

合同编号：□□□□□□□□□□□□□□□□

规 划 设 计 合 同

项 目 名 称： 邓州市中心城区控制性详细规划编制项目

委托方（甲方）： 邓州市自然资源和规划局

受托方（乙方）： 上海同济城市规划设计研究院有限公司

甲方经公开招标，确定乙方为邓州市中心城区控制性详细规划编制项目（采购项目编号：2024-07-4）的成交人。为明确双方的权利、义务，经协商一致，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》，遵循诚实、诚信、公平和自愿原则，订立本合同。

一、任务要求

第一条 项目地点

河南省邓州市。

第二条 项目范围、规模和期限

1. 本项目范围：邓州市中心城区城镇开发边界围合范围。

2. 本项目任务和规模：本项目范围内的地形图测绘（1:1000）、邓州市中心城区控制性详细规划评估、邓州市中心城区城镇开发边界内详细规划单元划分、邓州市中心城区城镇开发边界内单元控制性详细规划全覆盖（面积为 78.28 平方公里）和重点地区街坊控制性详细规划（包括湍北、古城、东部新城及开发区，面积约 38.14 平方公里）。

第三条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
 2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
 3. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年 5 月）
 4. 《中共河南省委 河南省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（2020 年 4 月）
 5. 《河南省自然资源厅关于进一步强化土地要素保障的通知》（2022 年 9 月）
 6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020 年 11 月）
 7. 《国土空间规划“一张图”建设指南（试行）》
 8. 《城市规划编制办法》
 9. 《关于加强国土空间详细规划工作的通知》
 10. 《河南省城镇控制性详细规划编制审批规程（试行）》
 11. 《南阳市城市规划技术规定》
 12. 《邓州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 以及其他的标准、规范、政策文件等。

第四条 工作内容与深度

主要工作内容如下：

1、进行本项目范围内的地形图测绘，地形图比例尺为 1:1000。

2、邓州市中心城区控制性详细规划评估及中心城区城镇开发边界内详细规划单元划分

(1) 邓州市中心城区控制性详细规划评估

对邓州市中心城区已编制的控制性详细规划进行评估，主要包括下列内容：

1) 符合性评估

对控规与国土空间总体规划强制性内容及纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统的专项规划的符合性进行评估；

2) 支撑性评估

对控规与已纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统的近中远期各类重点建设项目的支撑性进行评估；

3) 适应性评估

对控规与土地节约集约利用、安全韧性、城市更新、城市设计等要求的适应性进行评估；

4) 实施性评估

对控规道路衔接、地块衔接、设施落地、开发强度等可实施性进行评估。

(2) 邓州市中心城区城镇开发边界内详细规划单元划分

主要包括下列内容：

1) 划分单元

充分考虑行政管理、自然地理、重要线性交通及市政基础设施、已编控规、用地权属、相关职能部门管理等界线因素，在统一工作底图的基础上，合理确定单元规模，综合确定单元边界。

2) 明确单元类型和主导功能

根据现状与城市发展需求，确定单元类型，包括一般单元、重点发展单元、城市更新单元、历史保护单元和战略留白单元。

按照国土空间总体规划功能分区，确定单元主导功能，包括公共活动中心、交通枢纽、绿地休闲、居住生活、功能物流等。

3、邓州市中心城区城镇开发边界内单元控制性详细规划全覆盖和重点地区街坊控制性详细规划

(1) 邓州市中心城区城镇开发边界内单元控制性详细规划全覆盖

主要包括下列内容：

1) 主导功能与空间布局

明确单元发展目标和承担的主导功能，统筹单元内部生态保护、重大设施与廊道控制、特色景观等空间影响因素。

2) 规模控制

分解落实国土空间总体规划人口规模，合理确定单元服务人口。依据上位规划传导要求，考虑服务人口规模、产业发展等因素，明确单元建设用地规模、总建筑面积、总住宅建筑面积。

3) 建设强度

确定各类用地开发强度分区与高度分区，明确各级开发强度分区对应的容积率区间、高度区间。

4) 历史文化保护

落实文物保护单位的保护范围和建设控制地带，传承历史文脉，展现城市风貌。

5) 市政公用设施

确定供水、排水、电力、通信、燃气、热力、环卫等各类公用设施用地的数量、规模和布局。确定各类基础设施的管径、走向等控制要求。

6) 道路交通与竖向控制

确定主次干路以上级别道路的走向、线型、断面形式、交叉口形式，确定道路红线。明确公交场站、轨道交通站点等各类公共交通设施的数量、功能、规模和布局；确定公共停车场规模和布局；明确慢行道路的走向；提出道路竖向规划原则和高程控制要求，对主次干路以上级别道路、桥梁、堤防等控制点标高提出引导。

7) 防灾减灾

按照韧性城市建设要求，落实上位规划和相关专项规划，明确抗震、防洪排涝、消防、人防及其他防灾减灾工程等的规划要求，高标准规划防灾减灾基础设施布局和应急防控措施。

8) 地下空间开发

明确地下交通设施、地下公用设施、地下防灾设施等的位置、规模以及连通等规定，对地下空间开发利用分区、强度提出管控要求。

9) 重要控制线

对城市绿线、城市蓝线、城市紫线、城市黄线等重要城市控制线进行划定和控制。

10) 城市设计

构建单元的公共空间体系和建筑群体风貌，对特色景观、开放空间、交通组织、建筑布局、风格和色彩、第五立面、天际线等要素提出管控指标和引导要求。

11) 强制性内容

(2) 邓州市中心城区城镇开发边界内重点地区街坊控制性详细规划

主要包括下列内容：

1) 用地布局

结合现状建设、土地权属、地块特点、城市更新等因素，综合运用城市设

计、交通分析、经济分析等方法进行深化研究，结合土地收储及开发时序，细化用地布局，确定规划范围内各地块的用地界线、用地性质，明确用地混合使用及兼容性要求。

2) 公共服务设施及市政公用设施

落实单元控制性详细规划对重要城市控制线的控制内容，结合十五分钟生活圈要求，细化公共管理与公共服务设施、市政公用设施的位置及边界；明确社区服务、体育、文化、医疗、教育、养老等配建设施规模及建设要求；优化市政管网布局，明确管线走向、位置和管径，进行管线综合。

3) 道路交通与竖向控制

根据单元控制性详细规划要求，深化并明确各类交通设施的位置、边界。细化各级道路的红线、断面、交叉口形式及渠化措施、控制点坐标和标高；确定地块机动车出入口方位、禁止机动车开口段、停车泊位配建等要求。

4) 地块控制指标

确定各地块容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等指标，明确各地块建筑面积、居住人口。

5) 地下空间开发

明确地下空间开发利用边界、主要功能、配套设施、开发深度、开发层数、开发面积和建筑退让，提出人防配建要求。细化地下空间互联互通等开发控制要求。明确涉及道路、绿地等公共空间的地下空间开发控制要求。

6) 海绵城市

提出海绵城市建设指引，确定径流总量控制率、下沉式绿地率等控制指标。

7) 土地使用与建筑管理规定

明确土地使用与建筑管理规定，包括建筑间距、日照标准和建筑退让红线、蓝线、绿线、地块界线等要求。

8) 城市设计

提出各地块的建筑体量、形态、风格、色彩、开放空间、交通组织、第五立面、天际线等要求。

9) 强制性内容。

以上内容须达到河南省自然资源厅关于控制性详细规划编制报批的相关要求及当地人民政府的实际要求。允许正式成果根据实际情况对上述要求进行局部合理调整。

第五条 成果组成

1、邓州市中心城区控制性详细规划评估

邓州市中心城区控制性详细规划评估成果包括评估报告、图件和数据库。

后续如自然资源部、河南省自然资源厅或其他主管部门明确控制性详细规划评估的成果形式，本项目将根据相关要求组织成果。

2、邓州市中心城区城镇开发边界内详细规划单元划分

根据《河南省城镇开发边界内详细规划单元划分指南（试行）》，邓州市中心城区城镇开发边界内详细规划单元划分成果包括图件、划分说明、统计表和数据库。其中，图件包括但不限于：详规单元划分图、详规单元与总体规划协调图、详规单元与行政边界及重要设施廊道协调图、专项规划协调图（根据专项规划实际编制情况确定）等。划分说明包括现状情况介绍、单元划分思路、单元划分方案以及其他需要说明的内容。

3、邓州市中心城区城镇开发边界内单元控制性详细规划全覆盖和重点地区街坊控制性详细规划

根据《河南省城镇控制性详细规划编制审批规程（试行）》，邓州市中心城区城镇开发边界内单元控制性详细规划全覆盖和重点地区街坊控制性详细规划的成果包括文本、图件、数据库和附件。其中图件包括规划图纸与规划图则，附件包括规划说明以及各种必要的技术研究资料；成果应采用纸质和电子文档形式，成果数据满足国土空间规划数据库要求，并作为规划许可的法定依据。

4、《邓州市城市规划管理技术规定》

为了保障《邓州市中心城区控制性详细规划》顺利实施，在上述规划成果的基础上，起草编制《邓州市城市规划管理技术规定》。

5、本项目范围内的地形图测绘，地形图比例尺为 1:1000。

第六条 成果规格与数量

中间成果汇报时提供：A4 规格 PPT 打印小稿 6 份。

最终成果：纸质成果采用 A3 或 A4 幅面装订共 6 套，包含上述纸质文件和数据库的数字化成果文件光盘 1 份。

二、进度安排与验收

第七条 进度安排

第一阶段：资料收集和踏勘阶段。合同生效后 10 个工作日内，进行现状资料准备和现场踏勘，本阶段共计 20 个日历日，委托方应保证受托方顺利进场踏勘；

第二阶段：初步方案阶段。受托方完成初步方案，并提交委托方研讨。本阶段共计 60 个日历日；

第三阶段：送审文件编制阶段。受托方根据委托方书面修改意见，进行修改完善，完成送审文件，提交委托方报送相应主管部门进行审查，审查形式为委托方联系组织召开的评审会或技术审查。本阶段共计 70 个日历日；

第四阶段：正式成果编制阶段。受托方根据书面审查意见，完成本合同约定的全部正式成果，提交委托方。本阶段共计 30 个日历日；

以上时间安排不包括汇报讨论、评审会议、公示及等待委托方回复意见的时间。

自提交初步方案时起，受托方每一阶段工作都应在收到委托方书面意见后
方能进行，并自委托方意见送达次日起计算工作进度。

第八条 成果验收

受托方完成前条第四阶段的工作即视为履行完本合同中受托方的全部义务。

通过规划审查视为受托方已满足与本合同所列规划依据的符合性义务。成果验收应依照国家有关规定以及本项目招标文件、投标文件、中标承诺和合同约定的标准等要求进行验收；经委托方完全确认后，完成验收。

三、费用与支付

第九条 合同费用

本合同费用总额（含税）为 ¥12,600,000.00（大写：人民币壹仟贰佰陆拾万元整），包括乙方为完成本合同约定的规划服务内容所需的属乙方的人工费、差旅费、资料费、评审费、本合同第六条规定的成果制作文印费、税费等费用。

第十条 支付进程

本项目采用按工作进度分阶段支付方式：

第一次支付合同费用总额的 30%。合同签订后 7 个工作日内，委托方支付给受托方 ¥3,780,000.00（大写：人民币叁佰柒拾捌万元整）。

第二次支付合同费用总额的 30%。受托方提交初步规划方案后 15 个工作日内，委托方支付给受托方 ¥3,780,000.00（大写：人民币叁佰柒拾捌万元整）。

第三次支付合同费用总额的 30%。受托方提交规划编制成果通过评审后 15 个工作日内，委托方支付给受托方 ¥3,780,000.00（大写：人民币叁佰柒拾捌万元整）。

第四次支付合同费用总额的 10%。受托方提交合同约定的全部最终成果后 15 个工作日内，委托方结清全部费用，即支付给受托方 ¥1,260,000.00（大写：人民币壹佰贰拾陆万元整）。

四、双方责任与协作事项

第十一条 委托方责任

（一）委托方必须在合同签订后 10 个工作日内根据受委托方提供的资料清单提供基础资料，若提交时间超过约定期限，受托方可相应分别延迟提交各阶段工作成果。委托方需对提供的基础资料的合法性、完整性、正确性和适用性负责，并做好现场服务工作。

(二) 委托方应协助受托方征询有关方面的意见，并在合同履行过程中做好有关部门的协调工作，负责组织评审、报批。

(三) 在收到每阶段成果后应按合同要求及时出具书面意见，委托方发出的所有与本项目有关的通知、意见等诉求或要求均应以书面形式给出。

(四) 委托方应根据合同规定如期足额支付相应费用。

(五) 除最终正式成果外，中间各阶段成果仅限用于相应阶段的交流、汇报、审查等，委托方不得将此用于本项目成果报批、作为政府行政管理依据或以其他比照正式成果的方式进行使用。如遇本合同所列规划依据的调整或增减，委托方应妥善协调，并出具正式函件，确保本规划与规划依据的符合性。

(六) 国家法律、法规所规定由委托方承担的其他责任。

第十二条 受托方责任

(一) 受托方应按国家和地方有关法律法规、政策文件、技术规范与标准等完成合同约定的工作内容。

(二) 受托方应按合同规定的进度，提交质量合格的合同工作成果，并对其负责。受托方提交各阶段成果前，如存在按照本合同第九条和第十条的规定应收而未收到的费用，受托方有权拒绝提交成果，并暂停履行合同义务。

(三) 受托方应按合同规定参加向有关部门的汇报，负责提供所需的汇报资料。受托方总的汇报次数不超过 5 次，超过部分须由双方另行协议约定。

(四) 受托方对成果中的遗漏、差错应负责进行修改或补充，同时要根据委托方按政府部门审批过程中提出的修改意见和专家评审意见拟定的修改意见书进行修改。但修改应限于本合同约定内容范围内。如超出本合同约定内容，双方需另行协商签订补充协议，就新增内容的完成时间、费用等作出规定。

(五) 受托方对委托方所提供的涉密资料承担保密义务。受托方按本合同规定编制的规划设计方案及各种成果资料，不得向其他单位提供和转让。(法律另有规定的除外)

(六) 自本合同生效日起, 受托方为委托方提供为期三年, 且属于本项目合同约定的第二条、第四条、第五条条款内的技术服务; 并为委托方在邓州当地开展每年 2 次技术培训, 培训形式由双方商定。

(六) 国家法律、法规所规定由受托方承担的其他责任。

五、违约及争议解决方式

第十三条 违约责任

(一) 因一方原因，造成项目延期或中止，责任方应出具书面说明，承担责任，并与另一方协商处理办法。

(二) 因一方违反保密责任，向第三人泄露、复制或转让而给另一方造成

经济损失的，违约方应向受损方赔偿，赔偿金额不超过本合同总金额。

(三) 因一方提供的工作成果或资料侵犯第三方的合法权利而导致另一方在使用相关工作成果或资料时被索赔或起诉的，违约方应负责解决前述纠纷，并承担全部的法律和经济责任。

(四) 受托方未按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，或未按本合同约定的内容、时间及份数向委托方交付设计文件，委托方有权要求受托方改正。拒不改正的，委托方有权解除本合同，并要求受托方承担违约责任。如委托方要求受托方违反相关法律、法规规定开展工作，造成相关后果的，受托方不承担任何法律责任。同时，受托方有权拒绝提交相应阶段成果，并有权解除本合同；受托方已收款项不退，有权追究委托方的违约责任并主张该阶段已完成工作的报酬。

(五) 委托方应按本合同规定的时间和金额向受托方支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额 1% 的逾期违约金，且下一阶段工作时间顺延。由于受托方自身原因延误了本合同规定的设计图纸、文件交付时间，每延误一天，减收该设计阶段设计费的 1%。

第十四条 不可抗力事件处理

(一) 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

(二) 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

(三) 不可抗力事件延续 15 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十五条 争议解决方式

本合同产生的争议，由双方协商解决。协商不成的，双方同意将争议提交法院诉讼解决，管辖法院为原告所在地法院。

第十六条 其他

(一) 本合同由双方签字、盖章后生效，双方权利义务全面履行完毕后自动终止。

(二) 在合同生效七个工作日以后，一方或双方要求终止或解除合同，双方应协商处理，并就终止或解除合同达成一致。

(三) 委托方变更项目范围、内容和深度，或因提交的资料错误或提交的资料作较大修改以致造成受托方要返工时，双方需另行协商签订补充协议，调整合同中有关条款，增付返工及新增内容的费用。如协商不成，委托方应按受托方已完成的工作内容支付相应的费用。

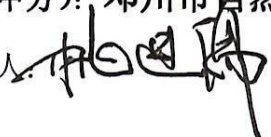
(四) 对本合同的补充、修改与变更，必须由双方签署书面补充协议。

(五) 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(六) 本合同一式陆份，委托方、受托方各执叁份，均具有相同的法律效力。

以下无合同正文。

委托方(甲方): 邓州市自然资源和规划局 (盖章)

法定代表人: 

联系人:

单位地址: 邓州市穰邓大道东段 10 号

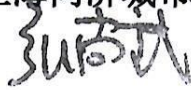
邮政编码: 474150

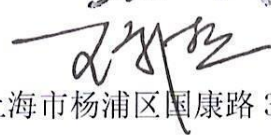
电 话: 0377-62111616

2024 年 ___ 月 ___ 日



受托方(乙方): 上海同济城市规划设计研究院有限公司 (盖章)

法定代表人: 

委托代理人: 

项目负责人: 

单位地址: 上海市杨浦区国康路 38 号 4 幢同济规划大厦 10-15 层

邮政编码: 200092

电 话: 廉政投诉 021-65982093 , 业务咨询 021-65982556

传 真: 021-65988536

电子邮箱: xmb@tjupdi.com

开户银行: 招商银行股份有限公司上海四平支行

银行账号: 214180021710001

2024 年 08 月 27 日

