

合同编号：ZFQ（XD）-2026-004

《凤县农文旅产业融合示范区（十里店村曲家山、草店村）项目
策划合同》



委托单位：凤县文化和旅游局

受托单位：恒观远方（北京）网络科技有限公司

签订日期：二零二六年五月



《凤县农文旅产业融合示范区（十里店村曲家山、草店村）项目 策划》合同书

委托单位（以下简称甲方）：凤县文化和旅游局

委托方地址：陕西省宝鸡市凤县双石铺镇天水路

委托方联系人以及联系方式：李亮， 13088916456

策划单位（以下简称乙方）：恒观远方（北京）网络科技有限公司策划单位

地址：北京市东城区藏经馆胡同17号1幢一层1307室

策划单位联系人以及联系方式：任涛， 15810607673

甲、乙双方根据凤县十里店村曲家山、草店村农文旅产业融合示范区项目策划服务项目（项目编号：ZFQ（XD）-2026-004）磋商结果和竞争性磋商文件要求的承诺，依照《中华人民共和国民法典》、国家及地方有关城市规划管理的条例和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就凤县十里店村曲家山、草店村农文旅产业融合示范区项目策划事宜，经双方协商一致，订立以下合同：

第一条项目概况

1.1 项目名称：凤县农文旅产业融合示范区（十里店村曲家山、草店村）项目策划服务项目

第二条项目策划要求

2.1项目策划总体要求

2.1.1合规布局：项目策划布局需满足场地实际用地性质，严禁占用基本农田、不可突破生态红线，要衔接区域国土空间规划。

2.1.2文化文物保护：遇文化遗产、特色建筑、古树名木及文物古迹，



坚持“保护优先、适度利用”原则。

2.1.3 产品布局优化：结合地形地貌与资源禀赋，合理功能分区，实现住宿、体验、配套服务等业态动线流畅、互补共生。

2.1.4 前瞻性产品引导：立足市场需求，对标同类优质产品，融入差异化体验。

2.1.5 风貌协同管控：建筑造型应避免奇形怪状或过于夸张，要与原村落风貌协调。

2.2 项目策划具体要求

2.2.1 基础分析：包含区位、交通、资源、市场与客群、优劣势等分析。

2.2.2 创意思路与定位：包含发展策略、总体定位、发展路径及产品体系与IP等。

2.2.3 场地布局：总体布局与产品展示。

2.2.4 品牌推广策划：包含节事策划、投资估算、分期建设计划等。

第三条 工作成果

3.1 工作成果要求

3.1.1 策划服务成果必须满足本合同对内容的约定并经甲方验收合格。

3.1.2 策划成果报告应准确、完整地表达策划意图和内容。

3.1.3 策划成果报告包括文本、图纸。

3.1.4 策划成果报告、图纸必须清晰、完整。

3.1.5 项目完成后应提供所有成果的电子版。

3.2 工作成果内容具体包括：

3.2.1 阶段性汇报乙方向甲方提供简装A3打印文本五份。

3.2.2 乙方向甲方提交最终成果的A3彩色精装打印文本共计十份。

3.2.3 甲方需要更多打印文本，需自行付款加印。

3.2.4 甲方收到乙方提供该项目最终稿电子文件后，五个工作日内付清



尾款。

3.2.5以上每个阶段成果提交后甲方均需要反馈盖有公章的签收确认函单给乙方，每次收到阶段成果甲方向乙方提交书面的修改意见，乙方应当充分考虑甲方修改意见，并对成果进行调整。甲方最终同意的成果，应当向乙方出具确认函。

第四条服务费用及支付方式

4.1 经甲、乙双方商定，《凤县农文旅产业融合示范区（十里店村曲家山、草店村）项目策划》按国家有关标准执行，甲方向乙方支付全部策划费用共计人民币 贰拾捌万贰仟元整（¥：282000元）。此费用包含乙方产业策划师的前期考察费用、交通费、住宿费、策划费用、文印费、税费等一切费用，乙方不得主张其他费用。

4.2 付款比例及付款时间：

序号	分项	付款比例	付款金额 (元)	付款时间
1	启动款	30%	84600	本合同签订后十个工作日内。
2	进度款	40%	112800	乙方提交(十里店村曲家山、草店村)策划方案评审稿后十个工作日内。
3	尾款	30%	84600	乙方提交(十里店村曲家山、草店村)策划方案成果稿后十个工作日内。

4.3 付款方式：

合同付款分阶段进行，款项以银行转账形式转至乙方指定的银行账户，付款如遇国家法定节假日顺延。乙方收款前要为甲方开具正式发票。

乙方账户信息如下：

账户名称：恒观远方（北京）网络科技有限公司



账号：0200210709020139488

开户行：中国工商银行股份有限公司北京东直门支行

乙方如变更账户信息，应提前 10 个工作日书面告知甲方，否则，因此导致的乙方损失，甲方不承担任何责任。

第五条工作阶段与进度安排

5.1 第一阶段：勘查与资料搜集阶段

自本合同签订且乙方收到甲方启动款有效付款凭证后立即启动。

5.2 第二阶段：方案阶段

5.2.1 初稿阶段：乙方在勘查与资料搜集阶段完成后 20 个工作日内，向甲方提交《策划》初稿，并向甲方进行初稿汇报，乙方依据由甲方负责人签字并盖有甲方公章的书面要求进行修改，具体修改在下一阶段完成。

5.2.2 评审稿阶段：乙方依据由甲方负责人签字并盖有甲方公章的书面要求，在20个工作日内对《策划初稿》进行修改完善形成《过程稿》，再次提请甲方审议，乙方根据《过程稿》的反馈意见继续修改并形成《评审稿》。

5.3 第三个阶段：成果稿阶段

在收到甲方关于评审稿的书面反馈意见后 10 个工作日内，乙方向甲方提交修改后的稿件，经甲方书面审核确认为成果稿后，向甲方提交全部项目电子文件成果，甲方收到全部项目电子文件成果后，十个工作日内付清尾款。

5.4若因不可抗力原因造成工作延误的，则工作时间相应顺延。

第六条工作内容

通过本次策划，达到以下目标：定位清晰，市场目标明确，项目新颖独特，投资分期合理，收入模式明确，营销战略清楚，具备可操作性。

工作内容包括：区位分析、资源分析、市场研究、定位分析、综合现状与建设条件分析、功能布局、产业产品策划、服务设施系统策划、商业



模式策划、运营实施计划、营销计划等，本项目合同不含报规报建、规划建筑设计、景观落地设计、不含CAD施工图纸、不含3D或SU模型效果图。

6.1 区位分析：明晰场地所在区位及交通状况；

6.2 资源分析：考察项目及周边相关资源，对场地及周边可利用的资源进行比较分析；

6.3 市场研究：收集相关市场资料，依据相关调查，分析市场需求，提出市场定位与市场目标；

6.4 总体定位：通过分析，对项目区域的发展方向进行定位，包括主题定位、功能定位等；

6.5 功能布局：按照三产融合发展要求，进行生产力要素配置与布局，形成空间功能区块；

6.6 产业布局平面方案：按照空间功能划分及产业产品策划，形成可操作性强的平面产业布局方案；

6.7 产业产品策划：充分利用项目资源进行休闲度假、互动体验、种养植产业、加工产业等产业产品策划。

6.8 服务设施策划：交通、水、电、通讯、网络、公共服务设施等。

6.9 运营计划：对项目投资运作进行目标任务分项的计划，以资金投入为基础，按照业务顺序与结构板块，形成具体的工作计划。

6.10 营销计划：卖点策划与分析、营销思路策划、活动引流策划、等。

6.11 建设计划：项目投资估算、商业模式、分期建设计划等。

第七条 双方责任

7.1 甲方责任

7.1.1 积极配合乙方开展工作，按本合同规定的内容，在规定的时间内向乙方提交《策划书》需要的相关资料及文件，如：地形图，（不低于1:1000



的电子地形图)、土地利用现状图、三线控制范围图等图件和影像资料等,并对其完整性、正确性及时限性负责。

7.1.2 落实有关资金并按合同付款,因付款问题延迟工作时间由甲方负责。

7.1.3 本合同履行期间的阶段性汇报,由甲方负责组织。

7.1.4 甲方变更委托项目、规模、条件或因提交的资料错误或所提供资料作较大修改,以致造成乙方策划工作需返工时,双方需另行协商签订补充合同(或另订合同)、重新明确有关条款。

7.1.4 在合同履行期间,甲方要求终止或解除合同,应及时书面通知乙方,并根据乙方实际工作量,甲方支付相应的费用。

7.1.5 甲方应协助配合乙方相关人员考察及收集各种所需要的现场资料,并委派负责人进行工作对接。

7.1.6 甲方负责乙方策划人员,在凤县调研期间的用车安排。

7.2 乙方责任

7.2.1 乙方按本合同规定的工作内容、时间及份数向甲方交付项目《策划书》文件。

7.2.2 乙方根据甲方提供的基础资料,经过现场踏勘和分析后,按照国家有关法规和规范,为甲方编制具有科学性与适用性的策划方案。

7.2.3 乙方对项目《策划书》出现的遗漏或错误负责修改、补充、完善。

7.2.4 本合同生效后,乙方无正当理由要求终止或解除合同,乙方全额退还甲方支付的预定款。

7.2.5 乙方交付项目《策划书》文件后,按照分级评审原则,需配合参加有关上级组织的评审,并根据评审意见,负责必要的修改、补充、完善。

7.2.6 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提供的图纸等技术资料以及本合同项下的工作成果。



第八条知识产权

双方同意，本合同项下产生的所有工作成果（包括但不限于阶段性成果和最终成果，以下简称“工作成果”）的知识产权，自各阶段成果文件交付甲方并收到相应阶段款项之日起，该阶段成果的知识产权中的财产权即转移至甲方。甲方付清全部项目款项后，享有全部工作成果的完整知识产权。乙方对其完成的工作成果享有署名权。

第九条竣工验收

验收依据：

9.1 合同文本、竞争性磋商文件、磋商响应文件。

9.2 国内相关的标准、规范。

9.3 策划方案经凤县县委、县政府审议通过后，视为验收通过。

第十条违约责任

10.1 甲方不得以任何与乙方服务无关的理由延迟或拒绝支付已完成工作的项目费用；甲方如未按合同约定的时间向乙方支付项目费用，乙方有权停止工作。

10.2 如果一方在履行本合同时直接受到某一不可抗力事实的影响、迟延或阻碍，该方应在不可抗力事件发生后的10日内通知另一方并提供有关信息。

10.3 任何一方违反本合同其他条款之规定，应赔偿给对方造成的直接经济损失。

10.4 对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

第十一条合同终止

11.1 经甲、乙双方协商一致，可以解除合同。合同解除后，合同自然



终止。

11.2一方欲解除合同的，须提前15日以书面形式送达另一方，另一方同意的，合同解除。由此造成的损失，双方协商确定。

11.3甲方欲解除合同的，乙方有权就其已提交的工作成果向甲方主张相应阶段的款项；乙方欲解除合同的，甲方有权就其已支付的相应阶段款项主张相应的工作成果。

11.4双方选择解除合同的，合同终止，后续的费用不再发生，已发生的费用不再返还。

第十二条 争议解决

12.1 如果双方就本合同的解释、有效性、终止或执行方面有任何问题，应协商解决有关问题。

12.2 如双方不能协商解决与本合同有关的或由本合同引致的争议，任何一方均可向项目所在地法院提起诉讼。

第十三条 合同组成

13.1 成交通知书

13.2 合同文件

13.3 国家相关规范及标准

13.4 技术规格及参数表

13.5 竞争性磋商文件

13.6 竞争性磋商响应文件

第十四条 其他条款

14.1本合同自双方签字盖章之日起生效。

14.2本合同未尽事宜，由双方协商解决，并及时签订补充合同，补充合同经双方签字生效后，与本合同具有同等效力。

14.3甲乙双方履行完本合同规定的权利和义务后，本合同自行失效。



本合同一式陆份，甲乙双方各持叁份，均具有同等效力。

甲方名称(盖章): 凤县文化和旅游局



乙方名称(盖章): 恒观远方(北京)网络科技有限公司



地址: 陕西省宝鸡市凤县沔水路

地址: 北京市东城区藏经馆胡同17号1幢1层1307室

授权代表人(签字):

陈长
2020.5.1

电话: 0917-47646645

法定代表人(签字)



电话: 15810607673

开户银行: 中国农业银行股份有限公司宝鸡市凤县支行营业室

开户银行: 中国工商银行股份有限公司北京东直门支行

账号: 26350101040005284

账号: 0200210709020139488

