

正本

## 规划编制服务合同

项目名称：西安市雁塔区 2026 年度规划编制服务等相关服务项目

项目建设地点：西安市雁塔区

合同编号：

委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局雁塔分局

承接方（乙方）：西安市城市规划设计研究院

签订日期：2026年 5 月 6 日

委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局雁塔分局

承接方（乙方）：西安市城市规划设计研究院

依照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》、《西安市城乡规划条例》等法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安市雁塔区 2026 年度规划编制服务等相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1、项目名称：西安市雁塔区 2026 年度规划编制服务等相关服务项目；

2、服务范围及规模：年度土地整备专项与征储供计划、单元详细规划优化调整、地块实施详细规划编制及“规土评让”技术服务、国土空间规划动态维护、信息数据加工处理、规划咨询及信息技术咨询服务、规划研究论证报告等相关技术服务；

3、服务地点：西安雁塔区范围内。

### 二、组成本文件的文件

1、合同；

2、中标（成交）通知书、投标文件、招标文件、澄清、招标补充文件（或委托书）；

3、本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 三、委托内容及范围

包含年度土地整备专项与征储供计划、地块实施详细规划及规土评让、单元详细规划优化调整、国土空间规划动态维护、信息数据加工处理、规划咨询及信息技术咨询服务、规划研究论证报告等相关技术服务。

(1) 甲方提交的有关资料及文件

1) 涉及项目的上位规划

2) 实施详细规划所需地形图、影像图、航拍图、项目立项批复、项目周边涉及的道路红线、项目范围多册合一等相关资料。

### 3) 与项目研究有关的其它资料

以上资料未经甲方同意，不得另作他用。

## (2) 乙方提交的设计成果内容

### 1) 年度土地整备专项与征储供计划

统筹考虑规划条件、土地成本、预期出让收益，进行投入产出测算。按照“规划-征储供-储备投资-收益测算”全链条一体化思路，协助编制《年度土地整备与征储供计划》“三图”。

### 2) 实施详细规划及规土评让编制内容

实施详细规划：结合土地权属和整备安排，以“多测合一”的基础测绘成果明确地块边界，确定地块用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等技术指标，市政基础设施和公共服务配套设施的用地规模、范围，以及建筑形态、公共空间等城市设计控制要求。

规土评让服务：配合市场对接和土地供应，提供“规土评让”全流程相关技术服务。

### 3) 单元详细规划优化调整

优化单元用地布局，落实上位规划确定的约束性指标和刚性管控要求，明晰单元层面及重点建设地块实施层面核心管控内容，指导实施详细规划编制、贯通开展用地规划许可和“规土评让”全链条工作。

### 4) 国土空间规划动态维护

结合年度国土空间总体规划体检评估，对区域国土空间规划进行必要的动态维护，保障规划的有效实施和刚性传导。

### 5) 信息数据加工处理、规划咨询及信息技术咨询服务

各类规划数据的标准化、数字化、空间化处理与建库。针对城市发展、土地市场、产业布局、公共服务设施等特定主题，基于多源数据（如规划数据、调查数据、社会经济数据）开展数据挖掘和分析等等相关信息数据加工及技术服务。

### 6) 规划研究论证报告

用地研究论证服务：结合项目成本核算，周边现状建设等内容，对项目用地优化进行可行性论证；

规划指标论证服务：结合项目成本核算，周边现状建设等内容，对项目用地优化进行可行性论证；

现状评估论证服务：包含现状建成、历史遗留项目的评估，城市更新项目的评估。

#### 四、服务期

自合同签订之日起一年，自 2026 年 05 月 06 日起至 2027 年 05 月 05 日止。

#### 五、合同价款

本合同为固定单价，为完成本项目所要求内容且验收合格的所有费用，单价包括但不限于人工费、方案编制费，协调费，踏勘中的交通费，差旅费，食宿费，专家评审费，税金等其他一切相关费用。所有单项费用总合不超过合同总价。

合同总价（大写）：人民币叁佰伍拾伍万圆整（小写）：¥3550000.00 元。

1、依据中国城市规划协会《城市规划设计计费指导意见》（2004 年 6 月）、《城乡规划设计计费指导意见（2017 版征求意见稿）》、《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）》（市资源发〔2024〕120 号）、《西安市加强国土空间详细规划、实施详细规划、宗地规划许可和“规土评让”一体化组织管理及相关规划计费指引（试行）》（市资源发〔2025〕127 号）等行业标准及政府文件，具体内容包含：年度土地整备专项与征储供计划、地块实施详细规划及规土评让、单元详细规划优化调整、国土空间规划动态维护、信息数据加工处理、规划咨询及信息技术咨询服务；下浮率为 20%；

2、参考国家发展和改革委员会《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283 号）、《城乡规划设计计费指导意见（2017 版征求意见稿）》具体内容包含：用地布局研究报告、规划用地研究报告、规划指标论证研究报告、现状评估论证报告；下浮率为 20%。

#### 六、结算依据及结算方式

（一）根据国家计委（计价格〔2001〕1218 号）文规定，参考中国城市规划协会《城市规划设计计费指导意见》（2004 年）中规协秘字第 022 号文件、《城乡规划设计计费指导意见（2017 版征求意见稿）》、《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）》（市资源发〔2024〕120 号）、《西安市

加强国土空间详细规划、实施详细规划、宗地规划许可和“规土评让”一体化组织管理及相关规划计费指引（试行）》（市资源发〔2025〕127号）、国家发展和改革委员会《建设前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）及其他相关文件的基础上，依据中标单位所填报的下浮率据实结算，甲方每笔业务发生时签订《业务委托单》；

（二）乙方提交的成果经甲方确认合格后，达到付款条件起10个工作日内，甲方应一次性结清相应业务的全部设计费用；

（三）甲方每次支付上述费用前，由乙方提供甲方财务认可的正式税务发票或票据。

### 七、承担业务的技术团队配备

1、项目负责人：涂冬梅； 联系电话：18629652332；

2、技术团队配备：周旋、刘茹、严群、雷英丽、易博文、王璐、鲍兴建、张晴、李姝雅、雒梓涵、藺彦方、苏沁泽等；

### 八、甲方责任

（一）甲方必须在合同签订后5个工作日内提供基础资料及设计要求，若提交时间超过约定期限，乙方可相应分别延迟提交各阶段规划设计成果。甲方需对提供的基础资料负责，并做好现场服务工作。

（二）甲方应协助乙方征询有关方面的意见，并在规划设计过程中做好有关部门的协调工作。甲方负责组织规划方案评审、报批，在每阶段汇报讨论后应按合同要求及时出具书面意见。

（三）甲方应根据合同规定如期支付规划设计费。

（四）甲方变更设计范围、内容和深度（变更量超过15%）或因提交的资料错误或提交的资料作较大修改以致造成乙方要返工时，双方需另行协商签订补充协议，调整原合同中有关条款，增付返工及新增规划设计内容的费用。如协商不成，甲方应按乙方已完成的设计内容支付相应的设计费用。

### 九、乙方责任

（一）乙方应按国家和地方有关法律、技术规范标准，以及合同约定的工作内容进行规划设计。

（二）乙方应按合同规定向有关部门的汇报，负责提供所需的汇报资料。应

按合同规定的进度、提交质量合格的规划设计成果，并对其负责。涉及专家评审会的相关费用由乙方承担。

(三) 乙方对甲方所提供的涉密资料承担保密义务。乙方按本合同规定编制的规划乙方案及各种成果资料，不得向其他单位提供和转让。(法律另有规定的除外)

(四) 乙方对规划设计成果中的遗漏、差错应负责进行修改或补充，同时要  
根据甲方按政府部门审批过程中提出的修改意见和专家评审意见拟定的修改意见  
书进行修改(修改仅仅针对本合同规定的规划设计内容范围内的内容)。如超出  
本合同规定的规划设计内容、甲乙双方需另行协商签订补充协议，就超出范围的  
修改内容的完成时间、新增费用等做出规定。

#### 十、违约责任

(一) 在合同生效七个工作日以后，甲方或乙方要求终止或解除合同，双方  
应协商处理，并就终止或解除合同达成一致。

(二) 因甲方原因,造成项目延期或中止,甲方应出具书面说明,责任由甲方  
承担，并与乙方协商处理办法。

#### 十一、争议解决方式

本合同产生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方同意将争议提交项  
目所在地法院审理。

#### 十二、其他

(一) 本合同由甲、乙双方签字、盖章后生效。

(二) 在合同约定期内因各种原因未能如期履行完毕，双方应友好协商另行  
约定合同有效期限。

(三) 本合同未尽事宜，双方可签订补充合同。对本合同的修改与变更，必  
须经甲乙双方签署书面协议方可生效。

(四) 具体业务以双方确认的《业务委托单》为准，《业务委托单》与本合  
同具有同等效力。

(五) 本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份，具同等效力。

本合同自双方签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合  
同即行终止。(本页以下无正文)

委托方单位名称：  
西安市自然资源和规划局雁塔分局  
(盖章)



法定代表人：



或委托代理人：

部门负责人：

*李强*

电话：

开户行：

银行帐号：

日期：2026.5.6

承接方单位名称：  
西安市城市规划设计研究院  
(盖章)



法定代表人：

或委托代理人：

*刘伟*

部门负责人：

*李强*

电话：

开户行：西安银行劳动南路支行

银行帐号：908011580000079357

日期：2026.5.6

# 中标（成交）通知书

项目编号：ZBXA-2603001



西安市城市规划设计研究院：

西安市自然资源和规划局雁塔分局于 2026年04月21日就 西安市雁塔区2026年度规划编制服务等相关服务项目（项目编号：ZBXA-2603001）进行 公开招标采购，现通知贵公司中标（成交），请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标（成交）合同包号	合同包1
中标（成交）合同包名称	西安市雁塔区2026年度规划编制服务等相关服务项目
中标（成交）金额（元）	3,550,000.00
合计金额（大写）：叁佰伍拾伍万元整	



根据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）文件要求，为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难，促进供应商依法诚信参加政府采购活动，有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>），选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品，凭项目中标（成交）结果、中标（成交）通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。