

合同编号：

接件时间： 年 月 日

档案编号：

归档时间： 年 月 日

## 规 划 合 同 书

项 目 名 称：独山子区国土空间详细规划编制

项 目 地 点：独山子区

设计证书等级：甲级

甲 方：克拉玛依市自然资源局独山子区分局

乙 方：自贡市城市规划设计研究院有限责任公司

合 同 时 间：2025年1月14日--2028年1月13日

签 订 地 点：新疆维吾尔自治区克拉玛依市独山子区

甲方：克拉玛依市自然资源局独山子区分局

乙方：自贡市城市规划设计研究院有限责任公司

乙方承担独山子区国土空间详细规划编制项目，项目设计地点独山子区，甲乙双方为明确双方责任与权利，分工协作，顺利完成任务，经双方协商一致，签订本合同，并共同履行。

## **第一条 本合同签订依据**

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《土地管理法》等相关法律法规和规章条例。

1.2 国家及地方有关规划设计管理技术规定。

1.3 规划项目其他批准文件。

## **第二条 设计依据**

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）

建设部《城市规划编制办法》（建设部令[2006]第146号）

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源部2023年11月）

新疆维吾尔自治区工程建设标准——《城市规划管理技术规定》（试行）（XJJ 013—2012）

《克拉玛依市城市规划管理技术导则（试行）》（2020年4月）

《克拉玛依市海绵城市建设技术导则（试行）》（2021年9月）

《新疆维吾尔自治区国土空间详细规划(城镇单元)编制技术规程(试行)》（2024年7月）

《克拉玛依市独山子区国土空间分区规划（2021-2035年）》

《城市道路工程设计规范》（CJJ 37-2012（2016年版））

《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）

《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017）

《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014（2018年版））

《城镇燃气设计规范》（GB 50028-2006（2020年版））

《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）

《新疆维吾尔自治区建设项目土地使用标准 2022 版（征求意见稿）》

其他国家、新疆维吾尔自治区和克拉玛依市相关法律法规、技术规范标准。

### **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 甲方要求

### **第四条 规划范围及规划主要内容**

4.1 规划范围：独山子区城镇开发边界内。

4.2 编制内容：按照“单元-地块”的分层编制管控体系开展编制工作，包含控规新编及控规动态调整。

4.3 落实上位规划要求：落实《克拉玛依市独山子区分区规划（2021-2035年）》的强制性要求。

4.4 规划主要内容需符合《新疆维吾尔自治区国土空间详细规划（城镇单元）编制技术规程（试行）》要求。

### **第五条 甲方向乙方提交的有关资料、文件及时间**

为完成本合同规定设计工作，甲方根据建设项目用地需求，明确规划编制区域后，五日内向乙方提供如下文件，作为乙方进行设计工作的依据：

- 5.1 建设用地现状资料、电子地形图、规划红线范围等；
- 5.2 规划设计要点；
- 5.3 规划区域内给排水、电气、燃气等系统接口位置；
- 5.4 其它项目进行所必须的文件、图纸等。

### **第六条 进度安排与验收**

- 6.1 按照甲方工作进度安排开展规划编制工作。
- 6.2 成果验收

甲方负责按照前述设计进度安排的时间节点规定联系组织召开评审会或组织相应的技术审查，乙方根据评审意见或相应技术审查意见进行调整、完善后提交成果。乙方设计成果获得克拉玛依市人民政府批复后，即为完成成果验收。

### **第七条 成果要求**

本次控制性详细规划成果应达到国土空间规划规定的成果深度，包含但不限于以下内容：

- (1) 单元详细规划成果和地块详细规划成果参考《新疆维吾尔自治区国土空间详细规划（城镇单元）编制技术规程（试行）》成果要求。
- (2) 规划成果电子数据应参照《新疆维吾尔自治区国土空间详细规

划（城镇单元）数据库规范（征求意见稿）》，满足国土空间基础信息平台的国土空间规划“一张图”实施监督信息系统要求。

（3）最终电子成果 1 套、纸质成果 6 套，评审用的成果以会议审查需要为准。

（4）最终成果提交不得加密，成果归克拉玛依市自然资源局独山子区分局所有。

### 第八条 服务承诺

8.1 本项目通过相关审查后一年内，乙方应配合甲方不超过 5 次的修改调整（颠覆性修改费用另计）。

8.2 在规划实施过程中如甲方需要，乙方需结合项目情况提供一定技术指导 and 咨询。

### 第九条 费用

9.1 根据中标通知书，本合同总费用暂定为贰拾捌万元整（280000 元）。

9.2 合同费用包括调研、用车、差旅、税金、专家评审费等一切费用。

9.3 规划编制单价：

序号	类型		参考数量	取费单价	备注
1	控规编制及调整	控规编制	公顷	1800 元/公顷	结合项目对无规划覆盖区域，进行控制性详细规划编制。
		控规调整		1800 元/公顷	结合项目实施对已有控规进行分析论证调整

2	专题研究（包括规划咨询、规划评估、规划研究、方案审查）	个	25000元/个	主要针对项目实施过程中存在的交通、市政、公服用地等进行咨询、评估、研究、审查。同时，对重大项目选址进行分析论证，提出选址方案。
3	服务期限	自合同签订之日起至 2028 年 1 月 13 日。		
4	规划周期	根据采购人需求，规划周期为三年。		
5	质保时间	自履约验收后一年内根据甲方需要完成控规调整。		

## 第十条 支付方式

10.1 本合同的规划费用由甲方分期支付给乙方。

甲方按照每年乙方规划编制的实际工作量进行支付，支付总额不超过 28 万元（含 28 万元）。

10.2 因国库支付中心工作程序等甲方自身无法控制的客观原因到期未支付相应费用，双方本着谅解的原则，在不影响项目进度以及尽量降低对乙方利益影响的条件下，友好协商解决。

## 第十一条 双方责任

11.1 甲方责任

11.1.1 甲方按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时效性负责。甲方不得要求乙方违反国家相关法律法规、技术规范等进行设计。

11.1.2 甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，乙方按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；甲方交付上述资料及文件超过规定期限 15 天以上时，甲乙双方协商重新确定提交设计文件的时间。

11.1.3 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计返工时，双方另行协商签订补充协议（或另订合同）。

11.1.4 在合同履行期间，由于甲方自身原因要求终止或解除合同，乙方未开始设计咨询工作的，退还甲方预付款的 20%；已开始设计工作的，预付款不予以退还，同时甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时按该阶段费用的一半支付；超过一半时，按该阶段费用全部支付。

11.1.5 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付设计费，每逾期支付一天，甲方应按合同约定的付款阶段，承担应支付金额千分之二的逾期违约金，且乙方提交设计文件的时间顺延。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。甲方的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓，甲方应按合同约定的付款阶段，支付应付的设计咨询费用。

11.1.6 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。

## 11.2 乙方责任

11.2.1 乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间向甲方交付设计文件（出现 10.1.1、

11.1.2、11.1.5、11.1.6 规定有关交付设计文件顺延的情况按照顺延时间提交），并对提交的设计文件的质量负责。

11.2.2 乙方交付各阶段设计文件后，按规定参加有关规划设计审查，应根据甲方或有关上级主管部门的要求在不超出原定范围的内容做出必要修改或变更。

11.2.3 乙方须参加甲方组织的技术交底会议，说明设计理念，并可根据甲方要求对后续设计单位的图纸提供指导意见，实现方案的最终实施效果。

11.2.4 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方设计错误造成项目进度、质量等损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金。

11.2.5 由于乙方自身原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目相应阶段应收设计费的千分之二。同时乙方应继续履行，逾期 30 日仍未完成工作的，甲方有权单方解除合同，不再支付本阶段设计费，并不承担违约责任。

11.2.6 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还甲方已支付的启动资金或定金。

11.2.7 乙方不得对已批准的设计擅自做出任何重大增减和修改，如必须修改时，应提前书面通知甲方。

11.2.8 本合同项下乙方全部责任最高不超过本合同所约定设计费用总额。

## 第十二条 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。

乙方在收集基础资料、规划编制过程、成果移交等过程中均需按照“保密法”有关规定严格执行，依法承担保密义务。乙方不得擅自传播、复制、以及留存涉密和敏感信息数据。如因为乙方原因导致失泄密的，乙方承担相应法律责任，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。

## 第十三条 仲裁

本设计合同发生争议，甲方与乙方应及时协商解决。也可由当地规划或建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由甲方所在地人民法院仲裁。

## 第十四条 合同生效及其他

14.1 本合同由甲方、乙方签字并盖章后即生效。

14.2 设计合同有效至规划批准为止。

14.3 甲方要求乙方派专人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。

14.4 甲方委托乙方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。

14.5 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。

14.6 本合同双方签字盖章即生效。一式捌份，甲方肆份，乙方肆份。

14.7 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

14.8 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。

14.9 如有未尽事宜，经双方协商一致，签订补充合同或协议，补充合同或协议与本次合同的权利具有同等效力。

（以下签字盖章页）

甲 方：                  （盖章）

组织机构代码：

法定代表人：

委托代理人：

日 期：    年      月    日

乙 方：                  （盖章）

组织机构代码：91510302708900944H

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司自贡分行

银行帐号：51001618608050291304

日 期：    年      月    日

附件：项目编制团队人员

项目负责人	曾永东（高级工程师）
规划专业	吴永生（注册规划师/正高级工程师）
	文兴华（注册规划师/高级工程师）
	袁琼（注册规划师/正高级工程师）
建筑专业	宋代勇（注册建筑师/高级工程师）
道路专业	文继涛（注册岩土师/高级工程师）
系统专业	倪琦（注册给排水师/高级工程师）
电气专业	杨道久（注册电气师/高级工程师）
其他参与人员	于坤（工程师）
	田帅（助理工程师）
	甘亚特（助理工程师）