

合同编号： 20220007

东部新城邱隘中心片区土地储备项目 可行性方案

编制委托合同书

甲方：宁波市东部新城开发建设指挥部

乙方：宁波市规划设计研究院

根据《东部新城邱隘中心片区土地储备项目可行性方案编制》
(项目编号: DC1021017) 国内公开招标 采购结果, 甲方委托乙方编
制东部新城邱隘中心片区土地储备项目可行性方案。现根据相关服务
需要, 就方案编制工作的相关事宜, 甲、乙双方共同达成本合同书,
具体内容如下:

一、项目范围

区块位于东部新城东片区, 北至中山东路, 西至青悠路, 南至铁
路, 东至东外环, 总用地面积约 240 公顷。

二、工作内容

提出区块的城市功能发展定位。对区块有关的规划、土地指标、
经济、环境和社会等方面的问题进行全面分析、论证和评价, 从而确
定项目是否可行或选择最佳实施方案的工作。既要从宏观区域视角出
发, 对区块未来的空间形态和城市风貌做出合理的安排; 也要落脚区
块的现实发展基础, 使可行性研究具有更强的可操作性和指导意义。

(1) 基本情况调查。需对研究范围现状社会经济条件、土地利
用、建筑、基础设施及限制条件等各方面进行调查和分析。

(2) 区域发展和布局研究。包括上位及相关规划说明、用地布
局及产业布局等内容, 明晰边界确定的缘由和意义, 提出空间规划设
想与用地布局, 尤其是对重点围绕轨道 7 号线百丈东路站的 TOD 开发、
邱隘老镇的有机更新、重大邻避设施搬迁与否的镇区东侧改造设想,
以及百丈东路与兴宁东路等重要道路穿镇方式等提出可行的布局思
路, 系统梳理路网河网, 同时结合区块发展设想和思路对区块的导入
产业情况进行分析, 提出产业发展和招商策略, 并按明确后的规划,
明晰可开发、需改造的空间, 明确需要建设的基础设施与各类服务配

套设施。

(3) 投融资测算及评价。在空间规划布局研究的基础上,对征地、拆迁、基础设施建设等成本进行评估,提出资金筹措计划,结合当前土地市场情况及周边土地区位进行土地出让收入评估预测,结合上述资金需求和收益情况,说明本项目的资金平衡情况,预测评价相应的社会、经济与生态效益。为项目后续投资决策、融资评价、成本控制和运营平衡提供科学的依据。

(4) 社会风险评价。通过对项目的风险调查、风险识别、风险分析,提前预防项目实施过程中可能存在的社会稳定风险,通过社会稳定风险评价得出的风险等级结论及风险化解措施。

(5) 行动策略。针对项目实施,从规划审批、征迁时序、风险要素处理、基础设施与公共服务配套建设、经营性用地开发、保留产业处置等方面做出计划安排。

研究需按照重大邻避设施是否搬迁提供两个方案比选。

三、服务时限及成果要求

3.1 服务期限

自合同签订生效后开始至双方合同义务完全履行后截止,暂定6个月。

3.2 进度安排

阶段	第一阶段	第二阶段	第三阶段
	现状调研、用地思路及初步概算	详细测算及汇报成果编制	成果完善
时间	合同签订后1个月	在明确相关交通、用地等重大方向问题后2个月	审查后1个月
工作内容	1) 基础资料调研 2) 现场走访 3) 部门走访 4) 初步用地方案 5) 初步资金概算	1) 功能策划 2) 用地调整 3) 产业分析 4) 方案详细测算 5) 开发时序安排	按照要求完善最终成果

3.3 成果要求

包含所有文字说明和图件内容的缩印本8套，文字说明规格统一为A4（297×210mm），文本封面应采用软装。

汇报电子文件（PPT格式）1份，如要求汇报，乙方须积极配合。

四、费用

4.1 本协议合同金额为固定总价，计人民币 贰佰柒拾肆 万元整（¥ 2740000），包含乙方为完成本委托协议所有工作所需的调研费、咨询费、人工费、差旅费、通讯费、材料费、税费、专家费（如有）、会务费（如有）等全部费用。

乙方确认已自行考虑清楚服务期间的市场、政策、税率调整等因素，承诺不以任何理由提出费用增加。

4.2 支付阶段：合同签订后，支付合同价的 20%，计人民币 548000 元（大写：伍拾肆万捌仟元整）。提交方案编制完成后，支付合同价的 40%，计人民币 1096000 元（大写：壹佰零玖万陆仟元整）。技术审查结束修改完成，并递交最终成果后，支付合同价的 40%，计人民币 1096000 元（大写：壹佰零玖万陆仟元整）。

4.3 支付方式: 乙方根据本合同书第三条第 4.2 款约定的金额向甲方开具正式发票。甲方根据乙方发票的金额, 在履行甲方财务审批手续完毕后通过银行转账的方式支付。

五、双方责任

5.1 甲方责任

5.1.1 甲方可根据需要向乙方提交必要的资料及文件。

5.1.2 甲方应协助乙方收集所需的基础资料, 并指定人员与乙方联系工作。

5.1.3 乙方交付给甲方的成果, 甲方应及时将修改调整意见反馈给乙方。

5.1.4 甲方应依据本合同书约定及时支付阶段性费用; 如果延期支付或拒付, 则乙方有权暂停甚至终止下一阶段的任务。

5.1.5 在合同书履行期间, 甲方无法律规定或合同约定的原因要求终止或解除合同书, 应及时书面通知乙方。乙方未开始工作的, 甲方应支付前期准备工作阶段的相关费用; 已开始工作的, 甲方根据双方商定后的价款支付费用, 并承担合同价 5 % 的违约金。

5.1.6 甲方应按本合同书约定的金额和阶段向乙方支付费用。

5.2 乙方责任

5.2.1 乙方须对甲方提交的资料 and 文件进行完整性、正确性及时效性等全面审查, 并指定专人与甲方联络本合同书项目的相关工作。

5.2.2 乙方应及时开展现场踏勘、资料分析和查阅工作, 按有关规范和标准及本合同书约定的依据等, 向甲方交付符合规定深度的成果或文件。乙方对提交的成果文件质量负责。

5.2.3 乙方提供的成果或文件如需评审, 乙方应参加评审并进行

汇报。根据评审意见,乙方负责对成果或文件进行调整、修改和补充。

5.2.4 已提交或甲方认可的成果或文件如有遗漏或错误,乙方负责免费调整、修改和补充。由于乙方遗漏或错误造成甲方损失的,乙方除负责采取补救措施外,应免收受损失部分的费用,并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

5.2.5 本合同书生效后,乙方无正当理由要求终止或解除合同书,乙方须全额退还已收的费用并承担合同价 5 % 的违约金。

5.2.6 由于乙方原因,延误了成果或文件交付时间,每延误一天,应承担合同价 0.05 % 的违约金。

六、知识产权及保密

6.1 甲方支付相应的费用后即取得本合同书项目所有的成果和文件的所有权、使用权和知识产权。

5.2 乙方应对甲方提供的所有资料、材料及利用该等资料、材料而产生的所有资料、材料等进行保密和保管。未经甲方书面同意,乙方不得擅自修改,复制或向第三人转让或用于本合同书项目外的项目。否则,乙方应承担由此引起的一切后果并承担赔偿责任。如有必要,双方另行签订保密协议。

七、争议解决方式

本合同书在履行过程中如发生争议,由双方协商解决。协商不成的,依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

八、合同书生效及其他

8.1 甲方委托乙方承担本合同书以外的工作,双方另行签订合同书并支付费用。

8.2 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等均为本合同书的组

成部分，与本合同书具有同等法律效力。

8.3 由于不可抗力因素造成本合同书无法履行时，双方应及时协商解决。

8.4 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字，加盖公章或合同章后生效。

8.5 双方履行完本合同书约定的权利和义务后，本合同书即行终止。

8.6 本合同书一式捌份，双方各持肆份，具有同等法律效力。

8.7 本合同书未尽事宜，由双方协商解决，并另行签订补充协议。补充协议与本合同书具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方：

(盖章)

法定代表人或代表：

(签字或盖章)



乙方：

(盖章)

法定代表人或代表：

(签字或盖章)



签订日期：2022年 1月 13日