

09-2025-013-13-04

建设工程通风廊道研究论证合同

(委托人合同编号:)

(受托人合同编号: GH2026090)

工 程 名 称: 乐平镇全域土地综合整治项目-大健康新质产业
示范区项目通风廊道研究论证

工 程 地 点: 佛山市三水区乐平镇大同湖科技产业园
SS-D-04-01-04-21 地块之二

建设单位 (甲方): 佛山三水淼创建设投资发展有限公司

委 托 人 (乙方): 佛山市三水海江怡乐建设投资有限公司

受 托 人 (丙方): 佛山市城市规划设计研究院有限公司

签 订 日 期: 2026年3月26日

住房和城乡建设部

监制

国家工商行政管理总局

建设单位（甲方）：佛山三水淼创建设投资发展有限公司

委托人（乙方）：佛山市三水海江怡乐建设投资有限公司

受托人（丙方）：佛山市城市规划设计研究院有限公司

委托人佛山市三水海江怡乐建设投资有限公司受本项目建设单位佛山三水淼创建设投资发展有限公司的委托，为本项目建设提供全过程管理服务，代表行使业主佛山三水淼创建设投资发展有限公司委托的权利，履行业主的义务，但不可转移的权利义务除外，如款项支付、不可转移的债权债务等。建设单位与委托人的权利与义务详见双方签订的《委托建设管理合同》。本项目合同中未进行明晰的内容，以建设单位与委托人签订的《委托建设管理合同》为准。

根据 2025 年乐平镇党委会第 20 期 会议纪要的文件要求，建设单位开展 乐平镇全域土地综合整治项目-大健康新质产业示范区项目。委托人通过广东省网上中介服务超市直接选定 佛山市城市规划设计研究院有限公司 承担本工程的通风廊道研究论证工作。

为明确三方的权利和义务，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》等有关法律法规，经三方协商一致，特签订本合同并由三方共同恪守。

第一条 本合同签订依据

1.1 《《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 通风廊道论证依据

2.1 委托人给受托人的委托书。

2.2 委托人提交的基础资料。

2.3 受托人采用的主要技术标准是：

2.3.1 建设部有关标准规范

2.3.2 行业有关标准规范

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 委托人要求及委托书

第四条 合同项目的概况、规模、设计阶段、投资及设计内容

4.1 工程概况：本次工程 位于佛山市三水区乐平镇大同湖科技产业园 SS-D-04-01-04-21 地块之二。设计规划用地面积约 50837.52 平方米，总建筑面积约 99691.15 平方米。主要建设内容为：1 栋 9 层宿舍，2 栋 6 层厂房，13 栋四层厂房。本项目的建设内容除主体建筑外，还涵盖道路工程、给排水工程、绿化工程、室外管网工程、围墙工程以及大门等。

4.2 设计阶段：报建图、初步设计及概算、施工图设计（设计方案成果最终以委托人确认为准）。

4.3 项目投资：本项目工程预算约 22755.47 万元，建安费约 21367.17 万元。

4.4 服务内容：本次项目位于二级风廊内，已完成初步建筑设计方案，建筑高度和密度不能满足通风廊道的控制要求。为此，提出针对以上内容进行研究，寻求解决方案。

根据以上的诉求，项目对风廊影响专项内容进行研究，提供的具体工作服务内容如下：

①编制的依据、必要性。

②根据地块用地强度指标进行建筑布局和建模，包括周边的建筑物和地块内的建筑。

③根据建筑设计方案，通过风洞模拟或流体动力学(CFD)模拟，论证地块通风效果是否可等同或优于本规划指标要求的通风效果。

④研究结论和建议。

第五条 委托人向受托人员提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	委托书/合同	1	委托范围及相关内容	合同生效后
2	相关需求资料	1		

第六条 受托人员向委托人交付的设计文件、份数及时间

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	项目通风廊道研究论证	8	衔接市通风廊道专项要求	合同签订并提供完整资料后，30 个工作日

第七条 费用

参考《城市规划设计计费指导意见》(2017 修订)、中研究型规划(工程层参面)的规划设计计费(基价为 50 万元)，经友好协商，本项目设计费用合同价暂按：¥ 160,000.00 元（大写：人民币 壹拾陆万元整）。

(说明: 1、本合同费用包含设计方案成果专家评审费, 不包含施工图审查费用。

2、如最终设计费结算价超过合同价, 则以合同价进行结算。)

第八条 支付方式

8.1 受托人向乙方提交报告送审稿, 经乙方确认, 30 个工作日内, 甲方向丙方支付合同金额的 30%, 即为人民币肆万捌仟元整 (¥48000.00 元)

8.2: 受托人按相关职能部门或专家评审意见修编报告, 向乙方提交满足行业主管部门要求的报告修订稿, 项目方案满足通风廊道要求, 经乙方确认, 30 个工作日内, 甲方向丙方支付合同金额的 70%, 即为人民币壹拾壹万贰仟元整 (¥112000.00 元)。

8.3 上述款项均不计利息, 受托人在收取费用时需按当次收款金额向建设单位提供真实有效的增值税发票。

8.4 付款方式: 银行转账。

注: 受托人向委托人提出请款申请并提供受托人的等额有效的增值税发票(发票抬头为建设单位), 经过委托人审核确认后, 由建设单位办理支付手续。建设单位根据委托人的审核意见在签收付款申请材料及发票后向受托人支付相应款项。此外, 除支付款项的义务, 建设单位不承担其他任何本合同项下的义务。

受托人知悉本项目使用的是企业资金, 委托人在规定的付款时间内向建设单位财务部门提出办理资金支付申请手续的(不含建设单位财务部门审核的时间), 即视为建设单位已经按期支付, 受托人不得因此追究建设单位逾期付款的责任。建设单位在未收到请款资料和等额有效的发票前, 有权延迟支付款项并不承担任何违约责任。本合同如有其他约定与本条约定相违背, 则以本条款约定为准。

第九条 三方责任

9.1 建设单位责任:

建设单位应按本合同第八条规定的金额和时间向受托人支付设计费用, 逾期超过7天以上时, 受托人有权暂停履行下阶段工作, 并书面通知委托人。

9.2 委托人责任:

(1) 委托人按本合同第四条规定的内容, 在规定的时间内向受托人提交资料及文件, 并对其完整性、正确性及时限负责。

(2) 对于受托人递交满足各阶段设计深度的文件，委托人应尽快组织审核并确认，超出15天且没有书面告知推迟理由的，受托人有权停止受到影响的服务工作，并重新协商提交文件的时间。

9.3 受托人责任：

(1) 受托人按委托人要求进行方案论证（包括但不限于配合竣工图纸并加盖公章、提供全套cad成果）等上述工作内容已包含在合同价中。

(2) 受托人应按国家技术规范、标准、规程及委托人提出的设计要求，进行工程论证，按合同规定的进度要求提交质量合格的论证报告，并取得相关批复资料，并对其负责。

(3) 受托人采用的主要技术标准是：中华人民共和国现行的城乡规划、建筑工程设计规范。

(4) 设计合理使用年限按国家规范规定执行。

(5) 项目负责人为曹伯威。受托人应在签订合同时向委托人提交负责本项目的主要受托人员名单、执业资格、在本项目中所担任职务及联系方式，在合同生效期间，应保证严格按照合同规定的人员全员到岗，否则按本合同承担违约责任。

(6) 受托人按本合同第四条规定的内容、进度及份数向委托人交付资料及文件，并确保设计文件的质量；如论证文件未获得相关上级主管部门批复，受托人有义务在委托人提出的合理时限内进行无偿修改。

(9) 在不违背合理设计周期前提下，受托人有义务根据委托人提出的时间节点安排论证进度；如遇调整，受托人有义务满足委托人的合理调整要求。

(11) 受托人应保护委托人的知识产权，不得向第三人泄露、转让委托人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向受托人索赔。

第十条 违约责任

10.1. 建设单位责任：

建设单位应按本合同第八条规定的金额和时间向受托人支付设计费用，逾期超过 7 天以上时，受托人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知委托人。

10.2. 违反本合同的约定，违约方应当按《中华人民共和国民法典》的有关规定，承担违约责任。

10.3. 在合同履行期间，委托人单方要求终止或解除合同，受托人未开始咨询工作的，

委托人不需向受托人支付任何费用；受托人已开始咨询工作的，委托人应根据受托人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段咨询的一半支付；超过一半时，按该阶段咨询费的全部支付。

10.4. 由于受托人自身原因，延误了按本合同第四条规定的咨询成果的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收咨询费的千分之二。逾期超过 15 天的，委托人有权单方面解除合同，并且不作赔偿。编制的成果两次不通过专家评审，或两次不通过自然资源行政主管部门审批的，委托人有权单方取消合同并不支付费用。

第十一条 保密

11.1 受托人应保护建设单位和委托人的知识产权，不得向第三人泄露、转让建设单位和委托人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。本保密义务不因本合同终止而终止。

第十二条 仲裁

12.1 本建设工程通风廊道论证合同发生争议，建设单位、委托人与受托人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，三方当事人可向建设单位所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 合同生效及其他

13.1 受托人为本合同项目的服务至工程竣工验收结束为止。

13.2 本工程项目中，受托人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。委托人需要受托人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由委托人承担。

13.3 委托人委托受托人配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的受托人员参加。出国费用，除制装费外，其他费用由委托人支付。

13.4 委托人委托受托人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

13.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，三方应及时协商解决。

13.6 本合同三方签字盖章即生效，本合同一式拾份，建设单位叁份、委托人肆份、受托人叁份。

13.7 三方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

13.8 三方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.9 未尽事宜，经三方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(以下无正文)(签署页)

建设单位(甲方): 佛山三水森创建设投资
发展有限公司

法定代表人:

(签字或盖章)

或其授权代理人(签章):

地址: 佛山市三水区乐平镇齐力大道北2号
玖玥华园15座205

联系电话: 0757-87394982

经办人:

签订日期: 年 月 日

受托人(丙方): 佛山市城市规划设计研究
院有限公司

法定代表人:

(签字或盖章)

或其授权代理人(签章):

地址: 佛山市禅城区祖庙街道季华五路57号
万科金融中心B座26楼之一(住所申报)

联系电话: 0757-83990238

开户银行: 招商银行股份有限公司佛山分行
营业部

账 号: 757906564210588

行 号:

经办人: 曹伯威

签订日期: 年 月 日

委托人(乙方): 佛山市三水海江怡乐建设
投资有限公司

法定代表人:

(签字或盖章)

或其授权代理人(签章):

地址: 佛山市三水区乐平镇齐力大道北2号
玖玥华园15座(摘星楼)2楼

联系电话: 0757-87263554

经办人:

签订日期: 2016 年 3 月 26 日

9144060MACBYLA501

类型 有限责任公司（国有独资）

法定代表人 李汉臣

咖啡園

注册	壹千万元人民币
成立日期	2023年03月17日
住所	佛山市禅城区祖

住所 佛山市禅城区祖庙街道季华五路57号万科金融中心B座26楼之一（住所申报）

登记机关

2023年03月17日

[illegible]

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxl.gov.cn>

国家市场监督管理总局

附件 2：资质证书

	
城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书	
证书编号：自资规甲字21440151	证书等级：甲级
单位名称：佛山市城市规划设计研究院有限公司	
承担业务范围：业务范围不受限制	
统一社会信用代码：91440600MACBYLA501	
有效期限：自2021年 9 月 3 日 至2025年 12 月 31 日	
	
扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息	
	
2025 年起使用	
中华人民共和国自然资源部印制	

附件 3：收费标准

16.3 研究型规划—工程层面

序号	项目类别	计费单价（元/公顷）	备注
1	城市重点地段	2000	
2	大型公建	2400	

52

《城市规划设计计费指导意见》修订

3	主要公建及周围地段	2400	
---	-----------	------	--

注：

1、规划深度参考修建性详细规划阶段相关类型规划及研究的深度。

2、规划设计计费基价为 50 万元。

3、按实际建设用地面积计算规划费。

4、综合性研究规划根据所涵盖的专业方向数量和类型，在该计费单价的基础上乘以 1.5-2.0 的系数。

说明：计费单价需根据最终确定的修建性详细规划计费单价标准进行相应调整，按照修建性详细规划计费单价的 10%-15%确定。

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：FS2603260278

佛山市城市规划设计研究院有限公司：

受佛山市三水海江怡乐建设投资有限公司委托，乐平镇全域土地综合整治项目-大健康新质产业示范区项目通风廊道研究论证（采购项目编码：440607MA4UJP0M32603162567），通过广东省网上中介服务超市方案择优选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为（68%下浮率）。服务时限为：服务期为 90 日历天，自合同生效之日起开始计算。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与佛山市三水海江怡乐建设投资有限公司接洽，在 30 个自然日内与佛山市三水海江怡乐建设投资有限公司按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

佛山市三水区中介服务管理中心

2026年03月26日