

策划及概念性规划合同

合同编号: _____

项目名称: 塘厦镇旧圩片区综合整治项目全程策划与概念性规划服务

项目地点: 东莞市塘厦镇

委托单位: 东莞市塘厦镇住房和城乡建设局

受托单位: 深圳市筑奥景观建筑设计有限公司



一、 合同双方

委托单位（以下简称甲方）：东莞市塘厦镇住房和城乡建设局

受托单位（以下简称乙方）：深圳市筑奥景观建筑设计有限公司（简称深圳筑奥）

经双方协商一致，签署以下合同，以资共同遵守。

二、 概述及合同签订依据

2.1 规划项目名称：塘厦镇旧圩片区综合整治项目全程策划与概念性规划服务

2.2 委托项目设计内容：全程策划与概念性规划服务

2.2.1 规模：38 公顷

2.2.2 设计内容：

第一阶段：可行性研究与初步概念方案（占总费用 30%）

乙方在本阶段应完成以下工作：

（1）项目深度研判：进行实地踏勘、数据收集与整理，对项目基地及周边区域的建筑现状、产权关系、交通流线、文化特征进行深入调研。

（2）利益相关方访谈：协助甲方与项目范围内的村民代表、商户及其他利益相关方进行初步沟通，收集其核心诉求与初步意向。

（3）市场与案例研究：分析莞深融合背景下的市场趋势、潜在客群及竞争对手，完成具有参考价值的同类成功案例研究。

（4）初步项目定位：提出包括项目愿景、核心功能、文化主题、目标

客群在内的初步定位建议。

(5) 概念方案设计：基于以上研究，提供不少于 2 个针对拆迁区域和核心区的概念性规划方案，内容包括但不限于：

整体空间结构与功能布局示意图

概念性总平面草图

核心区建筑群体量关系与风貌意向草图

初步业态规划与落位建议

(6) 阶段成果汇报：就本阶段成果向甲方及利益相关方进行汇报，探讨方案的可行性与发展方向。

交付成果：《2~3 个概念性规划方案及初步策划方案》。

第二阶段：方案深化与经济效益测算（占总费用 40%）

乙方在本阶段应完成以下工作：

(1) 方案整合与深化：根据第一阶段甲方确认的方向及业主和村民的反馈意见，对概念方案进行深化，形成唯一推荐的综合规划方案。

(2) 规划方案制作：完成整个片区的概念性规划方案，内容包括但不限于：

最终确定的概念性规划总平面图

道路交通、步行系统、绿地与开放空间等专项分析图

重要节点（如粮仓改造区、主入口广场、商业街区）的初步空间形态意象图

(3) 全案策划深化：完成整个项目范围的业态详细策划，包括业态比

例、品牌级次建议、运营模式构想及分期开发策略建议。

(4) 初步经济测算：对项目进行初步的投资估算与收益预测，包括：
拆迁补偿、工程建设等成本的总投入估算
租赁收入、运营收入等经济收益预测
敏感性分析

(5) 决策文件编制：编制详细报告，为甲方提供全面的决策依据。

交付成果：《深化方案策划与规划总平面图及分析图及初步投资效益与经济分析评估。

第三阶段：最终成果制作与交付（占总费用 30%）

乙方在本阶段应完成以下工作：

- (1) 方案最终优化：根据甲方对第二阶段成果的决策意见，对全部方案进行最终的修改、优化和完善。
- (2) 成果标准化制作：将全部策划与规划成果制作最终版本。
- (3) 最终成果交付：向甲方交付全套最终成果的电子文件及 2 套彩色打印文本。

交付成果：《塘厦镇旧圩片区综合整治项目最终策划与概念性规划成果文件》（全套电子及纸质文件）。

2.3 规划项目地点： 东莞市塘厦镇

2.4 规划项目规模： 38 公顷

2.5 设计深度： 策划及概念性规划，深度按国家标准。

2.6 合同签订依据

2.6.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。

2.6.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.6.3 建设工程批准文件。

三、甲方职责

3.1 甲方需于项目启动时或在签约时向乙方提供以下基础资料及文件，并对其完整性、正确性负责：

3.1.1	国土交易方案；
3.1.2	规划范围红线图（CAD）及地形图（CAD）各一份；
3.1.3	规划条件批复文件；
3.1.4	其余相关资料

3.2 按本规划合同规定，按期如数向乙方支付规划设计费。

3.3 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方支付返工费【因乙方交付成果不符合甲方委托项目规划设计需求而需进行返工的，甲方无需额外付费】。

3.4 在合同履行期间，甲方单方要求终止或解除合同，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的实际工作量结算支付，甲乙双方互不追究其他责任。

3.5 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，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，赶工费由双方协商。

3.6 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术及版权。

3.7 甲方负责协助组织本项目各阶段成果的评审会议，并出具书面评审意见。

四、乙方职责

4.1 根据甲方提供的基础资料，依据《城市规划编制办法实施细则》和城市规划有关的法规、规范、技术要求等按双方拟定的工期进度，向甲方提供下表所列规划设计成果。

4.2 工作内容：按前款 2.2 条要求完成工作内容。

4.3 对规划成果承担相关的技术责任。

4.4 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

4.5 乙方需对甲方就设计成果所提异议或其他意见进行充分分析说明，并对设计成果进行恰当修改调整，供甲方确认，以确保成果满足甲方实际需求。

五、工期和技术要求

5.1 签订本合同及甲方提供上述全部资料后，乙方工作时间安排如下：

工作阶段	工作内容	工作时间
------	------	------

一	第一次方案汇报	25 个工作日
二	第二次成果汇报	20 个工作日
三	最终成果的提交	15 个工作日
合 计		60 个工作日

5.2 如甲方未及时提供所需资料及反馈意见，或因汇报、审查等组织工作延误，工期应顺延。

5.3 甲乙双方在商议同意下，可以对5.1 所列之总工期作出适当的修订。

5.4 如甲方未能按3.1之规定提供所需的资料，相关之工期因此顺延。

5.5 如甲方未能按乙方所定工作进度表安排汇报或未能按时提出书面意见，相关工期将因此顺延。

5.6 如遇不可抗力影响（包括因天气因素而出现的紧急假期或航班的脱班及延误），相关工作将因此顺延。

5.7 本合同涉及的设计工作如有顺延或延期须于签约日起 90 天内完成。如由于甲方原因使部分工作延期超过 90 天，不视为甲方违约，乙方应予谅解；甲乙双方可就合同是否继续履行等相关事宜进行友好协商。

六、合同价及付款方式

6.1 合同总价

本项目合同总价：**¥ 252000 元**整（人民币大写：贰拾伍万贰仟元整）。

付费次序	占总设计费%	设计费(元)	付费时间(由交付设计文件所决定)
第一次	50%	126000	本合同签订后 10 个工作日内。
第二次	50%	126000	乙方提交符合约定的最终文本成果，经甲方确认且收到乙方开具的等额发票之日起 10 个工作日内支付。

6.2 若甲方无法按约支付乙方费用，甲方改动或增加规划条件或规划范围，并且无法就此提供额外费用，乙方有权于知会甲方后搁置提交成果，并暂停相关工作直到甲方按约支付已完成之工作相关之费用。相关成果提交日期将相应顺延。

6.3 如该项目设计完成后因不可抗力无法推进，则设计费按以上实际完成阶段进行结算支付，乙方无需返还已支付设计费，甲方无需另做补偿或赔偿。

6.4 本合同费用包含总共 10 人次现场踏勘调研及汇报差旅费，如超出以上人次进行调研、汇报，事先经甲方同意后所产生差旅费由甲方负责。

七、违约责任

7.1 除非事先获得乙方同意，甲方未能按本合同的规定向乙方按时支付规划设计费时应承担违约金，违约金按该阶段规划设计费的千分之一每日计算，乙方提交规划设计成果文件的时间相应顺延。总违约金不得超过总设计费的 10%，乙方有权解除本合同。

7.2 除非事先获得甲方同意，因乙方原因未按本合同如期提交规划设计成果文件，乙方应承担违约金，违约金按该阶段规划设计费的千分之一每日计算。总违约金不得超过总设计费的 10%，甲方有权解除本合同。

7.3 违约金在甲、乙双方结算最后一阶段规划设计费的同时全部结算并付清。

八、其他

8.1 任何一方如需对本合同另作修改或补充，须经双方协商，并定出书面补充协议，一切补充协议为本合同的组成部分。

8.2 第四条所订之成果文件（包括电脑文件），其版权属甲方所有，甲、乙双方皆有使用权，乙方之使用权不受甲方限制，但不得损害甲方利益，乙方在行使其使用权时，应注明甲方为开发商。

8.3 乙方在事先征得甲方同意后，可将部分草图、设计图、文本内容等用于公司推广或宣传使用。

8.4 如甲方根据设计成果进行施工或其他合法使用的过程中发现存在设计不合理状况影响施工或项目效果的，乙方仍应积极配合、提供专业协助，但乙方所产生的合理费用由甲方承担。

九、附则

9.1 如欲终止合同，任何一方均需以书面提出，经双方协商同意方可终止。

9.2 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方不退还甲方已付的设计费。

9.3 本合同履行期间乙方指定联系人：钟雨婷，联系方式：18681373217

9.4 本合同执行过程中，因不可抗力因素造成合同无法继续履约，甲、乙双方协商同意后，可终止合同。

9.5 本规划设计合同在履行过程中发生纠纷，双方应及时协商解决，或由东莞市仲裁委员会仲裁。

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

9.7 本合同一式陆份，甲方执四份，乙方执二份。

9.8 本合同未尽事宜，由双方共同协商解决。

甲方：（盖章）

东莞市塘厦镇住房和城乡建设局

法定代表人：

联系地址：

乙方：（盖章）

深圳市筑奥景观建筑设计有限公司

法定代表人：

联系地址：深圳市福田区福保街道

福保社区黄槐道 3 号深福保科技

工业园 B 栋 2 层 201D03 单元

联系人： 电话：

联系人：钟雨婷 电话：18681373217

日期：2026 年 1 月 23 日

日期：2026 年 1 月 23 日