



规划合同书

PLANNING CONTRACT

项目名称：《清远市清城区养老服务中心规划调整项目》

甲 方：清远市清城区飞来峡镇人民政府

乙 方：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

签订时间：2025 年 9 月 25 日



规划合同书

合同编号_____

甲方（委托方）：清远市清城区飞来峡镇人民政府

乙方（受托方）：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》及其它相关法律、法规，甲方委托乙方承担《清远市清城区养老服务中心规划调整项目》编制工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：《清远市清城区养老服务中心规划调整项目》

1.2 项目范围：面积约 0.4735 公顷

第二条 主要任务与内容

2.1 城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用方案

结合《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资〔2024〕4号）文件要求，编制城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实方案，工作内容包包括落实使用情况表、附表、附件、附图、矢量数据等。

2.2 控制性详细规划优化调整

控制性详细规划优化调整工作内容要求深度需达到《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南》的相关要求。

第三条 技术要求

3.1 主要技术依据：《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》、《清远市城市规划管理技术规定（修订版）》

3.2 成果及格式要求：按国家、广东省、清远市现行的技术规定执行。

3.3 其他要求：无

第四条 项目成果

4.1 本次编制工作包括说明书、图集、文本、图则、数据库等。

4.2 乙方向甲方交付约定的成果。

4.3 乙方向甲方提交设计咨询成果，甲方需在乙方咨询成果提交日期的十日内回复建议；若在乙方咨询成果提交的十日内未提出书面异议，则视为甲方对成果形式予以接收，但不免除乙方对成果内容合规性及技术标准的保证责任。甲方有权在收到成果后在合理范围内要求乙方修改补充。乙方故意隐瞒成果瑕疵或存在重大技术错误的除外。相应阶段的乙方咨询成果交付工作已结束，甲方应支付乙方该阶段的费用，且乙方有权停止当前所有的服务工作。

4.4 各阶段成果数量根据项目汇报交流与审查需要，本着节约实用的原则确定。

第五条 项目进度

5.1 以合同签订时间起始推算，总的工作周期为8周，其中4周内提交初步成果，继而于甲方就初步成果提出书面意见后2周内提交专家评审成果于甲方并进行专家评审，汇总专家评审意见并修改完善后2周内提交规划最终成果；

5.2 上述时间主要为编制工作时间，不包括沟通协调及其它等待时间。

5.3 如双方认为有必要，经协商一致，可通过书面方式对中间过程的期限要求进行调整，并将最终成果提交日期做相应调整。最终成果提交日期延长不得超过原定期限的50%。

第六条 合同价款

经双方友好协商，结合本项目的工作内容与工作量，最终确定本项目合同总价款（含增值税等税费）为人民币叁拾壹万元整，小写¥310,000.00元。该合同价款为结算价，已包含乙方为完成本项目并交付项目成果的全部费用，未经双方书面协商一致，不再调整。在未签订合同前甲方已经同意或接受或已经使用的乙方为甲方所做的各项工作的相应费用等亦属于本合同金额的组成。

第七条 付款方式

本合同价款共分四期付款，通过银行转帐方式支付，甲方付款前乙方应向甲方开具等额发票并提交付款申请：

7.1 第一期：本合同签订之日起7个工作日内，甲方支付乙方人民币陆万贰仟元整，小写¥62,000.00元（占合同总价款的20%）；

7.2 第二期：乙方完成城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用方案审批后

_7_个工作日内，甲方支付乙方人民币玖万叁仟元整，小写¥93,000.00元（占合同总价款的 30%）；

7.3 第三期：乙方提交控制性详细规划优化调整专家评审成果并通过专家评审后_7_个工作日内，甲方支付乙方人民币玖万叁仟元整，小写¥93,000.00元（占合同总价款的 30%）；

7.4 第四期：乙方提交控制性详细规划优化调整最终成果后_7_个工作日内，甲方支付乙方人民币陆万贰仟元整，小写¥62,000.00元（占合同总价款的 20%）；

7.3 甲方应根据本合同约定的付款进度将上述款项支付至以下账户：

户名：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

开户行：中国民生银行深圳宝安中心区支行

账号：1815014170007947

7.4 关于本条约定之甲方应付的各阶段款项，如果因乙方违约导致本合同提前终止，乙方应退还甲方尚未对应工作量的已付款项。

第八条 汇报与审查

8.1 甲方应在收到乙方提交的各阶段成果后 7 个工作日内组织审查，并及时组织各阶段成果的汇报、审查工作。，如甲方确有合理需要，甲方可要求顺延审查期限，但延长期不超过 5 个工作日，且应书面通知乙方。乙方不得以此主张阶段性成果确认。

8.2 乙方应协助甲方组织、举办本编制工作的评审，负责解答相应的技术等问题。

第九条 双方职责

9.1 甲方责任

(1) 甲方应及时、全面地向乙方提供包括但不限于下述基础资料作为规划编制的依据，并对其真实性、完整性、准确性及时效性负责：相关基础数据、相关规划、专项资料、基础图件和其他相关部门研究的成果等。

(2) 甲方变更委托规划项目内容、规模、条件，或对所提供资料作较大修改时，应于确定修改之日起 10 个工作日内书面告知乙方，双方可另行协商签订补充合同，重新明确有关条款，乙方交付成果的时间亦相应顺延。

(3) 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付规划工作文件时，须征得乙方同意，不得严重背离合理工作周期。

(4) 甲方为履行行政管理职能需要使用成果的不受此限。

(5) 甲方在向行政主管部门报审方案过程中，如需修改应与乙方协商，甲方擅自修改，乙方不承担由此引发的责任。

(6) 甲方有义务协助乙方确认本合同项下项目的具体完工进度并出具正式的项目进度函、各阶段成果签收单等书面确认文件（此处书面确认文件还包括乙方聘请的独立第三方财务顾问等中介机构发出的询证函）。

9.2 乙方责任

(1) 乙方应按本合同约定负责项目的现状调查、基础资料调研、相关资料收集；

(2) 乙方应按甲方要求的工作内容、深度、进度及成果质量，完成规划工作；

(3) 乙方应在规划工作过程和成果报批过程中与甲方密切配合；

(4) 乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行工作，按本合同要求内容、时间向甲方交付工作文件，并对提交的工作文件质量负责；乙方保证提交成果符合有关技术规定和要求；

(5) 乙方对工作文件出现的遗漏或错误负责修改或补充；

(6) 乙方交付工作文件后，按规定由甲方组织有关部门进行评议、评审，乙方必须根据专家意见对项目成果进行不超过原定范围的内容修改。

(7) 乙方应按合同约定的工作内容，按照现行规范、标准、条例及专业要求进行规划工作。

(8) 乙方应按本合同规划的成果内容、时间要求及份数，及时向甲方交付规划工作成果。

(9) 乙方在规划全程中为甲方提供咨询、协调、协助等配合工作，包括但不限于协助办理用地预审与选址意见书申报。

第十条 成果的权属

10.1 本合同双方协商采用下列方式确定：

(1) 甲方支付全部款项后，本合同项下所有成果（包括版权及使用权等）归甲方所有。

第十一条 保密条款

11.1 未经甲方同意，乙方不得向第三方扩散、转让甲方提供的资料、图纸文件等。

如发生以上情况，甲方有权追究乙方相关的责任。保密期限自合同终止之日起持续十年。

11.2 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。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违反本合同规定，提交资料时间超过约定期限 15 天（含 15 天）以内，乙方交付成果的时间顺延；甲方提交资料超过规定期限 15 天以上时，双方应重新协商确定提交成果的时间。

12.2 甲方变更委托规划项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，造成乙方规划返工且返工费达到或超过合同价款的 30%时，双方应另行协商签订补充协议或另行签订合同，重新明确有关条款。若协商不成，乙方应在收到甲方书面通知后 10 日内继续履行原合同义务。

12.3 本合同履行期间，因甲方原因造成合同终止或解除，乙方未开始规划工作的，应退还甲方已付的款项；已开始规划工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量，不足或等于一半时，按该阶段规划费的一半支付；超过一半时，按该阶段规划费的全部支付。同时，乙方应将已完成的阶段性成果移交给甲方。

12.4 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付规划工作费，逾期超过 30 天以上时，乙方有权要求甲方支付该阶段应付进度款，逾期违约金按中国人民银行同期贷款市场报价利率（LPR）计算，逾期违约金总额不设上限，但不突破法定违约金上限（30%），且违约金计算基数不含逾期部分利息。乙方按照约定和甲方要求交付成果后，甲方上级对工作成果不审批或本合同项目停缓建设，甲方均应支付应付的规划工作费。

12.5 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付成果时，须与乙方协商并签订补充协议，甲方要求乙方提前交付项目成果不得严重背离合理规划周期，且甲方应支付赶工费，赶工费由双方在补充协议中另行协商确定。若协商未果，乙方有权按原合同约定期限交付成果。

12.6 乙方对规划成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方规划错误造成的损失，乙方除负责采取有效补救措施外，应免收受损失部分的规划费并赔偿造成甲方的直接损失。

12.7 本合同履行期间，因非甲方原因，乙方未能按合同约定的日期（含协商延缓的

日期)提交成果的,甲方有权要求乙方支付按该阶段应付进度款每日0.5%的逾期违约金,逾期违约金总额不超过合同价款的30%。乙方无理由逾期提交任一阶段成果超过15日的,甲方有权单方解除合同并要求乙方退还已收取款项。

第十三条 免责条款

13.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,乙方应退还已收取款项中与未履行部分对应的费用,双方应及时协商解决,均不追究另一方责任。

13.2 本条前款所指不可抗力包括因战争、动乱或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾及其它不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十四条 合同争议的解决方式

14.1 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议、索赔和纠纷(以下合称“争议”),应首先由双方以友好协商方式解决。

14.2 协商不成的,按下列第3种方式解决:

1. 提交深圳仲裁委员会进行仲裁。
2. 提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会进行仲裁。
3. 依法向甲方住所地人民法院起诉。
4. _____

第十五条 除非法院或仲裁庭另作裁定,为实现本合同项下债权而实际发生的一切费用(包括但不限于诉讼费用、仲裁费用、评估费、公告费、拍卖费、执行费等)及胜诉方合理律师费由败诉方承担。

第十六条 其它

16.1 合同未尽事宜,由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

16.2 任何一方就本合同发给另一方的任何通知,如以人手传送,则一方在本合同中约定的收件人签收视为另一方的通知已送达;如以邮寄方式寄发,则需采用邮寄特快专递(EMS),且须标明下列指定收件人并按下列指定地址寄发,寄发后第三日即被视为通知已经送达。如任何一方的联系方式变更而尚未书面通知另一方的,则另一方仍按下列联系方式发出通知并视为送达。

甲方联系地址： 广东省清远市清城区飞来峡镇人民路1号

甲方收件人、联系电话： 陈浩东 19878082430

乙方联系地址： 深圳市南山区深云西二路天健创智中心A塔8楼

乙方收件人、联系电话： 王其东 13928851225

16.3 本合同经双方（代表）签字盖章后即生效。

16.4 本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执 叁 份，具有同等法律效力。

-----以下无正文-----

