

合同编号:

规划综合实施方案编制委托合同

项目名称: 房山区琉璃河遗址公园项目规划综合实施方案
(项目名称以最终审批为准)

委 托 方: 北京房山琉璃河遗址管理处

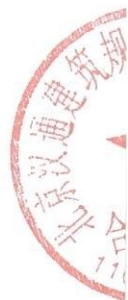
(甲 方)

受 托 方: 北京汉通建筑规划设计有限公司

(乙 方)

签订日期: 2024.2.6

签订地点: _____



规划综合实施方案编制委托合同

甲方：北京房山琉璃河遗址管理处

法定代表人：谭瑾

联系地址：(北京市房山区长阳镇 CSD 政府第三办公区二层)

乙方：北京汉通建筑规划设计有限公司

法定代表人：谭慧娇

联系地址：朝阳区南湖渠三巷南湖西园二期301号楼102号

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方经过充分、友好协商，兹就 房山区琉璃河遗址公园项目规划综合实施方案（项目名称以最终审批为准） 项目（以下简称“本项目”）规划综合实施方案编制的委托服务相关事宜，订立本合同。双方本着诚实、守信的原则履行本合同。

1. 项目概况

项目名称：房山区琉璃河遗址公园项目规划综合

实施方案（项目名称以最终审批为准）

项目位置：项目位于房山区琉璃河镇

琉璃河遗址公园范围约 3.37 平方公里，本项目以遗址公园范围内近期计划启动的规划城乡建设用地作为规划范围，总用地面积约 18 公顷（用地面积以最终审批为准），规划范围以外区域作为本次规划研究范围，面积约 3.19 平方公里。规划范围为本次规划最终报审范围。

2. 委托内容和成果要求

2.1 甲方委托乙方就房山区琉璃河遗址公园项目规划综合实施方案（项目名称以最终审批为准）项目提供规划综合实施方案编制服务，乙方为甲方编制规划综合实施方案，通过【区政府或规划主管部门审核并取得批复文件、备案或最终审查意见】。具体委托主要内容包括但不限于：

【(1) 项目地块规划用地方案

①对上位规划的落实及调整情况进行说明及论证。详细阐述本项目在用地布局与性质、建设规模、各项指标、道路、三大设施等方面对于上位规划的落实情况，有调整的部分则详细论证调整的合理性。

②以规划地块为规划对象，对规划地块进行控规基础编制工作。确定项目各地块的用地性质、建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标以及规定的文本说明和分析工作。

③梳理遗址公园整体情况，面积约 3.37 平方公里，对范围内用地进行统筹布局，对指标进行统筹说明，支撑本项目规模需求。

(2) 市政交通规划综合方案

市政交通规划综合方案主要包含道路、交通场站、市政场站及管线、河道等规划内容，重点论证落实项目的市政、交通解决方案，保障项目近期可实施性。

具体内容包括：梳理现状条件，确定规划标准，预测负荷需求，编制规划方案，提出项目清单（工程规模、工程投资、建设时序等）。

(3) 土地利用规划

统筹耕地占补平衡、农转用等内容，合理调整土地利用结构和布局，对土地利用、整治、保护等方面作统筹安排。

(4) 实施方案统筹

①明确项目实施路径和实施时序，对规划实施的社会效益和生态效益进行合理测算。从环境效益、社会效益、经济效益等方面论证项目实施后对区域发展的有利影响。

②统筹各专业内容：项目从多方面、多维度进行统筹编制，协调控规、市政、交通、资金测算、实施路径等各相关编制单位和内容，进行各方面内容的融会贯通，最终形成整体的综合项目报告。】

2.2 成果提交期限

乙方应在【 / 年 / 月 / 日前或甲方向乙方提交全部资料且支付首款后【30】个工作日内】提交【规划综合实施方案初稿】。

2.3 成果提交要求

乙方应提供符合甲方要求的全部成果，具体包括：规划综合实施方案报告和电子文件光盘。

成果提交形式应包括纸质版资料 2 份，电子版资料【PDF/Word】 1 份。

2.4 成果验收标准和方式

乙方提交的成果【通过区政府或规划主管部门审核并取得批复文件、备案或最终得到肯定性审查意见】，均视为符合甲方要求。

3. 合同价格

3.1 本合同采用以下第 (1) 种价格形式：(1) 本合同为固定总价合同，合同价款包含乙方为履行本合同所涉项目应收取的全部费用，除此之外，甲方无须向乙方支付任何其他费用。本合同费用总额（含税）为¥ 1,859,600.00 元，（大写）人民币 壹佰捌拾伍万玖仟陆佰元整（最终以财政评审金额为准），其中不含税金额为¥ 1,754,339.62 元，（大写）人民币 壹佰柒拾伍万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分，税率为 6 %。

(2) 本合同暂估费用总额(含税)为¥____/____元,(大写)人民币____/____,其中不含税金额为¥____/____元,(大写)人民币____/____,税率为____/____%。

最终结算以乙方实际开展的工作量,参考相关文件规定的收费标准,并下浮____/____%后确定。

3. 2 如本合同履行期间国家增值税率出现调整,合同总价相应调整,已付款部分税率按照调整前执行,未付款部分税率按照调整后执行。

4. 支付方式

4.1 合同生效后【10】个工作日内,向乙方支付本合同费用的50%:
计人民币玖拾贰万玖仟捌佰元整 (¥929,800.00) 。

4.2 本合同签订且规划设计成果经委托方确认并提交至北京市规划和自然资源委员会房山分局后10个工作日内委托方支付受托方该项目收费的30%:
人民币伍拾伍万柒仟捌佰捌拾元整 (¥557,880.00) 。

4.3 本合同签订且规划设计成果经北京市规划和自然资源委员会房山分局审查通过后10个工作日内委托方支付受托方项目总收费的20%:
人民币叁拾柒万壹仟玖佰贰拾元整 (¥371,920.00) 。

4.4 甲方付款前,乙方应按照甲方的要求开具等额有效的增值税专用发票,否则甲方有权延迟付款且不承担违约责任。

4.5 如因项目资金拨付审批时间拖延,致使甲方不能及时支付费用时,甲方可以延迟费用的支付,该延期支付不视为甲方违约,并不减轻乙方对本合同的责任。

4.6 本规划项目后期若有重大调整需另签订补充协议,如需拆分地块需要另行协商。若根据审查部门的需求,需增加城市设计、建筑

设计、运营策划、业态策划、交评环评水评等专业技术方案内容，需由甲方将专业技术方案提供给乙方。

5. 甲乙双方权利和义务

5.1 甲方义务

5.1.1 甲方应将项目所需资料提供给乙方，并确保资料的真实性、完整性。在乙方完成项目约定工作后，应按照甲方要求归还甲方所提供的所有项目资料。

5.1.2 甲方应有专人配合本项目的开展，对涉及第三方（各级政府、村集体等）事宜应负责协调各方关系。

5.1.3 乙方在工作期间，如需要到现场勘察，甲方须提供方便和配合。

5.1.4 组织审查乙方提交的初步成果和最终成果，并及时提出修改意见。

5.1.5 甲方有权对乙方工作进行监督和检查，有权要求乙方按照甲方需求进行限期整改。

5.1.6 甲方应按本合同约定支付乙方费用。

5.2 乙方义务

5.2.1 乙方应对甲方提供的材料进行专业判断，并在甲方提交资料后的【1】个工作日内进行审查并提出补充要求，逾期未提出要求的，视为甲方已提交全部资料。

5.2.2 乙方委派本项目联系人负责本合同履行期间的全面管理，项目负责人姓名：屈富生，联系方式 18233584500，并委派专业人员组成工作小组。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换项目负责人及工作小组人员。甲方认为乙方委派人员不符合要求的，有权要求乙

方更换人员，乙方应于收到甲方通知后【2】日内委派符合甲方要求的人员。

5.2.3 乙方应按合同约定的时间和质量要求向甲方提交工作成果，并配合甲方进行成果的审查及报批工作。该成果需取得相关主管部门的批复文件、备案或最终审查意见。因乙方自身原因出具的工作成果不符合甲方及相关部门要求的，乙方应在甲方要求的期限内完成修改，直至评审通过，由此产生的费用由乙方自行承担，工期不予顺延。

5.2.4 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利义务全部或部分转包或分包给第三方。

5.2.5 协助甲方协调与相关单位的各种关系。

5.2.6 合同履行期间及工作成果提交验收合格后【2】个月内，对甲方有关本项目内容及工作成果的使用产生的问题，乙方应提供免费咨询服务。

5.2.7 乙方应配合甲方准备费用评审相关资料，并同意以房山区财政评审结果进行费用结算。

6. 知识产权和保密约定

6.1 乙方因履行本合同所产生的所有成果的所有权及全部知识产权，归甲方所有。未经甲方书面同意，乙方不得擅自转让、泄露或用于本合同以外的其他目的。

6.2 乙方保证其调查分析方法、工作成果，不侵犯任何第三人的知识产权或其他合法权益，或导致甲方遭第三人权利主张或索赔。

6.3 乙方对甲方提供的相关项目资料应予保密。未经甲方书面允许，乙方不得在双方合作之外使用、擅自修改、复制或向第三方透露甲方的任何信息和资料。如发生以上情况，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

6.4 上述保密及知识产权归属条款长期有效，不因合同解除、终止等失效。

7. 违约责任

7.1 乙方因违反本合同第5.2.2-5.2.3条约定的义务时，每出现一次，甲方有权视情节严重程度要求乙方支付合同总金额3%的违约金，如乙方3次更正或重做后仍无法满足要求，甲方有权解除合同。

7.2 乙方应对向甲方提交的成果文件负责，因乙方提交的成果文件有错误而导致责任事故或给甲方带来任何损失，甲方有权解除本合同，同时乙方应向甲方支付本合同服务费总额【10%】的违约金。

7.3 乙方因违反本合同第5.2.4条约定的内容，擅自将本合同项下全部或部分权利义务转让给第三方的，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付本合同服务费总额【10%】的违约金。

7.4 乙方因违反本合同第6条约定的保密与知识产权条款，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付本合同服务费总额【10%】的违约金。

7.5 甲方有权从应向乙方支付的报酬中直接抵扣前述违约金或赔偿金。本协议所称“损失”包括实际损失、合同履行后可以获得的利益和诉讼费、仲裁费、合理的调查费、律师费等有关费用。

8. 合同变更、终止或解除

8.1 合同履行期限

合同服务期限为一年，具体以项目实际推进情况为准。

8.2 合同变更

本合同的变更必须由甲乙双方协商一致，并以签订补充协议形式确定。

8.3 合同终止或解除

8.3.1 本合同自生效之日起,至乙方按合同要求完成全部工作内容,且甲、乙双方结清合同规定的费用后,本合同即为终止。

8.3.2 甲方有权按照工作需要、项目的实际进展及政府等相关部门要求在【7】日内书面通知乙方终止或解除合同,且甲方不承担违约责任。如乙方未开展相关工作的,甲方不支付任何费用;乙方已开展相关工作的,甲方应根据乙方已进行的实际工作量进行结算。

8.3.3 乙方因本合同第 7.1-7.4 条规定的违约情形而导致甲方解除本合同,甲方有权不向乙方支付任何费用,乙方应当于收到甲方解除通知后【7】日内向甲方返还全部资料。

8.3.4 合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的,应当及时通知对方解除合同,因不可抗力产生的相关费用由双方协商确定。

9. 通知送达

9.1 双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址,以书面形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用挂号信或特快专递,通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准。

9.2 本合同载明的联系地址等信息发生变更的,变更一方应自变更之日起【3】日内以书面形式通知对方,因变更一方通知不及时所造成的不利后果由变更一方承担。

10. 争议解决

双方因履行本合同而发生的争议,应协商解决。协商不成的,向北京市房山区人民法院提起诉讼。

11. 其他

11.1 本合同自甲、乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖

单位公章或合同专用章之日起生效。

11.2 如受自然灾害、法律法规及政府政策变动等不可抗力影响，双方应协商解决。如果协商不成，或者不可抗力导致本合同不能正常履行，本合同解除，双方互不承担违约责任。甲方按照乙方的实际工作量支付报酬，除此之外不再支付任何费用。

11.3 本合同一式【陆】份，甲方持【肆】份，乙方持【贰】份，具有相同法律效力。

11.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.5 本合同未尽事宜双方协商解决，并另行签订补充协议。补充协议的约定与本协议不一致的，以补充协议为准。

(以下无正文，为合同签署页。)

签 署 页

甲方：

北京房山琉璃河遗址管理处

(单位公章或合同专用章)



乙方：

北京汉通建筑规划设计有限公司

(单位公章或合同专用章)



法定代表人(负责人)或
其授权代表(签字)：



法定代表人(负责人)或
其授权代表(签字)：



签订日期：

联系人：

联系方式：

签订日期：

联系人：屈富生

联系方式：18233584500