

合同登记编号：

规 划 服 务 合 同

项目名称： 《珠海市金湾区联港工业区南侧地块（市一职、市卫
校）规划条件论证及绿地占补平衡项目》

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）： 珠海市第一中等职业学校

承接单位（乙方）： 珠海市规划设计研究院

签订日期： 2025年12月

按照《珠海市东部城区中等职业学校西迁工作专班办公室关于征求职校西迁用地有关事宜的函》、《市卫健局关于<珠海市东部城区中等职业学校西迁工作专班办公室关于征求职校西迁用地有关事宜意见的函>的复函》要求，由市一职校统一委托开展选址用地规划条件相关的论证工作，根据广东省中介服务超市采购项目（编号：4404004559261092512040920）需求及中标结果，甲方委托乙方承担《珠海市金湾区联港工业区南侧地块（市一职、市卫校）规划条件论证及绿地占补平衡项目》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：《珠海市金湾区联港工业区南侧地块（市一职、市卫校）规划条件论证及绿地占补平衡项目》。
- 2.2 项目位置、面积：本项目位于金湾区，具体位置为联港工业区、珠海大道南侧，东侧近金溪路，西侧为呈祥路（北段在建），南侧为金城路，项目规划范围约 38.10 公顷，学校用地约 31.99 公顷，不涉及管理单元。
- 2.3 规划服务内容及要求：详见任务书。不包含产业策划、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、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：合同签订后 70 个工作日内完成，以上时间不包括评审以及会议等待时间。

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	汇报材料	Powerpoint 文件	1	电子
3	上述成果的电子文件		2	光盘

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:

根据《工程勘察设计收费导则(第二版)》(2021年)的附件3:《城市规划设计计费指导意见(2017年修订版)》,经双方友好协商,合同总额为:¥910,125.00(人民币玖拾壹万零壹佰贰拾伍万元整)。

合同总额含乙方全面妥善完成本项目所产生的成本费用,包括项目前期研究费、本地调研经费、人力成本、材料设备成本、管理费、利润、税金、文本打印费、批前公示、组织专家评审论证会议(含场地租赁费、专家评审费等)、外地调研和专利所产生的一切费用。场地勘察测绘所需相关费用除外。

设计费用明细表

序号	项目内容	市一职校费用(元)	市卫校费用(元)	总费用(元)
1	前期选址研究整合	38632.5	25117.5	63750
2	用地规划条件论证	153242.25	99632.75	252875

3	概念性建筑方案设计整合	127260	82740	210000
4	交通影响评价	72720	47280	120000
5	设施承载力评估	72720	47280	120000
6	绿地占补平衡方案	72720	47280	120000
7	成果入库 (上网GIS数据)	10605	6895	17500
8	批前公示	3636	2364	6000
合计		551535.75	358589.25	910125
备注：本项目涉及市一职校、市卫校两个建设主体，根据相关文件要求，由市一职校统一委托开展，费用在市一职校西迁项目前期经费中列支，后续按比例分摊到两校建设费用中，费用清单按2所学校分列，考虑到学校建设的用地和建筑标准一致，且直接与办学规模挂钩，两校的费用按办学规模占比（6000：3900）分列各校的费用，并按实际发生项目内容计费。				

5.2 设计费付款程序：

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	支付比例	付费时间	付费金额
第一笔	支付至合同总价的 30%。	签订合同后 10 个工作日内	273037.5 元
第二笔	支付至合同总价的 80%。	规划方案经专家会或市自然资源局业务会审议，并取得会议纪要后 10 个工作日内	455062.5 元
第三笔	支付至结算总价的 100%。最终结算金额以市财审部门审核为准。	规划方案通过市控规委审议，并取得市政府批复后 10 个工作日内	182025 元
合计	——	——	910125 元

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。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相匹配，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。

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

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。

第十二条 其他

12.1 本合同经甲、乙两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后生效，一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.2 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。

12.3 本合同有效期为三年，自本合同签订之日起算。

12.4 本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议。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。

附件：任务书

（以下无正文）

<p>委托单位（甲方）：</p> <p>珠海市第一中等职业学校（签章）</p> 	<p>承接单位（乙方）：</p> <p>珠海市规划设计研究院（签章）</p> 
<p>法定代表人（或委托代理人）：</p> <p>钟志平</p> <p>经办人：</p>	<p>法定代表人（或委托代理人）：</p> <p>潘生</p> <p>经办人：</p>
<p>地址：</p> <p>电话：</p> <p>传真：</p>	<p>地址：珠海市香洲区香华路 1009 号</p> <p>电话：0756-2651663</p> <p>传真：0756-2651876</p>
<p>开户银行：</p> <p>帐号：</p>	<p>开户银行：中国农业银行股份有限公司珠海银桦支行</p> <p>帐号：44354201040008571</p>
<p>签订日期：2015年11月11日</p>	
<p>备注：</p>	

附件：《任务书》

珠海市金湾区联港工业区南侧地块（市一职、市卫校）规划条件论证及绿地占补平衡项目 项目任务书

2025年8月，市委市政府召开专题会议明确市一职校、市卫校迁建选址为金湾区联港工业区南侧方案，推动学校转型高质量发展。由于涉及地块的规划功能难以满足搬迁需求，且涉及占用绿地系统专项中的绿地，特此开展本次规划条件论证和绿地占补平衡项目，科学调整控制性详细规划功能及指标，对占用绿地提出补偿方案，加快推动市一职校、市卫校搬迁工作。

一、规划范围

市一职校、市卫校迁建选址位置为联港工业区南侧，北侧近珠海大道，东侧近金溪路，西侧为呈祥路（北段在建），南侧为金城路，拟规划范围约38.10公顷（含道路等），其中学校拟用地面积约31.99公顷，其中市一职校办学规模6000人，用地规模为19.39公顷，市卫校办学规模3900人，用地为12.60公顷。且结合项目前期研究，暂定两所学校总计容建筑面积约为28.92万 m^2 ，其中市一职校建筑面积约17.68万 m^2 ，市卫校建筑面积约11.24万 m^2 。

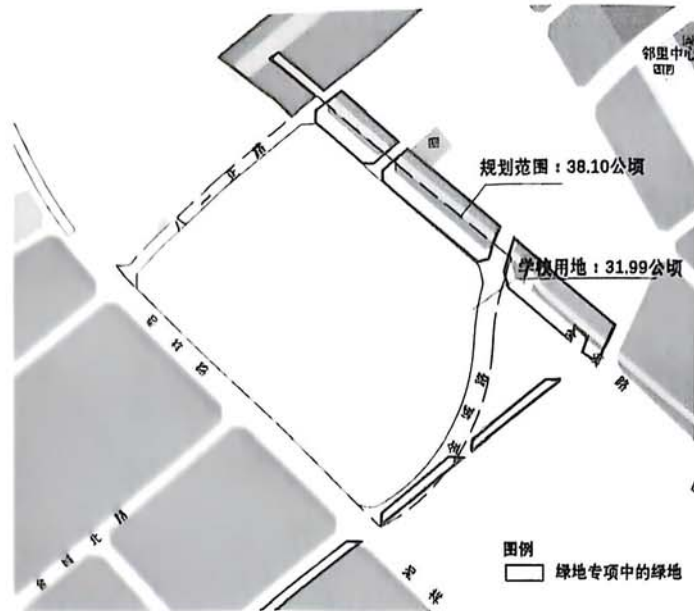


图 1 市一职校、市卫校拟规划范围及学校范围示意图

二、规划依据

(一) 相关法律法规、条例与标准

- 1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- 2) 《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）
- 3) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》
- 4) 《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》
- 5) 《珠海经济特区城乡规划条例》
- 6) 《珠海经济特区城市更新管理办法》
- 7) 《珠海市城市规划技术标准与准则（2021 版）》
- 8) 《珠海市控制性详细规划管理实施细则》
- 9) 《珠海市控制性详细规划编制及管理工作指引（2017 年试行）》

(二) 相关规划

- 1) 《珠海市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 2) 《珠海市金湾区国土空间分区规划（2021-2035 年）》
- 3) 《珠海市金湾区 D-JW3-01、D-JW3-03 编制单元（红旗镇工业园南拓区）控制性详细规划》
- 4) 《珠海市金湾区红旗镇工业园南拓区 JW02-03 邻里单元（D-JW3-03b14 地块及联景路北段）控制性详细规划局部调整》

5) 其它相关法律、法规、条例与标准、相关政策文件及其他相关控制性详细规划、专项规划等。

三、项目任务内容

本规划涉及对市一职校、市卫校迁建至联港工业区的规划内容，主要涉及前期选址研究整合、用地规划条件论证、概念性建筑方案设计整合、交通影响评价、设施承载力评估、绿地占补平衡方案、成果入库（上网 GIS 数据）、批前公示。

（一）前期选址研究整合

整合前期选址研究相关资料，提出市一职校、市卫校选址联港工业区的缘由和必要性。

（二）用地规划条件论证

根据上位规划要求及国家、省、市相关文件，结合拟引进项目的用地需求，综合考虑周边建设现状、周边条件等要素情况，按照可出具用地规划许可的规划条件深度，开展项目用地规划条件论证编制，为规划管理工作提供依据。主要包括：

- （1）确定项目用地界线；
- （2）确定项目用地性质、建筑限高、容积率、绿地率等控制指标；
- （3）明确建筑后退红线距离等要求；
- （4）确定地块出入口位置、停车泊位等要求；
- （5）确定涉及道路的红线、断面、交叉口形式及控制点坐标和标高。

（三）概念性建筑方案设计整合

- （1）对场地周边建设等情况进行调研，了解区域现状情况。
- （2）综合考虑区域城市发展方向、本项目建设需求及相关规划情况，配合规划条件论证进行推演及落实。
- （3）结合各方要求，分析学校各项功能分布、建筑体量、空间形态等内容，对学校总体布局进行整合。
- （4）根据周边交通组织、用地功能、校方使用需求等，进一步研究建筑方案内容，复核学校总体平面及交通流线组织等内容。
- （5）结合学校建设相关指标需求及规划条件论证研究成果，整合形成完整的汇报方案。

（四）交通影响评价

（1）地区交通现状与规划分析

对项目研究范围内交通现状情况进行调研和研究分析，掌握周边道路交通、公共交通、慢行交通、静态交通的功能供需情况，分析周边交通运行的现状。

（2）拟建项目交通需求预测

对项目周边上位规划提出的交通设施进行研究，分析地区未来交通改善的前景。

（3）项目周边背景交通量预测

除拟建项目诱发交通量会影响目标年的交通系统状况外，研究范围内计划审批的其他项目以及范围外的过境交通也会对周边路网产生影响。未来交通需求包括拟建项目诱发交通、研究范围内其他已审批项目的诱发交通以及过境交通增长的总和。

预测目标年项目投入使用产生的交通需求，包括小汽车出行需求、公交车出行需求、出租车出行需求以及停车需求。

（4）对周围地区交通影响分析

交通影响分析通过建立规划区微观交通模型，将背景交通量和项目产生的各类交通量分配到路网上，分析目标年项目周边交通运行情况，判断项目的建设是否对周边道路交通、公共交通、静态交通产生了显著的影响。

（5）公交及行人系统分析

分析地区以及项目产生的公交需求、慢行需求，地区公共交通剩余容量，地区慢行设施分布及使用情况。

（6）提出周围地区交通改善方案研究

根据项目交通影响分析结论，提出支撑项目开发、改善地区交通的方案和措施，包括地区道路改善建议，公共交通线路和场站设施改善建议，地区行人和自行车交通改善建议，项目交通组织改善建议等。

（7）车行和人行出入口规划

项目诱发交通流进出城市道路的出入口设置应达到安全、便捷的要求，尽量避免影响道路主线交通通行，出入口的大小要满足服务车辆的大小和运行的要求。以此为标准评价出入口设计是否满足要求，并提出合理化建议。

（五）设施承载力评估

- （1）提出市政设施（给水、污水、雨水、电力、通信、燃气及环卫设施）设施评价内容，明确各子项评价思路；

- (2) 对项目及周边市政设施现状进行分析;
- (3) 预测项目对给水、污水、雨水、电力、通信、燃气及垃圾的需求量或规模;
- (4) 确定项目对各项市政设施/场站需求;
- (5) 进行各项市政设施系统、管道/管沟的影响分析;
- (6) 依据以上分析提出评价结论,并提出区域及片区内部各项市政设施改善措施与规划实施建议。

(六) 绿地占补平衡方案

(1) 绿地占补平衡方案的背景及相关选取原则

衔接珠海市住房和城乡建设局最新的关于城市绿地占补平衡论证技术工作的通知,明确占补的选取原则分析规模落实方案修改的背景、调整原因以及调整依据等内容。

(2) 项目范围内涉及绿地情况及现状建设情况

衔接绿地相关专项,核查项目范围内涉及的绿地面积及等级和质量。并对现状实际建设情况进行说明和分析。

(3) 根据原则选取补偿绿地规模及相关底线核查情况

根据绿地补偿原则,对补偿绿地进行选取,包括现状建设情况,是否在开发边界内,分区规划中是否是建设用地,是否涉及生态保护红线、永久基本农田、保护林地等。并核查项目所在组团绿地占补后绿地总面积。

(七) 成果入库(上网GIS数据)

根据珠海市控规入库要求,对修正地块及管理单元内涉及维护的相关地块进行数据入库。具体以《珠海市控制性详细规划编制及管理工作指引》(2017年试行)及珠海市自然资源局技术中心要求为准。

(八) 批前公示

根据珠海市自然资源局要求进行公示,包括现场公示、网站公示、登报等。

四、成果要求

(一) 内容要求

本次更新单元规划成果包括法定文件、管理文件和技术文件三部分。

法定文件包括法定文本和法定图则,管理文件包括管理图则,技术文件包括说明书和相关技术图纸。

提交批复纸质文件要求:提交文本和图纸的合装本4套。

提交批复电子文件要求：提交本次成果要求的所有文件电子版本，格式为 700M CD-ROM 光盘或 DVD 光盘，2 份。其中，规划文字成果采用 doc 文件格式；图集成果采用 pdf 或 jpg 文件格式，设计图件采用 dwg 格式（AUTOCAD2004 以上版本）；成果演示文件采用 ppt 格式。

（二）其他要求

计量单位：采取国际标准，长度单位以米（m）、公里（km）为单位；面积单位以平方米（m²）、公顷（ha）、平方公里（k m²）为单位。

语种要求：必须采用中文（简体字）。

提交的成果内容、格式须严格遵照任务书的规定。

五、工作进度计划

本次项目编制周期为 70 个工作日，（以上时间不包括公示、等待汇报、等待评审和入库备案时间；下一个阶段工作以收到上阶段会议纪要时间开始计）。

项目廉政监管协议书

甲方（发包人）：珠海市第一中等职业学校

乙方（承包人）：珠海市规划设计研究院

工程项目名称：《珠海市金湾区联港工业区南侧地块（市一职、市卫校）规划条件论证及绿地占补平衡项目》



为加强对政府投资项目建设工程的廉政建设，杜绝本工程建设过程违法违规违纪违规行为，打造优质工程、廉洁工程，依据市纪委监委的相关规定，甲乙双方签订协议书如下，共同遵守：

一、甲方廉政责任

1. 严格遵守各项规章制度，不准违反中央、省、市廉政建设的有关规定，严禁有令不行、有禁不止；
2. 不准以任何方式索要或者收受承包人（乙方）的钱物、报销费用；
3. 不准在实施工程项目管理过程中搞“吃、拿、卡、要”或损害承包人（乙方）的正当利益；
4. 不准利用管理项目职务上的便利，借机向本工程承包人（乙方）推销某种材料或为亲友承揽项目；
5. 不准参加可能影响工作的宴请、旅游和高消费的娱乐性活动；
6. 不准参加任何形式的迷信、赌博或色情活动；
7. 按基建程序办事，依照本项目合同或招标文件相关规定进行管理，严格控制投资，遵守市公共工程建设中心各项管理规定。



二、乙方廉政责任

1. 严格遵守各项规章制度，不准违反中央、省、市和市公共工程建设中心廉政建设的有关规定，严禁有令不行、有禁不止；
2. 本工程项目合同履行过程中，乙方不准以任何方式向本工程其他相关单位（建设单位、施工单位、监理单位、设计单位、造价咨询单位、勘察单位等）及人员行贿钱物或报销费用；
3. 不接受本工程其他相关单位（建设单位、施工单位、监理单位、设

计单位、造价咨询单位、勘察单位等) 人员推销材料或为个人、亲友谋取利益的要求；

4. 不准为谋取不正当利益而组织宴请、旅游和高消费的娱乐性活动；

5. 服从甲方及相关部门对本工程依法管理，按合同提供优质服务，保质保量，施工方不准通过偷工减料方式谋取不正当利益；

6. 依法参与招投投标，确保投标资料真实性，不组织或参与围标、串标活动；

7. 不组织或参加任何形式的迷信、赌博或色情活动；

8. 诚信经营，依照双方合同规定进行款项支付、结算管理等，不通过行贿、违规变更、虚报进度等手段谋取不正当利益。

三、双方约定

1. 以上规定，双方共同遵守，相互监督。如有违反，可向市一职校（校纪委）（举报电话：0756-8593633）、市纪委监委驻市教育局监察组（举报电话：0756-2121319，举报邮箱：sjyjjjcz@zhuhai.gov.cn）或市纪检监察机关举报，对违反规定的单位及个人进行处理。涉及触犯法律的，移交司法机关处理，当事人承担相应法律责任。

2. 凡有违反上述约定的人员，双方及时交流通报，对涉及合同单位及个人纳入不诚信登记，并作为承接甲方工程考核依据。

3. 本公约有效期为甲乙双方签署之日起至该项目完工并验收后止。

甲方：（公章）



代表人：（签名）

何力

乙方：（公章）



代表人：（签名）

潘生