中心城区详细规划通过专家评审会技术审查后7个工作日内，甲方支付沅江市中心城区详细规划合同价的30%，即人民币壹佰零陆万玖仟捌佰元整(¥1069800.00)。

3) 第三次支付：完成沅江市中心城区详细规划并通过市国土空间规划委员会审查后7个工作日内，甲方支付沅江市中心城区详细规划合同价的30%，即人民币壹佰零陆万玖仟捌佰元整(¥1069800.00)。

4) 第四次支付：沅江市中心城区详细规划获市政府批复并最终提交数据库后7个工作日内，甲方支付沅江市中心城区详细规划合同价的20%，即人民币柒拾壹万叁仟贰佰元整(¥713200.00)。

具体详见下附表：

序号	付款进度	进度安排	付款比例 (%)	付款金额 (万元)
1	第一次付款	提交现状调研报告后7个工作日内	20	71.32
2	第二次付款	通过专家评审会技术审查后7个工作日内	30	106.98
3	第三次付款	通过市国土空间规划委员会审查后7个工作日内	30	106.98
4	第四次付款	获市政府批复并最终提交数据库后7个工作日内	20	71.32
5	合计			356.6

六、规划成果要求

本技术服务按国家、省市有关标准，采用评审方式验收，由甲方或主管部门出具专家评审意见、规划审查会议纪要和有关公文。乙方依据上述文件修改完善的项目编制文件为正式成果。

- 1、成果的内容、数据库等必须符合项目编制有关要求和国家、省市有关标准。
- 2、成果形式为纸质文档和电子文档。纸质文档包括文本、图则、图件、附件等相关内容，并分别汇总成册，并提交 6 套成果文件。

电子文件采用通用的文件存储格式，规划文本可采用*.wps、*.doc (*.docx)、*.pdf 格式，图纸采用*.jpg 格式，矢量数据采用*.shp 格式。最终提供电子文件 3 份。

七、双方职责

一) 甲方职责

- 1、负责项目编制的领导、组织、研讨和评审工作。配合乙方对项目编制的基础资料调研与收集，做好项目编制过程中与相关部门的协调工作。
- 2、甲方不得要求乙方违反国家有关规定和标准进行项目编制。
- 3、甲方按照合同约定按时支付给乙方项目编制费用。

二) 乙方职责

- 1、乙方编制的规划文本必须符合国家和编制项目所在省、市有关法律、法规、规章和技术要求；并按照甲方要求配合完成省市有关规划报批工作。
- 2、乙方须派出强有力的技术人员按照国家 and 省市规定要求编制规划，并按时提交编制成果文件。

八、违约责任

一) 甲方

- 1、由于甲方原因影响乙方编制工作进度，甲方应无条件同意乙方顺延完成项目编制。
- 2、由于甲方原因变更设计或者未按期组织有关部门提供设计必须的资料，造成返工修改设计，甲方应按乙方实际消耗工作量增加费用。

研究
合同专
中国建设
号:430015

3、在合同履行其间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作时，不退还甲方已付的设计费；已开始设计工作时，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付设计费。

二) 乙方

1、乙方编制的成果文件错误，给甲方造成损失的，除承担损失外（乙方损失赔偿以本合同设计费总额为限），乙方还应积极采取补救措施，应积极配合甲方提出有利于问题处理的意见。

2、乙方应严格按照省市自然资源部门以及沅江市相关要求的时间节点完成任务，超过 30 天未完成的，甲方可单方终止合同，按照完成阶段支付费用给乙方。

九、其他条款

1、项目编制过程中甲、乙双方均应严格遵守有关保密规定，在乙方对本项目的编制过程中，甲方应保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得对乙方的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目以外的项目。在乙方完成本项目的编制，形成正式成果提交甲方后，未经甲方同意，乙方不得对该项目资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目以外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

2、本合同一式捌份，经双方签字盖章后生效，甲方肆份、乙方肆份，具有同等法律效力。

3、由于国家、省政策发生重大变化导致合同无法执行时，由甲乙双方协商解决，可补签协议。

4、其他：本合同未尽事宜，由甲乙双方按照国家和地方有关法律、法规协商确定，可列入补充协议。

甲方：沅江市自然资源局

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：沅江市白沙大道一号

邮政编码：413100

电话：0737-2321835

传真：

开户银行：

银行帐号：

日期： 年 月 日

乙方：湖南大学设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：长沙市岳麓区西湖街道石佳冲 109 号

枫林路与财院路交汇处

邮政编码：410000

电话：0731-88821068

传真：0731-88824092

开户银行：中国建设银行长沙湖大支行

银行帐号：43001546061052500789

日期： 年 月 日

