

成交通知书

国策众合（北京）建筑工程设计有限公司：

你方于 2025 年 06 月 24 日所递交的大荔县 2024 年“多规合一”实用性村庄规划编制合同包 2 磋商响应文件已被我方接受，并确定为成交人。

成交价：小写：¥ 178000.00 元

大写：壹拾柒万捌仟元整

合同履行期限：90 日历天

服务质量：符合国家现行行业标准

请你方在接到通知书后的 30 日内到大荔县自然资源局与我方签订合同。

特此通知。

采 购 人：大荔县自然资源局

采购代理机构：陕西中宏智博工程项目管理有限公司

2025 年 06 月 26 日



合同登记编号:

大荔县实用性村庄规划编制工作
规划服务合同

项目名称: 大荔县 2024 年“多规合一”实用性村庄规划编制
项目(合同包 2)

采购人(甲方): 大荔县自然资源局

供应商(乙方): 国策众合(北京)建筑工程设计有限公司

签订时间: 2025 年 7 月 1 日

规划服务合同

采购人（甲方）：大荔县自然资源局

供应商（乙方）：国策众合(北京)建筑工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与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：大荔县 2024 年“多规合一”实用性村庄规划编制项目（合同包 2）；
2. 项目地点：大荔县安仁镇龙门村；
3. 项目内容：依据《陕西省实用性村庄规划编制技术要点》，编制完成大荔县安仁镇龙门村的备案版成果和村民版成果电子版，涉及的文、图、表、数据库应相辅相成，衔接一致。

二、工作深度

1. 编制依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》；
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年）；
- (5) 《陕西省实用性村庄规划编制技术要点》（2023 年 2 月）；
- (6) 中共中央 国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发[2019]18 号）；
- (7) 中共中央 国务院《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发[2021]1 号）；
- (8) 中共中央办公厅 国务院办公厅《乡村建设行动实施方案》（2022 年 5 月）；
- (9) 中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部《关于统筹推进村庄规划的意见》（农规发[2019]1 号）；
- (10) 国家乡村振兴局 中央组织部 国家发展改革委 民政部 自然资源部住房和城乡建设部 农业农村部《关于印发〈农民参与乡村建设指南（试行）〉的通知》（国乡振发[2023]2 号）；
- (11) 自然资源部办公厅《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发[2019]35 号）；
- (12) 自然资源部办公厅《关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发[2020]57 号）；
- (13) 中共陕西省委 陕西省人民政府《关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》（陕发[2020]17 号）；
- (14) 中共陕西省委农村工作领导小组（省委实施乡村振兴战略领导小组）《关于印发〈陕西省农村人居环境整治提升五年行动（2021-2025 年）实施方案〉的通知》（陕农工办发[2022]9 号）；
- (15) 国、省、市、县相关技术标准、政策文件等。

2. 编制要求

坚持县域一盘棋，村庄规划要与县、乡镇级国土空间规划相衔接，落实上位规划、相关专项规划提出的各类约束性指标，针对不同类型村庄发展需求，结合村域自身实际，明确村庄发展定位与目标，从优化村域空间布局、落实规划用途管制要求、提出产业发展方向和优

化村庄产业布局、引导村庄农宅合理布局、分类补充村庄基础设施、合理布局各类公共服务设施、加强村庄风貌引导和管控、提升村容村貌、推进生态保护修复和国土综合整治、增强村庄安全与防灾减灾能力、制定近期建设计划等方面，编制大荔县“多规合一”实用性村庄规划。

3. 编制内容

规划编制内容应符合《陕西省实用性村庄规划编制技术要点》要求。

(1) 村庄基础分析

立足村庄的区位条件、资源环境禀赋、社会经济基础及战略机遇等，总结村庄特点，分析村域国土空间开发本底条件和村庄发展条件，梳理总结村庄土地利用、产业发展、基础设施与公共服务设施、生态环境保护等方面的问题，并针对各种问题进行深入研究分析。

(2) 村庄发展定位与目标

落实上位规划的要求，结合村庄资源环境、发展基础和建设水平，科学预测村庄人口规模，明确村庄发展定位，确定村庄发展目标和重点任务，落实上位规划各项约束性指标，制定相关预期性指标。

(3) 村域空间布局规划

落实上位规划用途管制要求，优化村域空间布局，落实永久基本农田、生态保护红线等各类控制线。科学划定绿化用地，合理安排年度绿化任务。统筹安排农村宅基地、经营性建设用地、基础设施、公共服务设施和邻避设施用地的规模、布局 and 范围等。在不改变县、镇级国土空间规划约束性指标的情况下，结合村庄实际对各类用地布局进行优化，同时探索规划“留白”机制。

(4) 耕地和永久基本农田保护规划

严格落实上位规划下达的耕地和永久基本农田保护目标，并细化落实到图斑地块，确保图、数、实地相一致。落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农业产业合理布局。

(5) 产业发展规划

结合村庄所在县、镇产业发展策略及村庄的特色资源，提出村庄产业发展的方向和思路，按照差异化、规模化、特色化的要求，提出产业发展策略。统筹村域第一、第二、第三产业发展和空间布局，合理保障农村产业新业态发展用地，明确产业用地用途、规模等要求。

(6) 住房布局规划

集中划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”法律规定，合理确定宅基地规模，明确宅基地管控要求，因地制宜提出住宅功能布局、户型、层高、风貌等设计要求。提出存量村庄建设用地盘活利用方案，明确腾退利用空间，整治改造思路。

(7) 基础设施规划

依据村庄类型和配置要求，结合现状问题梳理情况，明确各项市政基础设施的数量和规模。在落实上位规划县域、镇域道路交通布局安排的同时，按干路、支路和巷道三级布置村庄道路，并合理设置田间道路，按需设置村庄停车设施、公交站点。结合村庄实际需求，明确供水、排水、电力与通信、供热燃气、环卫等设施的位置、规模及线路走向、敷设方式等建设要求。

(8) 公共服务设施规划

依据各类村庄公共服务设施配建要求，合理布局行政管理、学校教育、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业服务等公共服务设施，明确各类公共服务设施的数量和规模。

(9) 村庄安全和防灾减灾规划

综合考虑各类灾害的影响，明确灾害影响范围和安全防护范围，从地质灾害防治、消防、

防洪排涝、地震灾害防治、防疫等方面，提出综合防灾减灾目标，明确预防和排除各类灾害危害措施，确定相应设施建设位置、标准，划定应急避险场所。

(10) 生态保护修复与综合整治规划

明确生态公益林、水源保护地、水域保护岸线等生态功能极重要区域和生态极敏感区、脆弱区的保护任务和要求；针对水土流失、土壤污染等等区域提出生态保护与修复的方向和措施，因地制宜科学合理修复。落实上位规划国土综合整治任务，整体推进农用地整治、农村建设用地整理、未利用地开发、土地复垦与土壤修复等相关项目安排，采用工程和非工程措施，对国土空间进行结构优化和改造建设，提高国土空间的效率、品质和功能。

(11) 村容村貌提升规划

结合村庄地形地貌特征与外部环境条件、传统乡土文化、居民生活习俗、村庄风貌特色，提出村口、河道、主要街巷等重要公共空间节点的环境整治提升措施，提升村庄风貌。

(12) 近期建设计划

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力和居民的迫切需求，提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，合理安排建设规模，明确建设时序。

(13) 规划实施保障

明确规划实施责任，提出规划实施的组织、协调和监督等保障措施。结合当地乡风民俗，形成村庄规划管理的村规民约。将村庄规划纳入村级议事协商目录。

三、成果要求

1. 备案版成果

包括文本、图件、表格、数据库、附件。

(1) 文本

文本包括总则、发展定位与目标、村域空间布局规划、耕地和永久基本农田保护规划、产业发展规划、住房布局规划、基础设施规划、公共服务设施规划、村庄安全和防灾减灾规划、历史文化及特色风貌保护、生态保护修复与国土综合整治、村容村貌提升规划、近期建设计划、规划实施保障等。

文本内容应表述准确、详略得当、简明扼要。

(2) 图件

图件分为必备图件和可选图件，结合村庄类型绘制相应图件。

必备图件：区位分析图、综合现状图、综合规划图、规划分区图、村庄建设总平面图、道路交通规划图、公共服务设施规划图、基础设施规划图、防灾减灾规划图、历史文化及特色风貌保护规划图（特色保护类）；

可选图件：村容村貌提升规划图、产业布局规划图、村庄建设总平面图（搬迁撤并类）、建筑户型示意图、建筑风貌引导示意图、道路交通规划图（搬迁撤并类）、公共服务设施规划图（搬迁撤并类）、基础设施规划图（搬迁撤并类）、生态保护修复规划图、国土综合整治规划图、历史文化及特色风貌保护规划图、近期建设项目规划图等。

(3) 表格

表格包括规划控制指标表、村域国土空间结构调整表、近期建设项目表，公共服务设施配置表、公用设施配置表、生态保护修复和国土综合整治项目表等。

(4) 数据库

数据库具体安排陕西省实用性村庄规划编制技术要点中数据库标准进行建设，同时结合国土空间规划“一张图”实施监督管理系统的相关要求执行。

(4) 附件

附件包括规划说明书、部门意见、专家论证意见、村民参与村庄规划等相关记录材料。

2. 村民版成果

村民版成果主要包括图件、表格、公约。

村民版成果应满足易懂、易用的基本要求，包括“2图1表1公约”。

(1) 图件

图件为村域综合规划图和村庄总平面图。可根据需要增加相关示意图，增进村民对规划成果的理解。

(2) 表格

表格为近期建设项目表。内容应包括产业发展、基础设施和公共服务设施建设、村容村貌提升、历史保护、生态修复、农田整治、拆旧复垦、安全防灾、移民搬迁等项目名称、建设任务、建设规模、建设时序等。

(3) 公约

公约为村庄规划管理公约。内容应包括村庄管制规划、村庄建设政策及村规村约等。

3. 其他要求

成果内容须符合国家、省、市相关法律、标准、规程的相关规定。图件和文本须做到清晰、完整、表达准确，同类图件规格应尽量统一。规划成果需与大荔县国土空间总体规划、各镇国土空间规划及空间规划信息平台紧密联系和有效对接。规划主要内容及成果为初步确定要求，最终成果内容和完成时限应根据国家、省、市、县相关法律、标准、规程、文件合理确定，确保达到符合审查审批要求。

村庄规划编制的最终电子版成果及数据库成果，需有效衔接大荔县国土空间基础信息平台及“一张图”实施监督信息系统。

四、编制周期

自合同签订之日起 90 个日历天完成。

五、合同金额

合同金额（大写）：壹拾柒万捌仟元整（¥178000 元）。

六、结算方式

1. 本合同签订后七日内，甲方支付乙方项目编制启动订金为合同总额的 30%，费用为人民币大写伍万叁仟肆佰元整（¥53400 元）；

2. 乙方提交评审稿，并通过专家评审会后七个工作日内，甲方支付合同总额的 40%，费用为人民币大写柒万壹仟贰佰元整（¥71200 元）；

3. 乙方完成报批稿通过审批并向甲方移交所有成果（包括但不限于文本、图件、数据库、附件等）后七个工作日内，甲方支付供应商合同总额的 30%，费用为人民币大写伍万叁仟肆佰元整（¥53400 元）。

4. 甲方每次支付乙方经费前，乙方应按照甲方要求提供正规增值税发票。

七、验收

1. 本项目由大荔县自然资源局及相关部门按法定规划要求定期对项目进行阶段性验收。

2. 验收标准：按自然资源部和陕西省出台的实用性村庄规划相关标准和规范要求验收。编制内容和深度应符合相关规范和标准的要求。

3. 验收合格后，填写验收单，双方签字生效。

4. 本合同服务项目的保证期为贰年（自甲方出具服务项目验收证明之日起）。在保证期内发现服务质量缺陷的，乙方应当负责返工或者采取补救措施，如乙方在 10 日内未进行修改完善，甲方可自行修改完善，该修改完善费用由乙方承担。但因甲方使用、保管不当引起的问题除外。

5. 超出签订合同时约定的技术内容，如增加内容、修改和调整内容等，都不属于保证期范围内，需重新委托。

八、通知和送达

甲、乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、材料，均以本合同所列明的地址、电子邮箱、传真送达。一方迁址或者变更邮箱、传真电话的，应当书面通知对方。

以当面交付文件方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件时视为送达；以传真方式送达的，发出传真时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件交邮当日视为送达。

上述送达方式适用于各个司法阶段。同时各方保证送达地址准确、有效，如果提供的地址不确切，或者不及时告知变更后的地址，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

九、安全生产责任

乙方在项目实施过程中应保证人员、仪器、设备的安全，如造成人员伤亡或财产损失，由乙方自负。

十、双方权利与义务

1. 甲方权利与义务

(1) 按照合同约定支付项目费用。

(2) 甲方应为乙方完成本项目服务提供必要的协助，在各类评审、评议会后，甲方应及时与乙方沟通，并就需乙方进行项目修改、完善之处出具书面意见。

(3) 甲方对乙方所提交的成果文件拥有使用权和处置权，其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或透漏第三方。

(4) 甲方保证对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于乙方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、财务信息、技术信息、经营信息等）予以保密。

(5) 甲方有权依据双方签订的服务项目合同对乙方提供的服务进行监督检查。检查内容包括：执行规划编制相关政策文件、技术指南以及成果质量、进度、时限要求和甲方提出的编制工作安排。并有权依据监督检查结果对乙方的履约不力行为限期整改。监督检查结果未达到上述标准时，限期整改要求如下：初次监督检查结果未达到标准的，将对承担该项目的负责人进行当面约谈提醒，限期整改达到标准要求。再次出现监督检查结果未达到标准的，将下达书面整改通知限期整改；对未按期整改或整改不达标的，将书面通知公司更换项目负责人，调整技术人员，限期整改到位。如乙方仍不能按整改要求按时完成整改，且延迟期限超过 30 日，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付误期赔偿金，按合同总价款的 2% 元/天计算；误期赔偿金从合同总价款中扣减。

2. 乙方权利与义务

(1) 向甲方提出技术基础资料提纲，及时组织人员与甲方设计人员共同开展项目编制工作。

(2) 乙方应根据甲方要求以及项目进展、审批需要，提供必要的配合与协助。

(3) 按照合同约定及时向甲方汇报相应阶段规划成果，在评审会通过并根据修改意见

在合同约定的技术范围内修改完善后提交最终成果。

(4) 按照合同约定要求和国家有关规定标准完成规划任务。仅因乙方原因造成技术服务成果未通过专家验收的,乙方应按评审意见进行修改完善直至通过验收,所产生费用由乙方承担。

(5) 乙方应按照合同约定内容提供技术服务,解决技术问题,保证质量完成服务成果,但是甲方在合同约定外增加或变更项目内容,甲乙双方需另行协商补充协议,重新明确有关条款。乙方不得以资金不到位原因拒绝履行合同约定或交付技术服务成果。

(6) 乙方应按照国家 and 地方有关法律法规、技术规范标准以及合同要求,在约定期间内完成技术咨询服务,并对成果质量负责,确保成果的合理性、一致性和规范性。

(7) 乙方对在提供服务过程中知悉的甲方技术、规划资料、数字数据及经营等信息保密。本项目涉及遥感数据、基础地理信息数据、土地规划数据、要求甲方需按照国家、省的有关法规文件规定,开展工作、履行保密责任,如乙方在项目实施过程中造成数据泄露或违反其它保密条例的,将追究法律责任。

十一、违约责任

1. 甲方违约责任

(1) 合同签订后,由于甲方原因终止合同的,应根据乙方的实际工作量结算工程费用并承担乙方的实际损失。

(2) 项目进行过程中,因甲方原因造成工作延期的,应给乙方延长工期。

2. 乙方违约责任

(1) 合同签订后,因乙方原因终止合同的,可要求乙方除退回已收款项外还应向甲方按合同费用的 30% 赔偿违约金。

(2) 乙方提供的成果质量经检查验收不合格的,乙方应负责无偿并按甲方指示期限予以修改完善,以致达到质量要求,二次修改后仍不合格视为违约,甲方有权解除合同,可要求乙方除退回已收款项外还应向甲方按合同费用的 30% 赔偿违约金。

(3) 乙方擅自转包本合同标的,甲方有权解除合同。可要求乙方除退回已收款项外还应向甲方按合同费用的 30% 赔偿违约金。

十二、保密

对工作中了解到的甲方的技术、机密等进行严格保密,不得向他人泄漏。本合同的解除或终止不免除乙方应承担的保密义务。

十三、合同争议的解决

合同执行中发生争议的,当事人双方应协商解决。双方协商一致的,签订补充合同。补充合同与本合同具有同等效力。协商达不成一致时,双方任何一方可向甲方所在地人民法院提请诉讼。

因解决争议所产生的相关费用,包括但不限于诉讼费、仲裁费、差旅费、调查费、鉴定费、审计费、评估费、律师费等,均由违约一方承担。

十四、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指:双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况,但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于:战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

十五、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的相关条款和本合同约定,中标乙方未全面履行合同义务或者发生违约,甲方会同采购代理机构有权终止合同,依法向中标乙方进行经济索赔,并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的,应当赔偿给中标乙方造成的经济损失。

十六、合同订立

1. 本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。
2. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执叁份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺则长期有效）。

（以下无正文）

郑东军



(以下为签章页)

采购人(甲方): 大荔县自然资源局(盖章)

地址:

邮政编码:

法定代表人或其授权
的代理人:

张之清

开户银行:

账号:

电话:

供应商(乙方): 国策众合(北京)建筑工程设计有限公司(盖章)

地址: 北京市海淀区三里河路1号5号楼一层5512

邮政编码: 100044

法定代表人或其授权的代理人:



开户银行: 中国工行北京百万庄支行

账号: 0200001409200058982

电话: 18629408046