**呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区**

**单元详细规划设计项目合同**

采购编号：

项目名称：呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区单元详细规划设计任务书

甲方： 呼和浩特经济技术开发区管理委员会建设管理局

乙方：

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》等相关法律法规、规范性文件以及呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区单元详细规划设计项目（填写项目名称） (填写政府采购项目编号）的成交结果、磋商（谈判）文件、响应文件等文件的相关内容，甲乙双方经平等协商，就如下合同条款达成一致意见。

**一、服务内容**

**（一）项目概况**

根据呼和浩特经济技术开发区管理委员会建设管理局工作需要对呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区单元详细规划设计进行采购，本项目预算金额为300.00万元整。

**（二）规划设计地块区位及范围**

项目位于沙尔沁镇，其隶属于内蒙古自治区呼和浩特市土默特左旗，北至玉泉区小黑河镇，南与盛乐镇、和林格尔经济开发区接壤，东临和林格尔县公喇嘛乡，西连白庙子镇。

本次规划设计范围分为两部分：

1.单元规划范围：北至园区天昊水泥厂北界，南至东河村南侧，东至沙尔沁村东侧，西至老龙不浪村西侧，规划面积14.66平方公里。

2.单元协调范围：沙尔沁镇城镇开发边界以外、与工业区相邻19平方公里范围，用于指导城镇开发边界以外单独选址项目的规划建设。

**（三）规划设计内容及要求**

1、呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区单元详细规划项目主要内容：落实《呼和浩特经济技术开发区沙尔沁镇（工业区）国土空间总体规划》刚性管控要求，衔接相关专项规划的空间管控要求。

单元按照分类进行引导，类型可分为一般单元和特殊单元，其中一般单元指特殊单元以外的单元，按照通则式的要求开展规划编制；特殊单元指涉及重点开发、城市更新、历史保护或战略留白等特殊要素的单元。若同一单元同时涉及多种特殊要素时，其规划编制需同时遵循多种要素的内容管控要求。

单元详细规划重点突出空间统筹，明确单元层面的主导功能、底线与用地布局、开发强度与规模控制、综合交通、公共服务设施、市政公用设施和防灾设施、竖向规划、重点地段城市设计引导等内容。

**2、技术要求**

在相关法律法规的指导下，结合沙尔沁片区的实际情况，编制单元详细规划。具体应包括但不限于以下内容：

1、功能定位

落实国土空间总体规划，衔接各专项规划，结合资源禀赋、地理位置、基础设施、经济发展等因素， 落实开发区国土空间发展定位。

2、空间布局

落实上位规划及专项规划划定的重要控制线以及国土空间保护开发格局与用地布局，如蓝绿空间系统、结构性路网体系、重要设施体系与布局要求等，深化、优化、细化总体布局，构建详细规划层面的总体结构。

3、开发强度与规模控制

落实总体规划要求，衔接相关专项规划，落实各类单元的开发管控要求，明确各项管控的总体安排，合理确定服务人口规模、单元建设用地规模和经营性用地总建筑面积。

节约集约用地，合理确定容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率四项主要控制指标，并形成地块控制指标一览表。工业用地和物流仓储用地应控制容积率、建筑密度下限和绿地率上限，其他用地应控制容积率、建筑高度、建筑密度上限和绿地率下限。

以最大限度地利用空间资源、促进产业的协调和可持续发展为目标，在空间上合理配置，积极引导产业用地集约节约发展。

4、道路交通规划

落实总体规划要求，衔接相关专项规划，明确线性交通

设施线位走向和宽度控制要求，对于非线性交通设施，应明

确其建设规模和布局要求。

5、公共服务设施规划

落实总体规划要求，衔接相关专项规划，确定各类公共

服务设施的数量、用地规模、建设规模和空间布局等管控要

求。

6、绿地与开敞空间规划

落实总体规划要求，衔接相关专项规划，结合单元内自然生态本底，明确绿地总量以及开敞空间体系，对绿地系统、公园广场、水域、生态廊道、通风廊道进行统筹安排。

7、市政公用设施和防灾设施规划

落实总体规划要求，衔接相关专项规划，同时依据“九通一平”原则，确定给水、排水、供电、燃气、通信、环卫、管线综合等主要市政公用设施配套及主要设施走廊控制等管控要求。明确消防、防洪排涝、应急避难、人防等防灾减灾设施布局和规模要求。

8、竖向规划

结合自然地形和道路运输、防洪排涝要求，确定道路坡度、控制点标高，提出有利于保护和改善城市环境景观，满足道路交通、地面排水、建筑布置和城市景观的竖向管控要求。

9、重点地段城市设计引导

落实上位规划中有关城市设计内容对开发区的控制要求，分析和研究开发区的环境特征、景观特色要素及空间关系，明确详细规划中城市设计的指导原则和控制要求。

1. 做好后期动态维护工作。

**（四）规划设计深度**

(1)规划应达到国家及自治区规定的国土空间详细规划设计深度要求，用地分类以二类为主。

(2)在上层次规划的指导下，完善地区用地结构、布局 和功能配置。规定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率 等控制指标；规定交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离、建筑间距等要求。

(3)明确各地块土地使用性质、兼容范围控制、土地使用强度及相关的规定性指标。

(4)建立合理、适当的人、车交通系统，确定各级支路的走向、红线位置、断面、控制点座标和标高。

(5)根据规划功能布局和产业人口容量的分配，从整体的角度完善规划用地范围的公共设施配套，用地规模、位置和界域。

(6)结合现有自然条件组织生态和景观系统，创造高标准的绿地系统。

(7)根据规划容量，结合现有的管线合理确定工程管线的走向、管径和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其服务规模、建设位置、用地范围。

**（五）项目成果要求**

成果包括法定文件和技术文件。

（1）法定文件

法定文件包括文本和图则两部分。

文本指规定规划强制性内容的具有法定效力的规划条文。

图则指反映文本内容的规划图纸及相关表格，应将文本中确定的强制性控制内容集中标示在一张有效的地形图上，并以插图方式标示所在的区域位置、以插表方式标示规划控制指标。单元详细规划的图则包括单元底线控制图则和单元传导控制图则。

（2）技术文件

技术文件包括规划说明和技术图纸。

规划说明是对规划文本的具体说明与解释，主要阐述规划决策的编制基础、分析过程和分析结论， 是配合规划文本和图件使用的重要参考

技术图纸是指说明规划意图的相关图示。主要包括区位图、影像图、园区鸟瞰图、国土空间用地用海现状图、三区三线图、城市“四线”规划图、功能结构规划图、土地使用规划图、道路系统规划图、绿地系统规划图、公共服务设施规划图、公用设施规划图、市政公用设施规划图、分期建设规划图及其他规划图等。

（六）规划编制时间及最终成果要求

1、最终成果应包括：法定文件、技术文件、附件、控规数据库（数据库标准另行制定），以及规划成果宣传相关材料。

2、规划成果包括中审稿、送审稿、报批稿和成果稿四个阶段成果。中间成果提交20套，电子文档（光盘）2套；送审成果提交20套，电子文档（光盘）2套；报批稿6套，电子文档（光盘）6套；最终成果提交6套，电子文档（光盘）6套，（具体数量根据实际需求有所变动）。

3、电子文档：包括文本电子文档（doc、pdf、ppt等）以及图纸电子文档（含dwg、jpg等）、详细规划入库数据库矢量文件，且电子矢量文件必须为可编辑（具体文件格式另行规定）。涉及空间位置的电子文件须以CAD和其他符合要求的矢量格式提交,包括研究对象现状和规划的GIS形式成果，更新国土空间规划“一张图”。

4、项目编制完成后，需继续按照质量维护期要求，对规划片区内涉及单元详细规划动态维护的内容做好技术支持服务。

(七)其他要求

**二、合同金额**

本合同金额为乙方完成本项目所需的一切费用，甲方不再向乙方支付其它任何费用，乙方也不得要求甲方支付其他任何费用。

**三、基础资料及保密要求**

1、甲方应及时向乙方提供项目开展所必需的有关基础资料，但乙方应提前将甲方需要提交的基础资料清单发送给甲方确认，乙方在项目开展时应首先完成现状调研和项目基础资料的汇编工作并提交甲方确认。

2、本项目的基础资料及成果归甲方所有，乙方对基础资料及成果负有保密责任。乙方不得将由甲方提供的有关合同或本项目有关的文件、计划、数据、图纸等基础资料以及成果提供给与履行本合同无关的任何其他人或用于其它与编制项目无关用途。乙方对于其可能接触了解基础资料及成果的员工，以及与乙方存在有本项目业务合作关系的第三方，均须签订保密协议，由该等员工（包括从乙方离职但了解甲方信息的人员）、本项目合作关系的第三方承担本协议项下的保密义务，且乙方对该等员工和第三方的泄密行为向甲方承担一切相应法律责任。乙方在使用基础资料过程中，如违反有关保密的法律、法规及规定以及甲方的要求，甲方有权收回基础资料，无条件终止乙方的使用权，乙方承担相应的法律责任。

3、本合同终止或解除后，乙方应在甲方要求的时间内将甲方提供的全部基础资料退还给甲方。

4、乙方的保密期限为永久。

**四、知识产权**

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，并保证甲方及甲方利益相关方免于遭受任何第三方基于本合同交付成果而提起任何知识产权诉讼。

本项目的成果知识产权归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方无权使用上述成果用于其他用途，更无权转让或许可他人使用。

**五、履行主体**

1、本合同范围的服务，应由乙方直接提供，未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部转包或部分分包给第三方。

2、如有未经甲方同意的转包或分包行为，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿给甲方带来的所有损失。

**六、合同履行时间、履行方式及履行地点**

1、履行时间：要求2023年9月底前完成单元划定工作，2023年11月底前完成单元详细规划编制工作，2023年12月底前上报土默特左旗人民政府审批（最终时间参照上级统一要求报批时间执行）。

2、履行方式：提供服务、完成合同所列工作任务

3、履行地点：呼和浩特市经济开发区

**七、成果验收**

技术服务最终成果达到了本合同第一条所列的要求，采用专家及部门审批方式验收。

**八、款项支付**

付款方式

1期：支付比例30%，合同签订后30日内支付；

2期：支付比例30%，中审稿完成通过专家认证30日内支付；

3期：支付比例20%，报批稿完成30日内支付；

4期：支付比例20%，成果稿完成30日内支付。

**九、税费及专家费**

本合同执行中相关的一切税费由乙方负担，成果上报审查产生的专家评审费由乙方承担。

**十、质量保证及后续服务**

1、各阶段审查前乙方须按照合同约定的进度要求提前向甲方提交申请审查单，待甲方确认达到阶段成果要求后，进入审查程序。

2、乙方应按本合同约定内容以及招标文件规定向甲方提供服务，若出现由于乙方不按进度、技术要求履行合同而导致项目进展缓慢、成果质量达不到要求的情况，甲方有权向乙方采取告诫、约谈、发出整改通知单、解除或终止合同、要求赔偿等有关措施。

3、乙方提供服务期间，应按照甲方的要求负责免费提供项目内容修改和调整服务（内容包括合同技术要求，以及项目审查会议意见要求）。如出现因乙方原因造成的逾期或未按修改调整要求进行调整的，甲方有权向乙方发出整改通知单，乙方应在整改期限内完成整改；若乙方未能在整改期限内完成整改的，甲方有权解除合同，停止合同款项的支付，并要求乙方返还已支付的合同款项。如乙方收到3次以上整改通知单的，则甲方将乙方项目组及其成员列入不良行为记录名单，在三年内禁止参加甲方的采购活动，并抄告行业监管部门。

4、乙方在服务质量保证期内，应对出现的质量及安全问题负责及时处理解决，相关费用由乙方承担。

**十一、违约责任**

1、甲方应向乙方提供基础资料及文件，并对其准确性负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行规划设计。

2、乙方须依法取得相应资质证书承揽国土空间规划编制工作，应按国家标准和合同约定的技术要求进行规划设计，按合同规定的内容、时间及份数向甲方交付规划设计文件，并对提交的规划成果质量负责。若乙方出现违反本条款规定的行为，依照《城乡规划法》第六十二条、《内蒙古自治区城乡规划条例》的相关规定，甲方有权报告给相关部门依法处理。

3、乙方不能在合同约定时间提交全部最终成果资料的，自逾期之日起，向甲方每日偿付合同总价款万分之六的违约金，同时不解除合同交货责任；逾期超过三十天的，甲方有权解除本合同，并可要求乙方偿付合同总价款20%的违约金,同时乙方应退回全部已支付价款。

4、乙方提供的成果质量验收不合格的，乙方应负责无偿重新提供，直至达到验收要求。因成果质量不符合合同要求给甲方造成损失的，甲方有权解除本合同，并可要求乙方偿付合同总价款20%的违约金,同时乙方应退回全部已支付价款。

5、因甲方原因逾期支付合同款的，自逾期之日起，向乙方每日偿付所需支付货款的万分之六的违约金，同时不解除合同付款责任。

6、乙方擅自将本合同的标的转包或者部分分包给第三方的，甲方有权解除合同，并可要求乙方偿付合同总价款20%的违约金，同时乙方应退回全部已支付价款。

7、如发生违约事件，守约方要求违约方支付违约金时，须以书面方式通知违约方，内容包括违约事件、违约金、支付时间和方式等；违约方在收到上述通知后，应于5个工作日内书面答复对方，并支付违约金。如双方不能就此达成一致意见，将按照本合同所规定的争议解决条款解决双方的纠纷。

8、付款按财政政策以及甲方的要求执行，因乙方迟延履行、乙方在本合同项下存在违约行为以及不符合财政资金支付时间要求等原因造成不能及时支付款的，甲方不承担任何责任。

**十二、不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续120天以上，双方可通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**十三、争议解决**

在本合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决，如协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院诉讼解决。

**十四、合同生效及其它**

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，另行签订补充协议，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方执 叁 份、乙方执 叁 份。（以下无正文）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委托方(甲方)： |  | 委托方(乙方)： |  |
| 住 所 地： |  | 住 所 地： |  |
| 法定代表人： |  | 法定代表人： |  |
| 项目联系人： |  | 项目联系人： |  |
| 联系方式： |  | 联系方式： |  |
| 通讯地址： |  | 通讯地址： |  |
| 电子信箱： |  | 电子信箱： |  |
| 传真： |  | 传真： |  |