

# 宁陕县“秦岭之心”（城市会客厅项目）

## 概念策划服务协议

宁陕县住房和城乡建设局（以下简称甲方）

法定代表人：张富林

地 址：宁陕县豪迈客运中心四楼

电 话：13909157983

陕西翰年文化旅游发展有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：袁聪艳

地 址：陕西省西安市雁塔区翠华路创客大街 1601

电 话：18182423860

甲乙双方秉持合作共赢、平等互惠、利益共享的基本原则，鉴于乙方在业态规划、商户招引、活动策划领域具备专业能力，且深耕文旅消费市场、熟悉行业发展规律，经友好协商，甲方委托陕西翰年文化旅游发展有限公司为宁陕县“秦岭之心”城市会客厅项目（以下简称“本项目”）提供策划服务，达成协议如下：

**第一条 项目概况：**项目位于宁陕县城迎宾大道，竹苑巷东侧、迎宾大道北侧、东河南侧区域。拟建设集多元业态于一体的城市文旅商业综合街区，项目用地面积约 12.09 亩（可根据实际需求扩展至中规模 16.63 亩，最终以实际挂牌面积数为准），用地性质为国有建设用地。计划投资人民币 1.8 亿元至 2.7 亿元（小规模方案计划投资 1.8 亿元，中规模方案计划投资 2.7 亿元）。

**第二条 项目背景：**为推动宁陕县文旅产业高质量发展，甲方拟实施本项目，委托具备文旅项目全流程服务能力（涵盖策划、招商、宣发、设计及运营等领域）的乙方提供概念策划服务，乙方同意接受委托。本项目策划需兼顾深度与落地性，突出系统性、独特性、故事性、参与性、产业性，构建自循环体系，打造陕南标杆文旅项目。

### **第三条 乙方服务内容**

甲方委托乙方为本项目提供以下全流程服务：

3.1 核心服务：乙方为甲方提供全流程策划服务，包括项目总体定位、主题创意、业态规划、流线设计、招商方案、宣发规划等，最终提交《秦岭之心概念策划方案》《“秦岭之心”招商规划》。

3.2 具体内容：

- 文化 IP 提炼与项目定位：基于宁陕历史人文、自然资源、民风民俗，制定项目主题、建筑形式、核心业态定位；
- 编制“秦岭之心”故事脚本大纲，同步规划景观场景与功能组团；
- 周边资源联动设计：明确与东河、长安河、文化大厦、三星宾馆等区域资源的协同机制；
- IP 品牌化构建：打造项目自有 IP，形成覆盖景观体验、休闲娱乐的可延展性品牌战略。

3.3 成果交付：乙方按约定提交上述两项核心成果，确保内容完整、符合项目定位要求。

3.4 若项目位置与范围、规模、难度有调整，则乙方无条件按照本协议所约定的总金额、服务内容提供完整服务，不再另行增加服务费用，工作周期则根据实际情况另行约定。

## 第四条 工作周期

4.1 调研与诊断宁陕景点资源、商业结构、民风民俗等实地调研，签约后 15 日内提交。

4.2 策划方案初稿 脚本大纲、总体定位、功能业态分布、建筑形式规划，签约后第 30 日提交。

4.3 策划方案终稿 含初稿全部内容+融资招商模式、开发节奏建议，签约后第 45 日提交。

甲方需在收到乙方成果后 5 个工作日内反馈修改意见，逾期视为无异议

## 第五条 费用与支付

**协议总金额：人民币柒拾玖万肆仟玖佰元整（¥794,900 元）**

5.1 支付标准与节点：

协议签订后 7 个工作日内，甲方支付总金额的 40%，即人民币叁拾壹万柒仟玖佰陆拾元整（¥317,960 元）

初稿通过甲方确认后 7 个工作日内，甲方支付总金额的 40%，即人民币叁拾壹万柒仟玖佰陆拾元整（¥317,960 元）

终稿通过甲方评审后 7 个工作日内，甲方支付总金额的 20%，即人民币壹拾伍万捌仟玖佰捌拾元整（¥158,980.00）。

5.2 乙方在甲方支付各阶段款项时，应开具等额合规发票。

## 第六条 双方责任

6.1 甲方责任

1. 及时提供地形图、上位规划、人口经济数据、县志等基础资料；

2. 协调县域内景点、场馆等调研相关事宜；

3. 组织专家评审会，按约定反馈意见。

## 6.2 乙方责任

1. 按本协议约定完成服务内容，确保成果符合项目标杆定位要求；

2. 配合甲方评审工作，根据反馈及时修改完善方案；

3. 严格遵守保密义务，不得泄露项目相关商业信息。

## 第七条 知识产权与优先权

7.1 策划方案著作权归甲方所有，乙方保留署名权；

7.2 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目成果用于同类项目投标或其他商业用途；

7.3 乙方享有本项目后续详细设计、操盘运营（含宣发、招商、资源导入、政策申报等）的优先委托或投标资格。

## 第八条 违约责任

8.1 乙方逾期交付成果：每逾期 1 日，按合同总额的 0.2% 支付违约金（累计不超过 10%）；逾期超 30 日，甲方有权解除协议；

8.2 甲方逾期支付款项：每逾期 1 日，按应付未付金额的 0.2% 支付违约金（累计不超过 10%）；逾期超 30 日，乙方有权解除协议；

8.3 任何一方违约造成对方损失的，需承担相应赔偿责任。

## 第九条 协议期限与终止

9.1 本协议一式肆份，甲乙双方各执两份，签字盖章后生效，至乙方完成全部成果交付且通过甲方评审之日终止；

9.2 一方严重违约的，守约方有权书面通知解除协议，违约方需承担相应责任；

9.3 协议终止后，第七条（知识产权）、第八条（违约责任）及保密义务仍持续有效。

甲方签字：

（盖章）：宁陕县住房和城乡建设局

法定代表人：-----

签约代表人：-----

签订日期：----- 2026年3月2日 -----



乙方签字：

（盖章）：陕西翰年文化旅游发展有限公司

法定代表人：-----

签约代表人：-----

签订日期：----- 2026年3月2日 -----

