正本

合同编号：24-AY-029-A01

规 划 设 计 合 同

项目名称：南阳市城乡一体化示范区总体城市设计

委托方（甲方）：南阳市城乡一体化示范区自然资源和规划局

设计方（乙方）：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

签 订 日 期：2024.05　　签 订 地 点：

为明确双方的权利、义务，经协商一致，依照《中华人民共和国民法典》，并遵循诚实、诚信、公平和自愿原则订立本合同。

一、规划设计内容、形式及要求

第一条 项目地点：

南阳 市 城乡一体化示范 区

第二条 项目范围与规模：

受甲方委托，乙方承担 南阳市城乡一体化示范区总体城市设计 任务。

项目范围：

总体城市设计及导则编制范围：按三区三线划定，建设用地面积约 57.4 平方公里，其中主体区域北至商南高速，西至白河，东至东环路，南至雪枫路，建设用地面积约 49.6 平方公里；飞地区域建设用地面积约 7.8 平方公里。

分片区城市设计范围：分片区城市设计面积约 1200 公顷。在各功能组团内划定重点片区和一般片区，依托总体城市设计中的重要轴线、节点向外辐射 2-3 个街坊，划定这些区域为重点片区，每个组团重点片区约为 300 公顷（具体面积可根据方案调整）。

设计内容：

本项目工作内容包括：

本次设计编制深度与要求参照《城市规划编制方法》、《城市规划编制办法实施细则》、《城市设计管理办法》、《国土空间规划城市设计指南》及《河南省国土空间规划城市设计规程（试行）》等编制要求。

本次总体城市设计，其基本任务为：总体层面研究示范区城市风貌特征，充分挖掘示范区人文及自然景观特色，遵循城市上位规划及发展目标，明确城市风貌特色定位和整体空间意象，确定城市总体形态格局，针对轴带骨架、中心体系、开放空间、天际轮廓、观景眺望、特色风貌提出具体管控措施，实现对示范区重要的轴线、廊道、节点的控制。

第三条 成果内容：

依据《城乡规划法》、《城市规划编制方法》、《城市规划编制办法实施细则》

内容和深度要求，提供以下各阶段规划成果：

（1）总体城市设计

■ 区域协同设计

以南阳市城乡一体化示范区为规划范围，白河两岸协同发展为研究目的，深入分析南阳市中心城区与示范区的职能定位、发展关系、交通联系、空间廊道与整体形象等。梳理示范区城乡统筹协调关系，确定自然与人文环境特征，确定山、水、林、田、湖、草等自然资源和城市集中建设区的总体设计要点。

■ 产城两业融合

结合现状示范区产业发展情况及产业规划等相关资料，进行产城融合研究与产业空间落位，打造产业、服务及生态核心。

■ 顶层统筹规划

整合优化城乡一体化示范区用地，统筹梳理上位国土空间规划、既有单元控制性详细规划、城市设计及其他相关规划，重点围绕国土空间规划要求展开工作，提出用地布局优化建议。

■ 导则

对示范区城市风貌特色、空间形态格局、公共空间体系、建筑整体控制等方面提出系统性设计控制要求。

（2）片区城市设计

■ 功能业态细化

明晰特色发展定位，提出重点片区功能组织和布局的细化方案，加强近中期重点发展产业的谋划及功能业态的策划，同时细分各类功能业态及产品布局，并结合类似案例分析业态选择、城市运营等。

■ 空间形态方案

提出规划结构与空间形态方案，对空间景观结构进行组织，重点对城市界面、城市天际轮廓线、滨水景观等形态提出设计构想。

■ 开放空间设计

对重点片区各类开敞空间布局，包括但不限于：街道界面设计、滨水岸线设计、开放空间节点、标识性景观节点设计、景观视线视廊规划、公共设施布局等内容。

■ 慢行空间设计

注重地块与城市道路系统、绿道、水路的串联融合，结合既有慢行网络，规划多层级的交通网络。

■ 开发控制引导

明确城市设计范围内各类用地的构成比例。明确建筑体量、建筑高度等开发强度控制内容，对建筑形式、色彩、立面效果等元素进行设计引导。

■ 片区空间意向塑造

结合建设现状及设计要求，明确片区空间意向，提出区域建筑簇群排布方案和整体效果，并以效果图形式展示。

■ 其他能够表达规划设计意图的图纸

第四条 成果形式：

提供设计成果文件文本 6 套，规格为 A3 ；设计成果电子光盘 1 份（含规划成果及相关文件电子版）。

文本包含文字及图册。

二、进度安排与验收

第五条 设计进度安排

本次规划编制分为四个阶段，工作时间为 90 天日历日，工作进度安排以合同签订、首付款到帐之日起计算，工作计划如下：

第一阶段：现状调研及基础分析

本阶段通过对该项目的现场踏勘及部门访谈等方式，获取基础数据资料，对项目地区进行理性阅读与感性认识，并利用各种技术手段对数据资料进行分析研究，完成基础资料整理工作。本阶段约需 15 个工作日。

第二阶段：方案深化与汇报

根据现状调研与现状分析结果，确定本次编制重点内容，论证分析编制要点，搭建规划设计内容框架，进行总体构思，推出初步方案，并与项目委托方交流讨论。本阶段约需 25 个工作日。

第三阶段：修改完善与深化

根据相关要求，完成设计方案内容，并提交甲方进行审查，通过甲方组织的专家评审和规委会审议。本阶段约需 25 个工作日。

第四阶段：成果完善与最终提交

根据专家评审会意见和甲方要求，对规划成果做最后完善，并向甲方提交正式成

果。本阶段约需 25 个工作日。

注：以上各阶段时间安排为规划编制工作净时间，不包括讨论交流、评审会议、等候甲方回复意见等不可控时间，如遇上述不可控时间或商务流程滞后，设计进度相应顺延。

第六条 成果验收

甲方负责组织召开研讨会、汇报会或组织相应的技术审查，汇报会或者相应技术审查全部通过即为成果验收阶段。

乙方根据汇报会意见或相应技术审查意见进行调整、完善后提交成果且经甲方验收通过，即视为履行完本合同中乙方的全部义务。

三、设计经费与支付进程

第七条 设计经费

设计费（含税）总额人民币大写：叁佰零叁万元整（小写 303 万元）。

1、以上计费：规划技术费包括规划设计团队在办公地所进行的规划编制与设计费用、图纸表达与文本制作费用，规划设计团队赴项目所在地的交通费、规划设计团队在项目所在地的食宿费用、税费、评审会议费用等。

2、除第三条约定的设计内容积及第四条设计成果外，委托单位如需另行增加制作其他动画、多媒体及模型等成果，则费用另计。

3、以上计费按照甲方所提供相关资料推算数据为依据，如涉及总体规模的调整与工作量的增加达 15%以上的，双方友好协商，给予合理的经费补偿。

第八条 支付进程：

经双方友好协商，根据项目进度划分，共分三期付款：

付费次序	占总设计费%	付费额	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	30%	909000 元	合同签订后十日内
第二次付费	40%	1212000 元	评审通过及规委会审议通过后十日内
第三次付费	30%	909000 元	最终成果交付后十日内

付款方式：乙方向甲方提交等额有效发票，支付方式为银行转账。

四、双方责任与协作事项

第九条 甲方责任

（一）甲方必须在合同签订后 5 个工作日内提供基础资料及设计要求，若提

交时间超过上述期限，乙方可相应分别延迟提交各阶段规划设计成果。

（二）甲方应协助乙方征询有关方面的意见，并在规划设计过程中做好有关部门的协调工作。

（三）甲方应根据合同规定按数如期支付规划设计费。

（四）甲方应保护乙方的设计成果和专利技术。甲方付完全款前，未经乙方同意不得擅自修改、复制或向第三者转让或用于本合同外的项目；甲方付完全款后，成果归甲方所有，甲方有权向其他单位提供成果资料；乙方可用于宣传业绩、报奖论文等非商业用途。

（五）甲方变更设计范围、内容和深度（变更量超过15%）或因提交的资料错误或提交的资料作较大修改以致造成乙方要返工时，双方需另行协商签订补充协议，调整原合同中有关条款，增付返工及新增规划设计内容的费用。如协商不成，甲方应按乙方已完成的设计内容支付相应的设计费用。

第十条 乙方责任

（一）乙方应按国家和地方有关法律、技术规范标准，以及合同约定的工作内容进行规划设计。

（二）乙方应按要求参加甲方组织的方案汇报会，并负责提供所需的汇报资料。

（三）乙方应按合同规定的进度、提交质量合格的规划设计成果，并对其负责。

（四）乙方对委托方所提供的涉密资料承担保密义务。乙方按本合同规定编制的规划设计方案及各种成果资料，不得向其他单位提供或转让。乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权向乙方索赔。

（五）乙方对规划设计成果中的遗漏、差错应负责进行修改、完善或补充，同时要结合甲方组织的评审会、规委会等专家意见，对方案进行完善。

（六）乙方不得以任何形式、任何理由转包和分包本次设计内容，若违反，甲方有权终止合同。

五、违约及争议解决方式

第十一条 违约责任

（一）在合同生效七个工作日以后，非乙方原因甲方单方面要求终止或解除合同，乙方不退还按比例已收的规划设计费。

（二）乙方承接的规划设计任务已按合同规定完成绝大部分工作量，甲方要求终止或解除合同，则应按实际工作量支付给乙方相应工作量的规划设计费。如果合同规定的规划设计任务已完成 90%以上，甲方要求终止或解除合同，则甲方要向乙方全额付清合同规定的规划设计费。

（三）本合同生效七个工作日以后，非甲方原因乙方单方面要求终止或解除合同，乙方应双倍返还甲方已支付的规划设计费。

（四）甲方应按本合同约定向乙方支付设计费，若不能按期支付，按照应付设计费金额的 1‰向乙方支付逾期违约金。

（五）由于乙方原因延误了合同规定的设计图纸、文件交付时间，按照该项目应收设计费的 1‰扣除设计费。如由于等待方案讨论、评审会议及等待甲方回复意见等原因造成设计周期延误，可予以乙方免责。

第十二条　争议解决方式

乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。

本合同产生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条　其他

（一）本合同由甲、乙方签字并加盖公章后即生效。

（二）合同有效期为自本合同生效之日起至乙方提交经甲方最终通过的电子、纸质版成果文件，且甲方支付完毕规划设计费之日止。在合同约定期内因各种原因未能如期履行完毕，双方应友好协商另行约定合同有效期限。

（三）本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认定的来往电报、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。

（四）本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

（以下无正文）

甲方：南阳市城乡一体化示范区自然资源和规划局（盖章）

法定代表人(委托代理人)：　　项目负责人：

联系人：

单位地址：　　邮政编码：

电话：　　传真：

2024年5月9日

乙方：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

（盖　章）

法定代表人：

项目负责人：张力

联系人：张嵩葳

委托代理人：张力

单位地址：上海市四平路 1230 号　　邮政编码：200092

电话：021-35376164　　传真：021-35377105

开户银行：上海交通银行虹口支行

银行帐号：310066030010141020308

2024年5月9日