

项目编号：_____
合同编号：_____

项目合同书

项目名称： 金华市市区郊野项目策划及空间布局专项规划项目
委托单位：（甲方） 金华市自然资源和规划局
承接单位：（乙方） 浙江省城乡规划设计研究院

签订日期：2024年 11 月 27 日

签订地点：浙江省金华市

项目合同书

合同编号：_____

甲方（委托方）：金华市自然资源和规划局

乙方（受托方）：浙江省城乡规划设计研究院

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其它相关法律、法规，甲、乙双方根据金华市区郊野项目策划及空间布局专项规划项目（项目编号：TY2024-FW251-ZFCG251）公开招标采购的结果，甲方委托乙方承担金华市区郊野项目策划及空间布局专项规划项目规划设计/研究工作，经双方协商一致，签署本合同。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：金华市区郊野项目策划及空间布局专项规划项目

1.2 研究范围：金华市区（约2049平方公里），规划重点范围为两山共富带，重点聚焦市区南山山前和北山山前区域和毗邻区。识别谋划3片重点片区作为概念规划范围。

第二条 主要任务与内容

1. 主要内容

规划以城镇开发边界优化、全域土地整治、低效用地再开发、林苗一体化等一系列国土空间政策迭代为契机，围绕市区郊野区域内农生文旅康养体等资源分布，以南北山共富带建设为抓手，提出产业发展目标和空间布局，提升我市在“后地产”时代的产品力。项目内容包括但不限于以下内容：

一是基础评估及摸底复盘：（1）盘点空间本底。在“双评价”等研究基础上，整合郊野空间管控要素（永农、生态红线、风景区、重要市政廊道、地质灾害风险区、蓄滞洪区等）和存量用地、新增空间，基于郊野地区文旅产业开发需求与特征，识别郊野地区文旅潜力承载空间。（2）挖掘高价值资源。梳理

市区边界外山水林田湖草沙等生态资源、乡土历史人文资源、景观资源、区位交通、配套设施等，基于文旅产业发展逻辑，建构评价模型，通过对其核心价值、特色优势和市场竞争力等维度分析，提出策划分区和产业主导类型。（3）对目前郊野空间已实施项目及计划实施项目进行摸底复盘和实施评估，研判存在问题，提出合理优化建议。

二是产品策划及体系构建：1）市场研究，深入研究国内外农生文旅康养未来市场发展趋势和产业项目“爆”点，对全国、长三角等区域的农生文旅康养体市场进行深度分析，提出金华市区郊野项目产业定位和发展方向。2）总体定位，基于周边城市发展趋势分析和金华的资源特色和价值研判，结合金华适配产品方向，构建金华市区郊野项目统筹发展格局，引导郊野项目差异化、特色化发展，提出金华市区郊野项目发展的总体定位（含品牌定位、市场定位、形象定位）。3）产品体系。在总体定位下，结合区域旅游客群特点，策划特色产品类型、规模、业态功能、特点、政策指引等。

三是郊野空间布局及概念规划：（1）明确总体结构。提出农生文旅康养体主题分区和主要联动轴线，形成层次清晰、重点明确的郊野空间体系。（2）细化项目空间布局和支持体系研究。基于项目策划和功能业态，明确项目空间布局，并研究提出交通、市政、公服配套等支撑体系规划要求。（3）开展重点片区概念规划。对于识别出的潜力片区，遴选3个重点片区开展概念规划编制，具体落实项目策划内容，提出项目定位、客群研究、功能业态、空间布局、用地规模、运营模式、开发时序、投融资方案、招商建议等内容，提出空间管控要求和风貌设计指引，指导下一阶段项目落地。

四是项目库及行动计划：（1）生成项目库。基于以上分析研究，讲准优势、讲好故事、抓实包装，结合实际、适当超前谋划郊野精品项目库，提出项目策划方案，盘整项目规模、建设主体、投融资、招商建议等，明确项目实施保障和支撑要素。（2）制定行动计划。形成市区联动、部门协同的郊野项目行动方案和工作指引。

五是政策支撑及机制保障：研究部、省开发边界优化及低效开发试点、全

域土地整治、林苗一体化等最新政策，提出郊野项目实施建设路径及配套政策支撑，为项目的落地落实提供保障。

2. 专题研究报告

根据项目编制和成果需要，开展市区郊野区域产业趋势分析及重大IP项目研究专题、市区郊野项目实施政策支撑研究专题。结合项目推进，专题内容可根据甲方需求进行适当调整。

第三条 技术要求

3.1 主要技术依据：《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省国土空间规划条例》等。

3.2 成果及格式要求：按国家、浙江省、金华市现行的技术规定执行。

3.3 其他要求：依照国家、浙江省、金华市后续出台的 latest 政策及相关文件。

第四条 项目成果

4.1 规划成果包括规划文本、规划图集、专题研究等组成，形式分为纸质成果、电子成果和数据库。

4.2 纸质成果：规划最终成果共6套（须加盖单位公章、项目负责人签字），规划中间成果按甲方需求的数量提供。

4.3 电子成果：提供含有全部设计文件及基础资料数据的光盘两套，电子数据成果包括：规划文本PDF、规划说明PDF、专题研究报告PDF、栅格图片（图集）JPG、规划表格MDB、矢量数据（CAD和GDB各一份）和数据说明文档PDF，以及规划成果基本信息txt、成果报送清单PDF、汇报PPT制作等。（具体参照省级国土空间规划数据成果数据汇交要求（试行））。

4.4 数据库：建立符合市级规划数据库标准的数据库，格式为gdb格式，坐标系为大地2000坐标系（CGCS2000），高程系统采用“1985国家高程基准”，提交电子成果数据应以光盘或移动硬盘为存储介质，请勿对文件进行压缩处理，内容应与上报审批的规划纸质文档和纸质图件保持一致。

4.5 其它成果：1份总报告（包括规划主要内容），2个专题研究，1个项目库，1个规划宣传片（主要用作规划对外宣传，包括农生文旅康养体品牌定位介绍、特色项目、重点开发片区策划等内容）。

第五条 项目进度

5.1 时间要求：本次规划编制时间要求12个月（自合同签订之日起算）。

5.2 进度安排

第一阶段 调查调研阶段（1个月）

重点完成规划编制所需要的调研调查工作，完成资料收集任务。

第二阶段 初步成果阶段（3个月）

编制初步方案，明确规划研究主要结论建议，通过金华市自然资源和规划局内部审查。

第三阶段 送审成果阶段（4个月）

在初步成果基础上，根据内部审查意见进行修改，并完成其余规划内容，形成中期成果，并通过专家评审。

第四阶段 成果报批阶段（4个月）

结合送审稿评审意见，对成果进行完善修改，形成报市政府或市规委会审议的报批成果。

（具体时间以项目实际开展进度为准。）

第六条 团队构成及服务承诺

6.1 项目负责人在服务周期内原则上由同一人担任。项目团队由规划、土地等10人及以上专业技术人员组成。

6.2 甲方有方案汇报、讨论等需求时，乙方须在24小时内及时响应并约定及时达到。方案需由项目负责人汇报。

6.3 服务周期内，至少需安排1人作为长期驻地服务人员配合甲方相关工作。

未经同意，不能更换项目负责人、项目组成员及驻地服务人员。

第七条 验收方式

规划成果通过金华市人民政府或金华市国土空间规划委员会 审议。

第八条 质量保证及后续服务

8.1 乙方应按采购文件规定向甲方提供服务。质量维护期为2年（规划方案经批准后起算）。质量维护期内，乙方应对成果的质量负责，并提供相应技术咨询服务。

8.2 乙方提供的服务成果得不到甲方考核认可的，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

- ① 重做：由乙方承担所发生的全部费用。
- ② 贬值处理：由甲乙双方协议定价。
- ③ 解除合同。

8.3 在履约保证期内，如发现存在缺失、错误或其他原因需对项目成果进行调整或修改的，乙方需负责免费对项目成果进行调整或修改。

第九条 合同价款

根据公开招标结果，本项目合同总价款（含增值税等税费）为人民币贰佰玖拾伍万元整，小写¥2950000元。

第十条 付款方式

本合同价款共分4期付款，通过银行转帐方式支付：

10.1. 第一次：合同签订后项目具备实施条件后7个工作日内，由甲方向乙方支付合同金额的30%，计人民币（大写）捌拾捌万伍仟元整（小写¥885,000.00元）；

10.2. 第二次：初步成果通过甲方内部审查后7个工作日内，由甲方向乙方支付合同金额的20%，计人民币（大写）伍拾玖万元整（小写¥590,000.00元）；

10.3. 第三次：中期成果通过专家评审，并根据专家意见修改完善后7个工作日内，由甲方向乙方支付合同金额的30%，计人民币（大写）捌拾捌万伍仟元整（小写¥885,000.00元）；

10.4. 第四次：报批成果通过市政府或市规委会审议，并提交全部成果后7个工作日内支付合同金额的20%，计人民币（大写）伍拾玖万元整（小写¥590,000.00元）。

具体根据财政资金下达情况付款。每次付款前，乙方应按规定开具合法合规的增值税普通发票。甲方应当保证向乙方提供甲方真实、有效的开票信息，若甲方提供其他公司开票信息要求开票，乙方有权拒绝。

第十一条 汇报与审查

11.1 甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查工作。

11.2 乙方应负责收集并整理各阶段审查、征询的正式书面修改意见，并协助甲方组织各阶段成果的汇报、审查、公示和评审等相关工作，负责解答相应的技术等问题。

第十二条 双方权力和义务

12.1 甲方权力和义务

(1) 甲方应及时、全面地协助乙方收集资料，包括相关基础数据、城市规划、专项资料、基础图件和其他相关部门研究的成果等。

(2) 甲方变更委托规划项目内容、规模、条件，或对所提供资料作较大修改时，应于确定修改之日起十五个工作日内书面告知乙方，双方可另行协商签订补充合同，重新明确有关条款，乙方交付成果的时间亦相应顺延。甲方变更委托规划项目内容、规模、条件及所提交资料做较大修改而未履行书面告知义务，或因提交的资料错误，以致造成乙方规划设计返工时，甲方应按乙方所耗工作量按比例或协商后向乙方支付返工费。

(3) 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得乙方同

意，不得严重背离合理设计周期。

(4) 甲方应按本合同规定向乙方支付设计费。

(5) 甲方有义务协助乙方确认本合同项下项目的具体完工进度并出具正式的项目进度函、各阶段成果签收单等书面确认文件。

12.2 乙方权力和义务

(1) 乙方应按本合同约定负责项目的现状调查、基础资料调研、相关资料收集；

(2) 乙方应按甲方要求的工作内容、深度、进度及成果质量，完成规划工作；

(3) 乙方应在规划工作过程和成果报批过程中与甲方密切配合；

(4) 乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同要求内容、时间向甲方交付设计文件，并对提交的设计文件质量负责；乙方保证提交成果符合有关技术规定和要求；

(5) 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充；

(6) 乙方交付设计文件后，按规定由甲方组织有关部门进行评议、评审，乙方必须根据专家意见对项目成果进行不超过原定范围的内容修改。

(7) 乙方应按合同约定的工作内容，按照现行规范、标准、条例及专业要求进行规划设计。

(8) 乙方应按本合同规划的成果内容、时间要求及份数，及时向甲方交付规划设计成果。

(9) 乙方在规划全程中为甲方提供咨询、协调、协助等配合工作。

(10) 乙方项目负责人参与项目重要环节汇报。

乙方自行负责打印费、评审费、税费、差旅费、文件制作等相关费用。

第十三条 转包或分包

13.1 本项目不允许转包。

13.2 经甲方同意，本项目允许分包。乙方根据规划编制要求，将本项目产品策划、体系构建的部分内容和片区项目策划等分包给世邦魏理仕（上海）管理咨询有限公司承担。

第十四条 知识产权归属与相关法律问题

14.1 甲方有权力和义务通过媒体、杂志或其他形式公开展示方案成果，征求市民意见。

14.2 设计成果公布前，除甲方及其授权单位之外的任何单位和个人无权以任何形式公开展示、利用有效设计成果。如违反此项规定，甲方有权将其所应得酬金作为违约金扣除，以补偿因此产生的损失。

14.3 乙方提交的设计成果应保持原创性，不得包含任何侵犯第三方知识产权的材料，否则由此产生的后果由乙方承担。

14.4 甲方付清全部款项后，设计成果和知识产权归属甲方。

第十五条 保密条款

15.1 未经甲方同意，乙方不得向第三方扩散、转让甲方提供的资料、图纸文件等。如发生以上情况，甲方有权追究乙方相关的责任。

15.2 甲乙双方应妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密。未经对方许可，不得利用知悉的对方资料和成果为自己或第三方谋取利益。

第十六条 违约责任

16.1 甲方无正当理由拒绝接受服务的，乙方有权解除合同，且甲方需要向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。违约金不足以弥补实际损失的，乙方可以请求赔偿损失。

16.2 乙方无正当理由拒绝提供服务的，甲方有权解除合同，且乙方需要向甲方偿付合同款项百分之五作为违约金。违约金不足以弥补实际损失的，甲方可以请求赔偿损失。

16.3 乙方逾期提供服务的，甲方有权要求乙方支付按合同价款每日千分之六的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同价款的10%。

第十七条 免责条款

17.1 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方各自承担不能继续履行的责任，双方应及时协商解决，均不追究另一方责任。

17.2 本条前款所指不可抗力包括因战争、动乱或其它非甲、乙方责任造成的爆炸、火灾及其它不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十八条 合同争议的解决方式

18.1 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议、索赔和纠纷（以下合称“争议”），应首先由双方以友好协商方式解决。

18.2 协商不成的，提交 金华 仲裁委员会仲裁。

18.3 除非法院或仲裁庭另作裁定，为实现本合同项下债权而实际发生的一切费用（包括但不限于仲裁费用、评估费、公告费、拍卖费、执行费等）及胜诉方合理律师费由败诉方承担。

第十九条 其它

19.1 合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

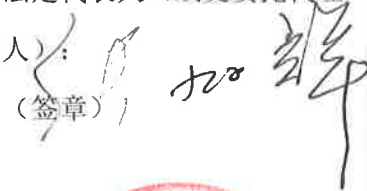




19.2 本合同经双方（代表）签字盖章后即生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

19.3 本合同一式捌份，甲、乙方各执叁份，代理机构贰份，具有同等法律效力。

19.4 公开招标采购文件、成交供应商的公开招标响应文件、公开招标过程中供应商作出的承诺及其澄清文件、成交通知书等，均为合同的组成部分。相关事项未在合同中体现的，依照组成文件执行。

- 附件：1. 中标通知书
2. 采购计划书
3. 项目组成员情况表

-----以下无正文-----

委托方（甲方）	受托方（乙方）	采购代理机构意见：
<p>单位名称：金华市自然资源和规划局</p> <p>地址：金华市双龙南街818号</p> <p>邮政编码：321017</p> <p>传真：</p> <p>电话：</p> <p>开户银行：</p> <p>账号：</p> <p>法定代表人（或受委托代理人）：  （签章）</p> <p> 公章</p>	<p>单位名称：浙江省城乡规划设计研究院</p> <p>纳税人识别号： 91330000MA27U0E26T</p> <p>地址：杭州市西湖区余杭塘路828号</p> <p>邮政编码：310013</p> <p>传真：0571-85116698</p> <p>电话：0571-85117738</p> <p>开户银行：建行杭州市宝石支行</p> <p>账号：33001616135050009409</p> <p>法定代表人（或受委托代理人）：  （签章）</p> <p> 公章</p>	<p></p> <p>2014年11月7日</p>

附件1:

中标通知书

中标通知书

致：浙江省城乡规划设计研究院

项目编号为 TY2024-FW251-ZFCG251 的金华市区郊野项目策划及空间布局专项规划项目，经评标委员会评定推荐，采购人确定，贵单位获得中标，中标项目内容与金额如下：

序号	项目内容	中标金额(元)
1	金华市区郊野项目策划及空间布局 专项规划项目	2950000.00

请尽快与金华市自然资源和规划局签订本项目合同。感谢您对本次招标采购活动的参与和支持，并真诚地希望今后与贵公司有再次合作的机会。

金华市天盈招标代理有限公司



报送：金华市财政局政府采购监管处
抄送：金华市自然资源和规划局

附件2:

采购计划书

政府采购计划书

金华市本级政府采购计划书

临[2024]4452号

金华市自然资源和规划局

你单位编报的《金华市本级政府采购计划书》已审批，请在收到本计划书之日起15个工作日内，凭本计划书在浙江省政府采购网(<http://www.zjzfcg.gov.cn/>)按相应的组织形式、采购方式实施采购，并注意维护本单位的合法权益。

采购单位名称	金华市自然资源和规划局	联系人	张潇丹
采购计划文号	临[2024]4452号	联系电话	18368672998
项目名称	国土空间规划编制		
项目编号	3307003746081	是否进口	否
采购内容	金华市区郊野项目策划及空间布局专项规划项目		
规格型号或技术参数	1		
采购目录	C19990000 其他专业技术服务	数量	不限
计量单位	项	参考单价(元)	3000000.00
预算控制金额			
资金类型		金额(元)	
政府预算资金		3000000.00	
组织形式	分散采购	采购方式	公开招标
支付方式	财政直接支付	备案方式	外网备案
实施时间	2024年11月30日	备注	项目跨年支付，2024年支付项目首付款90万，尾款待2025年财政经费保障后支付
是否适宜中小企业	否		

抄送：金华市自然资源和规划局 2024年10月31日

附件3:

项目组成员情况表

序号	姓名	专业	工作年限	职务、职称	备注
1	周俊	城市规划与设计	22年	规划二分院总工程师、正高级工程师	项目负责人
2	金永洪	城乡规划	24年	文旅融合发展研究中心副主任，高级工程师	规划专业负责人
3	陈勇	人文地理	27年	院执行副总工程师、规划二分院院长，教授级高级工程师	项目参加人员
4	王晓晖	城市规划	9年	工程师	项目参加人员
5	胡从文	城市规划	5年	工程师	项目参加人员
6	夏天慈	城市规划	4年	工程师	项目参加人员
7	王颖芳	城市规划	12年	高级工程师	项目参加人员
8	陈铭	土地规划	19年	院副总规划师（土规方向）、院土地规划专业技术负责人，高级工程师	项目参加人员
9	郝新宇	环境工程	27年	院执行副总工程师、城建规划设计分院总工程师，正高级工程师	项目参加人员
10	陈漫华	风景园林	20年	院执行副总工程师、风景园林与环境艺术分院院长兼总工程师，正高级工程师	项目参加人员
11	朱黎炜	建筑设计	25年	院副总建筑师、建筑工程分院总建筑师兼副院长，正高级工程师	项目参加人员
12	吴寻	交通规划	17年	城建规划设计分院副总工程师，正高级工程师	项目参加人员