



# 栾川县城市风貌专项规划设计项目 编制合同

工程名称：栾川县城市风貌专项规划设计项目

工程地点：栾川县中心城区

甲方：栾川县自然资源局

乙方：泛华建设集团有限公司

资质等级：城市规划甲级

合同编号：FHHNSJ-957

签订日期：2023.10.12

甲方：栾川县自然资源局

乙方：泛华建设集团有限公司

甲方委托乙方承担栾川县城市风貌专项规划设计项目编制工作，  
经双方协商一致，签订本合同。

## 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》、《城市规划编制办法实施细则》等。

1.2 国家及地方有关城市规划编制、管理、审批的法规和规章。

## 第二条 本合同城市规划编制项目的基本内容。

2.1 项目名称：栾川县城市风貌专项规划设计项目

2.2 规划范围：包括中心城区

2.3 规划内容：

2.3.1 城市风貌特色分析与提炼，提出城市风貌定位、风貌意向，规划目标等。

2.3.2 控制视线廊道，对栾川城市建筑高度进行分析，规划选取城市内部及外围山体重要观景点，提出眺望视廊控制策略，通过对眺望视廊控制区、近景设计控制区以及远景设计协调区三个部分的城市风貌控制要求，保证城市视廊不被进一步破坏。

2.3.3 城市空间格局确定，分析栾川现状山水空间格局，对栾川整体城市山水格局进行概括。通过对山边建筑高度、水边建筑高度控制引导，提出相应控制措施，从而对整个城市建设用地建筑高度进行控制性规划，用以指导控规编制及未来城市建设，从而保护栾川显山露水的城市山水空间格局。

2.3.4 拟出建筑高度控制规划，综合空间视廊和城市空间格局的要求，对于城市用地结合现状进行整体建筑高度规划控制，为中心城区城市用地的控制性规划提供建设高度控制依据。

2.3.5 城市风貌分区，根据片区资源禀赋，依据山水城市空间格局

与规划功能布局，将城市区分为若干城市建筑风貌分区，确定主要建筑风貌节点体系，并分区、分点对其城市建筑风貌特征提出规划控制要求。

2.3.6 塑造城市中心，梳理现状城市活力中心，为实现现有的城市活力点串点成线，焕发城市活力，对老城区重要公共空间节点的营造提出改造提升规划布局策略。

2.3.7 城市公共空间规划，确定城市公共空间布局结构，以 5 分钟步行可达范围为基础，建立多层级的公共空间系统，进行规划布局设计。内容除了市级大型公园以外，还包括片区级、社区级和小区级公共空间。同时对门户空间、重要节点空间的形象提升提出优化设计策略。对广场、绿地、景观建筑、园林小品的造型、风格、材料、色彩等园林要素进行规划引导。

2.3.8 城市色彩风貌规划，通过对规划中采用的色彩体系原理、使用方法进行必要的说明，提取、汇总栾川城市现状风貌要素色彩，界定栾川城市的主体色、辅助色、点缀色，对城市建筑色彩进行整体设计与规划管控。

2.3.9 城市第五立面规划，分析现状城市第五立面存在的问题，提出城市第五立面管控措施，协调城区主导屋顶色彩，保证屋顶色彩统一与变化的策略。通过政府补贴+管控的方式，逐步对城市第五立面进行改造。

第三条 规划及设计依据及深度：

3.1 甲方给乙方的委托书或设计中标文件

3.2 甲方提交的基础资料

3.3 乙方采用的技术标准： 国家现行的技术标准和规范。

3.4 上述范围内的 栾川县城市风貌专项规划设计项目 规划，符合各专项规划领域内其他的国家、省有关法律、法规、政策文件、技术标准等对规划的深度要求。

第四条 甲方应向乙方提交以下基础资料：

| 序号 | 基础资料名称 | 份数 | 提交日期 | 备注 |
|----|--------|----|------|----|
|----|--------|----|------|----|



|   |                           |   |               |  |
|---|---------------------------|---|---------------|--|
| 1 | 栾川县总体规划                   | 1 | 合同签订后<br>5 日内 |  |
| 2 | 规划区最新现状电子地形图              | 1 | 合同签订后<br>5 日内 |  |
| 3 | 相关专项规划及城市设计               | 1 | 合同签订后<br>5 日内 |  |
| 4 | 栾川县土地利用规划                 | 1 | 合同签订后<br>5 日内 |  |
| 5 | 规划区现状基础资料                 | 1 | 合同签订后<br>5 日内 |  |
| 6 | 规划范围内土地利用情况以及已<br>批未建项目情况 | 1 | 合同签订后<br>5 日内 |  |
| 7 | 栾川县旅游发展规划                 | 1 | 合同签订后<br>5 日内 |  |
| 8 | 其他详细资料详见附件资料清单            | 1 | 合同签订后<br>5 日内 |  |

## 第五条 成果内容及份数

乙方应向甲方交付的规划方案图纸文件内容、成果形式及份数：成果内容应满足规划方案任务书要求，规划成果文本纸质版 6 套。

## 第六条 项目进度

6.1 第一阶段：乙方踏勘现场，对基础资料进行收集、整理，完成初步规划成果，提交甲方组织相关人员进行讨论，确定一个初步规划成果并提出书面修改意见进行规划工作。本阶段工作时间为60天左右。

6.2 第二阶段：乙方根据甲方书面修改意见对初步规划进行修改完善后，提交甲方正式规划成果。本阶段工作时间自收到甲方书面修改意见后为20天左右。

## 第七条 验收标准和方法

甲方依据国家有关技术标准采用方案汇报和技术审查、专家评审方式对技术服务中间成果和最终成果进行审查验收，并出具审查报告。最终成果以政府批准意见为准，在服务期内发现服务质量缺陷的，乙方应当负责返工或者采取补救措施，但因甲方原因引起的问题除外。

## 第八条 设计取费、付款方式及服务期限：

### 8.1、取费标准及费用总额：

根据双方共同认可的工作量，双方本着互惠互利的原则，经友好协商，确定本次规划编制的设计费为：490000.00 元（大写：肆拾玖万元整），其中不含税价格为：462264.15 元，税金：27735.85 元，税率：6%。

### 8.2、付款方式：

8.2.1 签订合同一周内，甲方向乙方支付规划设计费用总额 30%作为定金，计：147000.00 元，大写：壹拾肆万柒仟元 整。

8.2.2 提交规划初步成果后一周内，甲方向乙方支付规划设计总额 50%，计 245000.00 元，大写：贰拾肆万伍仟元 整。

8.2.3 提交最终规划成果后一周内或规划初步成果提交后半年内（以先到时间为准），甲方向乙方支付设计费总额的 20%，计 98000.00 元，大写：玖万捌仟元 整。

### 8.3 服务期限

双方共同确认本合同的服务期限为一年，因不可抗拒因素导致项目未在服务期限内完成的，经双方协商，服务期限可延期，提交成果时间顺延。

## 第九条 双方责任。

### 9.1 甲方责任。

9.1.1 甲方按本合同第四条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交有关基础资料，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行规划编制。

9.1.2 甲方提交有关基础资料超过规定期限 15 天以内，乙方按合

同第五条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

9.1.3 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的基础资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成乙方设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付规划编制费。

9.1.4 甲方应为派赴现场从事现场勘察、收集基础资料、汇报方案等处理有关规划编制问题的乙方，提供必要的工作生活及交通等方便条件。

9.1.5 甲方负责组织初步方案论证、评审、技术审查和论证、评审意见的汇总，并及时将与本项目有关的信息反馈乙方。

## 9.2 乙方责任。

9.2.1 乙方配合甲方做好基础资料收集工作。

9.2.2 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的规划设计编制要求，进行规划设计编制，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计成果，并对其负责。

9.2.3 乙方按本合同第二条和第五条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

9.2.4 乙方配合甲方做好各规划设计编制阶段的汇报工作。

## 第十条 违约责任

10.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，不退还已付的定金，已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量或实际工作时间，不足一半时，按规划设计费的一半支付；超过一半时，按规



划设计费的全额支付。

10.2 甲方应按本合同第七条规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二逾期违约金。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。

10.3 因甲方原因项目终止，甲方除按 10.1 条的约定支付乙方设计费外，若后期项目重新启动，甲方应将该项目重新委托给乙方，双方应依据项目规模及条件的变更另行协商，重新签订合同。

10.4 乙方对文件及图纸出现的遗漏或错误负责修改或补充。

10.5 由于乙方的错误，给甲方造成经济损失时，乙方应及时采取措施予以补救，并视损失大小，减收或免损失部分的设计费，直至付给甲方与直接受损失部分设计费相等的赔偿金。

10.6 由于乙方自身原因，延误了按本合同第六条规定的规划文件及图纸的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二，合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还定金。

## 第十一条 其他

11.1 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

11.2 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。

11.3 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由上级规划行政主管部门调解，调解不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁书面协议的，可向项目当地人民法院起诉。

11.4 本合同一式6份, 甲方3份, 乙方3份。

11.5 本合同生效后, 双方认为必要时, 到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。

11.6 双方履行完合同规定的义务后, 本合同即行终止。

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。

(以下无正文)

甲方: 栾川县自然资源局

(盖章)



乙方: 泛华建设集团有限公司

(盖章)



法定代表人(签字):

石建伟

法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

张

地址:

地址:

邮政编码:

邮政编码:

电话:

电话:

开户银行:

开户银行: 建设银行北京紫竹桥支行

银行帐号:

银行帐号: 11001098600056000169



## 附件：资料清单

### 自然资源局/建设局/交通局/园林局/房管局

1. 城市总体规划。（图纸及文字说明）
2. 栾川县总体城市设计、栾川县东部新区城市设计。
3. 栾川县重点片区城市更新规划设计。
4. 规划范围内的控制性详细规划。
5. 现状地形图（电子版）
6. 规划范围内土地利用情况以及已批未建项目情况。
7. 规划范围内园林绿化规划建设情况、绿植绿保实施特点。
8. 近期拟建的重大公共建筑：商业、文化、博览、体育、卫生等设施项目列表。
9. 栾川县旅游发展规划。
10. 君山路沿线街景提升规划（建筑立面改造）。
11. 长春路沿线街景提升规划（建筑立面改造）。
12. 栾川伊河水系景观规划。

### 政府办/政研室/发改委

13. 栾川县县志。
14. 《2019-2022 年政府工作报告》。
15. 县委县政府有关经济、社会和城市发展的要求和计划。
16. 县领导关于城市风貌提升相关的重要会议讲话文件。
17. 《十三五、十四五规划》及重大项目列表。
18. 栾川县的 2017-2022 大型活动、文艺演出情况。重要国家级、国际级评选、展览、赛事、会展活动情况。
19. 栾川县对外宣传资料及视频。