

合同登记编号：LGCJ-FWHT-20260272

## 规划服务合同

项目名称：洁能路市政道路工程（三期）城镇建设用地规模落实方案

项目地点：珠海市金湾区

设计证书等级：城乡规划编制甲级

委托单位（甲方）：珠海联港城市建设管理有限公司

承接单位（乙方）：珠海市规划设计研究院

签订日期：2026年3月30日

甲方委托乙方承担洁能路市政道路工程（三期）城镇建设用地规模落实方案项目编制任务，经甲乙双方协商一致，签订本合同，并严格履行。

## 第一条 签订本合同的依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》和《中华人民共和国土地管理法》。

1.2 广东省、珠海市及地方有关国土空间规划编制管理的法规和条例。

## 第二条 本合同委托的具体内容

2.1 项目名称：洁能路市政道路工程（三期）城镇建设用地规模落实方案。

2.2 项目位置、概况：洁能路市政道路工程（三期）位于珠海市金湾区装备制造区，项目分为两段：北段起点位于高栏港天然气综合门站-临港门站东北侧附近，终点接现状海能路（广珠铁路高架桥下），路线全长约 871.911m。南段起点位于规划路-规划洁能路交叉口，终点接现状洁能路（海工一路交叉口），路线全长约 646.286m。北段+南段路线合计长度 1518.197m。主要建设内容：道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、廊线管廊工程、绿化工程等，其中燃气仅做预留。双向两车道，水泥混凝土路面结构。

2.3 规划服务内容及要求：根据《珠自然资金函（2026）308 号关于申请办理洁能路市政道路工程（三期）用地预审与选址意见书的复函》意见，项目拟选址用地在国土空间分区规划中涉及非建设用地 1419.59 平方米，按程序编制城镇建设用地规模落实方案。具体详见《工作任务书》。不包含建筑概念方案、产业策划、交通影响评估、设施承载力评估、景观影响评估、经济评估、文物保护评估、土壤调查评估、环境影响评估、生态影响评估、社会风险评估、防洪安全评估、地质灾害风险评估、航空安全评估、绿地占补平衡方案、拆除评估论证、树木保护专章、节地评价和选址论证等内容，若项目编制过程中需要上述规划内容，需另行约定计费。

2.4 工期要求：发出委托函之日起 30 个工作日内完成方案编制，以上时间不包括方案的公示公告和等待汇报、评审、审批、入库及备案等时间。具体根据甲方进度要求。

### 第三条 甲方应向乙方提供的基础资料及有关文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	明确的规划设计条件	1	合同签订后 5 个工作日内
2	用地权属资料	1	合同签订后 5 个工作日内
3	地形测绘资料	1	合同签订后 5 个工作日内
4	相关政府文件	1	合同签订后 5 个工作日内

### 第四条 乙方应向甲方提交的成果文件及资料:

序号	成果名称	文件格式	份数(份)	介质
1	批复成果/最终成果	文本/图纸	3	纸质
2	上述成果的电子文件		2	光盘

具体按照甲方要求完成工作内容。

### 第五条 合同总额及设计费付款程序

5.1 计费标准与合同总额: 合同总额为¥ 76000.00 元(招标控制价 80000 元×95%)(大写: 人民币柒万陆仟元整), 其中不含税金额:71698.11 元, 税率:6%, 税金金额:4301.89 元。完成任务书及合同约定内容后包干价结算, 合同总额含乙方全面妥善完成本项目所产生的成本费用, 包括前期调研、资料收集、方案成果编制及所产生的交通、食宿、设备、材料、雇员费用、全部专家评审费、税金、利润等一切费用。场地勘察测绘、外地调研和专利所需相关费用除外。

服务费已包含本项目《洁能路市政道路工程(三期)城镇建设用地规模落实方案》工作任务书内所有工作内容。服务过程中如存在违约金未及时支付或扣除的, 在最终结算时给予扣除。最终的服务费以相关部门审核的金额为准。

#### 5.2 设计费付款程序:

合同总额含税, 付费前乙方需提供符合甲方要求的增值税发票给甲方(甲方收到发票后认为不应该支付的, 应在接到发票之日起 20 日内书面提出, 否则视为甲方认可该笔设计费的支付条件已具备)。乙方逾期提供发票或提供发票不符合甲方要求的, 由此造成的付款延误责任由乙方自行承担。采取分阶段形式支付, 方式如下表:

设计费付款进度明细表

节点	付费条件	付费比例	付费金额（元）
第一笔	本项目城镇建设用地规模落实方案取得职能部门批复（或备案）文件后 20 个工作日内	50%	38000.00
第二笔	最终的结算金额经相关部门审核后 30 个工作日内	50%	38000.00
合计		100%	76000.00

5.3 因甲方变更委托规划服务项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方成果文件编制需返工时，甲方应按乙方所增加的工作量向乙方增加相应的编制费用，并另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。

5.4 委托方要求设计方按合同规定时间提前交付设计文件时，须征得设计方同意，不得严重背离合理设计周期，且委托方应支付赶工费。由于委托方原因造成延误，设计周期顺延。

5.5 合同有效期期满后，如甲方付款进度与乙方工作量相匹配，则合同自行终止，双方互不承担其他责任。合同有效期期满后，如甲方付款进度与乙方工作量不匹配，则乙方有权要求甲方继续履行付款义务，直至甲方付款进度与乙方工作量相匹配。付款进度与工作量匹配，是指达到付费条件后，甲方按照 5.2 条完成付款。

## 第六条 甲方责任

6.1 按本合同第三条规定，及时向乙方提供基础资料及有关文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。

6.2 甲方认为乙方有违反合同约定的，应在乙方有违反合同约定行为之日起 10 日内书面提出，否则视为乙方未违反合同约定。

6.3 协助乙方进行现状调查和相关资料收集，提请规划主管部门组织相关单位的座谈会、审查会，并向乙方提供会议纪要或审查意见。甲方延期提供的，乙方有权顺延提交工作成果。

6.4 按程序提请规划主管部门组织规划编制。

6.5 按照合同约定的时间支付设计费。

6.6 不得要求乙方违反有关法规和技术规范、标准进行规划编制。

## 第七条 乙方责任

7.1 按甲方的委托和提供的有关文件、基础资料，依据国家、省、市现行有关法规和技术规范、标准进行规划服务。

7.2 按本合同第二条和第四条要求，向甲方提交相应的成果文件和资料。

7.3 按相关审查会的会议纪要或审查意见的要求进行修改、完善规划成果，按规划主管部门要求的合理时间内完成修改成果并提交给甲方确认。

7.4 按甲方要求保守秘密，未经甲方许可，不得对外流传规划成果和基础资料。

## 第八条 违约责任

8.1 出现如下情形的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量结算（工作量完成不足一半的，按合同总额一半收取；工作量完成一半及以上的，甲方应支付合同总额全款）：

（1）甲方无故要求中止或解除合同；

（2）因甲方原因导致项目无法继续推进或者合同无法继续履行。

8.2 甲方应按合同约定按时支付设计费用，否则，乙方有权采取如下全部或者部分措施：

（1）甲方迟延支付合同价款，乙方有权要求甲方按应付未付金额的万分之五/天的标准向乙方支付违约金，并有权顺延提交设计成果或者暂停当前和下一阶段工作；

（2）甲方迟延支付合同价款超过 90 日，乙方有权解除合同，并要求甲方按照乙方已完成的实际工作量结算设计费用（工作量完成不足一半的，按合同总额一半收取；工作量完成一半及以上的，甲方应支付合同总额全款）。

8.3 乙方应按合同约定的标准及工期完成委托事项并提交相应的设计成果，因乙方自身原因延误提交设计成果，甲方有权要求乙方按当前工作阶段设计费万分之五/天的标准向甲方支付违约金；若因乙方自身原因延误提交设计成果超过 30 日的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相应损失；违约金和损失的赔偿以不超过实际收取的设计费用为限。

8.4 未经甲方同意，乙方不得擅自将本合同全部或部分设计工作转包给第三方，否则甲方有权解除合同。

8.5 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## 第九条 送达

9.1 以本合同为目的或与之相关的任何通知、文件均应通过邮寄至本合同尾页列明的联系地址的方式送达。

9.2 一方将有关文件或通知按前述联系地址发出并交付邮寄后 3 日期限届满即视为送达，因联系不上或其他原因导致退件的，从退回文件邮戳之日即视为送达之日。

9.3 如果接受通知的合同一方的联系地址或联系电话发生变更，则其应在发生变更情况之日起三日内以书面形式通知另一方，否则，合同一方按原联系地址发送文件或通知的，视为送达。

## 第十条 不可抗力

10.1 不可抗力定义：指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运输中断、流行病、罢工，以及根据中国法律或一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。一方缺少资金非为不可抗力事件。

10.2 不可抗力的后果及应对：

(1) 如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约；

(2) 宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他各方，并在其后的 15 天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据；

(3) 如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度；

(4) 金钱债务的迟延履行责任不得因不可抗力而免除；

(5) 迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

## 第十一条 争议解决

11.1 因本合同以及本合同项下附件/补充协议等（如有）引起或有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

11.2 违约方应承担守约方包括但不限于实际损失及诉讼费、律师费、保全费、执行费、交通费、调查费、保函费等一切损失。

11.3 除争议事项或争议事项所涉及的条款外，双方应继续履行本合同项下的其他义务。

## 第十二条 知识产权

本合同项下，乙方的设计成果的知识产权归属于乙方所有，甲方具有永久无偿的使用权，双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改，复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。

## 第十三条 其他

13.1 本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

13.2 有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.3 本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议。补充协议与本合同内容不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定的内容，以本合同为准。

13.4 本合同有效期为三年，自本合同签订之日起算。

13.5 双方均认可本合同提供的地址为法律文件可送达地址。

附件：1.工作任务书

2.企业营业执照副本复印件；

3.法定代表人身份证明原件；

4.项目负责人的相关证书及身份证复印件。

## 附件一：工作任务书

### 洁能路市政道路工程（三期）城镇建设用地规模落实方案

#### 一、项目背景

洁能路市政道路工程（三期）项目用地总面积 22331.22 平方米，该用地有 20911.63 平方米用地位于城镇开发边界内，1419.59 平方米用地位于城镇开发边界外，不涉及生态保护红线，不涉及核实处置后永久基本农田；在《珠海市金湾区国土空间分区规划（2021-2035 年）》（以下简称“金湾分区规划”）中规划为建设用地 20911.63 平方米（含城乡建设用地 20911.63 平方米），非建设用地 1419.59 平方米。根据农转建报批规则，洁能路市政道路工程（三期）项目区域非建设用地部分需调整为城乡建设用地。

为保障洁能路市政道路工程（三期）项目顺利开展农转建报批工作，根据《广东省自然资源厅关于规范城镇建设用地规模落实和建设用地周转规模使用报批材料的通知》（粤自然资规划〔2025〕1361 号）“城镇开发边界外布局新增城镇建设用地规模要等量缩减城镇开发边界内新增城镇建设用地，确保规划新增城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破”相关要求，洁能路市政道路工程（三期）项目需编制城镇建设用地规模落实方案。

#### 二、工作依据

##### 1. 相关法律法规政策

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (3) 《广东省自然资源厅关于规范城镇建设用地规模落实和建设用地周转规模使用报批材料的通知》（粤自然资规划〔2025〕1361 号）。

##### 2. 相关规划及标准

- (1) 《珠海市金湾区国土空间分区规划（2021-2035 年）》；
- (2) 《广东省县级国土空间总体规划数据库标准（试行）》。

#### 三、工作内容

编制单位按照广东省自然资源厅有关文件的要求，本项目工作的总体思路如下：

### （一）资料收集与整理

收集整理国土空间总体规划、最新国土变更调查数据、三区三线数据，以及当地国民经济和社会发展规划、林地、自然保护地、环境保护规划、地质灾害分布、矿产资源等资料。

### （二）确定落实地块

初步选择落实地块，需明确项目所在位置是否符合国土空间规划，是否在准入目录清单内，单图斑面积是否小于 30 公顷；同时，要检查项目是否避让永久基本农田、生态保护红线、自然保护地等管控线，确保项目选址合规。

### （三）编制预留规模审批表

通过对收集的资料进行整理分析，组织技术人员编制城镇建设用地规模落实方案，主要包括城镇建设用地规模落实的背景及必要性、城镇建设用地规模落实的合理性、与相关规划衔接情况、具体使用情况、公众参与和意见征集情况等方面，并填写城镇建设用地规模（规划布局）台账、城镇建设用地规模（实际使用）台账等相关表格，具体城镇建设用地规模落实方案内容包括：

1. 城镇建设用地规模落实的背景及必要性。阐述项目情况，包括：项目所在位置、使用新增城镇建设用地规模情况、落实的类型等，并分析项目背景和必要性。

2. 城镇建设用地规模落实的合理性。阐述是否符合国家和省相关文件要求，符合用途管制政策、供地政策和产业政策。说明用地规模的合理性。说明落实地块与城镇开发边界的关系，是否落实耕地保护优先序，是否符合永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、自然保护地等相关管控要求，是否符合城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线等国土空间总体规划控制线的管控要求。

3. 与相关规划衔接情况。对当地国民经济和社会发展规划、林地、自然保护地、环境保护规划、地质灾害分布、矿产资源等相关规划的协调衔接。

4. 具体使用情况。阐述落实地块面积、土地利用现状、使用前后规划用途、规划分区变化情况。

5. 公众参与和意见征集情况。征求县（市、区）级发展改革、生态环境、农业农村、林业以及项目行业主管部门等的意见及意见采纳情况。结合实际选择是否征求社会公众意见情况，有开展相关工作的，一并说明。

#### （四）绘制图件及影像文件

按广东省自然资源厅规定的要求绘制落实地块土地利用现状图、落实地块“三区三线”划定图、落实前地块土地使用规划局部图、落实后地块土地使用规划局部图，以及落实地块照片及最新卫星影像图（局部图）等。

#### （五）制作图层文件

按广东省自然资源厅规定的要求制作矢量数据，包括城镇建设用地规模落实方案范围、调整前规划用地用海、调整后规划用地用海、调整前用地用海规划分区、调整后用地用海规划分区 5 个图层。

#### （六）征求相关部门意见

编制完成预留规模落实方案、图件等相关资料后，征求发改、科技工业信息化、住建、农业等有关部门意见，并由自然资源管理部门出具采纳情况说明，填写预留规模落实方案征求意见及采纳情况表。

#### （七）上报市自然资源局审查批准

根据部门意见修改完善成果后，拟定上报请示，将成果逐级上报至市自然资源局审批。

#### （八）成果公告及备案

方案批准后，应在落实地块涉及的镇、村级行政区域予以公告，公告后整理全部方案成果报送备案。

### 四、成果验收要求

1. 服务成果的形式：提交洁能路市政道路工程（三期）（莲鹤大道项目东湾湿地公园段）城镇建设用地规模落实方案（含相应的电子版）。

2. 服务标准：符合国家和广东省有关城镇建设用地规模使用的法律法规和政策文件以及有关城镇建设用地规模使用的材料编制与实施的行政规章和规范性文件。

### 3. 服务质量要求

城镇建设用地规模落实方案编制完成后，征求有关部门意见，并逐级上报市自然资源局审批，审批通过后报备。

4. 验收标准：项目顺利取得城镇建设用地规模落实方案批复文件及完成备案通知。

### 五、工作进度计划要求

1. 组织技术人员协调自然资源管理部门收集相关资料，确定规模落实地块范围（3个日历天）

2. 资料齐备后完成项目涉及国土空间总体规划、最新国土变更调查等数据的核查统计、规模落实方案、附表及附图制作、矢量市局制作等材料的准备工作（20个日历天）。

3. 完成相关成果并协助地方自然管理部门征求相关部门的审查意见（10个日历天）。

4. 跟进审批情况并最终取得批复。（10个工作日）

### 五、编制单位资格条件

1. 专题编制承担单位需在人员、专业、业绩等方面具备相应的综合实力优势。

2. 专题编制承担单位需具备有土地利用规划或城乡规划机构乙级及以上资质。

3. 具有丰富土地规划技术咨询项目的经验。

附件二：企业营业执照副本复印件（加盖公章）

\* 4 0 2 0 0 7 9 8 6 6 \*

  
**营 业 执 照**  
(副 本) (副本号:3-2)

统一社会信用代码  
91440400455926520T

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、登记、备案、许可、监管信息

名称：珠海市规划设计研究院  
类型：全民所有制

法定代表人：谭文强  
成立日期：1994年09月10日  
住所：珠海市香洲区华路1009号

**重要提示**

1. 经营范围:经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,市场主体在取得审批后方可从事经营活动。  
2. 年度报告:市场主体应于每年1月1日至6月30日提交上一年度报告。  
3. 信息查询:市场主体经营范围、出资情况、营业期限、涉企经营许可信息等有关事和其他监管信息,请登录国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn>)、国家企业信用信息公示系统(珠海)(网址:<http://sggs.zhuhai.gov.cn>)或扫描执照上的二维码查询。

登记机关  
2025年12月17日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制