

合同登记编号：

规 划 服 务 合 同

项目名称：香洲区洪湾片区 A204c02 管理单元（南湾大道北侧、香工路西侧地块）控制性详细规划技术修正

项目地点：珠海市香洲区

设计证书等级：城乡规划编制甲级

委托单位（甲方）：珠海保税区管理委员会建设管理局

承接单位（乙方）：珠海市规划设计研究院

签订日期：2026 年 10 月 8 日

甲方受建设单位委托，与乙方就香洲区洪湾片区 A204c02 管理单元（南湾大道北侧、香工路西侧地块）控制性详细规划技术修正委托服务事宜，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》（2019 修正）、《城市规划编制办法》（2005）以及《城市规划编制办法实施细则》。
- 1.2 广东省、珠海市及地方有关城市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：香洲区洪湾片区 A204c02 管理单元（南湾大道北侧、香工路西侧地块）控制性详细规划技术修正
- 2.2 项目位置、面积：香洲区洪湾片区 A204c02 管理单元控制性详细规划技术修正范围为 A204c020402 地块，用地面积为 167.38 公顷（珠海 2000 坐标系）。具体内容详见《香洲区洪湾片区 A204c02 管理单元（南湾大道北侧、香工路西侧地块）控制性详细规划技术修正项目任务书》（简称《项目任务书》）。
- 2.3 规划服务内容及要求：结合相关规划要求、技术规范等开发限制要求，研究确定项目地块用地性质和各项控规控制指标，科学合理引导和控制项目用地的开发建设，为规划管理工作提供法定依据。具体要求详见《项目任务书》。
- 2.4 工期要求：乙方应于本合同签订后 30 个工作日内提交送审成果文件，以上时间不包括搜集资料时间、公示时间、等待汇报时间和评审时间。

第三条 甲方应向乙方提供的基础资料及有关文件（复印件）：

序号	资料及文件名称	份数
1	相关政策文件	1
2	基础资料（包括编制范围内地形图、修正用地范围坐标 CAD）	1
3	修正用地的权属、产权资料	1
4	各项政府文件及批复	1
5	相关规划成果（含概念设计方案等）	1

第四条 乙方应向甲方提交的成果文件及资料（原件）：

序号	成果名称	文件格式	份数（份）	介质
1	控规技术修正 PPT 报告、地块图则、相关技术图纸	图文并茂的报告文件、图则、相关技术图纸	6	纸质
2	上述成果的电子文件	控规技术修正 PPT 报告 Powerpoint 文件，地块图则 CAD 文件	2	光盘（文件应为可编辑版本）

注：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。

第五条 规划编制设计费及付款程序

5.1 计费标准与总额：

本合同约定的规划编制费总价为人民币（大写）玖万玖仟元整（小写¥99,000.00）。合同总价已含乙方全面妥善完成本项目所产生的所有成本费用及利润，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、文本打印费等费用、以及组织评审会议所产生的一切费用（含场地租赁费、专家评审费、招待费等）等。项目公示（登报公示和律师见证）、外地调研所需相关费用除外。

5.2 本项目规划设计费为含税价格，付费前乙方需提供有效发票给

甲方（甲方收到发票后认为不应该支付的，应在接到发票之日起十日内书面提出，否则视为甲方认可乙方开具的发票符合甲方要求），采取分部分、分阶段形式支付，方式如下表：（因甲方使用的是财政资金，具体支付时间以财政部门拨付为准）

项目设计费支付方式明细表

序号	工作内容	第一次付费	合计
1	付费比例	100%	100%
2	付费金额	9.9 万元	9.9 万元
3	付费节点	《香洲区洪湾片区 A204c02 管理单元（南湾大道北侧、香工路西侧地块）控制性详细规划技术修正》通过市自然资源局香洲分局业务会并取得会议纪要后 20 个工作日内支付。	/

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、正确性负责。
- 6.2 协助乙方进行现状调查和相关资料收集，提请规划管理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。
- 6.3 按程序提请规划管理部门，组织相关会议，并协助规划行政主管部门于会后及时发出正式的会议纪要或评审意见。
- 6.4 按照合同约定的时间支付设计费。甲方支付完毕合同全部价款前，设计成果的知识产权归乙方所有；甲方支付完毕合同全部价款之日起，设计成果的知识产权归甲方所有。
- 6.5 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。

6.6 明确工作内容和时间要求，在服务期末，协助乙方确认各服务项的完成情况，并提供验收证明。

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。乙方发现甲方提供的资料存在错漏的，乙方应当及时通知甲方。
- 7.2 按本合同第二条和第四条规定的内容、份数，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，按政府主管部门要求的合理时间内完成修改成果并交给甲方确认。
- 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 在合同签订后，甲方要求中止或解除合同，乙方已开始规划服务工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量结算（具体由双方协商决定）。
- 8.2 甲方延期支付合同价款，应支付本阶段设计费万分之一/天的违约金，若延误超过 20 个工作日的，乙方有权向甲方发出书面敦促函要求甲方在合理时间内支付设计费，如甲方接到书面敦促函后在合理时间内仍未支付合同价款的，乙方有权暂停下一步工作。甲方除应支付该设计费外，还需支付本阶段设计费总额 20%的违约金。
- 8.3 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

返工或编制法定程序及编制成果产生变更时，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。但因乙方设计遗漏，设计错误或设计调整需要设计变更的，乙方应当无条件免费予以设计，且不能延长工作成果提交时间。

- 8.4 设计工作开始后，双方协商一致可解除合同。因不可抗力致使合同无法履行或因一方违约致使合同无法履行或实际履行已无必要，合同当事人一方或双方可以解除合同。乙方因自身原因擅自要求解除合同的，应向甲方支付合同约定设计费总额 20% 的违约金，因此造成甲方经济损失，乙方应承担赔偿责任。
- 8.5 乙方不得延误本合同规定的设计资料及设计文件交付时间，因乙方自身原因延误提交设计成果，应支付本阶段设计费千分之一/天的违约金，若延误超过 10 日的，甲方有权向乙方发出书面敦促函要求乙方在合理时间内提交设计成果，如乙方接到书面敦促函后在合理时间内仍未提交设计成果的，甲方有权解除本合同。乙方无权主张后续款项，还应向甲方支付合同约定设计费总额 20% 的违约金，因此造成甲方经济损失，乙方应承担赔偿责任。
- 8.6 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，否则甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付本阶段设计费总额 20% 的违约金，因此造成甲方经济损失，乙方应承担赔偿责任。
- 8.7 对于甲方提供的有关资料，乙方有义务保密，不得向甲方之外的任何第三方透露或转让，否则，甲方有权要求乙方支付合同暂定价 20% 的违约金，并对因此造成的损失追究责任。

第九条 其他

- 9.1 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。
- 9.2 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，任何一方可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。守约方由此产生的诉讼费、律师费、保全费、保全保险费等费用均应由违约方负责承担。
- 9.3 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，一式伍份，甲方贰份，乙方叁份。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 9.4 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。
- 9.5 本合同有效期为三年，自本合同签订之日起算，合同到期自行终止。合同到期终止后，合同关于保密、知识产权及合同有效期内满足合同付费条件但未履行的付费义务继续有效。
- 9.6 以本合同为目的或与之相关的任何通知、文件均应通过亲自递交、邮递、特快专递至本合同尾页列明的联系地址的方式送达。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。如果拟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。电子送达和书面送达具有同等法律效力。

第十条 合同附件

附件：《香洲区洪湾片区 A204c02 管理单元（南湾大道北侧、香工路西侧地块）控制性详细规划技术修正项目任务书》

（以下无正文）

委托单位（甲方）： 珠海保税区管理委员会建设管理局（签章） 	承接单位（乙方）： 珠海市规划设计研究院（签章） 
法定代表人（或其委托代理人）：  经办人： （签字或盖章） 签订日期： 年 月 日	法定代表人（或其委托代理人）：  经办人： （签字或盖章） 签订日期： 年 月 日
地址：珠海保税区宝汇路应急指挥中心大楼 423 电话： 传真：	地址：珠海市香洲区香华路 1009 号 电话：0756-2651663 传真：0756-2651876
	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

附件：

**香洲区洪湾片区 A204c02 管理单元
(南湾大道北侧、香工路西侧地块) 控制性详
细规划技术修正**

项目任务书

2026 年 9 月

一、项目背景

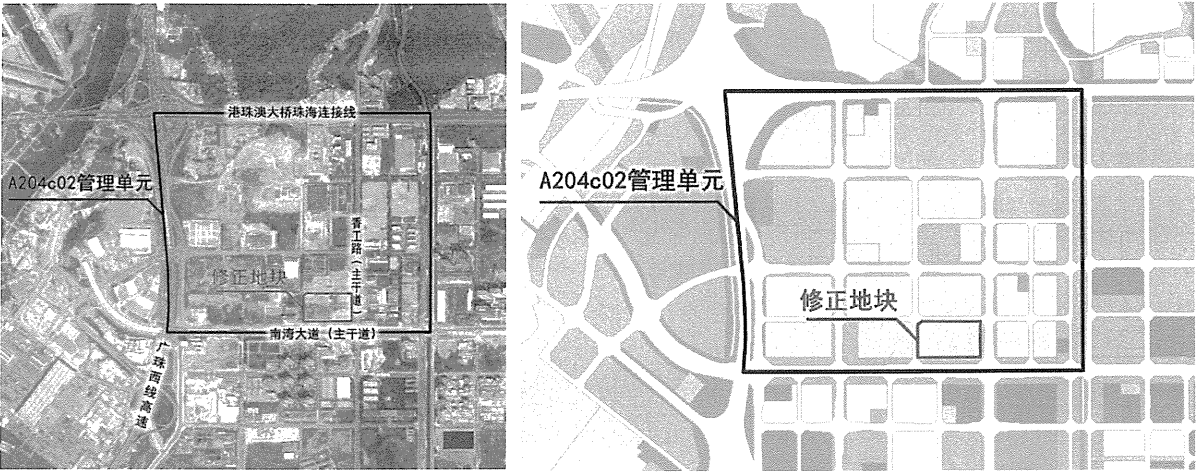
随着数字经济快速发展，人工智能算力建设、大数据中心规模持续扩张，高速光通信产业链迎来高速发展期，高速光模块、新一代光电子器件作为算力网络的关键硬件基础，市场需求持续释放。香洲区围绕先进制造业发展方向，聚焦战略性新兴产业培育，积极保障重点工业产业项目落地，持续夯实实体经济发展根基，推动区域制造业提质增效。

为响应产业发展趋势，辖区拟在洪湾片区南湾南路与香工路交叉口西北侧布局高速光模块及新一代光电子器件扩产类工业项目。现有控制性详细规划确定的地块管控条件，难以完全适配本次工业项目的建设实施诉求。

为落实产业项目落地的相关工作要求，合理统筹片区空间资源，科学确定目标地块的用地边界、用地性质及各项规划控制指标，协调处理地块与周边道路、相邻用地、各类专项管控之间的关系，保障项目合法合规建设实施，需对洪湾片区相应管理单元内的目标地块开展控制性详细规划技术修正工作。

二、规划范围及规模

规划范围为 A204c02 管理单元，用地面积 167.38 公顷（珠海 2000 坐标系）。
修正地块为 A204c020402 地块，用地面积为 39834.85 平方米（国家 2000 坐标），原地块性质为 M0（新型产业用地）。



项目区位及修正地块示意图

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》（2019 修正）

《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）

《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014 年修正）

《珠海经济特区城乡规划条例》（2013）

《珠海经济特区城乡规划条例实施办法》（2021 年修正）

《珠海市控制性详细规划编制及管理工作指引》（2017 年试行）

《珠海市城市规划技术标准与准则（2021 版）》

《珠海市控制性详细规划管理实施细则（修订）》

（二）相关规划

《粤港澳大湾区发展规划纲要》

《珠海城市概念性空间发展规划》

《珠海市城市总体规划（2001-2020）（2015 年修订）》

《珠海市国土空间规划（2020-2035 年）》

《珠海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

《珠海市污水系统专项规划（2020-2035）》

《珠海市香洲区国土空间分区规划（2021-2035 年）》

《珠海市香洲区洪湾片区 A204c01、A204c02 管理单元控制性详细规划修改》

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

（一）修正论证方案

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分析，形成对项目地块的基本认识。

2、相关规划及标准研究：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、修改地块指标论证：根据相关规划、相关规范与相关规划管理要求，确定地块的各项控制指标，包括用地性质、用地范围、容积率、用地兼容与要求、建筑限高、绿地

率、建筑覆盖率、配建车位和配套设施要求、建筑退让、机动车开口方位、地块场地竖向、城市设计要求、绿色建筑要求、海绵城市建设要求等。（论证的各项指标均为符合相关规划、相关规范与相关规划管理要求，如委托方要求突破以上要求，则应在评估可行的基础上，增加相应的论证方案工作，且单独计费。）

（二）成果入库（上网 GIS 数据）

本项目在完成控制性详细规划修正后，按照地方控制性详细规划数据库技术规范，规整控规修改的成果数据，并入库。

五、成果要求

1、成果内容要求

本项目工作成果包括技术修正报告和相关图纸及图则。

技术修正报告：即 PPT 报告，是成果的说明文件。

相关图纸及图则：涉及用地条件的相关图则。

2、其他要求

（1）电子文件格式：提交本次成果要求的所有文件的电子版本，其中，文字成果采用.doc、.pdf 文件格式；图纸成果采用.dwg、.pdf 或.jpg 文件格式；成果演示文件采用.ppt 格式。

（2）计量单位：采取国际标准，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（km²）为单位。

（3）语种要求：必须采用中文（简体字）。

六、工作进度安排

合同签订后 30 个工作日完成成果编制（以上时间不包括公示和等待汇报、评审时间）。



