

合同编号: WDB2023-057

规划技术服务合同

项目名称: 图克镇(镇区、呼吉尔特工业项目区、呼吉尔特居民点、图克工业项目区)、乌审召镇(镇区、乌审召化工项目区)国土空间详细规划编制(修编)技术服务项目

甲方: 乌审旗自然资源局

乙方: 内蒙古维地标规划建筑设计有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 22

签订地点: _____

为明确双方权利、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》及国家有关法律法规的规定，并遵循诚实、诚信、公平和自愿的原则，经双方协商一致，订立本合同并严肃履行。

一、任务要求

第一条 项目地点

内蒙古自治区鄂尔多斯市乌审旗

第二条 项目规模

图克镇（镇区、呼吉尔特工业项目区、呼吉尔特居民点、图克工业项目区）、乌审召镇（镇区、乌审召化工项目区）国土空间详细规划编制（修编）范围

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、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》
- 4、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）
- 5、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年1月1日）
- 6、《城市居住区规划设计标准》（B50180-2018）
- 7、《城市公共服务设施规划标准 GB50442（修订）（征求意见稿）》
- 8、《内蒙古自治区城乡规划条例》（2013年7月1日）
- 9、《鄂尔多斯市城乡规划管理技术规定》（鄂府发【2017】201号）；
- 10、《鄂尔多斯市城市总体规划（2011-2030）》（2015年修改）
- 11、《乌审旗国土空间总体规划（2021-2035）》（在编）

12、国家、内蒙古自治区和鄂尔多斯市的有关标准、技术规范。

第四条 项目服务内容

（一）开展控制性详细规划（以下简称“控规”）评估梳理工作

1. 开评估对象。规划范围内控规编制单元划分情况、控规覆盖情况、控规实施情况开展全面评估。经依法批准形成文本、图则、数据库等完整成果的控规；以及经专家评审、规委会审议通过等尚未批准的控规，上述控规均纳入评估范围。

2. 评估内容。一是覆盖性评估，规划范围内控规编制单元划分情况、控规编制情况、应编未编情况等进行评估；二是符合性评估，对已编控规与国土空间总体规划强制性内容以及各专项规划的管控边界的符合性进行评估，用地规划与证载边界、用途等符合性评估；三是安全性评估，对已编控规及实施情况是否满足城市安全韧性要求进行评估；四是支撑性评估，对已编控规支撑已纳入“三区三线”和国土空间规划“一张图”的近、远期重点建设项目以及城市发展进行评估；五是实施性评估，对已编控规的实施情况以及未来各项设施落地的可实施性进行评估；六是品质性评估，结合新时期城市发展建设和人民美好生活的需要，对已编控规是否体现土地节约集约利用、绿色低碳、城市更新、15分钟社区生活圈等新理念和新要求进行评估。

3. 评估成果。控规实施评估成果应能够指导下一步详细规划编制或修改工作。

（二）开展地块层面详细规划编制

1. 全面传导国土空间总体规划及统筹相关专项规划要求。全面分解落实国土空间总体规划战略目标、底线管控、空间格局、资源利用等方面的管控要求，原则上应落实到详细规划单元。对国土空间总体

规划指标进行落实、分解、转换、反馈，建立自上而下指标传导机制和自下而上指标反馈机制。统筹相关专项规划的空间需求。

2. 现状评估问题总结。在详尽的现状调研基础上，梳理地区现状特征和建设情况，分析地区发展的优势条件与制约因素。主要分析区位、自然条件、历史人文、地质水文、人口、土地、建筑物、文物古迹、道路、市政、公共安全及地下空间等。根据详细规划编制片区特点可适当增减分析内容。

3. 规划编制重点内容。一是结合行政事权边界在城镇开发边界内统筹划定规划单元，促进详细规划管理与社会管理相匹配；二是加强详细规划指标体系研究，进一步明确其刚性管控、弹性引导要求和实施性措施安排，提升详细规划实施和管理效率；三是在详细规划编到地块深度的基础上，实施规划单元资源总量管控，在管控要求中增加规划单元空间范围内的国土空间总体规划传导、总量管控（例如底线、人地房、四类设施）要求；四是加强对城镇重点地区的引导和控制，具体提出空间布局和建筑高度、体量、形式、色彩等城市设计要求；五是打造产业结构类型，重塑中心城区、乡镇及园区（项目区）新形象。

4. 规划编制成果。地块详细规划编制成果包括图纸和图则两部分内容。对文本、图纸、附件、数据库要统一标准，保障报批和入库成果格式统一、深度统一。

（三）开展重点地区城市设计

1. 规划目标。开展城市设计，细化城镇或园区重点区域的空间景观和建设风貌的管控要求，提升空间品质。

2. 规划设计内容。一是场地特色分析，包括街区格局、历史保护

等；二是公共空间组织，提出空间系统组织、功能布局、形态设计、景观组织、尺度控制、界面处理等方面的控制和引导要求；三是道路交通设施设计，协调道路交通设施与建筑群体、公共空间的关系，对交叉口的形式与尺度、局部线型和断面组织、绿化、人行天桥与地道的布置与形式提出引导；四是色彩与建筑风格设计，根据设计地段的自然和人文环境特征，提出该地段的色彩基调控制与点缀色配置要求，编制可选用的色彩系列，对建筑的形式、风格、外部材质等提出建议。

3. 城市设计成果。充分运用城市设计方法，从空间形态，环境景观，建筑体量风格、建筑高度、色彩风貌等方面，强化城市设计对城镇风貌管控的引导，探索城市设计附加图则或导则管控机制。城市设计成果要求应纳入详细规划编制、融入规划实施管理中，提高详细规划在城市建设管理中的引导作用。

（四）建立详细规划数据库

全面分析已有控规成果数据，结合国土空间基础信息平台、多规合一业务协同系统、自然资源和规划一张图、政务审批系统等信息化平台的要求，纳入现状地形图，建立数据库。数据库成果采用 2000 国家大地坐标系。

第四条 成果规格与数量

阶段成果：满足阶段技术审查、成果报审等的要求准备。

最终成果：总报告、规划文本、图集、PPT 演示文件及规划成果数据库。纸质成果 8 套，电子文件光盘 3 份。（甲方如需增加纸质成果数量乙方负责打印，费用由乙方支付）。

二、成果提交及验收

第五条 成果提交时间

成果提交备案时间为签订合同后 90 日之内，如国家、自治区和市相关政策要求发生变化，提交时间根据国家、自治区和市要求的时间节点变化提交。

第六条 成果验收

规划成果能够体现新时期国土空间规划的改革意图和发展理念，能够全面反映乌审旗新时期发展诉求。初步成果要通过专家评审，中期成果和最终成果经专家论证、征求相关部门意见和公示后，报本级人大常委会审议后，报上级人民政府审查审批通过。如果国家政策发生变化，可根据政策要求适当调整成果，费用不增加。

在乙方交付成果并通过审查批复后的 1 年内，如甲方还需变更规划的，乙方还应继续无偿为甲方以本合同约定的标准服务，并不得以任何理由拒绝，否则乙方向甲方退还已支付的全部款项。

三、费用与支付

(一) 技术编制费用为：含税人民币叁佰零五万元整(¥3050000.00)。

(二) 支付方式：结合项目进度，编制费用分三次支付。

第一次：详细规划编制（修编）成果经专家论证、技术审查通过后，支付合同总额的 30%，即人民币玖拾壹万伍仟元整(¥915000.00)；

第二次：详细规划编制（修编）最终成果经技术审查通过后，支付合同总额的 20%，即人民币陆拾壹万元整(¥610000.00)；

第三次：详细规划编制（修编）最终成果经批准后及与上级部门数据汇交后，支付合同总额的 50%，即人民币壹佰伍拾贰万伍仟元整(¥1525000.00)

在甲方每一次付款前 10 日，乙方应向甲方开具相应数额的发票及甲方所需资料，否则甲方可拒绝付款。

每一阶段工作开展和成果提交须以甲方已支付上一阶段费用为条件，如上期费用支付不及时或未全部支付，承担方有权暂停下一阶段工作或拒绝提交下一阶段设计成果，由此造成的规划设计工作进度延误及损失，承担方不负违约责任。

四、双方责任

（一）甲方责任：

- 1、甲方按有关规定在约定时间内向乙方提交基础资料及所有会议纪要、相关文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。
- 2、甲方应组织召开座谈、访谈等调研工作，开展听证、论证等会议。
- 3、甲方应按时支付乙方相应阶段性成果的合同费用。

（二）乙方责任：

- 1、乙方应按国家规定的技术规范、标准、规程等要求编制本报告，按合同约定及时提交规划编制成果。
- 2、乙方应对报告的技术质量负责。
- 3、乙方应按时完成编制成果。

五、违约及争议解决方式

第七条 违约责任

（一）甲、乙双方应严格遵守本合同中约定的义务，不得违约，如有任何一方违约则均应相应的承担违约责任。

（二）甲方应按本合同规定的时间、工作进度和金额向乙方支付设计费。因甲方原因，造成项目延期或终止，甲方应出具书面说明，责任由甲方承担，并与乙方协商处理办法。

（三）乙方未按合同约定期限提交成果的，从应提交成果最后日期

的次日起计算，每延误一天，向甲方赔偿合同价款的 2‰的违约金，违约金最高不超过合同总价款。逾期超过 20 日甲方还可解除本合同，合同解除后，乙方应将甲方给付的所有款项在解除合同之日起的 10 日内全部一次性付清，否则每日应以应付款项的 2‰向甲方承担违约金。

(四)其他违约责任以相关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第八条 争议解决方式

在本合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决，如双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，双方均可向合同履行地人民法院诉讼解决。

六、其他

(一)本规划设计合同经双方法定代表人或委托代理人（须经法定代表人授权委托）签字并加盖公章后生效。双方履行完本规划设计合同的权利义务后，本合同即行终止。

(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)本合同约定的工作内容、工作时间应随国家、自治区或地方政策要求变动相应发生改变，费用不增加。

(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)双方共同确定以下地址及联系电话为双方在履行本合同或发生争议时的送达地址及联系电话：

甲方：内蒙古鄂尔多斯市乌审旗自然资源局 304 室
15248475134

乙方:

(六) 双方认可的来往传真、电报、会议纪要及本合同要求甲方提供的相关资料 and 文件等，均为合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(七) 本合同项下产生所有工作成果的知识产权均归甲方所有。

(八) 本合同一式六份，甲方、乙方各执三份，均具有相同的法律效力。

以下无正文

甲方	单位名称	乌审旗自然资源局			单位公章 或 合同专用章 2023年11月28日
	法定代表人 或委托代理人				
	项目联系人				
	地址				
	电 话		传 真		
	开户银行				
	账 号				
承担方	单位名称	内蒙古维地标规划建筑设计有限公司			单位公章 或 合同专用章 2023年11月 日
	法定代表人 或委托代理人				
	项目联系人	李泊材			
	地址	鄂尔多斯市康巴什区信息大厦C座 1楼维地标规划设计院			
	电 话	1554858964 9	传 真		
	开户银行	中国民生银行股份有限公司 鄂尔多斯分行营业部			
	账 号	632349411			