

# 规划设计合同

项目名称: 海珠区滨江街道草芳片区未来社区建设项目  
实施方案编制及咨询服务

项目地点: 广东省广州市

合同编号: \_\_\_\_\_

设计证书等 城乡规划编制甲级  
级:

设计证书号: 自资规甲字 21440140

委托人: 广州市海珠区人民政府滨江街道办事处

设计人: 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

签订日期: 2025 年 12 月 15 日

委托人（以下简称甲方） 广州市海珠区人民政府滨江街道办事处

设计人（以下简称乙方）： 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他相关法律、法规、规范，经双方协商一致，签署本合同，以兹共同遵守。

## 第1条 项目概述

1.1 项目名称： 海珠区滨江街道草芳片区未来社区建设项目实施方案编制及咨询服务

1.2 项目地点： 广东省广州市

1.3 项目范围： 广州市海珠区滨江街道草芳社区及其周边辐射连片区域，总面积约56.8公顷。

## 第2条 甲方职责

2.1 负责提供以下资料，并对所提供的资料负责：

2.1.1 上层次规划及相关规划。

2.1.2 其他相关资料，乙方如有需要，一定一次性向甲方告知，否则因此耽误工期的不予顺延。

2.2 如有需要负责组织项目设计成果的评审会议，出具书面评审意见。

2.3 按照本合同的规定，按期如数向乙方支付规划设计费。

2.4 如有需要甲方应就本项目与地方职能部门进行必要的协调工作。

2.5 甲方应配合乙方的工作进程，在尊重乙方工作的前提下及时提出有关技术要求和修改意见。

2.6 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付规划成果时，须征得乙方同意，不得严重背离合理设计周期，且甲方应支付赶工费。

2.7 对乙方的设计回访工作给予支持，提供方便。

2.8 甲方应保护乙方设计的所有文件资料、数据、计算机软件和专利技术等，未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料 and 文件不得擅自修改、转让或用于本合同范围外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任。

### 第3条 乙方职责

3.1 根据甲方提供的有关资料、规划设计要求和规划管理部门设计要点，并依照现行的国家和地方有关法律、法规以及相关规范的技术要求，按双方拟定的工期进度，按时、保质、保量完成本合同要求的工作内容。

3.2 乙方对本项目成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。

3.3 乙方指定项目负责人，全面组织和协调本项目规划设计各项事宜。

3.4 乙方负责保管归档本项目全部规划底图及原始规划文件。

3.5 乙方交付本项目成果后，按规定参加有关技术审查，并根据审查结论负责对不超出本合同约定委托范围的内容做必要调整补充。

3.6 负责向甲方对本规划设计项目范围内的相关技术交底。

3.7 乙方应当具备履行本合同义务所需的资质、许可，并指派具备相应资质资格的工作人员负责本合同的工作，乙方应对其履行本合同所雇佣、安排的全部人员的安全事故承担责任，并为他们购买保险。如果乙方或乙方人员在工作公场所内及其毗邻位置造成第三者人身伤亡和财产损失的，由乙方负责赔偿。

3.8 如乙方及其工作人员在履行本协议的过程中导致其自身、甲方或任何第三方的的人身损害、财产损失或其他合法权益遭受损害的，全部法律责任由乙方承担，并应赔偿甲方由此产生的全部损失。乙方应自费针对上述指控为甲方提出抗辩或进行妥善处理，并承担给甲方及第三方造成的一切损失（包括但不限于赔偿金、律师费、调查费、诉讼费、差旅费等）。如甲方自行处理上述争议，与第三方达成和解协议，

则甲方自行处理所支出的合理费用（包括但不限于和解费、律师费、调查费、差旅费等）均由乙方承担。如第三方诉诸法律，法院、仲裁机构作出的生效法律文书确定由甲方承担的责任（如赔偿金等），以及甲方支出费用（包括但不限于律师费、调查费、诉讼费、执行费、差旅费等）均由乙方承担。

3.9 乙方应保证所提供的产品或服务没有侵害任何第三方的知识产权或其他合法权益。如有第三方指控甲方接受乙方提供的产品或服务侵犯了该方的知识产权或其他合法权益，乙方应自费针对上述指控为甲方提出抗辩或进行妥善处理，并承担给甲方及第三方造成的一切损失（包括但不限于赔偿金、律师费、调查费、诉讼费、差旅费等）。如甲方自行处理上述争议，与第三方达成和解协议，则自行处理所支出的合理费用（包括但不限于和解费、律师费、调查费、差旅费等）均由乙方承担。如第三方诉诸法律，法院、仲裁机构作出的生效法律文书确定由甲方承担的责任（如赔偿金等），以及甲方支出费用（包括但不限于律师费、调查费、诉讼费、执行费、差旅费等）均由乙方承担。

## **第4条 规划设计内容及成果**

### **4.1 实施方案编制内容**

#### **4.1.1 实施方案工作内容**

##### **（1）背景与总则**

包括打造未来社区发展背景，现有规划情况，规划总则。

##### **（2）现状分析评估**

包括现状社区基本特征，现状人口分析，现状公共服务设施评估，社区特色分析，可更新存量空间资源摸查等内容。

##### **（3）目标与策略**

包括未来社区规划目标及规划策略。

#### (4) 未来社区社区范围划定

结合社区现状范围，基于 15 分钟生活圈覆盖，综合考虑人口规模、滨水及公共空间、道路、设施、控规单元范围划定，划定详细的未来社区范围。

#### (5) 未来社区八大场景空间布局规划

围绕未来社区“八大场景”基本框架，以 15 分钟生活圈活动交往与生活服务需求为重点，进行系统性未来场景设计，明确八大场景各项内容与规模，绘制八大场景空间布局图。

#### (6) 重点实施项目提升方案

1) 围绕社区创建目标，结合拟提升的基础项及特色项项目，提出未来社区建设重点实施项目，明确提升改造项目的具体措施及方案，针对重点实施项目，提出改造前后对比效果图等内容。

##### 2) 社区文化标识系统

提供一套体系性的未来社区 IP 方案以及视导系统设计，串联社区住宅、公共服务设施及公共空间等。

#### (7) 实施项目库及投资估算

提出项目建设进度安排及计划，明确实施项目库内容，明确投资估算及资金筹措方案。

#### 4.1.2 实施方案工作成果:

实施方案编制内容包括说明书和图集，规格为 A4 (297mm × 210mm) 或 A3 (297mm × 420mm)，提交不多于六套纸质成果及一套电子成果。

#### 4.2 实施过程咨询服务

跟进项目实施，提供技术咨询指导工作，确保高质量完成未来社区的建设实施。按需开展总结试点工作情况，协助完成实施方案的省、市级总结报告等工作。

#### 4.3 评估验收服务

针对省、市要求，对实施方案阶段性成果开展评估，总结提出试点建设需要提升内容；配合验收专家评审相关工作，协助进行验收讲解、现场答辩等工作。

## **第5条 工期安排**

### **5.1 项目工期安排**

5.1.1 实施方案初步成果阶段：约四周时间。项目设计工作启动后两到三周汇报初步方案，收到甲方书面反馈意见后两周完成初步成果。

5.1.2 实施方案中期成果阶段：根据甲方对初步成果的意见修改完善，两个月内完成中期成果。

5.1.3 实施方案最终成果阶段：组织专家评审会，根据专家意见修改完善，一个月内完成最终成果。最终成果最迟在 26 年 12 月 31 日前提交。

5.1.4 评估验收阶段：在收到上级主管部门提出验收要求后，一个月内完成评估工作，并按照上级主管部门时间要求，协助甲方完成考核验收。

5.2 上述工期不含甲方及相关主管部门审查、审议和审批的时间。

5.3 如甲方未及时提供所需资料，或未及时反馈意见，或未能按合同规定支付设计费给乙方时，工期应顺延。

5.4 本合同约定的进度要求为乙方提交相应项目可通过验收的最终成果的最后期限，乙方应当预留必要的时间供甲方审阅乙方提交的成果，且甲方有权根据约定要求提出调整意见，乙方在执行相关项目工作时应当合理预留 5 个工作日及以上的时间供甲方审阅及完成调整，否则耽误提交最终成果期限的，乙方应当承担相应违约责任。

## **第6条 技术要求和设计质量**

6.1 本项目规划设计必须符合国家、省、市及地方的现行法律法规、规划行业设计规范、技术规定、条例、标准等要求。

6.2 本项目规划成果应满足甲方提供的项目委托书中经双方认可的技术要求。

## 第7条 成果认定

7.1 乙方按本合同规定完成各阶段规划成果及相关文件，应以甲方书面认可的成果作为该阶段规划成果交付。

7.2 乙方交付各阶段规划成果后，甲方应在5个工作日内向乙方提出对该阶段规划成果的书面反馈意见或书面确认函；逾期将视为甲方同意该阶段规划成果。

## 第8条 费用及支付方式

### 8.1 费用

#### 8.1.1 收费依据

8.1.2 经过双方友好协商，本项目费用为人民币 伍拾玖万叁仟 元整 (¥ 593,000) (含税价)。

8.1.3 本次费用包含本项目四个阶段费用，四个阶段包括实施方案初步成果、中期成果、最终成果及上级主管部门审查。除另有约定外，乙方不得要求甲方支付额外的费用。

### 8.2 支付方式

8.2.1 合同签订后十天内，甲方应向乙方支付总费用的50%（其中10%作为定金，本合同履行后，定金抵作规划设计费用），即为人民币 贰拾玖万陆仟伍佰 元整 (¥ 296,500)。

8.2.2 乙方向甲方提交实施方案中期成果之日起十天内，甲方应向乙方支付总费用的30%，即为人民币 壹拾柒万柒仟玖佰 元整 (¥ 177,900)。

8.2.3 乙方向甲方提交实施方案最终成果，并协助甲方完成上级主管部门审查之日起十天内，甲方应向乙方支付总费用的20%，即为人民币 壹拾壹万捌仟陆佰 元整 (¥ 118,600)。

8.3 每次付款前乙方需在付款期限到期前提前7个工作日提供税点为6%的等额增值税专用发票，否则甲方有权顺延支付款项，相关责任由乙方承担。

8.4 上述费用不包含制作模型、多媒体、动画等费用。

8.5 甲乙双方约定，在乙方提供每一阶段的工作成果之日起5天内，甲方给予乙方书面的成果确认，如果甲方逾期既不予以确认，也不提出书面异议，则视同甲方已经书面确认该阶段成果。

8.6 鉴于甲方使用的是财政性资金，甲方向财政部门申请付款即为履行了合同义务，款项到账以财政部门的拨付为准，乙方不得因财政部门审核的耽误而怠于履行合同义务或要求甲方承担迟延付款的违约责任。

## **第9条 违约责任**

9.1 甲方应按本合同第8条规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期一天，应承担相应应支付而未付金额1‰的违约金，违约金最高不超过欠款的10%。

9.2 由于甲方变更设计、提供的资料不准确、未按期提供设计必须的资料或工作条件而造成设计工作的返工、窝工或修改设计，工期顺延。。

9.3 因甲方责任造成规划设计工作的重大返工或重作设计，应另行增加设计费用。

9.4 在合同履行期间，甲方要求终止或解除本合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金。已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行工作量，不足一半的，按该阶段设计费的一半支付，超过一半的，按该阶段设计费全部支付。

9.5 由于乙方自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计文件交付时间（包括中间成果和最终成果），每延误一天应减收该项目设计费的1‰，迟延超过10日的，甲方有权解除本合同，未付费用将不予支付，乙方应当在合同解除之日起5个工作日内双倍退还定金，并退还已收取的其他费用。

9.6 若甲方要求乙方提供超过本合同规定的图纸和文件份数，或需增加新规划设计

内容，例如需要增加一个方案，甲方应向乙方增加支付费用，具体数额由甲、乙双方另行商定。

9.7 合同生效后，乙方要求停止或解除合同，乙方应双倍返还甲方已付的定金，并退还已收取的其他费用。

9.8 因乙方责任造成工作重大返工或重作的，乙方不得另行收费，由此耽误工期的，应根据 9.5 条承担违约责任。

9.9 在本合同履行期间，由于不可抗力因素（如战争、地震、洪水等）致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决，均不追究另一方责任。

9.10 如果本合同因非乙方原因在执行中途被终止，乙方将不对终止时的阶段性成果的准确性及可行性负责。

9.11 乙方在本合同项下为甲方编制的任何研究、报告或相关资料（如原始数据）、图表等及随附其上的相关权利应属于并保持为甲方的资产，甲方拥有完全的所有权和使用权，包括但不限于占有、使用、收益、处分的权利。未经甲方授权或书面同意，乙方不得擅自使用、直接或间接对外公开。因本合同及其实施产生的著作权、专利权等知识产权及所有其它权利应归甲方独家所有，未经甲方书面同意，乙方不得在任何场合以其名义在合同成果中署名。否则，乙方应当向甲方支付相当于本合同总价款 10% 的违约金，且乙方因此获得的利益应全部归甲方所有。且应当赔偿甲方因此产生的损失（包括但不限于：甲方的实际经济损失，甲方因此支付的赔偿金、补偿金、罚金，甲方因维权、制止或减少损失所支付的律师费、诉讼费、调查取证费等费用）。

9.12 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务，如乙方存在部分或全部转让合同项下义务的行为的，甲方有权要求乙方支付本合同总价 10% 的违约金，并有权解除合同。甲方提出解除合同的，余款不再支付，已

经支付的相应款项乙方应当在收到解除通知之日起三日内予以退还。

9.13 如因政策法规变动或上级部门的指示等非甲方主观原因，导致本合同无法履行或无继续履行之必要的，甲方有权单方面解除本合同，甲乙双方按照实际履行情况结算费用，乙方不得因此要求甲方承担违约或赔偿责任。

## 第10条 附则

10.1 如欲提前终止合同，任何一方均需以书面提出，经双方协商同意，方可终止。

10.2 如甲方需要提前完成规划设计工作，甲方需另付赶工费，具体数额由甲、乙双方另行商定。

10.3 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

10.4 本规划设计合同在履行过程中发生纠纷，甲、乙双方应及时协商解决；协商不成时，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交项目所在地仲裁委员会仲裁。

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

10.5 一方因与本合同相关的事宜需向对方发出函件的，对方在本合同约定的联系地址及登记注册地址为有效收件地址，如一方按约定地址或登记注册地址寄出函件但因对方原因（包括但不限于拒收、无人签收）未送达的，即视为函件送达。如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

10.6 本合同在甲、乙双方签署后即生效，甲、乙双方履行完本合同的职责后，本合同即自行终止。

10.7 本合同一式六份，甲、乙双方各执三份。

（本页以下无正文）

|                               |                                                                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 甲方：<br>广州市海珠区人民政府滨江街道<br>办事处  | 乙方：<br>广东省建筑设计研究院集团股份<br>有限公司                                                             |
| 法定代表人：张文锋                     | 法定代表人：                                                                                    |
| 委托代理人：凌玲                      | 委托代理人：  |
| 项目负责人：凌玲                      | 项目负责人：陆禹杭                                                                                 |
| 联 系 人：郑岩                      | 联 系 人：陆禹杭                                                                                 |
| 地 址：海珠区远安新街逸民里<br>15 号        | 地 址：广州市流花路 97 号                                                                           |
| 邮政编码：510230                   | 邮政编码：510010                                                                               |
| 电 话：15918734469               | 电 话：020-83890959                                                                          |
| 开户银行：工行基立道支行                  | 开户银行：中国建设银行股份有限公司<br>广州流花支行                                                               |
| 银行帐号：3602863129100004940      | 银行帐号：44001453102050286103                                                                 |
| 纳税人识别号：<br>11440105007485426P | 纳税人识别号：<br>914400004558576332                                                             |
| 签字日期：2025 年 12 月 15 日         | 签字日期：2025 年 12 月 15 日                                                                     |



(11)