

合同编号：2026Y042

西安市 2026 年度“四类用地”更新维护
与“规土评让”技术支撑项目合同

委托方（甲方）：西安市自然资源和规划局

承接方（乙方）：西安市城市规划设计研究院

签订日期：2026年9月7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）：西安市城市规划设计研究院

根据本项目采购文件、乙方响应文件、成交通知书，甲方委托乙方承担 西安市 2026 年度“四类用地”更新维护与“规土评让”技术支撑项目。甲、乙双方在平等、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）；省厅《关于进一步消化批而未供和闲置土地促进土地节约集约利用的通知》；《西安市积极盘活存量用地推动土地高效利用实施方案》（市政办发〔2024〕66号）。

1.2 国家及地方有关自然资源管理、存量用地盘活、闲置土地处置、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年度“四类用地”更新维护与“规土评让”技术支撑项目

2.2 项目范围：西安市全域所有区县、开发区

2.3 项目内容：

本项目围绕西安市“四类用地”更新维护与“规土评让”全流程管理，开展存量用地调查更新、分类处置、技术查验、数据建库及咨询服务，构建“存量摸底、分类建档、清单调度、技术查验、动态监管”的技术支撑体系。主要包括：一是开展“四类用地”更新维护，以2024年摸底成果为基础，叠加国土空间规划、影像及供地台账等数据，按照“三上三下+实地核实”机制开展“去旧、纳新、核真、分类、建档”，逐宗核实边界、面积、权属、现状、规划及限制因素，落实“一斑一码、一地块一档案”。二是开展存量用地分类识别和处置研究，细分已供应未开工、已审批供地方案未供应、批而未供及已收回收购待供应等用

地类型，形成分类处置建议。三是开展“规土评让”全流程技术服务，编制年度经营性用地调度清单和月度责任清单，动态更新技术查验标准及PPT模板，对出让宗地开展GIS空间核验、规划指标质检和信息校核。四是开展土地供应数据加工和动态维护，搭建计划供应、拟上报、已获批、已公告、已成交五类核心数据层，完善土地供应综合信息台账，并提供工作总结、业务督查和专题培训等技术支撑。

第三条 甲方提交的有关资料及文件

3.1 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四类用地摸底空间底图、台账数据。

3.2 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。

第四条 乙方提交的技术成果要求

4.1 成果内容：形成4个季度工作报告、2026年度全市具备开发条件经营性用地调度清单、月度拟发布公告出让宗地“规土评让”责任清单、四类用地与土地供应相关数据的加工处理与更新维护（城镇开发边界1619平方公里范围内）、土地供应综合数据框架搭建、技术查验标准、查验意见、专题分析报告、配套工作模板、“四类用地”基础数据台账。

4.2 技术成果：

（1）《2026年度“四类用地”更新维护项目》

乙方需在服务期限内交付本包全套文字、台账、图件、空间数据库、档案相关成果：

技术报告：全市四类用地分析报告，重点包含认定标准、规模分布、成因分析、处置建议等；

四类用地台账：包含已供应未开工涉嫌闲置用地台账、已审批供地方案未供应土地台账、批而未供土地分类台账、已征未供已用土地清单、已回收收购待供应土地台账；

专题图件成果：包含全市四类用地空间分布图、批而未供分类图、闲置用地分布图、已征未供已用分布图等；

空间数据成果：四类用地空间信息动态维护全套矢量数据库；

纸质+电子归档：全部文本、图件 A4/A3 装订、双面印刷，加盖技术成果章一式三份；电子版 Word+PDF 刻录光盘，相关用地佐证档案。

(2) 《2026 年度“规土评让”技术支撑项目》

乙方需在服务期限内交付本包全套技术服务成果：

清单、标准、模板类：宗地规划许可和土地供应方案工作模板 PPT、《“规土评让”技术查验标准》《2026 年度全市具备开发条件经营性用地调度清单》、月度《拟发布公告出让宗地“规土评让”责任清单》；

查验、台账类：《土地供应综合信息台账》《“规土评让”技术查验对照一览表》、宗地材料修改意见单等技术查验成果；

周期性汇总报告：《“规土评让”技术查验工作情况汇总报告》；

空间数据库成果：土地供应全周期矢量数据库(Shp+FileGeodatabase:);

纸质+电子归档：全部成果一式三份纸质版(盖章装订)、Word/PDF 电子光盘版。

4.3 成果交付：乙方应在约定期限内，将纸质成果、电子成果、矢量数据库及相关过程资料统一提交至甲方指定地点或系统，并由甲、乙双方办理书面或电子成果交接手续。

4.4 服务期限：自合同签订之日起至 2026 年 12 月 15 日。

4.5 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) 受不可抗力影响，甲方与乙方协商调整进度要求。因上位政策变化、项目内容调整等原因，甲方需要调整进度要求的，应向乙方发出书面通知，双方就进度变更及费用调整协商一致后执行。

第五条 技术要求和成果质量

5.1 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。

5.2 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。

5.3 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。

5.4 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。

5.5 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。

5.6 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。

5.7 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。

第六条 成果认定

6.1 乙方应按照本合同第四条约定完成各阶段技术成果及相关文件。

6.2 成果送审由乙方协助甲方进行，若未通过审核，乙方应负责免费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。

第七条 履约验收

7.1 乙方完成合同约定的全部成果后，由乙方提交验收申请。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。

第八条 甲方责任

8.1 甲方应在本合同签订后5日内，向乙方提供本合同第三条所列、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。

8.2 甲方应按照本合同约定接收乙方提交的各阶段成果，并依第十条约定向乙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。

8.3 甲方指定 张晗 为负责人，全面组织协调本项目技术服务各项事宜。
电话：13629286169

第九条 乙方责任

9.1 乙方应按本合同第四条规定进行技术服务工作并提交技术成果及相关文件。

9.2 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11.5条关于延误交付技术成果的规定处理。

9.3 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。

9.4 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6.2条执行。

9.5 乙方指定 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。

第十条 合同费用及支付方式

10.1 合同费用

10.1.1 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 4,760,000.00 元（大写：人民币肆佰柒拾陆万元整，含6%税费）。

10.1.2 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。

10.1.3 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 6.2 条和第 11.3 条执行。

10.2 合同支付

10.2.1 第一阶段：本合同生效后10个工作日内，甲方向乙方指定账户支付合同总价的50%，即人民币¥2,380,000.00元（大写：人民币贰佰叁拾捌万元整）。

10.2.2 第二阶段：成果经甲方书面验收合格后10个工作日内，甲方向乙方指定账户支付剩余合同价款，即合同总价的50%，人民币¥2,380,000.00元（大写：人民币贰佰叁拾捌万元整）。

10.2.3 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。

10.3 结算方式：银行转账。

乙方应确保所指定账户为唯一收款账户，确保该账户的稳定性与准确性，乙方变更收款账户信息的，应当提前10个工作日书面告知甲方。如因乙方提供账户信息不准确、不真实，或变动账户后不及时告知甲方，导致甲方付款错误或失败的，甲方不承担逾期付款责任，由乙方承担一切损失赔偿责任。

10.4 每次甲方付款前，乙方根据甲方财务要求，向甲方提交正式合同款等额的增值税税务发票，由甲方提交财务部门审核并履行相关审批手续后，通过转账的方式向乙方指定账户支付技术服务费用。

10.5 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）。

第十一条 违约责任、知识产权与保密

11.1 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。

11.2 除本合同第 10.2.3 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，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，已付款项超出预算金额的部分，乙方应予退还。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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，包括但不限于甲方另行委托第三方完成本项目所产生的费用、因项目延误导致的行政责任及其他直接与间接损失。

11.6 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。

11.7 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。

11.8 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。

11.9 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技术报告、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、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。

11.10 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。

11.11 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。

第十二条 争议的解决方式

12.1 本合同履行过程中发生的争议，由甲、乙双方友好协商解决；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。

12.2 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。

第十三条 附则

13.1 本合同未尽事宜，均按《中华人民共和国民法典》规定执行，甲、乙双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

13.2 本合同所述“日”均为工作日。

13.3 本合同一式六份，甲、乙双方各执三份，具有同等效力。

13.4 本合同自双方签字盖章之日起生效，双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
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>
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>
 (盖章) 法定代表人或授权代理人： <u>张敬</u>	 (盖章) 法定代表人或授权代理人： <u>文一峰</u> 部门负责人： <u>张敬</u>
联系人及电话：张晗 13629286169	联系人及电话：张敬 13402944145
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>
签署日期： <u>2026</u> 年 <u>9</u> 月 <u>7</u> 日	签署日期： <u>2026</u> 年 <u>9</u> 月 <u>7</u> 日