

西安市莲湖区发展和改革委员会西安莲湖区枣园片区科技产业发展规划及重点产业园区产业与空间规划项目

合 同 书

合同编号：

采购人(甲方)： 西安市莲湖区发展和改革委员会

供应方(乙方)： 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

签订时间： 2023 年 11 月 14 日

甲方： 西安市莲湖区发展和改革委员会

乙方： 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司

甲方委托乙方承担 西安市莲湖区发展和改革委员会西安莲湖区枣园片区科技产业发展规划及重点产业园区产业与空间规划项目，项目地点为 西安市莲湖区，经双方协商一致，签订本合同，并共同履行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市规划法》和《城市规划设计计费指导意见》。

1.2 国家及地方有关规划设计管理法规和规章。

1.3 规划项目批准文件

1.4 其他：

第二条 设计依据

2.1 项目规划设计委托书

2.2 与项目研究有关的其它资料

第三条 合同费用

1、合同金额（大写）：叁佰肆拾玖万元整（小写）3490000.00元。

2、合同总价一次包死，包括完成本项目所需的全部费用，包括但不限于规划设计费、人工费、风险、税金等完成本项目所需的所有费用。

第四条 支付方式

（1）本合同生效后十个工作日内，乙方向甲方提交初步工作思路，甲方支付合同总金额的 30%，计人民币：1047000.00 元

（2）乙方提交初步成果，并通过甲方专题会议后十个工作日内，甲方支付合同总金额的 30%，计人民币：1047000.00 元

（3）乙方提交阶段成果，并通过甲方常务会议后，十个工作日内甲方支付合同总金额的 30%，计人民币：1047000.00 元

（4）乙方提交正式成果，并在售后服务期满后，十个工作日内甲方支付合同总额的 10%，计人民币：349000.00 元

（5）甲方支付上述费用之前，由乙方提供正式税务发票。

第五条 服务期限：365 日历天

第六条 成果要求

1. 工作范围

产业发展规划范围：以莲湖区枣园街道全域+土门街道经建油漆厂片区划定研究范围，总面积约 9 平方公里。

重点产业园区产业与空间规划范围：原红光物流收储范围，总面积约 96 亩。

2. 规划内容

(1) 枣园片区（9 平方公里）科技产业发展规划（产业规划+空间规划）

结合莲湖区发展诉求，深挖 9 平方公里发展痛点，明确发展定位，以产业升级和品质提升为双导向，根据莲湖区的实际发展诉求，持续对接西安市城市功能体系与布局规划编制动态，聚焦产业发展和空间发展两大维度，制定区域综合提升方案。

产业规划：梳理西安市产业基础，摸清莲湖家底，梳理新经济、科技产业产业链整体上中下游情况，分析莲湖区与周边区域的产业联动关系，结合莲湖区内部产业禀赋，进行产业发展整体战略及顶层设计，包括发展愿景、发展目标、产业体系等内容，从产业细分门类视角进行深入讨论和规划，确定规划区要发展的产业门类、产业结构、产业布局及产业目标，描绘规划区的产业蓝图。

空间规划：以《西安市城市功能体系与布局规划》和《莲湖区国土空间总体规划》为依据，落实功能区、功能组团、功能单元要求，结合区域发展目标和问题，提出与区域发展相匹配的发展方向及定位，构建区域整体发展框架；通过区域空间研究提出区域整体提升思路，对区域产城关系融合、公共空间系统构建、文化内涵彰显营造等进行研究并提出相应建议，支撑区域都市工业建设落地；以城市更新为实施路径，依据土地适用性评估，明确区域低效用地的多元盘活路径，提出整体实施策略，拟定近中远期实施行动计划。

(2) 1 个产业园区产业及空间规划

产业精准招商方案：根据项目产业落地、招商引资需求，开展招商策划研究，包括分析产业发展现状，即重点锁定行业的规模、发展速度、集中度、行业周期、全国布局、重点企业；分析产业链，对产业上下游进行细化研究，至少深入到四至五级细分产业链，得出这些具体产业环节和细分市场的企业长短名单。研究标杆企业选址诉求、选址动态，给出重点企业招商建议。

产品功能策划：通过市场调研，一是分析西安市相关产业园市场供应情况，

明确区域现有厂房、研发办公等租售市场情况、产品情况及其他供应情况；二是分析市场需求，根据产业规划和企业需求，明确园区的厂房、研发办公等产品需求情况，提出功能和产品画像。

经济测算与开发模式研究：根据建设指标方案进行投入产出的经济测算，研究开发模式，探讨社会资本进入路径。

园区空间规划：结合现状用地使用及周边权属情况，提出用地布局优化方案；以产业发展需求为导向，综合考虑产业适用性、空间多样性和实施落地性，合理落位生产、研发、办公、配套等功能空间，形成空间意向方案；对园区产业载体提出定制化产品建议，并对整体空间形态、交通组织、开发强度、建筑风貌等内容进行概念设计，绘制包容、多元、开放、高效的园区建设蓝图，形成建设指标方案。

第七条 设计周期

7.1 为确保按期完成规划编制任务，乙方需根据甲方要求按期完成编制工作。

7.1.1 基础工作阶段

开展并完成现状调研、资料收集整理、访谈踏勘等规划编制基础工作。

7.1.2 初步成果阶段

就初步成果及规划方案向西安市莲湖区发展和改革委员会汇报，建立基本规划共识。

7.1.3 阶段成果阶段

结合西安市莲湖区发展和改革委员会的意见，对成果进行修改完善，开展规划深化和设计，编制并提交中间成果。

7.1.4 正式成果阶段

结合各级部门意见，对成果进行修改完善，完成正式成果。

7.1.5 咨询服务阶段

在本合同约定的服务期限内，乙方提交正式成果后，就项目成果内容提供必要的技术咨询意见。

第八条 双方责任、权利

8.1 甲方按时提供乙方所需资料，并对其完整性、正确性及时限负责。如果超过时间为 10 天，乙方设计周期的各个阶段随之顺延；超过 15 天以上的，乙方有权重新确定设计时间。

8.2 甲方协助乙方人员在现场期间调研等事宜。

8.3 乙方方案与甲方要求有矛盾时，乙方需根据国家及地方有关规划设计规范和规划主管部门的意见进行修改。

8.4 甲方对乙方所提交的成果文件拥有使用权和处置权，甲方支付完本项目所有款项后知识产权归甲方所有，甲方有权选用、修改相关方案成果。乙方不得将甲方的设计方案及成果转让第三方。双方均同意并支持对方，可以将本合同项目的部分设计成果内容用于学术研究，发表论文或著作，使用已公开成果中的部分内容对外宣传。

8.5 因甲方原因导致甲方未按本合同约定支付规划费的，乙方有权要求甲方按欠付额每日 0.5% 支付逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同价款的 10%。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，提交成果的时间顺延，并书面通知甲方。

8.6 本合同履行期间，因乙方原因，乙方未能按合同约定的期限（含协商延缓的日期）提交符合合同约定成果的，甲方有权要求乙方按合同价款支付每日 0.5% 的违约金，逾期违约金总额不超过合同价款的 10%。逾期超过 30 日的，甲方有权暂停或单方解除合同，并书面通知乙方。乙方应退还甲方有关资料。

第九条 验收

9.1 本项目验收费用，由乙方自行承担。

9.2 验收依据：

9.2.1 本合同；

9.2.2 国家相应的标准、规范。

第十条 保密条款

10.1 本合同双方均应当对本合同的内容、因履行本合同或在本合同期间知悉的或收到对方的有关项目资料（以下简称“保密信息”）予以保密，未经保密信息披露方事先书面同意，不得向本合同以外的任何第三方披露。

10.2 保密信息接收方违反本条规定泄露披露方的保密信息的，由此产生的法律责任由接收方承担，造成披露方损失的，接收方依法应当承担赔偿责任。

10.3 上述保密义务，在本合同终止或解除后仍需履行。

第十一条 违约责任

11.1 任何一方违反本合同和约定条款均视为违约，另一方有权要求违约方

赔偿因违约造成的经济损失。

第十二条 争议解决

12.1 本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 其它

13.1 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

13.2 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

13.3 遇不可抗力、非乙方因素等其它因素造成合同设计内容变化，双方再补签合同确定具体事宜。

13.4 在合同履行过程中，如遇需要对方认知事项，必须以书面形式告之，对方收到书面告知后 10 个工作日内答复，否则，视为被告之方同意。

13.5 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

(以下无正文)

甲方单位名称(盖章):

乙方单位名称(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

单位地址:

单位地址:

联系人:

项目负责人:

联系电话:

联系电话:

银行帐号:

银行帐号:

日期:

日期: