

合同编号：2024-CSKJ-37

# 规划设计合同

项目名称： 棋盘井镇国土空间详细规划编制合同包1

中标编号： ESZCEKS-C-F-240033

项目地点： 棋盘井镇中心镇区

合同编号： 2024-CSKJ-37

设计证书等级： 蒙自资规乙字23150048号

发 包 人： 内蒙古鄂尔多斯鄂托克高新技术产业开发区管理委员会

设 计 人： 内蒙古城市空间规划设计有限公司

签订日期： 2024年 9 月 19 日

发包人（全称）：内蒙古鄂尔多斯鄂托克高新技术产业开发区管理委员会

设计人（全称）：内蒙古城市空间规划设计有限公司

发包人委托设计人承担设计任务，经双方协商一致，签订本合同。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《关于发布城市规划设计计费指导意见的通知》、《自治区城乡规划条例》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就棋盘井镇国土空间详细规划编制合同包1项目设计及相关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》。
- 1.2 《关于发布城市规划设计计费指导意见的通知》2017。
- 1.3 《自治区城乡规划条例》2014.10。

## 第二条 项目概况：

- 2.1 项目名称：棋盘井镇国土空间详细规划编制合同包1
- 2.2 项目地点：棋盘井镇中心镇区
- 2.3 规划层次：单元层面：强化空间统筹，明确规划范围内各单元范围、主导功能、用地规模、总建设量，常住人口规模等管控要求。确定各类重要控制线的空间布局，确定各类用地的结构比例；次干路及以上级别道路的布局和道路红线以及公共服务设施、交通设施、公用设施和防灾减灾设施的配置要求，对于现状建设保留、已有规划许可以及已确定边界的设施明确至地块边界，其他设施应明确管控要求并提出建议的空间位置。地块层面：指导建设实施，确定土地使用性质及其兼容性、用地混合等用地功能控制要求，以及容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等用地指标；确定公共服务设施、公用设施、防灾减灾设施的用地规模、范围及具体控制要求，地下空间控制要求。
- 2.4 编制深度：编制完成，并最终通过相关部门批复
- 2.5 规划设计规模及内容：棋盘井镇中心镇区国土空间详细规划编制技术服务项目，规划范围约20平方公里。

### （一）开展控制性详细规划（以下简称“控规”）评估梳理工作

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。

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) 开展国土空间详细规划编制

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。2.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，重塑中心镇区新形象。

#### (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.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.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

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，建立国土空间详细规划数据库。数据库成果采用2000国家大地坐标系、1985国家高程基准。

规划成果要求：

#### (一) 详细规划成果包括规划文本、图纸、附件、数据库。

文本：是对基本控制内容进行规定的文件，以条文形式编写，为法定性文件。表述应准确规范、简明扼要。规划文本应明确强制性内容。

图件：包括图则和图纸，图则包含单元图则和地块图则。规划图纸内容需与文本及说明中表达一致，图纸精度一般不低于1:2000，按照国土空间详细规划编制相关规程提供必备图纸和可选图纸。

附件：主要包括规划说明以及规划编制过程中形成的工作报告、基础资料、会议纪要、部门意见、论证意见、公众参与记录等。

数据库：包括基础空间数据和属性数据，按照统一的国土空间规划数据库标准与规划编制工作同步建设、同步报批，逐级汇交至国土空间规划“一张图”实施监督信息系统备案，并与国土空间基础信息平台贯通，可同步支撑城市信息模型(CIM)基础平台建设。

(二) 数据库1套，文本成果10套，根据上报资料需求，配合甲方完成备案所需套数。

(三) 成果完成后涉及到相关法律法规需要调整的无偿无条件进行调整。

### 第三条 项目设计周期

计划开展设计日期：2024年9月18日

计划完成设计日期：2024年12月17日。

备注：乡镇国土空间详细规划按照自治区及市级审核提交要求时间确定。

### 第四条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	三调变更库数据	1	另行规定	矢量数据
2	基本农田数据	1	另行规定	矢量数据
3	开发边界数据	1	另行规定	矢量数据
4	生态红线数据	1	另行规定	矢量数据
5	其他数据	1	另行规定	中心镇区相关数据

### 第五条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	正式文本图册	10套		纸质图纸按照发包人（或者自然资源局）要求提供
本表中提交成果时限以最终双方根据实际情况商定的设计工期为准。				如基础资料提供超过15日，设计成果交付时间响应顺延

## 第六条 设计费支付方式

6.1 本合同中标金额为 壹佰肆拾玖万叁仟元整（149.30万元） 含税。

6.2 设计费支付进度按下表支付设计费，详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额（万元）	付费时间
第一次付费	30%	44.79万元	完成初步成果
第二次付费	30%	44.79万元	完成规划编制中期
第三次付费	40%	59.72万元	编制完成，并最终通过相关部门批复
备注：			

特别说明：

本合同设计费不接受以物抵顶设计费，如需要抵顶，经双方协商确定，另作规定。

开户名：内蒙古城市空间规划设计有限公司

统一社会信用代码：91150105MA0N7NTN1T

开户行：中国农业银行股份有限公司呼和浩特青城支行

开户账号：05490101040025176

行号：103191049015

## 第七条 双方责任

7.1 发包人责任：

7.1.1 发包人按本合同第四条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其合法性、完整性、正确性及及时性负责，发包人不得要求设计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天以内，设计人按合同第四条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

7.1.2 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作办公条件。

7.2 设计人责任：

7.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程进行设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

7.2.2 设计人采用的主要技术标准是：国家规范及有关政策法规（地方现行的相关规范及标准）。

7.2.3 设计人按本合同第三条和第五条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

7.2.4 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

7.2.5 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

## 第八条 违约责任：

8.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，经协商退还发包人已付的款项；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付。工作量的评定按照设计院完成的成果深度及工作量来评定。

8.2 在合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已付的款项。

8.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。

8.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目全部设计费的万分之五。

## 第九条 保密责任

甲、乙双方保证对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于对方且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息、销售信息、客户信息及其他商业秘密）等均应予以保密。未经该资料和文件的原提供方书面同意，任一方不得向任何第三方泄露、出售、公开或转卖该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或另有约定的除外。

## 第十条 联系（通知）条款

1、本合同履行过程中涉及的所有通知一经发出即视为送达，通知送达后，视为对方已知晓相关内容。

2、如有一方变更地址或联系方式，需提前5日以书面方式通知对方，否则，视为原联系方式有效，由此产生的相关责任及损失均由未履行通知义务方承担。

## 第十一条 其他

11.1 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

11.2 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

11.3 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。

11.4 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由工程所在地人民法院诉讼解决。

11.5 本合同一式肆份，发包人：两份，设计人：两份，具有同等效力。

11.6 本合同经双方签章盖章后生效。

11.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、

会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.8附件为中标通知书  
(以下无正文)

发包人名称 (盖章):

内蒙古鄂尔多斯鄂托克高新技术  
产业开发区管理委员会

法定代表人或委托代理人 (签字):

刁鹏东

电 话:

设计人名称 (盖章):

内蒙古城市空间规划设计有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字):

王树军

住所: 呼和浩特市赛罕区金隅环球中心C座604

邮政编码: 010010

电 话: 18247149034

开户银行: 中国农业银行股份有限公司呼和浩  
特青城支行

银行帐号: 05490101040025176

行 号: 103191049015

签订日期: 2024年9月19日