

规划服务合同

项目名称：珠海市金湾区三灶镇金海岸中心区 B402b05 管理单元
（斜尾村留用地及周边地块）控制性详细规划技术
修正

项目地点：珠海市金湾区三灶镇

设计证书等级：城乡规划编制甲级

委托单位（甲方）：珠海市金湾区三灶镇规划建设办公室

承接单位（乙方）：珠海市规划设计研究院

签订日期：2026 年 2 月



甲方委托乙方承担《珠海市金湾区三灶镇金海岸中心区 B402b05 管理单元(斜尾村留用地及周边地块) 控制性详细规划技术修正》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《城市规划编制办法》。
- 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:《珠海市金湾区三灶镇金海岸中心区 B402b05 管理单元(斜尾村留用地及周边地块) 控制性详细规划技术修正》。
- 2.2 项目位置、面积:本次规划范围为珠海市三灶镇金海岸中心区 B402b05 管理单元,总用地面积为 28.28 公顷。具体修正地块为 B402b0501、B402b0502、B402b0521 地块,用地面积约 36028.43 平方米。
- 2.3 规划服务内容及要求:结合项目需求,论证项目开发功能和各项指标的合理性,详见任务书。
- 2.4 工期要求:合同签订后 30 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	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：

（一）控制性详细规划修正论证报告

根据《广东省工程勘察设计收费导则（第二版）》附件三《城市规划设计计费指导意见》（2017年修订版）中“3.1.1 控制性详细规划(编制一个层面:直接编制地块层面)”，控制性详细规划计费基价为30万元。控制性详细规划技术修正属于对控制性详细规划的调整，按照控制性详细规划编制计费的50%取费。本次按基价30万元的50%计取，为15.0万元。

（二）上网GIS数据（控规数据入库）

根据我市控制性详细规划管理的要求，控制性详细规划的调整需完成数据入库工作。根据“计费指导意见”，入库GIS数据按控制性详细规划计费的5%取费，本次按基价30万元的5%计收，为1.5万元。

（三）费用合计

综上，本次控制性详细规划修正费用合计为16.5万元。根据项目《建设工程投标文件》，乙方以76%（大写：百分之柒拾陆）的费率中标，最终费用为 $16.5 \times 76\% = 12.54$ 万元，即合同金额为¥125,400.00（人民币壹拾贰万伍仟肆佰元整）。

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、组织专家评审论证会议所产生的一切费用（含场地租赁费、专家评审费等）。场地勘察测绘、外地调研、登报公示、律师见证和专利所需相关费用除外。

5.2 设计费付款程序：

合同总额含税，乙方应在甲方付款前，向甲方开具有效发票，否则甲方有权拒绝向乙方支付款项。费用采取分阶段形式支付，方式如下表：

费用付款进度明细表

节点	付费条件	付费比例	付费金额
第一笔	合同签订后 10 个工作日内	20%	2.508 万元
第二笔	提交规划方案后 10 个工作日内	60%	7.524 万元
第三笔	规划方案经自然资源部门审议通过并取得会议纪要后 10 个工作日内	20%	2.508 万元
合计	——	100%	12.54 万元

- 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 甲方要求乙方按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，甲方不另支付赶工费。由于甲方原因造成延误，设计周期顺延。
- 5.5 付款进度因财政资金安排或相关部门资金拨付而导致支付时间延误除外，上述付款时间均指甲方将付款申请递交相关部门的时间。

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按比例结算：
- (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 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。
- 8.3 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) 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。

(以下无正文)

项目名称：《珠海市金湾区三灶镇金海岸中心区 B402b05 管理单元（斜尾村留用地及周边地块）控制性详细规划技术修正》

项目地点：珠海市金湾区三灶镇

<p>委托单位（甲方）： <u>珠海市金湾区三灶镇规划建设办公室</u> (签章)</p> 	<p>承接单位（乙方）： <u>珠海市规划设计研究院</u> (签章)</p> 
<p>法定代表人： 经办人：<u>洪张琳</u> </p>	<p>法定代表人： 经办人：</p>
<p>地址：/ 电话：/ 传真：/</p>	<p>地址：珠海市香洲区香华路 1009 号 电话：0756-2651663 传真：0756-2651876</p>
<p>开户银行：/ 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 帐号：44354201040008571</p>
<p>签订日期：<u>2026</u>年<u>2</u>月<u>14</u>日</p>	
<p>备注：</p>	

附件：

**珠海市金湾区三灶镇金海岸中心区 B402b05 管
理单元（斜尾村留用地及周边地块）
控制性详细规划技术修正**

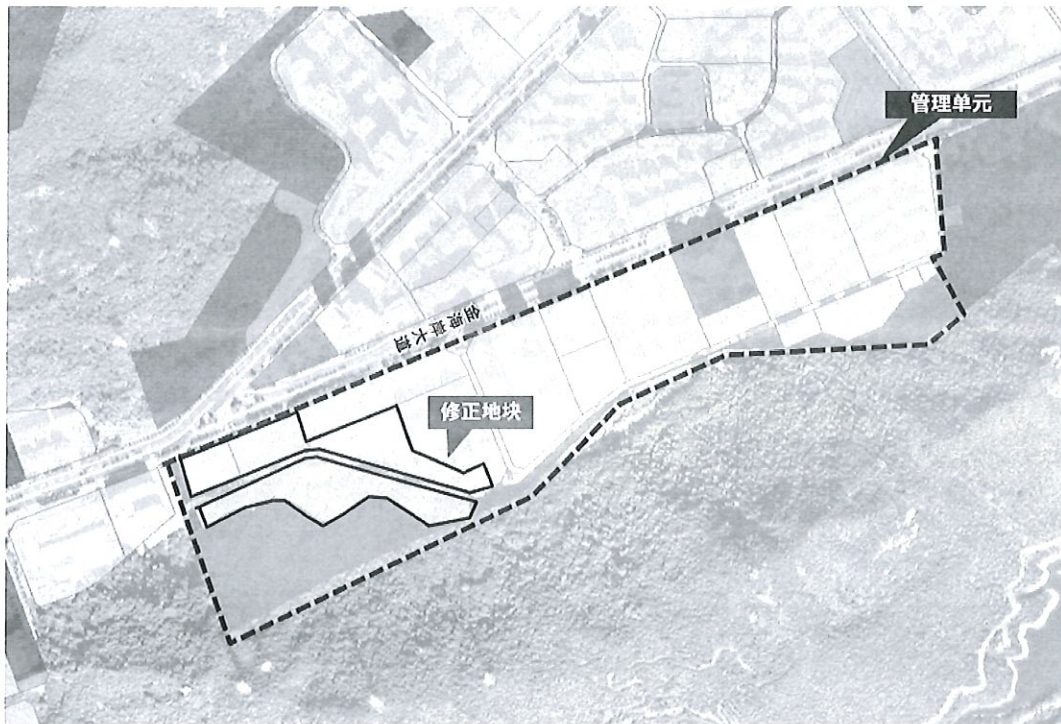
项目任务书

一、项目背景

为盘活土地,支持“百县千镇万村高质量发展”等乡村振兴战略需要,根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法》等相关政策要求,拟在斜尾村落实留用地一处。因拟落实留用地范围与原规划市政道路冲突,需结合选址范围及其他限制性要素对市政道路线位进行优化。按照《珠海市控制性详细规划管理实施细则(试行)》中相关程序,启动本次控规技术修正工作。

二、规划范围及规模

选址位于金海岸大道南侧,观音山北侧,涉及《现行控规》中 B402b05 管理单元,总用地面积为 28.28 公顷,具体涉及修正地块为 B402b0501、B402b0502、B402b0521 等,总用地面积为 36028.43 平方米,具体范围如下图所示: :



规划范围示意图

三、规划依据

(一) 相关法律法规、条例与标准

《中华人民共和国城乡规划法》(主席令第 74 号)

《城市规划编制办法》(建设部令第 146 号)

《珠海经济特区城乡规划条例》

《珠海市城市规划技术标准与准则（2021 版）》及（2024 年局部修订条文）

《珠海市控制性详细规划编制及管理工作指引（2017 年试行）》

《珠海市控制性详细规划管理实施细则（试行）》

（二）相关规划

《珠海市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

《珠海市金湾区国土空间分区规划（2021-2035 年）》

《珠海市三灶镇琴石北及草堂湾片区控制性详细规划》

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。

四、规划内容

❖ 控制性详细规划技术修正

1、控制性详细规划修正论证报告

(1)项目概况：对项目的背景、土地利用现状、权属情况、周边建设情况等
进行调研分析，形成对项目地块的基本认识。

(2)相关规划研究：对不同层次的上位规划、相关政策等进行分析整理，得
出对项目的指导性意见。

(3)修正方案说明：根据相关规划、相关法规标准，通过规划分析，确定项
目地块的规划指标，为规划管理工作提供法定依据。包括但不限于以下几方面：
用地红线、用地功能、用地指标、停车位配建、建设控制要求等。

2、上网 GIS 数据（控规数据入库）

按照我市控规管理的要求，对本次控制性详细规划技术修正部分内容开展数
据入库工作。

五、成果要求

（一）成果构成

本次规划的成果包括控规技术修正报告和地块管理图则。

◇ 控规技术修正论证报告

控规技术修正 PPT 形式的“图文并茂”报告，是项目成果的说明文件，为必备内容。

◇ 地块管理图则

涉及用地条件的地块图则。

(二) 其他要求

提交成果电子文件要求：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，规划报告成果采用 .ppt 文件格式；地块图则采用 .dwg 格式（AUTOCAD2004 以上版本）及 pdf。

所有设计成果的计量单位均应采取国际标准计量单位。其中，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。

提交的成果内容、格式须严格遵照上述内容的规定。

六、工作进度安排

合同签订后 30 个工作日提交送审成果（以上时间不包括公示和等待汇报、评审时间）

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：ZH2602110072

珠海市规划设计研究院：

受珠海市金湾区三灶镇城市管理办公室(珠海市金湾区三灶镇规划建设办公室、珠海市金湾区三灶镇生态环境保护办公室)委托，珠海市金湾区三灶镇金海岸中心区 B402b05 管理单元(斜尾村留用地及周边地块)控制性详细规划技术修正(采购项目编码：440404MB2E222652601280640)，通过广东省网上中介服务超市直接选取(已下架)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(暂不做评估与测算)。服务时限为：无要求，按合同双方约定。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与珠海市金湾区三灶镇城市管理办公室(珠海市金湾区三灶镇规划建设办公室、珠海市金湾区三灶镇生态环境保护办公室)接洽，在 30 个自然日内与珠海市金湾区三灶镇城市管理办公室(珠海市金湾区三灶镇规划建设办公室、珠海市金湾区三灶镇生态环境保护办公室)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。

珠海市公共资源交易中心

2026年02月11日



