

规划设计合同

项目名称：佛山市顺德区均安镇SD-J-01-03-02街坊（南浦环山路工业区地块）控制性详细规划局部调整编制服务

合同编号：

甲方：佛山市自然资源局顺德分局均安管理所

乙方：佛山市城市规划设计研究院有限公司

甲方委托乙方承担：《佛山市顺德区均安镇 SD-J-01-03-02 街坊（南浦环山路工业区地块）控制性详细规划局部调整编制服务》，工程地点为顺德区均安镇，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》和《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。

第二条 设计依据

2.1 相关上层次规划及政策文件；

2.2 甲方提交的基础资料及摸底数据；

2.3 乙方采用的主要技术标准。

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：

（1）合同书

（2）甲方要求及委托书

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、内容及设计成果

4.1 项目名称：《佛山市均安镇南浦环山路工业区地块控规调整编制服务》

4.2 项目范围：项目位于佛山市顺德区均安镇。调整地块为均安镇南浦环山路工业区地块，调整范围为地块所在的 SD-J-01-03-02 街坊。

4.3 项目内容：

本次局部调整范围面积约 114.19 公顷，项目地块目前控规用地性质为公园绿地、村庄建设用地和道路用地等，根据实际需要将用地性质调整为公共服务设施，同时对原规划道路线位进行调整，尽可能提高公共服务设施净用地及利用效率，同时在均安镇内平衡调出的公园绿地。根据《佛山市控制性详细规划编制成果技术准则(2023 年修订)》开展控规调整工作。具体内容包

①控制性详细规划调整及地块开发细则

局部调整成果包含说明书、技术图纸、法定图则、公众参与报告等。开发细则成果包括说明书、细分图则、公众参与报告等。

②交通影响评价报告

交通影响评价报告是指对控制性详细规划实施后可能造成的交通影响进行分析、预测和评估，提出预防或者减轻不良交通影响的交通设计、交通管理方案和措施。

③规划环境影响篇章

主要包括环境影响分析依据、环境现状评价和环境影响的分析、预测及评价。

4.4 项目成果：

规划成果文本 1 套(A3 或者 A4 格式)；电子文件光盘 1 份。



第五条 甲方向乙方提交的有关资料、文件及时间

5.1 提供资料、文件：对本项编制工作的要求；用地红线图、项目设计资料等。

5.2 提供时间：合同签订后 15 个日历天（如遇特殊原因，以甲乙双方协商为准）。

第六条 乙方向甲方交付的设计文件及时间

6.1 提供研究成果：规划成果文本 1 套(A3 或者 A4 格式)、电子文件光盘 1 份，包括本合同第四条约定的项目设计成果。

6.2 时间进度安排：预计合同签订后 140 个日历天完成成果编制；结合甲方需要和审批部门按时提交报批稿。具体时间进度可结合甲方要求进行适应性调整。

工作阶段	时间（日历天）
前期调研	10
初步成果	30
中期及专家评审成果	30
区/市技术审查成果	30
市局科室联审成果	15
规委会成果	15
报批成果	10

备注：以上进度仅为设计方工作时间，不包括委托方内部或与相关科室沟通、公示、规划主管部门审批等所需时间。如因委托方或其它原因提出推迟计划的，双方应在协商的基础上另行调整确定。

第七条 合同价格及计费依据

本项目费用为 ¥ 380,000.00 元（大写：人民币叁拾捌万元整）：包括乙方提供的服务及相关的服务费用、专家评审费、差旅费、住宿费、交通费、全额含税发票、雇员费用、合同实施过程中的应预见和不可预见费用、人员保险和提供完成这些工作所需的设备、材料、工器具以及其他相关服务的全部责任和义务。

计费依据如下：

项目费用包括规划调整部分费用、交通影响评价报告编制费用、环境影响评价报告编制费用。

（1）规划调整部分费用

参考《城市规划设计收费标准》（2017 年修订版），编制两个层面控制性详细规划计费基价为 35 万元，规划区位于顺德区均安镇李小龙乐园西侧

片区，属于城市一般地段，收费标准为 4000 元/公顷。

《城市规划设计计费指导意见》修订			
3.1.2 控制性详细规划（编制两个层面：单元（街区）层面和地块层面）			
序号	项目类别	计费单价（元/公顷）	备注
1	城市新区、开发区	3500	
2	城市一般地段	4000	
3	城市重点地段	4500	
注：			
1、编制单元（街区）层面控制性详细规划按 55%计费，编制地块层面控制性详细规划按 45%计费。			
2、表中计费单价不含分图则。如增加分图则，计费单价分别增加 500 元/公顷。			
3、如果增加建筑形体方案示意，则计费单价分别增加 2000 元/公顷。			
4、编制两个层面控制性详细规划计费基价为 35 万元。			
5、编制控制性详细规划，各阶段工作量划分比例：			
1) 建成区：现状调研阶段 30%，方案阶段 40%，成果制作阶段 30%；若增加分图则，现状调研阶段 30%，方案阶段 35%，成果制作阶段 35%；			
2) 新区：现状调研阶段 15%，方案阶段 55%，成果制作 30%；若增加分图则，工作量划分比例为：现状调研阶段 15%，方案阶段 45%，成果制作阶段 40%。			
6、对控制性详细规划进行评估按总计费的 30%计取。			
广东省城市规划控规收费标准			

(2) 交通影响评价报告编制费用

根据《建设项目交通影响评价报告收费标准》，交通影响评价报告编制费用以建筑面积为报价依据，但本项目具体建设项目尚未明确。遂参考《建设项目交通影响评价报告收费标准》中最低基数；同时参考其它城市及佛山市同类项目的收费情况。

10.7 交通影响评价

项目类别	建筑规模 (万平方米)	计费指导标准 (万元/万平方米)	计费指导标准 (万元/处)
一般开发 项目	$S \leq 10$	—	20
	$10 < S \leq 20$	1.8-1.6	—
	$20 < S \leq 50$	1.6-1.5	—
	$50 < S \leq 100$	1.5-1	—
	大于 100	1	—
交通类项 目	枢纽	—	30
	公交场站	—	20
	停车场及其他	—	15

注：

- 1、参照国家标准《建设项目交通影响评价技术标准》编制指南等要求。
- 2、难度调整系数，大型商业商务中心、商业综合体、超市、会议中心、体育中心、商业中心等开发项目等过《建设项目交通影响评价》启动阈值上限的建筑，收费应按 1.5-1.8 系数计算，交通仿真另行收费。
- 3、交通类项目根据其衔接交通方式乘以调整系数，航空、铁路、港口、长途等枢纽 2.0-3.0，城市公共交通枢纽 1.0-1.5，公交首末站、中心站(停车场)、保养场等 1.0-2.0，停车场 1.0-1.5 等。

《建设项目交通影响评价报告收费标准》

(3) 环境影响评价报告编制费用

参考《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》和同类项目合同市场收费。

收费标准			
序号	规模 (建筑总面积: 万平方米)	单价 (元/平方米)	收费基数 (万元)
1	≤5.0	2.0	10
2	5.0-20.0	2.0	10
3	20.-100	1.5	40
4	100-200	1.0	150
5	>200	0.8	200
说明: 大型居住区、大型会议中心、体育运动中心、商业中心、大型停车场(库)等收费应 取 1.5~1.8 系数。			
建设项目环境影响咨询收费标准			

第八条 费用支付方式

8.1 合同签订后的十个工作日内,甲方应向乙方支付合同总额的 10%,即支付人民币叁万捌仟元整(¥38000 元)。

8.2 乙方提交的南浦环山路工业区地块控规调整方案通过专家评审,甲方应向乙方支付合同总额的 40%,即支付人民币壹拾伍万贰仟元整(¥152000 元)。

8.3 乙方提交的南浦环山路工业区地块控规调整方案获得批复后,甲方应向乙方支付合同总额的 50%,即支付人民币壹拾玖万元整(¥190000 元)。

8.4 在合同履行期间,甲方要求终止或解除合同,乙方未开始设计工作的,乙方应退还甲方已付的设计费;已开始设计工作的,应根据乙方已进行的实际工作量,甲乙双方应在协商的基础上另行协商确定,但如最后功能未能调整为公共服务设施用地,或者路网没有优化,最后一期合同款甲方可无需支付。

8.5 收款时,乙方必须提供合法、有效、等额的发票和工作节点完成佐证资料(发票开具类型、工作节点完成佐证资料按甲方要求执行)。若乙方逾期出具或乙方出具的发票等不符合要求的,甲方有权拒绝付款,且不视为甲方违约,由此产生的相关责任和损失均由乙方承担。

8.6 乙方应理解政府部门付款的相关程序,因甲方使用的是财政资金,甲方在前款规定的付款时间为向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间,不含政府财

政支付部门审核的时间。因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致甲方逾期付款的，甲方不承担逾期付款违约责任。

第九条 双方责任

9.1 甲方责任

9.1.1 甲方负责组织开展项目规划编制工作，负责组织本项目规划设计成果的评审会议。

9.1.2 甲方按照本合同第八条规定的内容，在规定的时间内向乙方支付相应的费用。

9.1.3 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，双方应另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。

9.1.4 甲方应配合乙方收集资料的工作。提供相关的资料，提供的所有资料中若有涉密的，甲方有权要求乙方与其签订保密协议书。

9.1.5 乙方完成本合同义务交付的规划成果的知识产权归甲方所有，专属于乙方的规划成果设计单位署名权、专利技术除外。

9.2 乙方责任

9.2.1 乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计评估，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件，过程须积极配合甲方与市、区有关部门沟通落地块道路等全地块范围规划调整意向，应定期同甲方反馈编制进度等信息；并对提交的设计文件的质量负责。

9.2.2 负责对设计资料进行审查，负责该合同项目的设计联络工作。

9.2.3 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

9.2.4 乙方交付设计文件后，乙方应根据相关修改意见、部门审查结论负责不超出原定委托范围和内容做必要的调整、补充，至审核通过。

9.2.5 甲方提供的有关图纸、文本等资料仅用于本项目使用，并且未经甲方同意，不得向第三方转让甲方提供的资料。如发生以上情况，乙方应承担法律责任。

第十条 保密

双方均应保护各方的知识产权，未经同意，任何一方均不得对资料及文件擅自修改、复制或向他人提供、转让或用于本合同项目外的项目。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。

第十一条 争议的解决

11.1 合同执行过程中发生的任何争议，均以上述交付验收标准作为仲裁解决依据。
如双方未能通过友好协商解决，应向佛山市有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.2 法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其它事项和条款仍应继续履行。

第十二条 合同生效及其他

12.1 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

12.3 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：佛山市自然资源局顺德分局均安管理所

乙方（盖章）：佛山市城市规划设计研究院有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签订地点：佛山市顺德区均安镇

签订地点：佛山市顺德区均安镇

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

银行账号：757906564210588

开户行：招商银行股份有限公司佛山分行营业部

项目联系人：

项目联系人：揭巧

联系方式：

联系方式：18665708419

