

合同编号：

政府采购合同

项目名称：正阳县自然资源局正阳县城镇详细规划单元划分、控
规评估及单元控规编制项目

甲 方：正阳县自然资源局

乙 方：驻马店市规划设计研究有限公司

签订地点：正阳县

签订时间：2025 年 7 月

甲、乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照正阳竞谈-2025-33（项目编号）的采购结果签订本合同。

1. 服务内容

一、服务范围：

正阳县中心城区，具体范围为《正阳县国土空间总体规划（2021-2035 年）》划定的中心城区城镇开发边界范围，总面积为 40.48 平方公里。

二、服务内容：

1、开展已编控规评估

开展已编控规评估的控规位于城镇开发边界内，评估遵循以下原则：与国土空间总体规划无冲突、适应目前城市发展和土地供应需求的，可继续沿用；已编控规难以满足发展需求、与国土空间总体规划布局不相适应或突破当前城镇开发边界的，应对控规进行调整修编，确保控规范围位于国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内。具体评估内容包括：

（1）符合性评估。对控规与国土空间总体规划强制性内容及纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统的专项规划的符合性进行评估；

（2）支撑性评估。对控规与已纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统的近中远期各类重点建设项目的支撑性进行评估；

（3）适应性评估。对控规与土地节约集约利用、安全韧性、城市更新、城市设计等要求的适应性进行评估；

（4）实施性评估。对控规道路衔接、地块衔接、设施落地、开发强度等可实施性进行评估。

2、划定控规编制单元

原则上以《正阳县国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的控规传导片区划分为基础。在此基础上，进一步优化、细化控制性详细规划编制单元的数量和边界。具体划定内容包括：

（1）划定单元边界。根据国土空间总体规划和控规评估结论，划定控规单元边界，体现突出主导功能、地域基本完整、边界相对稳定、规模适当合理的原则。

（2）明确单元类型和主导功能。根据国土空间总体规划，明确单元类型和承担的主导功能，体现居住生活、公共活动、工业生产、绿地休闲、历史文化等功能。

（3）统筹规模容量。分解落实国土空间总体规划划定的人口规模，制定单元开发

强度等基本控制要求。

(4) 制作控规单元划分数据库。根据省级要求制作控规单元划分数据库，纳入国土空间规划一张图。

3、单元控规编制

在满足“三区三线”要求、落实上位和相关专项规划等内容的基础上，综合考虑片区更新需求，2025 年需编制 3 平方公里内的单元详细规划编制工作。主要内容包括：

1. 现状分析与相关规划分析；2. 功能定位与规模控制；3. 空间结构与用地布局；4. 公共管理与公共服务设施规划；5. 道路交通与竖向控制；6. 绿地系统规划；7. 市政公用设施规划；8. 综合防灾规划；9. 土地使用规划控制；10. 地下空间规划控制；11. “四线”控制；12. 城市设计引导；13. 规划成果数据库建设。

三、成果要求

规划成果应质量合格，满足国家、河南省及驻马店市现行相关标准、规范和政策文件要求，并符合正阳县下一步规划编制的实际需要。

编制成果能够实现国土空间总体规划的有效传导，充分发挥详细规划“上承总体规划、下接实施治理”的关键作用，能作为自然资源主管部门进行规划管理、制定详规编制计划、开展详规新编或修编的依据。

2. 合同金额

本合同服务费总额为人民币（大写）：壹佰壹拾柒万伍仟元（¥1175000 元）。

3. 服务期限和服务地点

服务期限：90 日历天

服务地点：正阳县中心城区

4. 付款方式

付款方式：签订合同之日起 15 个工作日内支付服务费总额的 50%，人民币（大写）：伍拾捌万柒仟伍佰元（¥587500 元）；乙方提交的服务成果通过验收合格后向甲方开具合法有效的发票，甲方收到乙方发票之日起 30 个工作日内向乙方支付服务费总额的 50%，人民币（大写）：伍拾捌万柒仟伍佰元（¥587500 元）。

5. 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

6. 技术资料

没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规

格、计划、图纸等资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。

7. 知识产权

乙方保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的知识产权。如乙方所提供服务或服务成果侵犯第三方知识产权引发纠纷或诉讼，乙方应负责协助、参与知识产权纠纷处理，并承担给甲方造成的一切损失（包括但不限于甲方因诉讼产生的赔偿、诉讼费、律师费、差旅费等）。

8. 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务或服务成果无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。如乙方所提供服务或服务成果存在产权瑕疵引发纠纷或诉讼，乙方应负责协助、参与纠纷处理，并承担给甲方造成的一切损失（包括但不限于产权纠纷产生的赔偿、诉讼费、律师费、差旅费等）。

9. 转包或分包

9.1 本合同范围的服务乙方不得以任何方式和形式进行转包和分包。

9.2 乙方如有转包和分包的行为，甲方有权单方解除本合同并追究乙方违约责任，因合同解除造成的一切损失由乙方全部承担。

10. 质量保证

乙方应提供优质服务，保证服务质量，且不能低于合同规定的人员要求、服务标准。

11. 验收

验收严格按照谈判文件和响应文件规定的标准进行验收。

12. 甲方的权利和义务

12.1 甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。对乙方未按照合同履行的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

12.2 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

12.3 国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

13. 乙方的权利和义务

13.1 对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

13.2 对甲方下达整改通知书及时配合处理。

13.3 接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

13.4 国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

14. 违约责任

14.1 乙方未能按本合同规定时间提供服务成果的，从逾期之日起每日按服务费总额的3%标准向甲方支付违约金；逾期超过15日的，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已支付的服务费并按服务费总额的20%向甲方支付违约金。

14.2 如乙方提供的服务成果不符合协商文件、响应文件或本合同规定，经修改完善后仍达不到要求的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方已支付的服务费并按服务费总额的20%向甲方支付违约金。

14.3 如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

15. 不可抗力事件处理

15.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

15.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

16. 合同纠纷处理

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，所产生的争议由甲方住所地的人民法院管辖。

17. 违约解除合同

17.1 违反本合同第10条的规定的。

17.2 乙方未能履行合同规定的其它主要义务的。

17.3 在本合同履行过程中有腐败和欺诈行为的。

18. 其他约定

18.1 本采购项目的谈判文件、成交供应商的响应性文件以及相关的澄清确认函（如果有的话）均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

18.2 本合同未尽事宜，双方另行补充。

18.3 本合同正本一式 4 份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执2份。

以下无正文。

甲方：正阳县自然资源局

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

账号：

纳税人识别号：

联系人：

电 话：

乙方：驻马店市规划设计研究有限公司

单位地址：驻马店市通达路东段

法定代表人：

委托代理人：

账号：中国银行驻马店分行营业部25460481 6491

纳税人识别号：91411700418826387J

联系人：

电 话：

签订日期：2025年7月16日