

合同编号：2026Y043

西安市 2026 年土地征收储备计划编制
服务项目合同（联合体）

委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局

承接方（乙方）：联合体

联合体牵头方：西安市城市规划设计研究院

联合体成员方：陕西华地房地产估价咨询有限公司

签订日期：2026年8月28日

项目地点：西安市

委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局

承接方（乙方，联合体）：

联合体牵头方：西安市城市规划设计研究院

联合体成员方：陕西华地房地产估价咨询有限公司

以上联合体牵头方和成员方合称“乙方”，单独称“乙方成员”。

根据本项目采购文件、乙方响应文件、成交通知书及联合体协议书，甲方委托乙方承担 西安市 2026 年土地征收储备计划编制服务项目。甲方与乙方全体成员在平等、自愿基础上协商一致，订立本合同，共同遵照执行。

第一条 合同签订依据

1.1 《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》；《自然资源部、财政部、中国人民银行、国家金融监督管理总局关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（自然资规〔2025〕2号）；《自然资源部、国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号）；《西安市人民政府办公厅关于印发〈规范土地征收拆迁安置储备供应工作实施办法（试行）〉的通知》（市政办发〔2023〕15号）。

1.2 国家及地方有关自然资源管理、土地征收储备供应、国土空间规划的法律法规、政策文件和技术标准。

第二条 项目内容及范围

2.1 项目名称：西安市2026年土地征收储备计划编制服务项目

2.2 项目范围：西安市域及西咸新区直管区，涉及18个区县、开发区。

2.3 项目内容：

本项目围绕西安市土地征收、储备、供应计划编制与实施管理，开展专项规划编制、专题研究、数据加工处理及咨询维护，构建“规划引领、计划统筹、空间落地、动态监管、闭环实施”的技术支撑体系。主要包括：一是编制土地征储供专项规划及年度实施计划，评估历年及2026年度计划实施情况，结合规划条件、基础设施、土地报批、征拆难度、资金平衡和市场需求等因素开展宗地评价，提出计划调整、地块筛选及分期实施建议。二是开展“规、土、评、让”

协同机制专题研究，明确市级统筹、部门协同、区县落实的责任体系，完善征收、储备、评估、供应、收益滚动衔接及资金闭环管理机制。三是开展征储供数据加工处理，建设计划矢量数据库，形成重点片区空间落地明细、实施台账及专题图件。四是提供全过程咨询和动态维护服务，建立“季统筹、月调度”及督导通报机制，监测项目进度、资金需求和出让收入，研判堵点风险，为计划实施和重点片区建设提供技术支撑。

第三条 联合体履约特别约定

3.1 联合体组成：乙方由联合体牵头方和成员方共同组成。联合体协议书及本合同附件所载成员组成、工作分工和份额比例，是乙方履行本合同的依据。乙方全体成员均为本合同当事人。

3.2 牵头方授权：乙方全体成员一致授权联合体牵头方代表乙方负责日常对接、进度协调、资料接收、成果汇总与提交、验收申请、通知接收以及本合同第十一条约定的开票和收款事项。该授权不减轻或免除任何乙方成员依法及依约应承担的责任。涉及合同主体、服务范围、合同价款、履行期限、合同解除或权利放弃等重大事项的变更，须经甲方和乙方全体成员书面确认。

3.3 共同责任：乙方全体成员对本合同项下全部服务义务、成果质量、数据安全、保密义务及违约责任向甲方承担共同及连带责任。乙方内部关于责任、费用或收益的约定，不得对抗甲方。

3.4 履约协调：联合体牵头方负责总体技术统筹和成果质量控制；各成员方对其承担的工作内容和成果质量直接负责，并应按牵头方确定的进度要求及时提供成果及过程资料。因任一成员履约不当造成的延误、返工或损失，由乙方全体成员依本合同共同向甲方承担责任。

3.5 通知送达：甲方向联合体牵头方指定联系人或约定地址发送的与日常履约有关的通知、资料和意见，视为已向乙方全体成员送达。联合体牵头方应及时转达，未及时转达产生的内部责任由乙方自行承担。

3.6 成员变更：未经甲方书面同意并履行政府采购及其他适用规定要求的程序，任何乙方成员不得退出、替换或转让其合同权利义务。经同意发生成员变更的，不影响原成员对变更前履约行为及责任的承担。

第四条 甲方提交的有关资料及文件

4.1 各级政府、开发区管委会及有关部门组织编制的上位规划、相关政策文件和历年计划执行基础资料。

4.2 甲方现有且依法可以提供的、与本项目研究、评估、数据库建设有关的其他基础资料。

第五条 乙方提交的技术成果要求

5.1 成果内容：西安市 2026 年土地征收储备计划编制服务项目报告、图表、台账及数据库成果。

5.2 技术成果：

(1) 报告与图表成果：包括《2026 年西安市土地征收储备供应任务研究报告》、2026 年度征收储备供应计划任务清单及实施台账，以及配套的空间现状与规划图集。纸质成果采用 A4 或 A3 幅面装订，图面清晰、双面印刷，加盖联合体牵头方公章或技术成果章，一式叁份；电子成果采用 Word、PDF 等甲方认可的格式，通过光盘、移动存储介质或甲方指定方式提交。

(2) 数据成果：交付完整的 2026 年西安市土地征收储备供应计划数据库及全套矢量数据，格式为 Shapefile 或 Geodatabase。数据库应满足甲方“一张图”平台的数据标准和入库要求，空间边界无拓扑错误，属性信息完整、准确。

5.3 成果交付：乙方应在约定期限内，由联合体牵头方统一将纸质成果、电子成果、矢量数据库及相关过程资料提交至甲方指定地点或系统，并由甲方与联合体牵头方办理书面或电子成果交接手续。

5.4 服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 15 日。

5.5 进度要求

(1) 根据年度计划的推进情况，按季度形成初步成果。

(2) 合同签订 6 个月内形成最终成果(送审稿)。

(3) 乙方应定期(周、月)向甲方提供项目工作进度。

(4) 甲方根据实际需要，对项目进展情况不定期听取汇报。

(5) 受不可抗力(项目服务内容延后、提前；上位要求变化等)因素影响，甲方可适当调整进度要求。

第六条 技术要求和成果质量

6.1 本项目技术服务应执行国家、行业及地方现行有效且适用于本项目的法律法规、政策规定、技术规范、规程和标准。

6.2 乙方须精心组建项目团队，确定项目负责人，并对项目团队的政治素质和业务素质负责。

6.3 项目组成员须有较强的组织和协调能力，具有较高的理论素养和分析解决问题的能力。

6.4 项目负责人必须是该项目实施全过程的真正组织者和指导者，并担负项目成果审查工作。挂名或不担负成果审查工作的，不得作为项目负责人。

6.5 项目团队成员应当熟悉西安市土地征收储备供应相关流程与要求，项目实施应紧贴上位政策要求。

6.6 乙方不得随意更换项目负责人和响应文件承诺的主要项目成员。确需调整的，应提前书面说明原因，拟替换人员的资历和能力不得低于原承诺人员，并经甲方书面同意。

6.7 成果质量应符合国家及部、省、市相关要求，并通过甲方组织的审查会。

第七条 成果认定

7.1 乙方应按照本合同第五条约定完成各阶段技术成果及相关文件。

7.2 成果送审由乙方协助甲方进行，若未通过审核，乙方负责修改直至成果最终通过审核；若因审核单位要求超出合同约定标准而导致的修改，甲方须另行向乙方支付费用，具体费用标准双方另行协商签订补充协议（或另订合同）确定。

第八条 履约验收

8.1 乙方完成合同约定的全部成果后，由联合体牵头方代表乙方提交验收申请。甲方自收到完整验收申请及成果之日起15日内组织验收。验收以国家现行规范、行业标准以及部省相关管理要求为依据，主要核查成果是否完整、规范并符合合同约定。项目成果经甲方书面确认或出具审查通过意见，即视为履约验收合格。

第九条 甲方责任

9.1 甲方应在本合同签订后5日内，向乙方提供本合同第四条所列、甲方现

有且依法可以提供的项目基础资料，并对资料来源的合法性及其真实性、准确性负责。甲方逾期提供资料并实质影响项目进度的，受影响成果的交付时间相应顺延；逾期超过30日且致使合同目的无法实现的，乙方可书面催告甲方，催告后仍未解决的，各方可依法解除合同，并按乙方实际完成且经甲方确认的工作量结算费用。

9.2 甲方应按照本合同约定接收乙方提交的各阶段成果，并依第十一条约定向联合体牵头方指定账户支付合同款。因财政支付管理需要由其他支付主体代为付款的，甲方应提前书面通知乙方并依法办理委托付款手续。

9.3 甲方指定赵洋为负责人，全面组织协调本项目技术服务各项事宜。
电话：13259759911

第十条 乙方责任

10.1 乙方应按本合同第五条规定进行技术服务工作并提交技术成果及相关文件。

10.2 乙方对技术成果中的遗漏、错误或不符约定之处负责及时修改、补充和完善。甲方提出书面修改意见后，乙方应在5个工作日内（或双方商定的其他合理期限内）完成修改。逾期未完成修改的，按本合同第12.5条关于延误交付技术成果的规定处理。

10.3 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或部分工作转包、违法分包，或以合作、委托等方式交由联合体以外的第三方实际实施；不得擅自缩减服务内容、降低成果标准或减少响应文件承诺的项目人员。联合体成员按照联合体协议书及本合同附件约定开展工作，不属于转包或分包。

10.4 乙方应配合完成甲方安排的、与本合同服务范围相关的合理事项；超出本合同服务范围并增加实质性工作量的，按照第7.2条执行。

10.5 联合体牵头方指定张敬为项目负责人，代表乙方组织协调本项目技术服务事项。

第十一条 合同费用及支付方式

11.1 合同费用

11.1.1 本合同价款以成交通知书及乙方最终响应报价为依据，含税合同总价为人民币¥2,950,000.00元（大写：人民币贰佰玖拾伍万元整，含6%税费）。

11.1.2 本合同采用固定总价方式。除各方依法签订书面补充协议外，合同总价不因市场价格、人工成本或乙方自身成本变化而调整；国家税收政策调整的，按照国家规定执行，含税合同总价原则上不变。

11.1.3 因非乙方原因导致服务范围实质性增加或已完成成果发生重大返工的，按照第7.2条和第12.3条执行。

11.2 合同支付

11.2.1 第一阶段：本合同生效后10日内，甲方向联合体牵头方指定账户支付合同总价的50%，即人民币¥1,475,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾柒万伍仟元整）。

11.2.2 第二阶段：成果经甲方书面验收合格后10日内，甲方向联合体牵头方指定账户支付剩余合同价款，即合同总价的50%，人民币¥1,475,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾柒万伍仟元整）。

11.2.3 本项目资金按照政府和财政部门统一安排拨付。因财政资金拨付程序或支付进度导致付款时间顺延或调整的，甲方应及时告知乙方，顺延期间不视为甲方违约。但若顺延时间超过180日，双方应协商解决方案。

11.3 结算方式：银行转账。

除甲方与乙方全体成员另有书面约定外，由联合体牵头方统一收款。甲方将款项支付至本合同约定的牵头方账户，即视为已向乙方全体成员履行相应付款义务。联合体内部价款分配和结算由乙方依据联合体协议书及本合同附件自行办理，不得影响项目履约或向甲方主张重复付款。

联合体牵头方应确保指定账户真实、准确、有效。变更收款账户的，应由乙方全体成员共同书面确认，并至少提前10日告知甲方。因乙方提供的账户信息错误或未及时通知变更导致付款错误、失败或延迟的，甲方不承担逾期付款责任，由乙方承担相应损失。

11.4 每次付款前，联合体牵头方应按照甲方财务要求开具与当期应付款等额、合法有效的增值税发票。因财政、税务或采购管理要求确需由乙方各成员按分工份额分别开票、分别收款的，应由甲方与乙方全体成员另行书面确认后执行。乙方未按要求提供合规发票的，甲方付款时间相应顺延且不承担逾期付款责任。

11.5 甲方开票信息如下，发票类型为：☐ 增值税普通发票 ☐ 增值税专用发票（以甲方勾选确认为准）。

第十二条 违约责任、知识产权与保密

12.1 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始工作的，乙方应在扣除已发生的、有证据证明的合理费用后，将甲方已付款项的剩余部分退还甲方；已开始工作的，甲方应根据乙方实际完成且经甲方书面确认的工作量对应的费用进行结算，已付款项超出结算金额的部分，乙方应予退还。

12.2 除本合同第 11.2.3 条约定的财政资金拨付顺延情形外，甲方应按本合同第十一条规定的金额和时间向乙方支付合同款项，因自身原因，超过规定支付时间 15 个工作日后，每逾期支付一天，应向乙方偿付当期应支付费用的 2% 作为逾期违约金，逾期超过六个月，乙方有权选择解除本合同并要求甲方支付乙方已进行的该阶段工作的全部费用。

12.3 甲方变更委托项目、规模、条件，或因提交的资料错误，或所提资料作重大修改，或因相关主管部门要求而作重大修改，以致造成乙方需返工时，除非甲、乙双方需另行协商签订补充合同（或另订合同）或重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方支付返工费，返工费具体金额经双方另行协商确认并在乙方返工工作开始前完成支付。

12.4 因乙方责任造成工作重大返工或重作的，乙方不得另行收费。

12.5 乙方由于自身过错，延误按本合同规定的技术成果交付时间，每延误一天，应减收当期应收费用的 2% 作为延误违约金，延误违约金上限为当期应收费用的 10%。延误超过 30 日，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失。

12.6 乙方的技术服务成果已通过相关部门的审批、审查，视为乙方已交付本合同约定的对应阶段的工作，甲方不得以乙方逾期交付主张合同约定的违约责任。

12.7 合同生效后，非因甲方原因且无任何其他合理理由，乙方要求终止或解除合同的，向甲方支付合同总价 20% 的违约金。若该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应就超出部分进行赔偿。

12.8 在合同履行期间，因非乙方过错（包括但不限于项目开发主体变更、甲方需求超出行业标准等因素）导致合同无法继续履行，乙方有权选择解除本合同并要求甲方支付乙方已进行的该阶段工作的全部费用，同时乙方将不对终止时的阶段性成果文件的准确性及可行性负责。

12.9 知识产权归属和处理方式：本项目编制工作中所使用的国土空间底图、现状调研数据、规划技术工具、行业资料、地理信息数据等全部技术、产品及服务（含部分环节使用场景），不会引发第三方专利权、著作权、商标权、地理数据版权等知识产权侵权类法律、经济纠纷；若因知识产权侵权产生投诉、诉讼、行政处罚、赔偿支出等全部责任与费用，均由乙方全额承担。本项目实施全过程形成的计划报告、台账清单、规划图件、数据库、汇报材料、各类附件等全部编制成果、衍生知识成果、地理空间数据的所有权、著作权、知识产权全部归甲方所有。乙方在履行本合同过程中提供的、为完成上述成果所必需的、其既有的知识产权，乙方在此授予甲方一项永久的、免费的、不可撤销的、非独占的使用许可，以便甲方能够不受限制地使用、复制、修改、改编及后续开发前述编制成果。乙方仅可将项目成果用于本项目履约工作，不得私自留存、对外转让、商用、转借、公开传播项目任何涉密及非涉密成果资料。

12.10 乙方对履约过程中接触的信息负有保密义务。未经甲方书面同意，不得以任何方式向第三方披露、提供、复制、上传互联网或用于本项目以外的用途。

12.11 风险分担约定：乙方须对己方技术人员的全部履职行为承担责任，工作期间各类相关费用及全部法律责任，均由乙方自行承担。

第十三条 争议的解决方式

13.1 本合同履行过程中发生的争议，由甲方与乙方全体成员友好协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13.2 本争议解决条款具有独立性，不因本合同无效、变更、解除或终止而失效。

第十四条 附则

14.1 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》规定执行，甲方与乙方全体成员也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

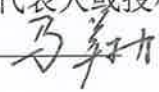
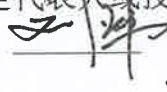
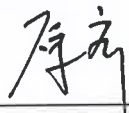
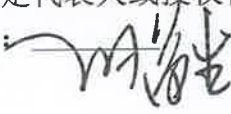
14.2 本合同所述“日”均为工作日。

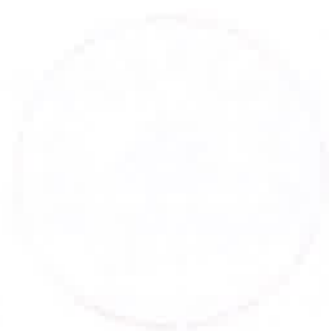
14.3 本合同一式六份，甲方、联合体牵头方、联合体成员方各执三份，具同等效力。

14.4 本合同自甲方及乙方全体成员签字盖章之日起生效，各方履行完合同

规定的义务后，本合同即行终止。

（本页以下无正文）

甲方	乙方（联合体牵头方）	乙方（联合体成员方）
 单位名称：西安市自然资源和规划局 统一社会信用代码： <u>116101000133532354</u>	 单位名称：西安市城市规划设计研究院 统一社会信用代码： <u>12610100437201139A</u>	 单位名称：陕西华地房地产估价咨询有限公司 统一社会信用代码： <u>916100007197534843</u>
住所： <u>西安市市级机关凤城九路办公区1号楼</u>	住所： <u>西安市莲湖区劳动南路178号</u>	住所： <u>西安市经济技术开发区未央路170号赛高广场3号楼27层</u>
（盖章） 法定代表人或授权代理人： 	（盖章） 法定代表人或授权代理人：  部门负责人： 	 （盖章） 法定代表人或授权代理人： 
联系人及电话：赵洋 13259759911	联系人及电话：张敬 13402944145	联系人及电话：孟祥君 13636814884
开户行： <u>中国银行西安文景路支行</u> 账号： <u>102024955734</u>	开户行： <u>西安银行劳动南路支行</u> 账号： <u>908011580000079357</u>	开户行： <u>中国建设银行股份有限公司西安文景路支行</u> 账号： <u>61001781500052502234</u>
签署日期： <u>2026年8月28</u> 日	签署日期： <u>2026年8月28</u> 日	签署日期： <u>2026年8月28</u> 日



Handwritten signature or initials in black ink, appearing to be 'S. W. H.' followed by a flourish.

Handwritten text in black ink, possibly a date or a short note, which is somewhat illegible due to fading.