

城乡规划编制合同

项目名称：枫香岗、茅溪河组团城市设计及控制性详细规划

委托方（甲方）：张家界市自然资源和规划局

设计方（乙方）：深圳市城市规划设计研究院有限公司

签约地点：张家界市

签订日期：2021 年 12 月 29 日

根据张家界市枫香岗、茅溪河组团城市设计及控制性详细规划任务采购项目的公开中标结果，依照《中华人民共和国民法典》规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，明确双方的责任和权利，保证项目按期完成，经双方协商一致，特签订本合同。

一、规划编制内容、形式及要求

第一条 编制项目地点：湖南省张家界市

第二条 编制项目范围与规模

规划范围：本次开展枫香岗、茅溪河组团城市设计及控制性详细规划编制总面积 897 公顷，其中重点发展区域 339 公顷。

第三条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国民法典》；
3. 《中华人民共和国城乡规划法》；
4. 《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）；
5. 《国土空间规划城市设计指南》（TD/T 1065-2021）；
6. 国家和湖南省的相关法律、法规、标准和技术规范；
7. 甲方提供给乙方的设计要求及其它相关资料。

第四条 成果内容

经甲、乙双方协商确定：乙方深圳市城市规划设计研究院有限公司按照自然资源部、湖南省自然资源厅和《枫香岗、茅溪河组团城市设计及控制性详细规划编制项目公开招标文件》采购需求的内容（详见本合同附件一《张家界市枫香岗、茅溪河组团城市设计及控制性详细规划拟编制任务》），完成本次规划编制成果。

第五条 成果形式

按照控制性详细规划和城市设计的相关要求，乙方提交合格的书面成果，电子文件采用国家 2000 大地坐标系和 1985 高程基准系统。提交各阶段成果 A3 书面文件 8 套；提交最终成果 A3 书面文件 8 套，最终成果含电子文件光盘 8 份，制作符合“一张图”系统的矢量化数据。乙方向甲方交付约定的成果，甲方如需

增加成果数量，由双方协商解决。

二、进度安排与验收

第六条 设计进度安排

第一个阶段：2021 年 10 月中旬至 11 月中旬，现状调研与框架性方案阶段，通过现场勘查，部门访谈，了解各层面的发展设想及急需解决的关键问题，提出片区发展的框架性方案。

第二个阶段：2021 年 11 月中旬至 2021 年 12 月下旬，城市设计初步方案编制阶段，组织召开甲方内部方案评审会。

第三个阶段：2022 年 1 月上旬至 2022 年 2 月下旬，根据甲方修改意见对框架性方案进行修改完善后，组织召开市级主要领导及部门审查会。

第四个阶段：2022 年 3 月上旬至 4 月上旬，根据市级主要领导及部门评审意见对方案进行修改完善后，形成城市设计及控制性规划的送审稿，组织召开专家及部门评审会。

第五个阶段：4 月上旬至 5 月上旬，根据专家意见完善最终成果，组织召开规委会评审，并制作公示文件。

第六个阶段：5 月底，根据公示意见及规委会评审意见提交最终成果，修改完善报市政府审批。

上述工作阶段的提交时间要求：该时间均未包括甲方及有关部门的审查、公示和协调时间。乙方提交阶段性成果后，应得到甲方书面确认后方可开始下一阶段的工作，如需等待汇报确认，提交时间相应顺延。

第七条 成果验收

甲方负责按照上述时间节点的规定联系组织召开评审会或相应的技术评议会，评审会或相应的技术评议阶段形成的书面文件或意见即为各阶段成果验收是否合格的标准。

三、设计经费与支付进程

第八条 设计经费

设计费总额为人民币（大写）：叁佰捌拾陆万元整（¥386 万元）。

设计费包干收取，包含规划编制必要性支出、应缴纳的各种税费及专家审查

及咨询费用等，甲方支付设计费同时，乙方应当同时出具同等金额的发票。

第九条 支付进程

第一次支付设计费总额 30%，即人民币（大写）：壹佰壹拾伍万捌仟元整（¥115.8 万元）；付款时间为设计合同生效，且乙方提交正式有效发票后 30 个工作日内；

第二次支付设计费总额 30%，即人民币（大写）：壹佰壹拾伍万捌仟元整（¥115.8 万元）；付款时间为送审成果通过专家评审会，取得评审意见，且乙方提交正式有效发票后 30 个工作日内；

第三次支付设计费总额 30%，即人民币（大写）：壹佰壹拾伍万捌仟元整（¥115.8 万元）；付款时间为规划成果通过国土空间规划委员会评审，且乙方提交正式有效发票后 30 个工作日内；

第四次支付设计费总额 10%，即人民币（大写）：叁拾捌万陆仟元整（¥38.6 万元）；付款时间为规划成果获得批复文件，乙方提交规划设计成果（最终成果稿）和正式有效发票后 30 个工作日内。

四、双方责任

第十条 甲方责任

1. 甲方应在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，如甲方提交上述资料及文件超过规定期限，乙方交付设计文件时间相应顺延。

2. 在设计方案审批确定后，甲方变更设计项目、规模、条件，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，甲方应根据本合同原有条款按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。

3. 甲方不得要求乙方违反国家、地方有关标准进行设计。

4. 本规划版权归甲方所有，甲方对规划成果有权无偿使用，有权通过传播、媒介、专业杂志或其它形式介绍、展示及评价规划成果。

第十一条 乙方责任

1. 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行设计工作，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计成果，并对其设计成果的合法性

负责，不得有被第三人追诉的情况，如设计中侵犯他人专利和技术秘密知识产权问题。

2. 乙方按本合同第六条规定的内容、进度向甲方交付资料及设计成果。

3. 乙方按合同规定时限交付规划成果。乙方交付规划成果后，按规定参加有关的设计审查、评审，并根据评审结论负责修改、调整与补充，相关评审费用均由乙方承担。

4. 乙方应保护甲方的知识产权，包括但不限于专利、商业秘密，不得向第三人泄露、转让甲方提交的图纸等技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

5. 在规划工作过程和成果报批过程中与甲方密切配合；负责解答相应的技术问题，配合甲方对执行的规划设计进行动态维护。

6. 对于甲方提供的工作资料，未经甲方同意不得用于其他项目、不得向第三方转让或复制，在甲方向乙方支付最后一笔项目款之前，乙方应向甲方归还相关工作资料。甲乙双方应妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密。未经对方许可，不得利用知悉的对方资料和成果为自己或第三方谋取利益。

五、违约及争议解决方式

第十二条 违约责任

1. 在合同生效三个工作日以后，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已支付的第一笔设计费；已开始设计工作后，按本合同第六条约定的设计进度，甲方要求终止或解除合同时处于哪一阶段，应当支付该阶段全部的设计费。

2. 本合同生效三个工作日以后，乙方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，退还甲方已支付的第一笔设计费；已开始设计工作后，按本合同第六条约定的设计进度，乙方要求终止或解除合同时处于哪一阶段，甲方不支付该阶段的设计费。

3. 甲方应按本合同规定的时间和金额向乙方支付设计费。因甲方原因，造成项目延期或中止，甲方应出具书面说明，责任由甲方承担，并与乙方协商处理办法。

4. 乙方应按本合同约定的时间提交合格的设计图纸、文件。因乙方原因造成

项目延期或中止,应出具书面说明,承担责任,并与甲方协商处理方法。

第十三条 争议解决方式

合同执行过程中发生的任何争议,如双方不能通过友好协商解决,甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 其他

(一) 本合同由甲、乙双方签字盖章之日起生效。

(二) 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。

(三) 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,必须经双方签署书面协议方可生效。

(四) 本合同一式捌份,甲、乙双方各存四份。

(此页以下无正文)

(本页为签署页)

甲方：张家界市自然资源和规划局（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

单位地址：湖南省张家界市永定区南庄路78号1号楼

邮政编码：427000

电话：0744-8128900

传真：0744-8128900

2021 年 12 月 29 日

乙方：深圳市城市规划设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

单位地址：广东省深圳市福田区振华路中电迪富大厦25楼

电话：+86(0)755-83788345

传真：+86(0)755-83786587

开户银行：交通银行深圳燕南支行

开户名称：深圳市城市规划设计研究院有限公司

帐号：443066120012015009708

2021 年 12 月 29 日

以上合同条款和以下合同附件一《张家界市枫香岗、茅溪河组团城市设计及控制性详细规划拟编制任务》、合同附件二《深圳市城市规划设计研究院有限公司主要参加人员名单》是本合同不可分割的部分，具有同等的法律效力。

（此页以下无正文）

合同附件一：

《张家界市枫香岗、茅溪河组团城市设计及控制性详细规划拟编制任务》

经甲、乙双方协商，确定拟编制任务如下：

第一部分：产业发展策划

序号	拟编制任务
1	目标与定位
1.1	区域背景
1.2	发展诉求
1.3	核心问题与面临挑战
1.4	资源优势
1.5	发展机遇
1.6	经验借鉴
1.7	目标定位
1.8	产业体系构建
2	项目策划与规模测算
2.1	项目产品体系
2.2	产业发展规模测算
2.3	总体空间布局
2.4	重点项目策划

第二部分：城市设计

序号	拟编制任务
1	项目理解
1.1	规划背景
1.2	编制目的
1.3	规划范围
1.4	相关规划解读
1.5	张家界城市发展分析
1.6	枫香岗、茅溪河组团的价值与地位
2	基地现状分析
2.1	基地区位分析
2.2	基地自然资源优势
2.3	文化价值与文化特色分析
2.4	现状建设特征分析
3	设计愿景
3.1	设计主旨
3.2	目标定位
3.3	设计策略
4	总体设计
4.1	构思推演
4.2	功能布局与空间结构

4.3	土地利用规划
4.4	总体城市设计
4.5	交通系统与道路景观设计
4.6	山水格局与视线廊道规划
4.7	公共空间与绿化景观设计
4.8	建筑风貌与色彩环境引导
4.9	开发强度与建筑高度控制
4.10	地下空间开发引导
5	旅游要素与公共服务体系
5.1	旅游要素规划设计
5.2	公共服务配套体系
6	开发实施策略
6.1	开发运营模式
6.2	开发时序引导
6.3	土地开发成本预测
7	重点区域修建性规划阶段的建筑设计
7.1	建筑功能定位及开发业态
7.2	建筑形体、体量控制
7.3	建筑外立面色彩、风格

第三部分：控制性详细规划

序号	拟编制任务
第一章	现状调研报告
第二章	功能与规模
第三章	土地利用控制与引导
第四章	综合交通规划
第五章	竖向规划
第六章	公共服务设施规划
第七章	市政公用设施规划
第八章	综合防灾规划
第九章	绿地系统规划
第十章	生态环境保护规划
第十一章	五线控制规划
第十二章	控制管理规定

合同附件二:

《深圳市城市规划设计研究院有限公司主要参加人员名单》

序号	姓名	证书/职称	专业	该项目中担任的分工
1	李晨	注册城乡规划师/城乡规划高级工程师 (教授级)	城乡规划	主管总师
2	周剑峰	注册城乡规划师/城乡规划工程师	城乡规划	部门负责人
3	饶曦东	注册城乡规划师/城市规划工程师	城乡规划	项目负责人
4	赵映辉	一级注册建筑师/建筑设计高级工程师	建筑设计	建筑专业负责人
5	肖时禹	工程师	城乡规划	城乡规划
6	柯登证	注册城乡规划师/城市规划工程师	人文地理学	产业策划负责人
7	盛雪	助理设计师(职业级)	城市规划	城市设计
8	阮宇超	助理设计师(职业级)	城市规划	城市设计
9	周丽娜	助理设计师(职业级)	人文地理学	产业策划
10	欧小苏	助理设计师	城市规划	城市设计
11	俞露	注册咨询工程师(投资)注册造价师/ 暖通给排水高级工程师	水利水电工程	海绵生态专业负责人

以上主要项目组人员全程参与规划编制,项目负责人饶曦东汇报不少于 6 次,专业负责人赵映辉、俞露汇报不少于 2 次,技术主管李晨来张家界参与指导及调研不少于 2 次,以上人员没有达到规定服务次数的,甲方有权但不限于采取经济手段扣减设计费。

(此页以下无正文)