

合同登记编号：

技术服务合同

项目名称：西安高新区建设工程规划审批技术服务外包
(第2包)

委托人(甲方)：西安高新技术产业开发区自然资源和规划局

受托人(乙方)：中联西北工程设计研究院有限公司

签订地点：陕西省西安市

签订日期：2025年3月

根据西安高新区建设工程规划审批技术服务外包中标公告，乙方经过公开招标，成为了西安高新区建设工程规划审批技术服务外包中标单位。根据有关技术合同的规定及其他相关法律法规的规定，双方经友好协商，同意就以下条款订立本合同，共同信守执行。

一、项目名称

西安高新区建设工程规划审批技术服务外包（第2包）。

二、项目范围及规模

为高新区辖区范围内的所有建设项目提供规划审批技术服务，主要服务高新主城区区域约322平方公里。经公开招标为第二标段，为韦斗路以南片区（北至韦斗路，南到关中环线，西至镇街边界，东到镇街边界）。

三、项目内容

（一）政策研究及标准制定

1.政策研究：依据国家、省、市各级政府全面开展工程建设项目行政审批制度改革相关政策，结合国内外发达城市的先进案例和创新做法，研究提出高新区各类建设工程行政许可事项流程优化和规划审批管理的指导意见及建议，形成文件汇编和汇报材料。

2.标准制定：收集、整理国内各省、市在国土空间规划管理、建设工程“一书三证”管理办法、城市风貌、公共服务及基础设施建设、临建工程等方面的新政策、新标准、新

规范，分别形成政府规范性文件（法令、部门规章、管理技术规范）和国家及行业技术规范标准汇编；结合市资源规划审批业务系统和国土空间规划审批实际工作需求，完善、更新高新区自然资源局行政许可事项清单、办事指南、审批流程等；企业申报材料范本及制图标准、技术审查意见书范本、归档流程及资料范本等。

（二）“一书三证”等事项的技术审查

1.用地预审与选址意见书：在前期研究阶段为建设项目用地预审与规划选址提供专业咨询服务，在正式报批阶段出具建设项目用地预审与选址论证报告、踏勘论证报告、节地评价报告、规划修改方案、基本农田补划方案等研究报告的技术审查意见书（含附件、附图）；涉及重大项目用地预审及规划选址时，还需负责组织召开专家论证及评审会议。

2.建设用地规划许可：对历史遗留项目或在规划条件阶段未进行合规性审查的建设用地进行核查并出具用地合规性审查意见书（含附件、附图）。

3.建设工程规划许可（建筑工程、重大市政交通工程）：

（1）技术审查工作包括但不限于以下方面：对申报材料的完整性、适用性进行审核；按照国家和省、市、区技术规范、规划设计条件及相关政策性文件，对建设工程设计方案（含说明、图纸、图册等）进行技术审查并出具审查意见书（含附件、附图）。

(2) 技术审查对象包括但不限于以下方面：对重大建设项目的修建性详细规划进行初步审查；对建设工程设计方案，包括但不限于总平面图、建筑单体套图、交通设施及竖向布置方案套图、城市风貌及夜景亮化效果图、交通影响评价报告、日照分析报告等。

(3) 技术审查内容包括但不限于以下方面：

i. 建设项目的各项技术经济指标（容积率、建筑密度、绿地率、各类停车位、各类性质建筑的地上及地下面积、地下空间层数等）应符合上位规划、规划条件和规范性文件中规定全部规划指标和应配建设施类型，经对设计方案图具体内容逐项审查核减后符合规范的各类建筑和配套设施的实际规模数量应与技术经济指标表对应指标数据相符；

ii. 建筑布局方案所涉及的配建公共服务设施及基础设施布置、建筑退距、建筑间距、建筑高度及限高、人防、消防、日照、出入口、竖向等均应符合上位规划、规划条件及规范性文件的相关要求；

iii. 建设项目的建筑形式及内部空间设计应符合规划条件要求的用地性质和建筑使用性质；

iv. 建筑高度、建筑风格、色彩控制、立面材质、天际轮廓线、第五立面、屋顶绿化等方面应符合西安市及高新区城市风貌的相关要求，对建设项目的城市风貌及夜景亮化方案提出改进意见；

v.建设项目应符合上位规划、区域管理单位和行政主管部门相关要求的其他事项与内容。

(4) 市政交通工程方案：按照国家技术规范、地方及行业技术标准、上位专项规划以及规划条件，对道路交通工程的控制点坐标及高程、道路红线、横断面、纵断面及沿线重大基础设施协调等方面内容的设计说明与设计图纸进行技术审查，对市政主线管道工程的路由、管位、管径、埋深、标高、临近及相交管线路间距控制等方面内容的设计说明与设计图纸进行技术审查，出具技术审查意见书(含附件、附图)。

4.乡村规划许可：针对高新村镇规划区内乡镇企业、乡村公共设施、公益事业和农村集中居住区等建设项目，对申报材料的完整性、适用性进行审核；按照国家和省、市、区技术规范、规划设计条件及相关政策性文件，对建设工程设计方案进行技术审查并出具审查意见书(含附件、附图)。

5.其他审批事项：低风险小型社会投资建设项目、建筑外立面改造、临时用地及临时建筑、零星工程、不动产遗留问题处置、规划条件核实等项目设计方案出具技术审查意见书(含附件、附图)。

(三) 其他相关事项

1.规划审批阶段各专项工作会议(包括用地预审与选址论证报告专家论证评审会、交通影响评价报告评审会、海绵城市设计报告评审会、专家及部门联审会等)的专家评审费、

住宿费、伙食费等相关费用。根据建设项目特点和实际工作需要，组织现场实地踏勘、规划专项方案论证、利害关系人听证会等。

2.规划公示牌小样制作。

3.建设用地、建筑工程、市政线性工程项目统计报表及进展情况动态图更新，设计方案汇报图册标准化整理。

4.对存在限制条件的建设工程设计方案结合经验提出可能的解决办法、改进意见及建议。

5.其他涉及工程建设项目审批的相关事项。

四、服务周期、地点和方式

本合同服务期限为 2025 年 3 月 25 日至 2026 年 3 月 25 日，共计 12 个自然月，本合同在陕西省西安市履行。

五、服务要求

1.外包单位常驻服务人员不少于 4 名(规划、建筑方向)，职称职级应达到 2 名高级工程师，2 名中级工程师标准。

2.外包单位应对项目进行一码管地系统合规性审查，相应图件制作，设计方案汇报图册标准化整理、修改及汇总，各阶段材料组件上传系统，跟进各级会议并形成记录。

3.外包单位对规划技术外包服务一般事项出具技术审查报告时间不超过 2 个工作日，特殊事项须当日出具。外包单位需在最终拟审批的建设工程设计方案存档图纸上签章，确

认图纸内容与正式技术审查报告的一致性；各技术责任人对项目各阶段的技术审查报告进行核对，实行签字确认制。

4.外包单位须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其它资料及信息，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。

5.外包单位对其完成的技术审查事项（服务周期内及之后）全程跟踪服务工作，包括：规划解释、政策咨询、技术协调等服务等工作。

6.国家行政主管部门颁发的城乡规划（国土空间规划）乙级及以上编制单位或建筑行业（建筑工程）甲级资质或建筑行业工程设计甲级资质或工程设计综合甲级资质，须满足其中至少一项要求。

7.本合同第三条“服务内容”约定中的各服务成果，乙方应按甲方要求按时保质的提交，逾期提交的，乙方除应承担违约责任外，甲方有权另行委托第三方代为履行部分合同义务，产生的相应费用从本合同价款中扣除

8.乙方须在服务范围、服务期内完成不少于 80 个服务外包事项或完成总建筑面积不少于 780 万平方米的技术审查方案审查。如未完成，根据实际工作量支付相应费用，据实结算。政策研究及标准制定按照每项 1.8 万元、用地预审与选址意见书审查按照每项 0.8 万元计算、房屋建设工程设计方

案技术审查单价按 0.34 元/平方米计算（包含各类公示牌制作费用）。

9.甲方有其他服务要求的，可采用书面形式提出，乙方须按相应要求提供服务，但甲方所提要求明显不合理的除外。

10.服务期限届满前 30 日内，乙方应向甲方提出服务评价申请，甲方采用对乙方提交的服务成果、服务态度、服务效率、服务质量等进行综合评价的方式进行验收。

11.服务期限届满后 30 日内，乙方应预留一名项目服务责任驻场，保障项目顺利过渡。

六、合同价款及付款方式

第 2 包：中标合同总价为 265 万元（大写：贰佰陆拾伍万元整）。

1、合同签订后支付 30%，服务期满 6 个月后支付 20%，服务周期结束后支付 30%，项目完成规定数量后剩余 20%一次性付清。

2、中标单位在服务范围、服务期内须完成 80 个服务外包事项即可按照中标价付款，超出部分不再增补费用。

乙方账开户银行名称、户名和账号为：

开户银行：中国工商银行股份有限公司西安北大街支行

户 名：中联西北工程设计研究院有限公司

账 号：3700021709088100151

七、工作条件和协作事项

1. 甲乙双方共同拥有投标人提交的全部成果所有的知识产权。乙方将该项目成果用于甲方管辖区域外的其他项目或用于服务甲方以外第三方的，须经甲方同意；

2. 甲方为乙方在西安市开展调研工作提供协调、支持帮助；

3. 甲、乙双方均应遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》和其它相关规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权；未经对方许可，不得利用知悉的对方资料和成果为自己或第三方谋取利益；

4. 乙方应按国家及地方相关法律、法规、规范、标准规定的和合同约定的成果深度及要求编制，并按本合同约定的内容、时间及份数向甲方提交文件。

5. 乙方应配合甲方完成项目各阶段成果的汇报、审查、研讨、公示及公众咨询等工作，并负责解答相应的技术问题。

6. 乙方应对提交文件的质量负责，在服务周期内乙方有义务配合甲方对方案进行合理的修改和调整。

7. 乙方应对其工作人员在现场工作期间的一切行为负责，并对自身人员因意外事故而发生的人身、财产损害承担责任。

八、违约责任

1. 甲方责任

(1) 甲方应协助乙方进行现状调研和相关资料收集、组织相关单位的座谈会。除非双方特别约定，甲方应自收到乙方有关于此的协助需求后 7 个工作日内协调解决完毕；逾期，乙方该阶段工作时限顺延。

(2) 甲方变更委托项目、规模、条件或对所提供资料作较大修改，致使本合同约定义务发生根本性变化，双方另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。

(3) 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未实际开始工作的，双方互不承担责任；乙方已开始工作，并编制完成初步成果的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付相应费用，不足一半时，按编制费的一半支付；超过一半时，据实结算。

(4) 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付编制费。超过应付时间 10 日后，每逾期支付一天，应承担应支付金额万分之二的逾期违约金，且乙方提交成果的时间顺延。继续逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

(5) 甲方要求乙方比本合同规定的时间提前交付成果文件时，须征得乙方同意，不得严重背离合理工作周期，且甲方应支付赶工费。

2. 乙方责任

(1) 因乙方原因造成项目成果质量问题的，乙方除负责及时采取有效补救措施外，应免收受损失部分的合同价款，并支付合同总价款 10%的违约金。

(2) 由于乙方原因，延误了成果交付时间，每延误一天，应减收该项目设计费的万分之二，延误超过 30 日后，甲方有权解除合同，合同解除前乙方应退还甲方已付款项并向甲方支付合同总价款 10%的违约金。

(3) 乙方提交的成果文件不能通过甲方组织的审查会的，乙方需在 15 个工作日内予以修改完善，经修改完善后，超过约定期限仍不能通过验收的，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，并要求乙方退还已付合同款项，并支付合同 10%的违约金。

(4) 成果文件通过审查后，在本合同约定的剩余服务期限内，乙方无正当理由拒绝甲方提出的合理服务需求的，甲方有权拒绝支付剩余 10%的款项。未经甲方同意，乙方擅自修改已经验收的成果文件，应承担因此产生的一切后果。

(5) 因乙方其他违约行为造成合同终止或解除的，乙方须退还甲方已付的所有款项，并赔偿甲方合同价款 10%的违约金。

九、解决合同纠纷的方式

在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人和解或调解不成，可采取由西安仲裁委员会仲裁解决。

十、其它

1. 本合同一式 壹拾 份，甲方、乙方各执 伍 份。
2. 本合同未尽事宜，以国家有关规定办理，或经甲、乙双方另行签订补充协议和书面文件。
3. 本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，在履行完本合同各项条款时终止。
4. 本合同附件包括招标文件、中标人投标文件。
5. 由于不可抗力（包括因战争、动乱或其它非甲、乙方责任造成的爆炸、火灾及其它不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）致使合同无法履行时，应按有关法律规定及时协商解决。

（以下无正文）

甲方名称（盖章）：



法定代表人

或委托代理人：（签字）



乙方名称（盖章）：



法定代表人

或委托代理人：（签字）



签订日期：2015年3月25日

签订日期： 年 月 日