

合同登记编号：

规划技术服务合同

项目名称： 《珠海市斗门区斗门镇镇村国土空间集成规划
(2021-2035年)》

项目地点： 珠海市斗门区斗门镇

委托单位（甲方）： 珠海市斗门区斗门镇人民政府

承接单位（乙方）： 珠海市规划设计研究院

签订日期： 2024年8月15日

第一条 签订本合同的依据

1.1 甲、乙双方根据 2024 年 8 月 1 日珠海市斗门区斗门镇镇村国土空间集成规划（中介超市采购项目编码：4404030069948512407230643）采购结果和有关招、投标文件的要求，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》国务院《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）以及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本采购事项双方协商一致，订立本合同。

1.2 国家及地方有关城市规划编制管理和土地管理法规和规章。

1.3 珠海市斗门区斗门镇镇村国土空间集成规划（2021-2035 年）中标通知书。

第二条 本合同委托的具体内容

2.1 项目名称：《珠海市斗门区斗门镇镇村国土空间集成规划（2021-2035 年）》

2.2 技术服务内容：详见附件任务书。

2.3 技术服务范围：珠海市斗门区斗门镇全域国土。

2.4 合同履行期限：2025 年 2 月前完成。

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 乙方应向甲方交付的技术成果文件及验收

4.1 技术服务成果内容及成果形式：详见附件任务书。

4.2 验收：

4.2.1 验收标准：符合现行有效的国家、广东省、珠海市关于国土空间规划等的其他相关法律法规、政策性文件以及行业技术规范标准等；成果构成及成果要求符合招标文件约定。

4.2.2 验收方式：甲方组织验收。

4.2.3 验收期限：项目完成后 7 日内。

第五条 合同金额及付款程序

5.1 合同金额：人民币玖拾伍万元整（¥950,000.00）。

合同金额包括项目规划编制、为实施并完成本项目所需的资料搜集及购买（不包括甲方应向乙方提供的相关资料文件的费用）所涉及的费用、人力成本、材料及设备成本、管理费、利润、税金、其他费用在内完成本项目并提交最终成果的全部费用。

5.2 付款程序：

付费次序	支付比例	付费金额(人民币万元)	付费时间
		乙方：珠海市规划设计研究院	
第一次付费	按照合同总价的 50% 支付。	47.5	签订合同后 30 个工作日内
第二次付费	按照合同总价的 50% 支付。	47.5	乙方向甲方提交成果并经甲方认可后
合计		95	

第六条 甲方责任

6.1 按本合同第三条规定，向乙方提供基础资料及有关文件。

6.2 协助乙方进行现状调查和相关资料收集，组织相关单位的座谈会。

6.3 明确工作内容和时间要求，在合同履行期限末，协助乙方确认各服务项的完成情况，并提供验收证明。

6.4 按合同有关要求履行付款义务。

第七条 乙方责任

7.1 按照合同的要求，完成规划技术服务工作。按照合同规定的有关质量方面的承诺，组织和具体实施，保证成果质量。

7.2 按甲方的委托和有关文件、基础资料，依据国家、省、市现行有关法规和技术规范、标准进行技术服务工作。乙方有义务对甲方提供资料的完整性、正确性进行核实。如因甲方资料有误影响成果编制质量，其责任由乙方承担，并且乙方须无条件予以调整或纠正。

7.3 按本合同第二条和第四条的规定，向甲方提交符合要求的技术文件和资料，并对委托范围内的成果文件的完整性、准确性负责。

7.4 及时向甲方反馈服务进度等信息，负责规划方案汇报工作。

7.5 根据规划评审会议纪要、规划成果评审意见修改和完善规划编制成果。

7.6 负责对甲方所提供的规划资料及电子数据承担保密义务，未经甲方许可不得对外泄漏。

7.7 不得向任何第三方转让本合同项下的项目。若使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用自行负责。

7.8 开展现状调查和相关资料收集，对真实性负责。

第八条 违约责任

8.1 在合同签订后，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始技术服务工作的，需退还甲方已付的第一次付款；已开始技术服务工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量结算。

8.2 甲方应按本合同第五条规定的金额和时间，向乙方支付技术服务费。逾期超过十五个工作日以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。恢复工作后，乙方提交技术服务文件的时间按本合同第四条规定的时间顺延。甲方到期延期支付合同款项的，则每日按本合同总价的万分之一向乙方偿付违约金。

8.3 按本合同第三条规定，甲方向乙方提供基础资料及有关文件超过规定期限的，乙方按本合同第四条规定交付编制文件时间顺延；

8.4 会议纪要和评审结果未按时送达乙方时，乙方可暂停下一阶段工作，由此造成的后果由甲方负责。

8.5 由于乙方自身原因，因乙方的原因逾期完成完善技术服务工作的，每日应向甲方偿付合同金额的千分之一作为违约金，并承担甲方因此所受的损失费用；出现因乙方的原因逾期 30 天以上仍未能提交技术服务成果的，甲方有权终止设计合同，不予支付剩余合同款项。乙方还须退回甲方已付合同款项，并赔偿甲方的经济损失。

8.6 合同生效后，乙方有下列行为之一的，乙方应退回甲方已付的款项，并按甲方已付第一次付款的金额向甲方支付违约金，对甲方的造成经济损失的应赔偿。

8.6.1 因乙方的违约行为致使本合同无法继续履行，甲方解除合同的；

8.6.2 乙方要求终止或解除合同的；

8.6.3 乙方向任何第三方转让合同项目的。

8.7 由于甲方变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方技术服务成果需返工时，甲方应按乙方所增加的工作量向乙方增加相应的技术服务费用，并另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。

8.8 因乙方现状调查或收集资料出现失真，造成技术服务、研究不当，乙方应当赔偿由此造成的损失。

第九条 知识产权的归属及保护

9.1 乙方提交的所有工作成果，其知识产权归甲方所有，但乙方仍享有署名权，同时在不损害甲方利益，且经甲方同意的前提下，乙方可在其对外宣传中部分引用其对本项目的技术服务成果。

9.2 乙方确保其履行本合同（包括但不限于提交的任何资料、文件、成果）未侵犯第三方合法权益，并保证甲方免受任何第三方的索赔或诉讼。因违反本条产生的一切纠纷，由乙方负责解决，并承担全部赔偿责任。

9.3 本条约定长期有效，不受本合同履行期限约束。

第十条 其他

10.1 乙方就本合同项目需进行的调研、考察费用，以及在珠海工作期间的交通、食宿等费用由乙方承担。

10.2 现状调查、技术服务成果编制、技术服务成果印制费用由乙方承担。

10.3 由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，甲、乙双方应及时协商解决。

10.4 本合同在履行过程中发生争议，甲、乙双方负责人应及时协商解决。协商不成时，任何一方均可向发包人所在地人民法院提请诉讼。本合同适用中华人民共和国法律。

10.5 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后生效，一式陆份，甲方叁份，乙方单位叁份。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

10.6 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。（指招标文件采购需求《附表一》）（以下无正文）

项目名称：《珠海市斗门区斗门镇镇村国土空间集成规划（2021-2035年）》

<p>甲方（盖章）： 珠海市斗门区斗门镇人民政府</p> <p>法定代表人：（委托代理人）</p> <p>经办人：</p> <p>详细地址：珠海市斗门区斗门镇斗门大道北 100 号 电话：0756-2787097 传真：</p>	<p>乙方（盖章）： 珠海市规划设计研究院</p> <p>法定代表人：（委托代理人）</p> <p>经办人：</p> <p>详细地址：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：中国农业银行股份有限公司珠海银桦支行 帐号：44354201040008571</p>
<p>合同签订时间：2024 年 8 月 15 日</p>	

附件：任务书

一、项目意义

（一）为“百千万工程”提供空间保障

今年，习总书记在参加江苏代表团审议时强调，要优化镇村布局规划，统筹乡村基础设施和公共服务体系建设，深入实施农村人居环境整治提升行动，加快建设宜居宜业和美乡村。广东省委黄坤明书记在部署“百千万工程”时也明确强调，要“优化县城、中心镇、行政村的规划”“统筹做好乡村布局规划、精准做好乡村建设规划、科学做好乡村风貌规划”。镇是联城带村的重要节点，镇村国土空间集成规划编制是落实国家、省关于乡村振兴相关精神和工作部署的重大举措，强调镇村联动、以详细规划深度编制镇村规划，形成全镇域用地布局规划“一张图”，实现对镇域空间资源的统筹谋划和用途管制。同时，规划成果可先编、先批、先用，按程序更新区级国土空间总体规划数据库，同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统、国土空间基础信息平台等，作为建设项目用地用海用岛审批、核发乡村建设规划许可等的依据，可为斗门区乡村振兴战略和“百千万工程”的深入实施、项目落地提供强有力保障。

（二）促进镇村“一盘棋”发展

镇是区与农村的连接点，不仅是引导农村产业发展、提供农村公共服务和推进乡村治理的重要载体，更是将区资源、工作部署落实到农村的关键环节，在乡村振兴中起着承上启下、统筹协调的作用。在本轮国土空间规划编制中，我市没有单独编制镇一级的空间规划，而在编的区级规划深度难以直接保障乡村地区的各业用地需求；加上前的村庄规划多以单一行政村为范围单独编制，难以解决土地空间破碎化、建设用地不足、设施重复建设等问题。镇村国土空间集成规划在区级国土空间总体规划确定的底线约束、规划指标等基础上，以优化镇村空间布局为基础和核心，强化规划实施引导，注重与发展规划、乡村振兴规划以及其他产业、交通等专项规划的统筹协调和相互衔接，对农民建房、农村公共服务和基础设施、乡村产业等近期建设项目作出空间安排，有利于促进镇村联动，实现镇村“一盘棋”发展。

（三）挖潜盘活乡村用地资源

自然资源部明确在城镇开发边界外不允许进行集中城镇建设，要以“三调”

确定的村庄建设用地总量作为乡村建设总量进行管控，并强调要“要围绕全面推进乡村振兴，做好乡村建设和产业发展要素保障，盘活农村存量建设用地，用好村内空闲地。”传统的镇级规划、村庄规划因深度不足、重点不一，难以对乡村存量空间资源进行挖潜、盘活。编制镇村国土空间集成规划，要求用好用活自然资源部关于盘活农村存量建设用地、用好村内空闲地等相关政策精神，以全域土地综合整治思维开展规划编制；探索符合地方实际的乡村存量建设空间按需腾挪、有序流动的空间保障机制，并重点围绕乡村空闲、低效建设空间的识别、腾挪和使用，统筹安排乡村振兴各项建设空间，提升乡村风貌，实现对乡村用地资源的盘活、高效利用。

（四）保障农民合理建房需求

目前斗门区仍然存在农民建房超标占地、未批先用、批少占多、非本集体经济组织成员占用等历史遗留问题，“一户多宅、多户一宅、有户无宅”等情况错综复杂，导致村庄规划编制时难以对村民建房合理需求作出准确判断和合理安排。镇村国土空间集成规划要求做深做实做细乡村调研，在建设空间腾挪、宅基地选址、补齐民生短板等方面充分尊重群众愿意，重点破解“户-宅”现状底数不清、村民建房合理需求难以确定的问题。同时，要求村庄存量未使用建设规模的腾挪，要优先满足本村农民建房、公共服务和基础设施、一二三产业等需求。因此，相对于过去的村庄规划，无论是宅基地的底数摸排、需求调查还是空间落实方面，镇村国土空间集成规划更能满足实际需求。

二、工作范围

本次规划的工作范围涵盖珠海市斗门区斗门镇全域国土，面积 105.44 平方公里，下辖 10 条村（南门村、八甲村、斗门村、大濠冲村、小濠冲村、新乡村、下洲村、上洲村、小赤坎村、大赤坎村等）。

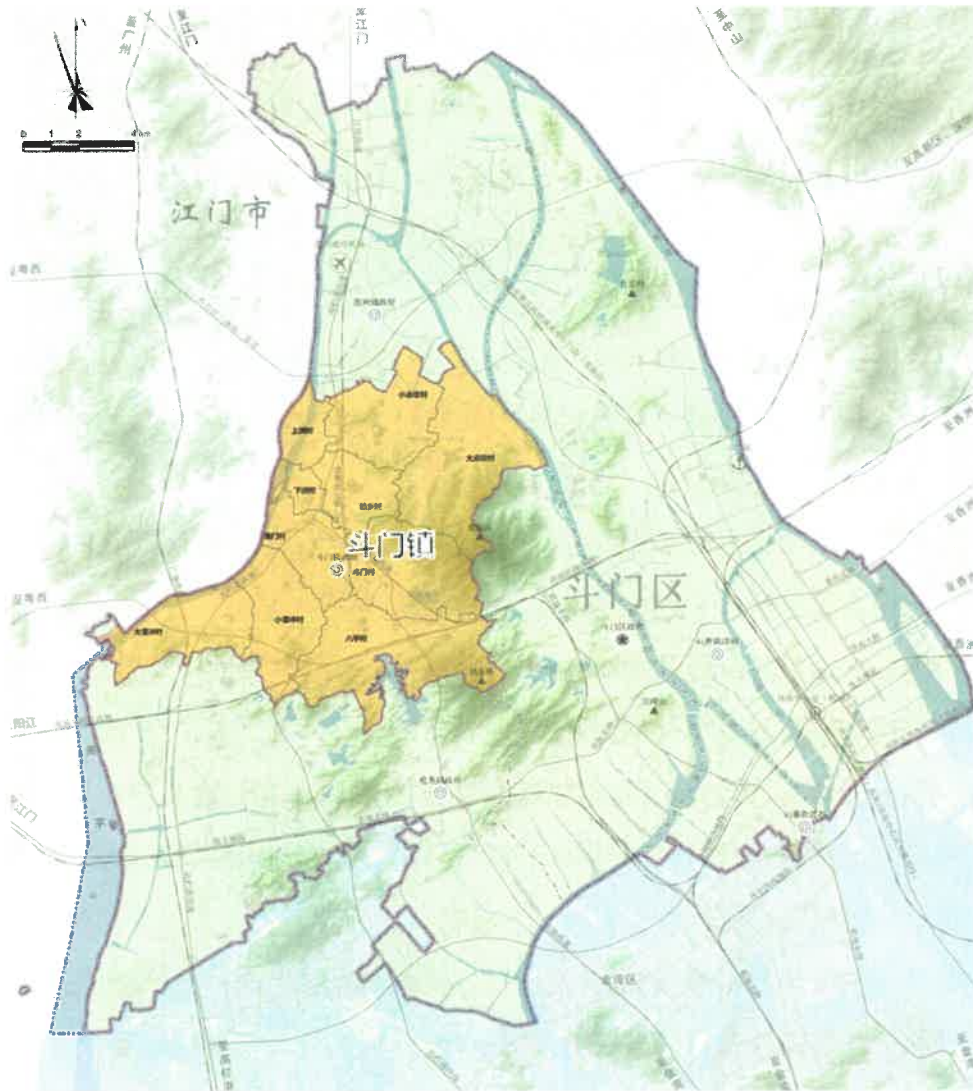


图 1：本次规划编制范围

三、工作内容

根据《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施工作的通知》（征求意见稿），本规划编制内容包括但不限于：

（一）扎实开展基础调研

在传导上位国土空间规划编制工作资料和工作成果基础上，进一步补充完善现有镇级国土空间规划，扎实开展基础调研分析，摸清镇村存量未使用和低效闲置的空间资源、镇村各类项目和设施用地需求及目前镇村规划编制和落地实施存在的政策难点堵点，提出规划编制要解决的问题和思路，为编制形成与上位国土空间规划衔接、解决农民合理建房需求、支持乡村振兴建设项目落地、可实施好管理的镇村规划成果奠定基础。

（二）提出目标定位

按照上位国土空间总体规划要求，明确本镇在区域政治、经济、社会和文化等方面所处的地位、作用及承担的主要职能。落实区级规划的规划指标要求，提出镇域国土空间开发保护的总体目标和预期性、约束性指标。

（三）优化用地布局

严守区级国土空间总体规划“三区三线”划定成果，在上位规划的底线约束、规划指标等基础上，按照全域土地综合整治的思路，统筹考虑镇域发展需要和乡村建设需求，细化规划分区、优化用地布局。

在不突破区级规划确定的城镇开发边界外村庄建设用地总量的前提下，将村庄用地范围内未建设空间进行腾挪，在镇域内统筹布局。

最终形成全镇域用地布局规划“一张图”，实现对镇域空间的统筹谋划和用途管制，明确底线约束、布局引导和空间保障。

（四）集成国土空间规划实施以来各专项规划及其近期项目

响应乡村振兴战略和“百千万工程”实施，在规划中细化落实产业发展、住房保障、公服配套、基础设施提升、乡村建设、风貌管控、文化保护等具体任务。

融合相关专项规划确定的建设项目，重点解决农民合理建房需求，补齐镇村基础设施、公共服务设施和农田水利设施短板，及保障农村产业融合发展项目落地，明确土地要素流向，将近期亟需实施建设的项目落图给予重点保障。

对于有条件的乡村，可考虑统一布局、建设新村，为旧村搬迁创造条件。

（五）补充村庄规划的通则管理

在明确落实相关管控底线的基础上，制定村庄规划通则管理要求，重点加强乡村建设、风貌管控和环境整治等方面引导，确定村庄建设管控要求，包括宅基地面积、布局选址原则、建筑高度、建筑退线、建筑间距、外立面色彩等主要内容，作为后续乡村规划建设管理的依据。

四、成果要求

形成由文本、图件、村庄建设管理通则、数据库等四部分组成的规划成果；成果应符合“上图入库”要求，纳入国土空间规划“一张图”管理。