合同编号：2024023

技术服务合同

项目名称：白城市中心城区详细规划

甲　　方：白城市自然资源局

乙　　方：白城市规划勘测设计院

签署地点：吉林省 白城市

签署时间：2024年9月10日

甲方：白城市自然资源局

地址：吉林省白城市洮北区白城经济开发区昌盛路 99 号

联系人：史亚光

联系电话：13843609001

乙方：白城市规划勘测设计院

地址：吉林省白城市洮北区新华东大路 141 号

联系人：刘文春

联系电话：13674477777

依据《中华人民共和国民法典》规定，甲乙双方就白城市中心城区详细规划技术服务有关事项，经协商一致，签订本合同。

一、 服务内容

1、甲方委托乙方完成白城市中心城区详细规划项目。

2、乙方按照合同约定内容完成白城市中心城区详细规划工作。

（1）服务范围

白城市市区中心城区城镇开发边界集建区及相邻影响区域。

（2）服务内容

（一）补测更新测绘图、现状调研。

（二）依据“三区三线”结合行政事权统筹生产、生活、生态和安全功能需求划定详细规划编制单元，根据单元空间特征和主导功能，

提出差异化指引，确定各单元需传导的核心指标、底线，落实上位规划。

（三）对中心城区已经建成的小区和生态新区控制详细规划从符合性、支撑性、适应性等方面进行优化评估调整。

（四）控详规应当明确建设区域主导功能,确定地块具体用途、建筑密度、容积率、绿地率等用地控制指标；提出公共服务设施、市政基础设施的配套要求，提出交通出入口方位、停车泊位等要求；规定各级道路的红线、断面、交叉口形式、控制点坐标和标高等；确定建筑后退红线、市政工程管线位置、工程设施、交通场站等用地界线；提出地块建筑体量、色彩、形体等城市设计指导原则等内容。地块规划用途按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，确定到二级分类以下。

（五）重点地区要求将城市设计纳入到详细规划管控引导，体现地域文化、特点，防止“千城一面”。

（六）完成控规数据库，规划批准后，应及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实现规划编制、审批、修改和实施全周期监督管理。

二、　甲乙双方义务

1、甲方权利与义务

（1）指定履行本合同的项目联系人，并通知乙方。

（2）按照合同约定支付费用。

（3）有权对工作进度和质量进行监督检查。

（4）项目完工并通过验收后，为乙方开具完工确认函。

2、乙方权利与义务

（1）依据合同约定按时完成工作，提交项目成果。

（2）做好项目成果验收过程中的相关工作。

（3）甲方对项目成果的修改意见，乙方应在规定时间内完成。

（4）指定履行本合同的项目联系人，并通知甲方。

（5）甲方支付完乙方所有费用后，乙方将涉及成果的资料全部移交甲方。

三、 工作成果

规划成果包括规划文本、图则、附件及数据库。

四、 工作进度与要求

2024 年 8 月-10 月补测地形图及调研资料；11 月划定详细规划单元方案；12 月形成详细规划单元划定报告；2025 年 1 月-3 月形成详细规划单元数据库；8 月前详细规划初步方案完成，9 月前形成审查方案、专家审查，11 月成果修改完善形成数据库，12 月报批。

五、 合同生效与期限

本合同有效期间为自双方签署之日起至双方履行完成本合同约定的全部义务时止。

六、 费用与支付

1、费用总额

本项目费用总金额为人民币伍佰玖拾伍万捌仟元整（￥5,958,000.00 元），该费用包括：资料费、差旅费、会议费及其他

费用。

2、支付方式

编制控制性详细规划各阶段工作量划分比例：

现状调研阶段 30%，方案阶段 40%，成果制作阶段 30%

资金拨付进度

（1）现状调研阶段

完成以下工作内容合格后拨付资金人民币壹佰柒拾捌万柒仟肆佰元整 ￥1,787,400.00 元（总资金×30%）：

资料收集与调研：通过对相关单位的走访,完成基础资料收集的工作。充分了解和熟悉中心城区现状，尤其是基础设施和公共服务设施，根据已有数据结合调研情况分析中心城区现状特征，梳理存在问题。同时相关专业人员熟悉新颁布相关法律法规与部门规章。明确控制性详细规划的重点任务和方向、编制指导思想、基本思路、目的意义和重点研究内容。

利用 GPS 对规划范围内道路高程点、建筑物、绿地、林地等现状进行测绘，利用激光扫描仪对规划范围内地上物建立立体模型，保障现状测量阶段数据的完整性，采用测绘无人机在规划范围内进行航飞，生成影像及图片资料。统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准的、比例不低于 1:2000 的地形图，以地籍调查和最新国土变更调查成果为基础，综合考虑遥感影像、地理国情监测、历年自然资源管理数据等作为补充数据，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，在现场调查和收集的相关资料等基

础上，对现状用地进行地类补充、转换和细化，按需细分至二级或三级地类，形成现状用地底图和底数。

（2）方案阶段

完成以下工作内容合格后拨付资金人民币贰佰叁拾捌万叁仟贰佰元整 ￥2,383,200.00 元（总资金×40%）：

中心城区编制单元划定：在全域范围统筹划定详细规划编制单元，搭建全域覆盖、边界闭合、上下贯穿的详细规划一张图基础框架。依据相关法律法规与部门规章，结合国土空间总体规划与相关专项规划，明确中心城区用地布局与功能分区，根据单元主体功能，划定中心城区控规编制单元，明确各单元主要的管控要素，引导各单元功能互补，协调发展。

初步方案阶段：对总体规划方案进行细化研究，根据中心城区单元划定，合理确定中心城区土地利用布局，对高度控制、容积率控制、开敞空间、路网布局、公共服务设施、市政设施等明确管控要求。对居住用地、商务商业用地等应明确权属，并为未来的发展提出指导性意见。

向相关单位汇报初步方案，并根据反馈，合理的对初步方案进行修改，并以此指导下一步工作。

（3）成果制作阶段

完成以下工作内容合格后拨付资金人民币壹佰柒拾捌万柒仟肆佰元整 ￥1,787,400.00 元（总资金×30%）：

根据各个部门的意见反馈，进行方案修改，并依据相关法律法规

与部门规章，对初步方案进行深化，完成控制性详细规划成果编制。

（4）费用支付前，乙方应向甲方提供等额发票。

3、乙方银行账户

账户名称：白城市规划勘测设计院

开户银行：建行洮北支行

银行账号：22001666238052544063

七、 保密

1、乙方对本合同及条款，以及在本项目实施过程中了解到的与甲方、甲方客户以及项目相关的所有信息和文件（以下简称“保密信息”）均应承担严格的保密义务，非因乙方的违约披露而公开的信息除外。该保密义务在本合同终止后仍然有效。

2、未经甲方事先书面许可，乙方及其下属雇员不得将保密信息用于与甲方委托事项无关的活动，亦不得向任何第三方披露保密信息。

3、双方对保密事项另有约定的，从其约定。该约定以补充协议方式，成为本合同不可分割之一部分。

八、 违约责任与争议解决

1、违约责任

（1）甲方资料提交不及时而造成不能如期履行合同的，乙方完成工作成果的时间相应顺延。

（2）乙方未按合同期限提供工作成果，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付乙方的所有费用并支付违约金，违约金的数额

（或计算方法）为合同款的 1%。

（3）乙方违反本合同约定，未按时提交工作成果应当支付违约金，每延误一天，违约金的数额（或计算方法）为合同款的 1‰。

2、争议解决

本合同生效期间，如出现争议，应本着平等原则友好协商；协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

九、 不可抗力

在合同有效期间，如果发生合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情势或重大变故，包括但不限于国家政策法规的重大变化、地震、水灾、传染性疾病、国际制裁以及战争等情形，而该等情形已经或者可能对任何乙方的业务状况、财务状况和本项目产生实质性不利影响或障碍，导致一方或双方无法履行本合同规定的义务时，则双方可协商决定延期执行、暂缓执行或终止本合同。发生不可抗力情况的一方应自不可抗力发生之日起 15 个工作日内向对方提供相应的证明文件。

如果上述不可抗力情形的发生严重影响一方履行其在本合同项下的义务，则该方有权在不可抗力造成的延误期内终止履行，而不应被视为违约。但是，该方应尽一切合理努力将不可抗力情形的后果减小到最低程度。

十、 附则

本合同一式拾份，双方各执伍份，具有同等法律效力。如有未尽事宜，双方经友好协商，可签署补充协议，成为本合同不可分割之一

部分。

（此页无正文，为《白城市中心城区详细规划项目技术服务合同》签字盖章页）

（甲方盖章）：白城市自然资源局

法定代表人或授权委托人（签字）：

2024 年 9 月 10 日

（乙方盖章）：白城市规划勘测设计院

法定代表人或授权委托人（签字）：

2024 年 9 月 10 日