

合同编号：

技术服务合同

项目名称：栾川县画眉未来社区修建性详细规划设计项目

合同编号：GTKJGHY—2023—078

委托方：栾川县自然资源局

(甲方)

受托方：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

(乙方)

签订时间：2023年10月28日

签订地点：河南省洛阳市栾川县

中华人民共和国科学技术部印制



填 写 说 明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术服务合同示范文本，各技术合同认定登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）以技术知识为另一方（委托方）解决特定技术问题所订立的合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

委托方（甲方）： 栾川县自然资源局

承接方（乙方）： 洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，为指导栾川县画眉未来社区规划建设，经法定招标程序（项目编号：2023-09-35），委托方委托承接方承担 栾川县画眉未来社区修建性详细规划设计项目，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

栾川县重点地块 D 地块位于栾川县重点城市更新规划确定的东片区范围内，是栾川县部署的县重点项目之一。规划范围西至馨园路、东至坪西路、北至鸾州大道、南至南环路，规划用地面积 226000 平方米（约合 339 亩）。规划以未来社区理念，突出山地生态景观特征，颠覆传统安置社区功能和风貌，秉承城市更新确定的原则与方向，重点结合复杂场地情况，细化区域周边城市路网衔接与组织，合理利用场地特色，从“山林入城、层阶花园”“未来社区、共享邻里”“画眉秘境、山城慢居”三个规划策略出发，意在打造集居住生活、文化休闲、生态康养、运动娱乐为一体的“漂浮花园、画眉社区”示范型未来社区。

二、主要内容

规划区共规划总建筑面积约 40.3 万平方米，其中地上建筑面积 27.9 万平方米，地下建筑面积 12.4 万平方米。主要包含住宅类建、商业类建、其他配套服务设施。

修建性详细规划：以城市总体规划、分区规划或控制性详细规划为依

据，制订用以指导各项建筑和工程设施的设计和施工的规划设计。详细设计统筹安排下一步的建设项目，指导具体建设方案实施，综合配套各类基础设施及公共服务设施。对于项目建设有着不可替代的重要作用。

一、修建性详规内容包括：

- (1) 建设条件分析及综合技术经济论证；
- (2) 作出建筑、道路和绿地等的空间布局和景观规划设计，布置总平面图；
- (3) 道路交通规划设计；
- (4) 绿地系统规划设计；
- (5) 工程管线规划设计；
- (6) 竖向规划设计；

二、修建性详规文件和图纸主要包括：

- (1) 修建性详细规划文件为规划设计说明书；
- (2) 修建性详细规划图纸包括：规划地区规划图、规划总平面图、各项专业规划图、竖向规划图、反映规划设计意图的透视图。图纸比例为1/500---1/2000。

三、修建性详细规划的成果

(一) 规划说明书

- 1、现状条件分析；
- 2、规划原则和总体构思；
- 3、用地布局；

- 4、空间组织和景观特色要求;
- 5、道路和绿地系统规划;
- 6、各项专业工程规划及管网综合;
- 7、竖向规划;
- 8、主要技术经济指标,一般应包括以下各项:
 - 1)总用地面积;
 - 2)总建筑面积;
 - 3)住宅建筑总面积,平均层数;
 - 4)容积率、建筑密度;
 - 5)住宅建筑容积率、建筑密度;
 - 6)绿地率。
- 9、工程量及投资估算

(二) 图纸

- 1、规划地段位置图。标明规划地段在城市的位置以及周围地区的关系;
- 2、规划地段现状图。图纸比例为 $1/500 \sim 1/2000$, 标明自然地形地貌、道路、绿化、工程管线及各类用地和建筑的范围、性质、层数、质量等;
- 3、规划总平面图。比例尺同上, 图上应标明规划建筑、绿地、道路、广场、停车场、河湖水面的位置和范围。
- 4、道路交通规划图。比例尺同上, 图上应标明道路的红线位置、横

断面，道路交叉点坐标、标高、停车场用地界线；

5、竖向规划图。比例尺同上，图上标明道路交叉点、变坡点控制高程，室外地坪规划标高；

6、单项或综合工程管网规划图。比例尺同上，图上应标明各类市政公用设施管线的平面位置、管径、主要控制点标高，以及有关设施和构筑物位置。

第二条：乙方应按下列要求完成技术服务工作：

一、技术服务进度

规划编制服限：自合同签订后 90 日历天，自合同签订之日起算。共分四个阶段进行：

1、调研分析阶段。（时间 15 天）

完成资料收集、部门座谈、现场踏勘、问卷调查等现状调研工作，汇总现状基础资料，进行现状分析等。

2、初步方案及方案深化阶段。（时间 30 天）

研究确定规划技术路线、工作方向与重点，与相关部门和涉及方充分对接，形成初步方案，向县主管部门汇报，征求意见。

根据汇报反馈意见进行修改完善，深化初步方案，形成规划评审稿，由甲方组织对规划评审稿进行专家评审。

3、成果完善阶段。（时间 30 天）

根据专家评审意见修改完善规划成果，向主要领导进行汇报，并报送县委县政府相关会议审议。

4、成果提交阶段（时间 15 天）

按照汇报反馈意见对成果进行完善，提交正式规划成果。

以上工作安排如遇不可抗力或国家政策变化等原因，时间相应顺延。

二、成果要求

规划成果应当包括文本、图纸和说明书。乙方按照国家有关规定，向甲方提供纸质规划成果 6 套；提供电子文件 2 套(以上均为最终成果)。

第三条：为保证项目的有效推进，甲乙双方应当提供下列工作条件和协作事项：

一、甲方责任

- 1、甲方不得要求乙方违反国家有关规范及规程进行规划设计。
- 2、甲方应协调市有关部门的规划配合工作，为乙方履行合同提供必要的外部条件。
- 3、甲方应及时组织和听取乙方工作阶段汇报和成果验收。
- 4、甲方应按照本合同第四条约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付。

二、乙方责任

- 1、乙方自本合同签订后应按约定期限完成规划编制任务。
- 2、乙方应保护甲方的规划成果及文件，不得向第三人泄露、转让。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。
- 3、乙方应按时向甲方汇报相应阶段成果，并根据甲方意见进行修改、补充完善；按合同要求向甲方提交规划成果。

4、乙方负责设计成果符合有关部门要求，应积极配合甲方通过规划评审。

第四条：甲方向乙方支付项目编制费用及支付方式：

一、本项目编制费用

经法定招投标程序，最终确定编制费用为 68.8 万元（大写：陆拾捌万捌仟圆整），该费用包括规划前期调研、规划编制、成果制作、电子文档、规划咨询等全部费用。

二、支付方式

第一次支付：合同签订之日起 5 个工作日内，甲方支付设计费总额的 40%，计 27.52 万元（大写：贰拾柒万伍仟贰佰圆整）；

第二次支付：编制成果经专家评审通过后 5 个工作日内，甲方支付设计费总额的 40%，计 27.52 万元（大写：贰拾柒万伍仟贰佰圆整）；

第三次支付：乙方将规划最终成果提交甲方后 5 个工作日内，甲方支付设计费总额的 20%，计 13.76 万元（大写：拾叁万柒仟陆佰圆整）。

第五条：知识产权

1、甲、乙双方履行本合同产生的项目规划设计成果的版权和其他知识产权归乙方所有，未经乙方书面同意或许可，甲方不得将其用于本合同以外的项目，也不得泄漏、提供给任何第三方或许可任何第三方使用；甲方如违反此项约定，应依照本合同的规定承担违约责任。

2、乙方应当保证其交付的规划成果不侵犯任何第三人的知识产权，如发生第三人指控甲方的此项规划设计成果侵犯其知识产权的，由乙方承

担赔偿责任。

第六条：保密

甲、乙双方应对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止，未经对方书面同意或许可，不得将其用于本合同以外的项目，也不得向任何第三方泄露、提供或许可使用；如一方违反保密约定，应依本合同规定承担违约责任。双方的秘密信息范围如下：

1、双方未公开的技术信息和经营信息，包括商业秘密、技术秘密、规划设计方案、规划设计要点、概要设计方案、规划设计图纸、专利技术与投标文件等，且无论上述信息储存在纸质文件、计算机软件或其他载体。

2、双方与本项目相关的计算机软件、视听资料、视频资料，以及其他借助计算机储存、浏览、传递的电子信息资料。

3、双方按照法律、法规规定或者合同约定使用并负有保密义务的其他第三方的商业秘密和其他信息。

4、一方向另一方提出明确要求保密的其他事项。

第七条：违约责任

1、甲、乙任何一方不履行本合同义务或者履行本合同义务不符合本合同规定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，应及时书面通知乙方。非因乙方过错，甲方要求终止或解除合同的，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的启动费；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段报酬的一半支付；超过一半时，按该

阶段报酬的全部支付。同时，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方。

3、甲、乙双方应按照本合同第六条的保密范围对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止，若有一方违反保密约定，将对方的秘密信息用于本合同以外的项目，或者向第三方泄漏、提供或同意使用任何一项对方的秘密信息，违约方应按本合同总价款的百分之二向对方支付违约金；如因泄漏秘密信息给对方造成损失，还应赔偿对方的实际损失。

第八条：解决合同纠纷的方式

双方因履行本合同发生争议的，应首先通过友好协商的方式解决；协商不成的，双方均可向甲方住所地的法院起诉。

第九条：其他

1、乙方应按甲方要求对规划进行补充修订，服务期限自提交最终规划成果之日起至少一年，乙方应免费为甲方提供规划成果需要的解释澄清以及本规划实施过程中所需的技术咨询服务。

2、规划成果的一切相关著作权归甲方所有，并有权公开展示设计成果文件，以及通过传播媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示设计作品及评价设计作品。

3、乙方交付的最终规划成果份数超过合同规定的份数，乙方另收工本费。

4、甲方委托乙方承担本合同内容之外的服务工作，另行支付费用。

5、由于不可抗力因素致使合同无法履行或非甲方乙方原因延迟工作

进度时，双方应及时协商解决。

7、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力；

8、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份；

9、本合同双方签章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

本行以下无正文。

(本页无正文，为合同签署页)

委托方单位名称:

栾川县自然资源局

(盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签字):

单位地址:

洛阳市栾川县栾州大道

邮政编码: 471500

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

日期: 2023 年 10 月 28 日

承接方单位名称:

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

司

(盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签字):

单位地址:

洛阳市洛龙区开元大道 56 号

邮政编码: 471023

电 话: 0379-69983556

传 真: 0379-69983557

开户银行: 建行洛阳分行

银行帐号:

41001501110050201587

日期: 2023 年 10 月 28 日