

政府采购

公开招标

西安国家民用航天产业基地国土空间单元详细规划  
(城镇开发边界内) 编制项目服务合同

(编号: )

甲方: 西安国家民用航天产业基地管理委员会

乙方一: 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

乙方二: 西安市城市规划设计研究院

鉴证方: 华夏国际项目管理有限公司

签订日期: 年 月

服务期限:

中国西安

# 服务合同

甲方：西安国家民用航天产业基地管理委员会

乙方一：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

乙方二：西安市城市规划设计研究院

鉴证方：华夏国际项目管理有限公司

鉴证方就甲方所需服务，在航天基地财政金融局的监督管理下，按照政府采购程序组织公开招标，确定乙方为西安国家民用航天产业基地国土空间单元详细规划（城镇开发边界内）编制项目（项目编号：HXGJXM2024-ZC-GK1047）中标供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》以及招标文件、中标通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下合同条款。

## 一、合同标的物内容

（一）项目名称：西安国家民用航天产业基地国土空间单元详细规划（城镇开发边界内）编制项目

（二）项目地点：西安国家民用航天产业基地

（三）规划范围：航天基地位于西安市东南部，北接雁塔区、曲江新区，西、南、东与长安自管区相接，全域范围约 65.46 平方公里。按照上位功能体系规划和全市一张图的指导，划分城镇单元共计 12 个，总面积约 49.43 平方公里。

（四）成果内容：片区层面，突出对上位规划底线管控和总体要求的传导落实，以全市国土空间规划总图为基础指引，优化细化片区功能布局和用地方案；单元层面，侧重围绕人民需求，匹配人

口容量，按照社区生活圈设施配置要求，对单元内设施进行增补优化。同时，强化对单元内可利用空间的梳理盘活以及重点项目的实施指引。

### 1. 理清底图底数

(1) 结合高分遥感卫星影像图、航拍影像图及现状踏勘情况，分析研究范围内现状建设情况，以及编制范围地块与周边建成地区的关系。

(2) 结合现状资料，梳理研究范围内土地利用现状，明确各地块的现状用地性质、用地面积、建筑高度等情况。

(3) 结合年度国土利用变更调查，形成用地分类以三级类为主的土地利用现状图。

(4) 结合土地权属、储备地等相关数据资料，摸清研究范围内土地产权状况及储备情况。

### 2. 开展现状评估

(1) 针对现状情况进行总结分析，梳理规划范围内存在的重点问题。

(2) 结合现状重点问题，提出具体建议。

### 3. 相关规划与单元研究

强制性内容研究，明确单元范围的相关管控要求，明确规划范围与公共服务设施、绿地等情况，同时衔接产业片区规划，明确产业用地布局、产业类型等，衔接产业正负面清单内容。

### 4. 用地布局及指标优化

(1) 承接上位规划确定的空间、规模等约束性指标，落实底线管控、用地规模、骨架路网等刚性管控内容。

(2) 做好与专项规划的衔接，以单元为单位细化公共服务设施、市政公用设施、交通道路设施及产业用地等结构性要素的配置要求和管控规则。

(3) 匹配人口容量，按照社区生活圈设施配置要求，对单元内设施进行增补优化和分级配置。

(4) 梳理盘活单元内可利用空间，明确重点项目的实施指引。

(5) 明晰单元用地功能、容量规模、各层级设施配置等核心管控内容和相关实施指引内容。

## 二、服务条件

(一) 服务地点：西安国家民用航天产业基地。

(二) 服务期：自合同签订之日起至合同第二阶段详细规划成果报批完成后止。

(三) 服务内容：

第一阶段：按照《西安市重点片区单元详细规划编制技术成果要求（试行）》完成单元详细规划管控一张图相关工作，包含片区层面规划成果和单元详细规划成果，其中片区层面规划成果包含“规划报告+规划图册”成果，即“1+8”技术成果，“1”为片区单元详细规划报告，“8”为八张片区单元详细规划核心图纸。单元详细规划成果最终形成“规划文本+规划图集”成果，即“1+8”技术成果，“1”为单元详细规划文本，“8”为八张单元详细规划核心图纸，同步完成规划数据库成果。

第二阶段：待国家或省级自然资源行政主管部门发布详细规划编制标准后，由原规划编制单位对单元详细规划成果进行完善，并按照法定程序报批。

#### （四）技术要求

本项目需采用广州市城市规划勘测设计研究院有限公司自有知识产权的如下高新技术：“规划专业辅助设计智慧管理应用软件 V1.0（编号：2022SR1438603）”、“规划用地的开发强度评估方法、装置及设备（编号：ZL202111119213.2）”、“一种社区生活圈的模拟测度方法（编号：ZL202111017222.0）”、“一种低效工业用地的快速识别方法、装置及其存储介质（编号：ZL202011316372.7）”以及“土地开发投资测算与利益平衡模型构建分析软件 V1.0（编号：2024SR0250000）”。上述高新技术仅为乙方履行本合同约定义务所使用的相应方式及工具，不视为乙方就上述高新技术所有权及知识产权等进行转让或许可。

### 三、合同价款

本合同费用测算标准依据《西安市城镇开发边界内五大片区详细规划编制计费指引(试行)》执行。

（一）合同含税总价：为人民币（大写）捌佰壹拾伍万元整（小写：¥ 8150000.00 元）。

按照联合体协议约定，乙方一（广州市城市规划勘测设计研究院有限公司）占比为 74.64%，总费用为人民币 ¥ 6,083,160.00 元（大写：陆佰零捌万叁仟壹佰陆拾元整）其中不含税价为 ¥ 5,738,830.19 元，增值税税金为 ¥ 344,329.81 元，增值税税率为 6%；

乙方二（西安市城市规划设计研究院）占比为 25.36%，总费用为人民币 ¥2,066,840.00 元（大写：贰佰零陆万陆仟捌佰肆拾元整）其中不含税价为¥1,949,849.06 元，增值税税金为¥116,990.94 元，增值税税率为 6%；

（二）本合同为总价合同，除甲乙双方另有约定外，合同总价包括为完成合同全部服务内容可能发生的全部费用，包括但不限于人工费、方案编制费、协调费、交通费、差旅费、食宿费、专家评审费、成果文件费、税金、招标代理费等。

（三）合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

#### 四、款项结算

（一）支付方式：

由甲方向乙方付款（如乙方为联合体，由甲方根据联合体协议中明确的费用占比比例向联合体各方分别付款）。甲方每次付款前，乙方（如乙方为联合体，联合体各方均按照联合体协议约定的比例）向甲方提供符合要求的等额增值税专用发票，否则甲方有权延迟付款且不承担任何责任。

（二）结算方式：

##### 1、第一阶段

①自本合同签订后 15 日内，甲方向乙方支付合同总费用的 30%，共人民币 ¥2,445,000.00 元。其中向乙方一（广州市城市规划勘测设计研究院有限公司）支付人民币¥1,824,948.00 元，向乙方二（西安市城市规划设计研究院）支付人民币¥620,052.00 元。

②政府同意纳入单元详细规划管控一张图后，甲方向乙方支付合同总价款的 15%，共人民币 ¥1,222,500.00 元。其中向乙方一（广州市城市规划勘测设计研究院有限公司）支付人民币¥912,474.00 元，向乙方二（西安市城市规划设计研究院）支付人民币¥310,026.00 元。

③成果资料按照数据库标准入库后，甲方向乙方支付合同总价款的 15%，共人民币¥1,222,500.00 元。其中向乙方一（广州市城市

规划勘测设计研究院有限公司)支付人民币¥912,474.00元,向乙方二(西安市城市规划设计研究院)支付人民币¥310,026.00元;

## 2、第二阶段:

④按照国省标准形成成果文件,通过专家会审查后,甲方向乙方支付合同总价款的20%,共人民币¥1,630,000.00元。其中向乙方一(广州市城市规画勘测设计研究院有限公司)支付人民币¥1,216,632.00元,向乙方二(西安市城市规划设计研究院)支付人民币¥413,368.00元。

⑤成果资料经政府审议通过后,甲方向乙方支付合同总价款的10%,共人民币¥815,000.00元。其中向乙方一(广州市城市规画勘测设计研究院有限公司)支付人民币¥608,316.00元,向乙方二(西安市城市规划设计研究院)支付人民币¥206,684.00元。

⑥成果资料按照数据库标准入库后,甲方向乙方支付合同总价款的10%,共人民币¥815,000.00元。其中向乙方一(广州市城市规画勘测设计研究院有限公司)支付人民币¥608,316.00元,向乙方二(西安市城市规划设计研究院)支付人民币¥206,684.00元。

## 五、双方的权利和义务

### (一) 甲方的权利和义务

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。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书,并要求乙方限期整改。

2. 甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。

3. 负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4. 根据本合同规定,按时向乙方支付应付服务费用。

5. 验收应在甲方和乙方双方共同参加下进行。甲方按国家有关规定、规范进行验收。

6. 国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

### (二) 乙方的权利和义务

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。

2. 根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3. 及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4. 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。

5. 国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

### （三）乙方的分工

乙方一（广州市城市规划勘测设计研究院有限公司）为项目负责，工作内容包括整体统筹、技术负责、进度把控、片区层面成果编制以及西康高速以东6个单元（7-12单元）相关成果编制等工作。

乙方二（西安市城市规划设计研究院）负责西康高速以西6个单元（1-6单元）相关成果编制以及市政、交通相关成果的编制工作。

## 六、质量保证

乙方所供服务必须执行下列条款：

（一）服务方案和方式科学、可行，人员配置合理，全面满足要求。

（二）符合国家有关服务规范要求，确保各项服务达到最佳运行效果。

（三）乙方提供的服务，若发生侵权而产生的一切后果，由乙方负责。甲方保留索赔权。

（四）服务承诺内容。

（五）双方拟定的其他条款。

## 七、验收

（一）服务内容完成后先由乙方进行自检，自检合格后邀请甲方进行验收。甲方确认乙方的自检内容后，组织乙方（必要时请有



关专家)进行最终验收,验收时乙方应派人员参加,共同对验收结果进行确认,并承担相关责任。验收合格后,填写政府采购项目履约验收单(一式叁份)作为对服务的最终认可。

(二)乙方向甲方提交服务实施过程中的所有成果资料。

(三)验收依据:

- 1、招标文件、投标文件;
- 2、本合同及附件文本;
- 3、国家相应的标准、规范。

(四)双方拟定的其他条款。

## 八、违约责任

(一)合同中未约定的,按《民法典》中的相关条款执行。

(二)乙方违反本协议约定,不能完成本协议约定的服务内容或标准,甲方有权要求乙方限期整改、逾期未改正的甲方有权终止服务合同且乙方应向甲方支付合同总费用20%的违约金,若同时给甲方造成经济损失的乙方应承担相应的赔偿责任。

(三)在本合同履行过程中,违约方因违约或造成守约方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

(四)未经甲方同意,乙方不得擅自将本合同服务分包或转包第三方承担。

(五)在合同履行期间,甲方要求终止或解除合同,乙方未开始工作的,应退还甲方已付的合同费用;已开始工作的,根据乙方已进行的该阶段工作量据实进行结算支付。

(六)因乙方对规划设计文件出现的遗漏或错误,造成工作重大返工或重做的,乙方应无条件无偿予以返工或重做,同时不得延误工期,否则每延误一日,应减收合同总费用的万分之一。(按照联合体协议约定的比例减收)。

(七)乙方未按照本合同约定时间完成服务的,每迟延一日应向甲方支付合同总费用万分之一的违约金并赔偿由此造成的全部损失。

(八) 本合同中各条款约定的违约金可自甲方未支付款项中直接扣除，违约金若不能弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方超出部分的损失。本合同所称的甲方损失，是指甲方因调查乙方的违约行为、采取补救措施而支出的所有费用，包括但不限于甲方的先期经济投入，以及甲方向乙方及有关单位追索而发生的仲裁费、诉讼费、执行费、保全费、公证费、律师费、差旅费等费用。

## 九、保密条款

(一) 乙方应遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对甲方提供的资料负有保密义务。未经甲方书面同意，不得将承接政府服务项目获得的政府、公民个人等各种信息和资料，提供给其他单位和个人，但乙方依据相关法定职责对外公开的除外。如发生以上情况，甲方有权索赔。

(二) 甲方有义务保护乙方的知识产权，未经乙方同意，不得将乙方交付的具有知识产权性质的成果文件、资料向第三方转让或用于本合同以外的项目。如发生以上情况，乙方有权索赔，但甲方依据相关法定职责对外公开的除外。

(三) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

(四) 双方拟定的其他条款。

## 十、争议解决

(一) 本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第2种方式解决：

- 1、提交西安仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

(二) 本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

## 十一、关于送达的约定

双方约定以 76490605@qq.com (甲方指定电子邮箱)、1007674800@qq.com (乙方指定电子邮箱)作为双方就本项目进行联系,传递本项目相关通知、纪要的载体。

## 十二、合同变更、终止和解除

(一) 在合同的执行期内,双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化,需要项目变更的,应双方协商后签订项目变更协议,(如双方变更事项不能达成一致的,仍按原合同履行,否则视为违约)。

(二) 因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的,本合同终止履行。

(三) 发生下列情形之一的,甲方有权解除合同,已完成成果归甲方所有,乙方应按照本合同第十二条的约定向甲方承担违约责任:

- 1、乙方未按本合同正文的要求执行项目,且经甲方要求,仍拒不改正的;
- 2、甲方发现乙方不具备项目承担资质资格和能力的;
- 3、乙方未能如期提交项目成果,且经甲方要求,仍未提交的;
- 4、乙方提交的成果因乙方自身原因未通过项目评审验收,且在30日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收的;
- 5、乙方严重违反合同约定的其它情形。

## 十三、合同生效

本合同一式拾份,甲方持叁份,乙方一持叁份,乙方二持叁份,采购代理机构壹份。本合同甲、乙双方签字并盖章后生效,合同执行完毕后,自动失效(合同的服务承诺则长期有效)。

## 十四、其他事项

(一) 航天基地财政金融局在合同的履行期间以及履行期后,可以随时检查项目的执行情况,对采购标准、采购内容进行调查核实,并对发现的问题进行处理。

(二) 招标文件、响应文件、中标通知书、合同附件均成为合同不可分割的部分。

(三) 甲乙双方因不可抗力及相关法律法规、政府相关政策变动导致本合同全部或部分不能履行时，发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生后\_5\_天内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失。因不可抗力及相关法律法规、政府相关政策变动导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

(四) 发票开票信息

单位名称	西安国家民用航天产业基地管理委员会
统一社会信用代码	12610100791694474Y
地址、邮编	陕西省西安市长安区航天中路 369 号
电话	029-81551051

(五) 合同未尽事宜，由甲、乙双方协商确认后签订政府采购补充合同，与原合同具有同等法律效力。

(本页无正文，为服务合同签署页)

甲方：西安国家民用航天产业基地管理委员会  
法定代表人或授权代表：  
经办人：方圆  
地址：陕西省西安市长安区航天中路 369 号  
邮编：710199  
电话：029-81551051



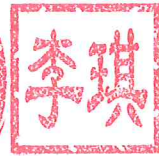
方圆

乙方一：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司  
法定代表人或授权代表：  
经办人：  
地址：广州市建设大马路 10 号  
邮编：510060  
电话：  
开户银行：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行  
银行账号：3602000909001308342



邓兴栋

乙方二：西安市城市规划设计研究院  
法定代表人或授权代表：  
经办人：  
地址：西安市莲湖区劳动南路 178 号  
邮编：710082  
电话：  
开户银行： 中国银行劳动南路支行  
银行账号：102805049518



鉴证方：华夏国际项目管理有限公司  
负责人：  
审核人：  
承办人：  
地址：  
邮编：  
电话：



张宝海

签字日期：2025 年 1 月 7 日

Handwritten signature or initials in the top left corner.

