

2024 年金台区 7 个乡村建设规划项目二标段

(项目标段编号: 2024-ZFBJ-038)

采购合同

采购人: 宝鸡市自然资源和规划局金台分局 (甲方)

供应商: 中凡国际工程设计有限公司 (乙方)

签订时间: 2024 年 10 月 21 日



宝鸡市自然资源和规划局金台分局（以下简称甲方）通过竞争性磋商，确定中
凡国际工程设计有限公司（以下简称乙方）为2024年金台区7个乡村建设规划项目二
标段技术服务单位。甲、乙双方充分协商一致，达成如下合同：

一、项目的名称、规模、编制内容、成果要求

项目名称：2024年金台区7个乡村建设规划项目二标段。

项目规模：本项目包括陵玉村、宝丰村全域。

编制内容：村庄规划编制应结合具体村庄类型，根据村庄类型、村民诉求等实际情况综合确定内容的广度和深度。

1. 基础分析

村庄区位条件、资源环境、土地利用、产业发展、基础设施与公共服务设施、生态环境保护、村民意愿等方面的问题进行深入研究分析。

2. 村庄发展定位与目标

明确村庄发展定位，研究制定村庄发展目标、国土空间开发保护目标、人居环境整治目标；落实生态保护红线、耕地保有量、永久基本农田保护面积、村庄建设用地规模等约束性指标，制定相关预期性指标；研究规划人口规模与人口增长和流动规律、村庄功能定位及村庄产业发展定位相匹配。

3. 村域空间布局规划

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展；统筹安排农村宅基地、经营性建设用地、基础设施公共服务设施和邻避设施用地的规模、布局 and 范围等；考虑“留白”机制。在村庄规划中预留不超过 5% 的建设用地机动指标，保障村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业、新业态等用地使用。

4. 耕地与永久基本农田保护规划：

将上位规划确定的耕地保有量、永久基本农田指标细化落实到图斑地块，落实永久基本农田储备区划定成果，统筹安排农林牧副渔等农业发展空间，完善农田水利设施布局，保障设施农业和农业产业园发展空间。



5. 产业发展规划

明确产业发展方向、村庄产业布局。统筹规划村域第一、第二、第三产业发展和空间布局，合理保障农村新产业新业态发展用地，明确产业用地用途、规模等要求，提出用地兼容性要求。

6. 住房布局规划

集中划定宅基地建设范围，合理确定宅基地规模，因地制宜提出住宅设计要求，加强存量村庄建设用地利用。

7. 基础设施规划

落实上位规划确定的区域性基础设施，完成道路交通、给水、排水、电力与通信、供热燃气、环卫工程等规划

8. 公共服务规划

合理布局行政管理、学校教育、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业服务等公共服务设施。

9. 村庄安全和防灾减灾规划

落实上位规划的灾害影响和安全防护范围，提出综合防灾的原则和要求，确定防洪排涝、地灾防治和消防等防灾减灾的措施，以及确定相应设施建设位置、标准，划定应急避险场所。

10. 生态保护修复和国土综合整治规划

落实深化上位规划确定的各类国土综合整治与生态修复的目标任务、整治区域、主要内容、空间布局等，将其细化到具体地块。

11. 特色风貌保护及村容村貌提升规划

结合村庄地形地貌特征与外部环境条件、传统乡土文化、居民生活习俗、村庄风貌特色，提出村口、河道、主要街巷等重要公共空间节点的环境整治提升措施，提升村庄风貌。

12. 近期建设计划



根据规划确定的目标任务提出近期急需推进的生态保护修复和综合整治、耕地和永久基本农田保护、产业发展、住房布局、道路交通建设、基础设施和公共服务配套、历史文化及特色风貌保护等项目，制定近期建设项目表。

13. 其他相关规划

按要求编制其他相关规划。

成果要求

1. 备案版成果

包括文本、图件、表格、数据库、附件。

1.1 文本

规划文本包括：总则、目标与定位、生态保护修复与综合整治、耕地和永久基本农田保护、产业发展、住房布局、道路交通、基础设施和公共服务、历史文化及特色风貌保护、村庄安全和防灾减灾、近期建设计划、规划实施保障。

1.2 图件

必备图件：村域综合现状图、村域综合规划图、村庄总平面图、生态保护修复规划图、近期建设项目规划图、历史文化及特色风貌保护图（特色保护类村庄必备）；

可选图件：永久基本农田保护图、产业规划图、道路交通规划图、公共服务设施规划图、基础设施规划图、历史文化及特色风貌保护图、安全和防灾减灾规划图、户型选择示意图、建筑风貌示意图等。

1.3 表格

表格包括规划控制指标表、村域国土空间结构调整表、近期建设项目表等

1.4 数据库

数据库要求明确村庄建设用地范围、永久基本农田保护区、生态保护区的范围，以.MDB 格式提交。具体结合国土空间规划“一张图”实施监督管理系统的相关要求执行。

1.5 附件



包括现状调研材料、村民意见征集材料、会议纪要、部门意见及专家论证意见、村民参与村庄规划等相关记录材料。

2. 村民版成果

村民公示版成果应满足易懂、易用的基本要求，成果内容要图文并茂，应包括“2图1表1公约”，分别为村域综合规划图、村庄总平面图、近期建设项目表、村庄规划管理公约。

2.1 村域综合规划图、村庄总平面图：可根据需要增加相关示意图，增进村民对规划成果的理解。

2.2 近期建设项目表：包括生态修复、土地整治、人居环境整治、基础设施和公共服务设施建设、历史文化保护、产业发展等项目名称、用地面积、资金规模、筹措方式、建设主体和方式等。

2.3 村庄规划管理公约：内容应包括规划核心要求，如生态保护、耕地和永久基本农田保护、历史文化保护、建设空间管制、村庄安全和防灾减灾等。

3. 其他要求

成果内容须符合国家、省、市相关法律、标准、规程的相关规定。图纸和文本须做到清晰、完整、表达准确，同类图纸规格应尽量统一。文本、文件、图纸格式需与区国土空间规划及空间规划信息平台紧密联系和有效对接。最终成果内容确保达到符合审查审批要求。

二、进度安排

1. 前期准备及调研阶段（15个日历天）

研究制定规划编制工作方案和技术方案，明确工作组织，落实工作任务分工；确定技术路线及工作计划，细化工作内容；制定调研计划，完善资料清单；开展现场踏勘、座谈会、资料收集等多种调研工作。

2. 阶段性规划成果编制阶段（30个日历天）

通过分析村庄的资源定位、产业定位、形象定位、功能定位等确定村庄的战略定位，根据前期的研究工作形成规划框架思路（PPT、PDF），制作工作统一数据底图



(核心图件数据 SHP、CAD、JPG)，形成符合审查要求的成果。

3. 成果审查修改完善及报批阶段 (15 个日历天)

规划审查通过后，根据审查结论进一步修改完善规划成果，并按规定的程序报批。因国家政策或地方特殊情况对村庄规划编制进度要求发生变化，甲乙双方可协商调整。

三、合同金额及付款方式

合同总金额 ¥195500.00 元 (大写：壹拾玖万伍仟伍佰元整)。在资金到位情况下，合同签订后预付合同总金额的 40%，合计金额 ¥78200.00 元 (大写：柒万捌仟贰佰元整)；成果审批通过后支付合同总金额剩余的 60%，合计金额 ¥117300.00 元 (大写：壹拾壹万柒仟叁佰元整)。

四、服务条款

1. 乙方按国家现行的规划设计标准、规范进行规划设计，对其提交的规划设计成果质量负责，并负责对规划设计成果出现的遗漏或错误进行修改、补充。
2. 乙方不得侵害任何第三方的知识产权，由此造成的赔偿责任由乙方承担。
3. 乙方提交设计文件的知识产权归甲方所有。

五、纠纷解决途径。

本合同发生争议时，双方当事人应及时协商解决，协商不成的，可向 当地 仲裁委员会提请仲裁或提交 当地 法院判决。

六、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

七、附则

1. 本合同一式 陆 份，发包人 叁 份，设计人 叁 份，均具同等效力。本合同自双方签字，加盖双方公章后生效。
2. 其它约定事项：中凡国际工程设计有限公司全权委托中凡国际工程设计有限公司宝鸡分公司承担项目实施过程中具体执行及设计费收款等服务，本项目所产生的设计费汇入中凡国际工程设计有限公司宝鸡分公司的开户银行：招商银行宝鸡分



行营业部，账号：918900306210301，并由中凡国际工程设计有限公司宝鸡分公司开具相关发票。

3. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

以下无正文

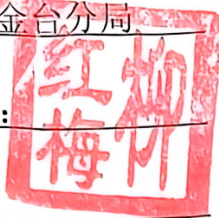


签字页:

甲方(公章):

宝鸡市自然资源和规划局金台分局

法定代表人或授权代理人:



地址: 宝鸡市金台区上马营铁一中路

邮政编码: 721000

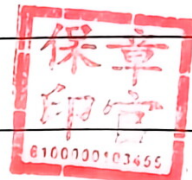
电话: 0917-3606964

签订时间: 2024年 10 月 21 日

乙方(公章):

中凡国际工程设计有限公司

法定代表人或授权代理人:



开户银行: 中国建设银行西安莲湖路支行

帐号: 61001711100050003906

地址: 陕西省西安市莲湖区莲湖路6号院

邮政编码: 710003

电话: 029-87213092

签订时间: 2024年 10 月 21 日

