

HT-202401/52

阎良区土地征收成片开发方案 编制项目

合 同 书

委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局阎良分局

受托方（乙方）：陕西华地勘察设计咨询有限公司

二〇二四年九月



委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局阎良分局

受托方（乙方）：陕西华地勘察设计咨询有限公司

根据阎良区土地征收成片开发方案编制项目政府采购结果，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方经协商一致，本着平等、自愿的原则，就阎良区土地征收成片开发方案编制项目订立本合同。

一、项目名称

阎良区土地征收成片开发方案编制项目

二、服务内容：

按照《土地管理法》第四十五条、自然资源部《关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）及陕西省自然资源厅《关于印发〈陕西省土地征收成片开发标准实施细则〉的通知》（陕自然资发〔2024〕297号）文件要求，阎良区需要针对亟需用地报批的项目编制土地征收成片开发方案。

受甲方委托，乙方作为阎良区土地征收成片开发方案编制项目工作的技术承担单位。主要负责以下几方面工作：

（一）收集整理阎良区国民经济和社会发展规划、历年土地报批供应、土地利用效率、现状道路、供热、供电及供气等基础数据。

（二）综合分析阎良区国民经济与社会发展计划、产业发展需求、基础设施建设计划、土地市场供需等因素，结合阎良区国土空间规划，按照公益性用地比例要求，确定成片开发范围及成片开发征收区域。

(三) 编制阎良区土地征收成片开发方案(征求意见稿), 协助甲方向成片开发范围内农村集体经济组织和农民以及阎良区发改、财政、生态环境、住建、人社等相关部门, 人大代表、政协委员和有关专家学者以及社会公众征求意见, 并按照意见对方案进行修改完善。

(四) 编制阎良区土地征收成片开发方案及其上报资料, 包括请示及审核意见、文本、表格、图件、附件及数据库。

(五) 协助甲方, 顺利通过市局相关处室对方案的审查、市局局长办公会的审议、市政府的审核。

(六) 协助甲方, 顺利通过省厅相关处室对方案的审查, 协助省厅组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等相关方面的专家对成片开发方案的科学性、必要性和可行性进行论证, 并完成成果修改。

(七) 取得省政府关于阎良区土地征收成片开发方案的批复文件。

三、服务时间

(一) 合同签订之日起至方案获得省政府批复止。

(二) 乙方应当在本合同签订后 365 个日历日内完成方案的编制并协助甲方逐级上报。

四、提交成果

(一) 批复: 陕西省人民政府关于方案的批复文件。

(二) 请示及审核意见: 阎良区人民政府关于报请审核方案的请示文件; 市资规局对方案的审核意见; 市政府关于报请审批方案的请示。

(三) 方案文本：阎良区土地征收成片开发方案。

(四) 表格：成片开发特性表、土地利用现状权属地类统计表、公益性用地情况统计表、开发时序情况表、拟建设项目用地类别情况表、历年已批准成片开发方案实施进度情况统计表等表格。

(五) 图件：成片开发范围位置示意图、国土空间规划图、拟建设项目用途布局及时序图等图件。

(六) 附件：阎良区人民政府将《方案》纳入当地国民经济和社会发展年度计划的相关证明材料或情况说明；成片开发范围内农村集体经济组织意见和集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的证明材料；方案向社会相关方面公开征求意见的情况及意见采纳情况说明；成片开发范围及征收区域界址点坐标；其他需要提供的材料。

(七) 矢量数据：主要为成片开发专题要素，包括成片开发范围、成片开发地块、建设项目 3 个图层。

五、项目经费及支付方式

1、项目经费：甲方向乙方支付项目服务费为人民币（含税）¥515000.00元（大写：伍拾壹万伍仟元整），含 6% 税费，合同执行过程中价格保持不变。

2、款项结算：双方合同签订后 10 个工作日内甲方按合同总金额的 40% 向乙方支付项目启动经费即人民币¥206000.00元（大写：贰拾万陆仟元整）；方案成果编制完成通过省自然资源厅专家论证后 10 个工作日内，甲方支付合同总金额 50%，即人民币¥257500.00元（大写：贰拾伍万柒仟伍佰元整）；成果取得省政府批复后，甲方支付剩

余 10%款项，即人民币¥51500.00元（大写：伍万壹仟伍佰元整）。
到付款节点后，乙方需开具相应金额的增值税普通发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任，同时乙方不得据此怠于履行义务。甲方取得发票后 7 个工作日内，向乙方支付相应金额。

3、支付方式：银行转账。

六、双方责任

1、甲方的权利与义务

①双方合作期间，甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和审核，拥有监管权，并可以根据实际情况对乙方提出意见或建议。

②甲方严格按照合同约定的付款时间和金额及时支付有关款项。

③如因甲方原因延期或取消项目，经甲方书面通知乙方后本合同即告解除，双方根据实际履行情况结清费用。

④乙方不得将成果转让、提供第三方使用，不得用于本合同以外的其他用途；乙方执行合同需甲方提供资料及其他材料的，未经甲方书面同意，不能向第三方提供。

⑤乙方应严格按照本合同的约定向甲方提交委托成果，并对所提交的委托成果质量负责，甲方有权对乙方的制作成果提出修改建议。

⑥项目制作完成后，提交甲方审核，甲方有权提出修改意见。

2、乙方的权利与义务

①乙方承接甲方业务，应根据本合同约定及甲方要求尽责为甲方服务，按时、按质、按量完成甲方委托的各项工作及要求。

②乙方组建该项目服务人员，并保持服务人员的相对固定，且服务标准能符合甲方要求。如乙方服务人员不能满足甲方要求，甲方有权随时要求更换。

③乙方必须按照甲方指定定稿人签字确认的活动实施细则，进行实施推进。

④乙方对甲方由于本合同目的而向乙方提供的任何资料（包括但不限于任何文字、图片、图表等）均负有保密义务，该等资料均为甲方所有并且甲方对其拥有完全的知识产权，未经甲方书面许可，乙方不得擅自将之披露给或用于任何第三方。

⑤全面负责乙方工作人员、乙方聘请人员的人身及财产安全工作。合同履行过程中乙方工作人员、乙方聘请人员发生任何人身、财产损失的，由乙方承担全部责任并赔偿损失，与甲方无涉。

⑥未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利和/或义务的全部或部分转让予任何第三方。

⑦乙方须接受甲方或者甲方委托的第三方机构项目过程及最终成果进行监督及验收。

七、不可抗力

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，经双方协商一致可签订补充协议或补充条款，延长合同履行期限，其延长期与不可抗力影响期相同。双方因不可抗力不能履行本合同的义务时，均可以部分或全部免除责任。不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。既包括自然灾害，如地震、台风、洪水、

火山爆发等，也包括某些社会事件，如战争、暴乱、罢工、国家有关政策的改变等；

2、受不可抗力影响的一方应立即就不可抗力事件对本合同履行的影响书面通知另一方，且应当在十五（15）日内向相对方提供权威机构出具的对该不可抗力事件之证明文件。待不可抗力消除后，如本合同有继续履行之可能，双方应当尽快书面确认是否恢复履行本合同下的各项义务。

八、合同的生效、变更与解除

（一）本合同书自甲、乙双方签名或盖章之日起生效；

（二）本合同书甲、乙双方任何一方提出变更合同书或解除合同书的要求时，应与另一方协商，获取另一方同意后，签订变更条款或协议，作为本合同书的正式附件，方可执行；

（三）一方因对方违反合同书或由于不可抗力因素，致使合同书履行成为不可能或不必要，有权通知另一方解除合同书；

（四）合同书双方任何一方逾期两个月不履行合同书规定的义务，有权解除协议，并索取赔偿；

（五）变更或解除合同书造成的损失由双方协商或按责任原则分别承担。

九、知识产权

（一）本项目所形成知识产权均归属甲方所有。

（二）乙方保证其项目实施过程中不侵犯任何第三方的知识产权。如出现侵犯第三方知识产权，乙方应负责解决并承担由此造成的一切

损失，包括但不限于第三方权益补偿、甲方经济利益的减损、甲方为证实乙方之违约行为所支出的各项调查取证、公证费用，甲方为寻求救济而支付的诉讼费用、律师费用等。

十、违约责任

(一) 合同生效后，无正当理由，甲方要求终止或解除合同，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付相应费用。

(二) 未经甲方书面同意，乙方擅自将服务过程中所接触到的甲方资料、数据和信息，以及在合同履行过程中形成的一切与甲方有关的资料、数据和信息泄露给第三方，甲方有权单方面解除合同，甲方据此解除合同的，乙方应当按照合同总金额的 20% 向甲方支付违约金，并赔偿给甲方造成的所有损失。

(三) 无正当理由，乙方未按照甲方要求期限完成服务工作的，每逾期 1 日，乙方应按合同价款万分之五向甲方支付违约金，逾期超过 7 日，甲方有权单方解除合同，甲方据此解除本合同的，乙方应退还已支付的所有款项，支付合同总金额 20% 的违约金，并赔偿给甲方造成的所有损失。

(四) 乙方未按照合同约定或者甲方要求履行合同义务，或者在履行职务过程中出现遗漏或错误的，乙方应当在甲方确定的期限内无偿采取补救措施且不免除逾期责任，直到达到质量要求。若乙方拒绝补救或补救后仍不能达到质量要求的，甲方有权单方面解除合同。甲方据此解除本合同的，乙方应承担本合同金额 20% 的违约金，给甲方造成的损失，乙方应及时、足额的赔偿。

(五) 由于乙方的错误，给甲方造成经济损失时，乙方应及时采取措施予以补救，并视损失大小，减收或免除损失部分的服务费用。

(六) 给甲方造成损失的，乙方应当及时、足额的赔偿，包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、保全费、公证费等。

十一、争议解决办法

本合同书未尽事宜由双方友好协商解决。若双方发生争议协商不成时，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、其他

(一) 本合同书一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力；

(二) 本合同书未尽事宜，经双方协商一致，应增加补充条款，补充条款是合同书的组成部分；

(三) 双方对合同书所作的变更文件、洽商纪要、信件及法定代表人的委托书等有关资料，都是合同书的组成部分，具有同等法律效力。

(四) 本合同书有效期至合同书内容履行完毕。

(以下无正文)

甲方：西安市自然资源和规划局
阎良分局（盖章）



法定代表人或授权代理人

（签字或盖章）：

地址：西安市阎良区凤凰东路3号

电话：029-86202683

签字日期：2024年 9月 25日

乙方：陕西华地勘察设计咨询有限公司
（盖章）



法定代表人或授权代理人

（签字或盖章）：



地址：陕西省西安市经开区凤城七路
赛高城市广场2幢3单元26层

电话：029-88224420

签字日期：2024年 9月 25日

账户名：陕西华地勘察设计咨询有限公司

账 号：61001781500052507145

开户行：建行西安文景路支行

