

核心内部文件

注意保密

城乡规划设计合同

项目名称：准格尔旗沙圪堵镇镇区国土空间详细规划

项目地点：鄂尔多斯市

合同编号：

委托方：鄂尔多斯准格尔经济开发区建设管理局（生态环境管理办公室）

承担方：清华大学建筑设计研究院有限公司

签订日期：2025年8月/日

甲方：鄂尔多斯准格尔经济开发区建设管理局（生态环境管理办公室）

地址：准格尔经济开发区管委会办公楼

乙方：清华大学建筑设计研究院有限公司

地址：北京市海淀区清华大学设计中心楼

甲方委托乙方承担 准格尔旗沙圪堵镇镇区国土空间详细规划 编制任务，经双方协商一致，签订本合同。

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规、规范性文件以及 准格尔旗沙圪堵镇镇区国土空间详细规划编制项目（填写项目名称）ZQJGZCS-C-F-250033 的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

第一条 乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务内容如下：准格尔旗沙圪堵镇镇区国土空间详细规划编制

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果，见合同附件一服务清单

第二条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

按照《城市规划编制办法》（2006）、《城市规划编制办法实施细则》、《关于加强国土空间详细规划工作的通知》及内蒙古自治区《镇国土空间详细规划编制规程》相关规范的要求，编制本规划所必须收集的相关基础资料由合同相关方视具体情况协商确定，包括但不限于下表所列内容。甲方应在现场调研工作结束后一周内将基础资料提交给乙方，并在各阶段汇报或评审结束后一周内，将正式的书面评审意见提交给乙方。

因客观原因导致甲方无法按时提交资料的，甲方应及时书面通知乙方，双方协商合理顺延相关工作周期，甲方不承担违约责任。

乙方应在收到甲方提交的资料后 15 日内提出书面异议，否则视为认可资料完整性。

序号	资料及文件名称	备注
1	相关上位规划及专题规划成果	

2	规划区现状地形图 1: 1000 (电子文件) 地形资料全面	
3	规划区内已批及在建项目的相关资料	
4	政府及规划管理部门对规划区的相关意见	
5	规划区周边及区内现状道路一览表 (长度、红线宽度、断面情况、道路性质)	
6	现状及近期将建设的道路路段、交叉口	
7	规划区内现状市政基础设施资料	
8	规划区周边市政基础设施现状资料	
9	其他相关部门对规划区的意见要求	
10	规划所在地的相关法律、法规、规范和技术要求	
11	针对各阶段成果的书面评审意见	

第三条 乙方服务成果的交付时间、地点

(一) 服务期限: 本项目合同签订之日起至本项目成果通过有关部门验收止。

甲方有权对乙方提交的各阶段成果进行实质性审核。若成果未达到合同及附件要求, 甲方有权提出书面异议并要求乙方限期整改, 整改期间甲方有权顺延付款义务, 且不视为甲方违约。

(二) 服务成果的交付时间和交付要求: 合同签订后 6 个月内, 严格按照自然资源部以及自治区自然资源厅文件要求开展编制工作, 编制要符合鄂尔多斯市及准格尔旗相关要求, 并通过政府审批。

(三) 服务地点: 准格尔旗沙圪堵镇

(四) 服务工作周期

合同签订后 6 个月内。

工作阶段	工作周期	工作内容	工作成果
第一阶段 现状调研基础资料 分析阶段	1 个月	现状调研、基础资料收集 现状情况整理、前期分析, 结合 策划初步内容进行初步方案设计	现状分析成果及初步思 路汇报成果
第二阶段 初步方案阶段	1.5 个月	方案调整、深化论证	规划方案初步成果

第三阶段 规委会成果编制阶段	2 个月	调整深化方案、编制文本说明书、 按照地方统一要求绘制成果	完成规划编制成果
第四阶段 成果报批阶段	1.5 个月	修改完善成果，形成报批文件； 承担方配合进行项目报审	完成规划编制最终成果

（五）甲乙双方代表

乙方代表及联系电话：李仁伟，18600209766

甲方代表及联系电话：郭晓丽，13847732599

第四条 乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：1.符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；2.符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；3.符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。

上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

服务成果应满足政府审批通过的要求，且甲方有权根据实际管理需求提出合理修改意见，乙方应无条件配合修改。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

（三）验收方式

1. 阶段成果验收

乙方按合同完成的规划设计成果，达到了本合同附件一服务中所列各项指标，按城市规划编制办法的要求，采用专家评审（或与甲方约定的符合当地管理要求的）方式验收，由专家出具项目评审验收意见。

2. 最终成果验收

乙方按合同完成的规划设计成果，达到了本合同附件一服务中所列各项指标，经规划审批机关批复后，乙方向甲方提交最终规划设计成果，甲方应签订规划成果接收函予以确认。

第五条 乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招

标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

规划成果提供方式

（一）规划设计文字说明及图纸 A3 规格缩印本 8 套。

（二）在甲方支付全部设计费后 7 个工作日内，乙方提供包含全部成果的电子文件 5 份（整套图纸采用 JPG 格式，土地利用规划图提供 DWG 格式，文本说明书等采用 DOC/PDF 等国际通用格式），其余格式及形式满足电子文件数据满足地方详细规划编制相关要求。

（三）根据甲方要求，乙方实际交付的规划资料及文件份数超过本条约定份数的，乙方有权另行按实际成本收取费用。

乙方应在成果交付后为甲方提供为期不少于 12 个月的技术支持服务，协助甲方解决成果应用中的技术问题，技术支持不另行收费。乙方应确保电子文件可编辑、可检索，且数据完整、无加密或限制甲方使用的技术措施，甲方有权要求乙方协助成果数据的后续管理和应用。

第六条 甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时进行整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

第七条 合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的 service 的前提下，本合同总金额为人民币：2,080,000.00 元整（小写）贰佰零捌万元整（大写）（含税）。

第八条 付款时间及条件

（一）付款时间及条件

第一阶段：合同签订后 7 日内支付 20%，支付合同总金额的 20%，人民币：416,000 元整，大写肆拾壹万陆仟元整。

第二阶段：完成初步成果后 7 日内支付 30%，支付合同总金额的 30%，人民币 624,000 元整，大写陆拾贰万肆仟元整。

第三阶段：通过规委会后 7 日内支付 40%，支付合同总金额的 40%，人民币 832,000 元 整，大写捌拾叁万贰仟元整。

第四阶段：规划完成批复后 7 日内支付 10%，支付合同总金额的 10%。人民币 208,000 元整，大写贰拾万捌仟元整。

(二) 乙方账户信息

开户银行：建行北京清华园支行

账户名称：清华大学建筑设计研究院有限公司

银行账号：11001079900056001886

第九条 知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，其服务成果的所有权由甲方享有。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。乙方享有署名权和乙方独有成果的知识与技术产权，并享有获得本合同项目成果的相关荣誉和奖励的权利；乙方享有使用本合同项目成果用于学术研究、发表论文和著作的权利，但乙方行使署名权、发表权及学术使用权不得影响甲方对成果的独立、完整、永久及独占使用权，亦不得以任何方式限制甲方成果的商业、行政或法律用途，且乙方公开发表应事先征得甲方书面同意。

第十条 违约条款

(一) 甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行规划设计，否则乙方有权终止履行合同。

(二) 甲方按本合同第二条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。甲方提交上述资料及文件超过规定期限 10 天以内，承担方按本合同第三条规定交付规划文件成果时间顺延；超过规定期限 10 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

(三) 由于下述原因造成乙方规划设计需返工或新增工作量时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确费用、成果提交时间等有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方另行增付规划设计费。因此造成合同履行期延长的，乙方不承担责任；如双方未能签订补充协议（或另订合同），乙方有权终止履行合同。

1.甲方提交的资料错误，或所提交资料作了较大修改的。2.甲方变更委托规划起始年限，

乙方需要重新收集资料的。

3.甲方变更委托规划项目、范围、规模、内容、条件、成果等要求的。（四）甲方逾期支付合同款项的，甲方需赔偿由此造成的乙方经济损失，赔偿金数额由双方协商确定，并以本合同总金额 30%为限。

（五）甲方的上级或审批部门对规划设计文件不审批或本合同项目停滞的，双方均有权解除本合同，甲方应自合同解除之日起 7 日内与乙方结算并支付规划设计费。

（六）由于乙方自身原因，乙方逾期提供服务成果的，乙方需赔偿甲方的经济损失，赔偿金数额由双方协商确定，并以本合同总金额 30%为限。

（七）乙方交付的服务不符合质量要求，且经过修改补充后仍未达到要求的；或其服务成果存在侵权行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同违约金，违约金额不超过合同额的 10%。违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失，赔偿金数额由双方协商确定，并以本合同总金额为限。

（八）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额 5% 的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失，并以本合同总金额为限。

（九）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失，赔偿金数额由双方协商确定，并以本合同总金额为限。

第十一条 不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在 30 天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

第十二条 其他

（一）甲方要求乙方派专人长期留驻现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

（二）甲方要求乙方提供本合同内容以外的工作服务，需另行支付费用。

（三）本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

第十三条 争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 合同保存

合同文本一式陆份，采购单位（甲方）叁份，中标供应商（乙方）叁份，具有同等法律效力。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

第十五条 合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1、服务清单（双方应盖章确认）
- 2、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书

资料交接确认单（双方应盖章确认）。附件内容如与主合同条款存在不一致，以主合同条款为准。

第十六条 双方约定的其他事宜

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。

甲方名称:

鄂尔多斯准格尔经济开发区建设管理局 (生态环境管理办公室)



乙方名称:

清华大学建筑设计研究院有限公司



(盖章)



法定代表人/委托代理人: (签字)

法定代表人/委托代理人: (签字)

住所:

住所:

邮政编码:

邮政编码: 100085

电话:

电话: 010-82819000

传真:

传真: 010-62771154

开户银行:

开户银行: 招商银行北京清华园支行

银行帐号:

银行帐号: 866780350110001

附件一、服务清单

(一) 服务项目名称：准格尔旗沙圪堵镇镇区国土空间详细规划

(二) 服务方式：规划技术方案编制

(三) 服务要求：

1. 规划范围

本次规划分为两个层次和范围，其中：国土空间详细规划编制范围：即镇区城镇开发边界范围，面积为 6.69 平方公里，明确各类用地建设管控要求及各类设施配套要求。规划研究范围：现状镇区及周边潜在拓展空间，面积为 9.96 平方公里，衔接城镇开发边界内、外用地，预留发展空间，统筹城乡空间与公共服务设施共享，促进城乡融合发展。

实际面积以最终方案成果为准。

2. 规划要求：

本次控规编制应满足内蒙古自治区《镇区国土空间详细规划编制规程》（DB15/T3495—2024）的要求。

落实传导上位规划的功能定位、重要控制线、规模控制、布局结构等，综合考虑地域特征、资源条件、环境保护、公共安全、土地权属、公众意愿和经济社会发展需要，保障社会公共利益，体现生态文明导向和高质量发展理念，确定镇区国土空间详细规划布局方案。

(1) 现状分析

根据本项目实际情况对规划范围的区位特征、自然条件、现状人口、土地使用、土地批供情况、道路交通、公共服务设施、市政设施等现状情况、特征问题等进行分析。

(2) 单元划定

按照详细规划编制需求，根据本地实际情况，在城镇开发边界内，结合自然地理格局、空间布局、规划管理要求以及城市建设要求等因素划定编制单元。

(3) 规划评估与传导

对上位规划、现行详细规划及相关规划进行解读分析，对已编控规进行评估，分析上位规划在单元层面的传导要求。

(4) 规划方案

落实上位国土空间规划确定的发展目标和强制性要求，从整个规划片区总体层面，进一步研究确定建设空间结构，优化细化用地布局，完善道路交通系统，明确各类公服及市政设施系统规划及配套要求，提出镇区设计指引。

(5) 单元规划

单元层面规划应明确单元类型、主导功能、建设用地规模、总建筑规模、常住人口 a.) 规模、建筑高度控制等管控要求。确定各类建设用地的占地规模与比例区间。明确城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线和历史文化保护线、工业用地控制线、洪涝风险控制线、灾害风险控制线等控制线的空间布局。确定各级道路的道路中线和空间布局。确定绿地与开敞空间的总量和均衡布局要求。确定市政公用设施、公共服务设施、交通配套设施、防灾减灾设施的配建要求，对于现状建设保留、已有规划许可和已确定边界的设施明确用地边界，对于其他设施提出建议的空间布局安排。提出综合防灾减灾、历史文化保护和城市设计的原则和控制要求：

(6) 实施规划

实施层面规划应确定每个地块的用地边界、性质、面积、兼容性、用地混合要求、容积率、建筑面积、建筑限高、建筑密度、绿地率，以及建筑退线、禁止机动车开口路段、建议交通出入口方位等管控内容。确定独立占地配套设施的用地边界及非独立占地配套设施的配置要求。确定各级道路的道路中线、道路红线，确定道路控制点坐标、标高，明确道路交叉口形式、道路横断面、道路坡度、坡向、坡长、排水及竖向工程管线设计等管控内容。

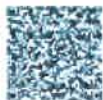
3. 服务成果：

项目		具体内容	备注
国土空间 详细规划	规划文本	符合国家及地区相应编制办法技术标准要求	A3 幅面 8 份打印成果
	规划说明		
	规划图纸	区位图	—
		卫星影像图	1: 2000 8 份
		土地利用现状图	1: 2000 8 份
		地形地貌分析图	1: 2000 8 份
		交通设施现状图	1: 2000 8 份
		公共服务设施现状图	1: 2000 8 份
		市政公用设施现状图	1: 2000 8 份
		建筑质量现状评价图	1: 2000 8 份
		建筑高度现状图	1: 2000 8 份
		上位规划分析图	1: 2000 8 份
		土地权属现状图	1: 2000 8 份
		三区三线图	1: 2000 8 份

项目		具体内容	备注
		土地利用规划图	1: 2000 8 份
		空间结构规划图	1: 2000 8 份
		交通设施规划图	1: 2000 8 份
		道路横断面设计图	1: 5000 8 份
		绿地与开敞空间规划图	1: 2000 8 份
		公共服务设施规划图	1: 2000 8 份
		历史文化保护规划图	1: 2000 8 份
		市政公用设施规划图(包括给水、排水、供电、燃气、供热、通信)	1: 2000 8 份
		管线综合规划图	1: 2000 8 份
		竖向工程规划图	1: 2000 8 份
		控制线规划图(包括城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线、工业用地控制线、历史文化保护线)	1: 2000 8 份
		开发强度控制规划图	1: 2000 8 份
		建筑高度控制规划图	1: 2000 8 份
		建筑密度控制规划图	1: 2000 8 份
		地块编号及指标总图	1: 2000 8 份
	法定图则	单元层面图则	A3 幅面 8 份
		实施层面图则	A3 幅面 8 份
	规划数据库	符合国家及地区相应编制办法技术标准要求	1 份电子成果
备注: 规划图纸按 1:2000 比例绘制, 应保证数据清晰, 如 A3 图幅难以满足要求, 可参照电子文件。			

中标通知书

项目预算：200000元



南京大學圖書館藏

[illegible]

2,000,000.00	(株) 第一生命
0	当 店 預 金 振 込 行
0	当 店 預 金 振 込 中



