

规划项目编制合同

工程名称：柳州市柳南区太阳村镇全域土地综合整治项目——太阳
村等7个村基础地图测量及村庄规划编制采购项目

工程地点：柳州市柳南区

发包人：柳州市金色太阳建设投资有限公司

承包人：柳州市城乡规划设计研究院有限公司

广西壮族自治区自然资源生态修复中心

合同条款

发包人：（甲方）柳州市金色太阳建设投资有限公司

中标人：（乙方1）柳州市城乡规划设计研究院有限公司

（乙方2）广西壮族自治区自然资源生态修复中心

发包人委托承包人承担工作，项目地点为，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订论据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《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 国家及地方有关规划编制管理法规和规章。

1.3 规划项目批准文件。

1.4 其他：收费依据国家现行《城市规划编制计费指导意见》。

第二条 设计依据

2.1 发包人给承包人的委托书或中标文件。

2.2 发包人提交的基础资料。

2.3 承包人采用的主要技术标准是：

《中华人民共和国城乡规划法》（2008）

《城市规划编制办法》（2006）

《工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）

国家、自治区其他相关法律法规规范

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：

3.1 合同书。

3.2 中标函（文件）。

3.3 发包人要求及委托书。

3.4 投标书。

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、内容

名称：柳州市柳南区太阳村镇全域土地综合整治项目——太阳村等7个村基础地图测量及村庄规划编制采购项目。

规模：项目包括柳州市柳南区太阳村镇太阳村、上等村、百乐村、山湾村、新圩村、四合村、桐村村等7个行政村。

规划范围与规模

县（区）	乡（镇）	行政村	村域面积(km²)	重点建设规划 村屯	建设规划村屯 面积（km²）
柳州市柳南区	太阳村镇	百乐村	3.3673	百乐屯	0.0496
		山湾村	4.4376	山湾屯	0.1506
				小要屯	0.0809
		上等村	8.7350	河尾屯	0.3206
				上辰屯	0.1629
		四合村	15.6611	四合屯	0.0611
				红庙屯	0.1373
		桐村村	12.4613	新农村屯	0.0648
		太阳村	7.0641	太阳屯	0.2108
				村尾屯	0.1373
		新圩村	5.4954	新圩屯	0.1096
合计			57.2218		1.4855

内容：主要规划编制及测绘内容及要求包括但不限于以下：

（一）基础底图测绘（包括但不限于以下内容要求）

1.根据《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于印发<广西壮族自治区村庄规划编制技术导则（试行）>的通知》，本次规划编制中涉及全村域的村庄规划图纸绘制拟采用比例尺1:2000 正射影像图，需要较多集中进行开发建设和保护修复整治的局部地区（含农村居民点）拟采用1:1000 地形图和“三调”成果图叠加制作底图。

2.根据上述要求，因实施柳南区全域土地综合整治，需测绘太阳村镇项目范围区

内的7个村域1:2000 正射影像图及各重点开发建设村屯的1:1000 地形图。

（二）村庄规划编制（包括但不限于以下内容要求）

1.统筹村庄发展目标。落实上位规划要求，充分考虑经济社会发展、人口变化、村民诉求等因素，研究制定村庄发展和国土空间开发保护目标，落实耕地、永久基本农田、建设用地、林地等控制性指标。

2.统筹生态保护修复。统筹生态保护和修复，将生态保护红线精准落地。优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局；统筹村庄“微田园、微菜园、微果园、微庭院”生态环境治理，实现村庄硬化、净化、绿化、亮化、美化，推动村庄特色景观塑造。

3.统筹耕地和永久基本农田保护。将永久基本农田精准落地，着力加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，从严控制各项建设占用耕地特别是优质耕地，划定永久基本农田储备区，防止调减耕地和永久基本农田面积。

4.统筹产业发展空间。围绕农村一二三产融合发展，统筹谋划村庄农业、工业、旅游、健康、生态经济等产业发展，合理安排产业用地布局，明确产业用地的用途、强度、高度、风貌等要求，鼓励产业空间复合高效利用。

5.统筹农村住房布局。按照上位规划确定的农村居民点布局 and 建设用地管控要求，引导农民向规模较大的居民点和产业发展区集中。严格落实“一户一宅”法律规定，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围。充分挖掘提炼利用广西民族的民居建筑文化特点和民族特色建筑元素，提出具有广西乡村特色、符合现代生活需求，农户高度认同、乐于采纳，安全、实用、经济、美观的农房建设和旧房风貌改造要求。

6.统筹基础设施和基本公共服务设施布局。统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局。以方便群众使用、建设维护经济为原则，因地制宜提出基础设施和公共服务设施的选址、规模标准、风貌设计等要求，落实村庄基础设施改路、改水、改厕、改厨、改圈、改沟渠、改农村电网“七改造”和公共交通、污水垃圾处理设施等公共服务设施布局。

7.统筹历史文化遗产与保护。深入挖掘乡村历史文化资源，重视传统村落、农业遗迹、灌溉工程遗产等的保护，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。

8.统筹村庄安全和防灾减灾。分析村域内存在的地质灾害、洪涝等隐患，划定灾

害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾的目标以及预防和排除各类灾害危害的措施。

9.明确规划近期实施项目。根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力和居民的迫切需求，研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、历史文化保护等项目，明确资金规模和筹措方式、建设主体和方式等。

服务期：自签订合同后30 天完成规划设计方案，方案经组织评审通过后，15 天内交付正式规划设计成果。

第五条 发包人向承包人提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	柳南区太阳村镇百乐村、山湾村、上等村、四合村、桐村村、太阳村、新圩村7个村庄三调数据	1	2021年1月
2	柳南区太阳村镇百乐村、山湾村、上等村、四合村、桐村村、太阳村、新圩村7个村庄生态保护红线矢量数据	1	2021年1月
3	柳南区太阳村镇百乐村、山湾村、上等村、四合村、桐村村、太阳村、新圩村7个村庄土地利用总体规划、已实施增减挂钩项目区台账及矢量数据	1	2021年1月
4	柳南区太阳村镇百乐村、山湾村、上等村、四合村、桐村村、太阳村、新圩村7个村庄人口、社会经济、概况等其他基础资料等	1	2021年1月

第六条 承包人向发包人交付的规划文件、份数及时间

序号	资料、文件名称及数量	提交日期
1	方案初稿成果	2021年1月
2	专家组评审稿	2021年1月
3	正式成果稿	2021年2月

第七条 费用

7.1 本合同的总编制费为人民币：（大写）肆佰叁拾捌万叁仟元整（¥4,383,000.00）。其中：1.测绘服务内容投标让利系数为0，让利后服务费用为人民币叁拾伍万壹仟元整（¥351,000.00）；2.村庄规划编制服务内容投标让利系数为0.2，让利后服务费用为人民币肆佰零叁万贰仟元整（¥4,032,000.00）。合同最终费用按实际工作量结算。

第八条 支付方式

8.1 自签订合同后10个工作日内，乙方提交规划设计技术实施以及设计服务方案，甲方应向乙方2支付设计合同费用总额的30%，即人民币壹佰叁拾壹万肆仟玖佰元整（¥1,314,900.00）。

8.2 乙方在提交村庄规划初步成果及测量资料后10个工作日内，甲方应向乙方支付设计合同费用总额30%，即人民币壹佰叁拾壹万肆仟玖佰元整（¥1,314,900.00），其中乙方1人民币捌拾叁万玖仟玖佰伍拾捌万壹角贰分（¥839,958.12），乙方2人民币肆拾柒万肆仟玖佰肆拾壹万捌角捌分（¥474,941.88）。

8.3 乙方提交的规划审查方案经专家评审，并修改完善后10个工作日内，甲方应向乙方支付设计合同费用总额20%，即人民币捌拾柒万陆仟陆佰元整（¥876,600.00），其中乙方1人民币贰拾柒万玖仟玖佰捌拾陆元肆分（¥279,986.04），乙方2人民币伍拾玖万陆仟陆佰壹拾叁元玖角陆分（¥596,613.96）。

8.4 乙方根据有关审议意见形成村庄规划正式成果并完成项目结算后的10个工作日内，甲方应向乙方结清设计费，不留尾款。其中乙方1人民币贰拾捌万零柒拾叁元贰角伍分（¥280,055.84），乙方2人民币伍拾玖万陆仟伍佰肆拾肆元壹角陆分（¥596,544.16）。

8.5 在规划设计过程中，甲乙双方经协商一致如需中途变更合同的，应签订补充协议，并按实际进行的工作量比例支付设计费用。如双方分歧较大，可向当地仲裁部门申请裁决。

8.6 本合同价款已包含相应的设计费、文本图纸制作印刷费等所有费用及税费，乙方必须在每次收到甲方的款项后7个工作日内，向甲方开具合法的增值税普通发票并送达甲方签收。如因乙方拖欠发票或开具的发票不规范引起税务问题的，乙方应当

承担相关损失和法律责任等。

8.7 甲方以转账方式向乙方支付款项。

第九条 双方责任

9.1 发包人责任

9.1.1 发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向承包人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限15个工作日以内，设计人按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限15个工作日以上时，承包人有权重新确定提交设计文件的时间。

9.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成承包人设计返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按承包人所耗工作量向承包人支付返工费。

9.1.3 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始规划工作的，不退还发包人已付的预付款；已开始规划工作的，发包人应根据承包人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段实际完成工作量支付编制费。

9.1.4 发包人必须按合同规定支付预付款，收到预付款作为设计人设计开工的标志。未收到预付款，设计人有权推迟规划编制工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

9.1.5 发包人应按本合同规定的金额和日期向承包人支付规划编制费，每逾期支付一天，应承担应支付金额 的逾期违约金，且承包人提交规划编制文件的时间顺延。逾期超过30 天以上时，承包人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或规划编制审批部门对规划编制文件不审批或本合同项目停缓建，发包人均应按设计工作量支付设计费。

9.1.6 发包人要求承包人比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得承包人同意，不得严重背离合理设计周期，且发包人应支付赶工费。

9.1.7 发包人应为承包人派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便

利条件及必要的劳动保护装备。

9.2 承包人责任

9.2.1 承包人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（出现9.1.1、9.1.2、9.1.4、9.1.5规定有关交付设计文件顺延的情况除外）。并对提交的设计文件的质量负责。

9.2.2 承包人对规划编制文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于承包人设计错误造成规划不能通过审批，承包人除负责采取补救措施外，应向发包人支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定。

9.2.3 由于承包人单方面原因，延误了规划文件交付时间的，每延误一天，应减收该项目应收编制费的1，造成损失的，根据损失的程度和承包人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方协商决定；由于承包人单方面原因延误已约定工期而未能按要求交付阶段成果，并对发包人造成重大影响的，发包人有权解除合同。

9.2.4 合同生效后，承包人要求终止或解除合同，承包人应双倍返还发包人已支付的预付款。

9.2.5 承包人交付编制文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。

9.2.6 在本项目规划编制过程中，设计人应在柳州市安排有专门的技术团队负责本项目的规划编制和技术咨询、协调工作，以保障本项目的及时顺利推进；如设计人未能履行其投标文件的本地化服务承诺，并对项目编制进度、成果质量或对发包人造成重大影响的，发包人有权解除合同。

第十条 保密

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。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

本合同发生争议，发包人与承包人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，可向人民法院起诉。

第十二条 合同生效及其他

12.1 发包人要求承包人派专人在本项目规划编制完成后长期驻项目现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

12.2 承包人为本合同项目的服务至通过规划编制审批为止。

12.3 发包人委托承包人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

12.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.5 本合同双方签字盖章即生效，一式壹拾叁份，发包人伍份，承包人各叁份，财政部门备案两份。

12.6 双方认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

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

12.8 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：（盖章）柳州市金色太阳建设投资有限公司

法定代表人：（签字）

经办人：（签字）

住所：

电话：

承包人 1：（盖章）柳州市城乡规划设计研究院有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住所：柳州市中山东路 24 号

电话：0772-2829464

开户银行：交通银行柳州中山支行

银行帐号：452060500010149008865

承包人 2：（盖章）广西壮族自治区自然资源生态修复中心

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住所：南宁市中新路 2 号

电话：0771-5388257

开户银行：中国光大银行南宁金湖支行

银行帐号：78970188000106947

2020 年 12 月 日