合同编号：

莲湖区红光路价值园区
开发实施规划和地块实施详细规划

服务合同

甲　　方：　西安市自然资源和规划局莲湖分局

乙　　方：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司（联合体牵头单位）

　　广东城曦建筑规划设计有限公司（联合体成员单位）

签订日期：2026 年 9 月 20 日

发包方（以下简称甲方）：西安市自然资源和规划局莲湖分局

承包方（以下简称乙方）：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司（联合体牵头单位）、广东城曦建筑规划设计有限公司（联合体成员单位）

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利与义务，经甲乙双方友好协商，现就 莲湖区红光路价值园区开发实施规划和地块实施详细规划 事宜，达成如下协议，以资共同遵守。

一、合同标的

乙方根据甲方的要求，向甲方提供对应的服务，并承诺提供的服务及产品可以实现甲方所约定的使用目标。

二、服务期、服务内容、服务质量

1、服务期： 自合同签订之日起一年。

各阶段工作计划如下：

（1）合同签订后 2 个月内，提交成果资料并经政府审议；

（2）合同签订后 4 个月内，地块实施详细规划图成果按照标准完成入库。

（3）合同签订后 12 个月内，将最终定稿技术资料按约提交甲方验收。

2、服务内容：包括（一）红光路价值园区开发策划研究方案，完成现状摸查梳理、更新范围划定、更新目标定位、功能业态策划、规划优化方案等内容；（二）红光路价值园区开发实施方案，完成区块开发实施方案、区块详细城市设计、区块经济平衡测算、近远期实施计划等内容；（三）西仪新园区地块实施详细规划，细化规划指标、管控要求，明晰地块相关技术指标，确定相关城市设计控制要求。

3、服务质量要求：成果应当符合国家、行业、西安市地方现行有效规范标准、上位国土空间规划、采购人采购文件及投标文件响应内容，达到规划报批、专家评审、联评联审、成果入库的合格标准。若相关行政主管部门提出修改意见，乙方应当在甲方指定合理期限内无偿完成修改完善，直至满足审批、入库要求。

三、合同价格和支付方式

1、合同价格：本合同含税总费用为人民币 1,150,000.00元，大写：壹佰壹拾伍万元整。本合同价款采用 固定总价合同 方式确定。除甲乙双方另有约定外，合同价均已包括乙方完成本合同所有内容所发生的全部费用，不受市场变化影响。

2、付款方式

2.1、在合同签订后 30 个日历日内，甲方向乙方（联合体牵头单位）支付合同总费用的 40%，共人民币 460,000.00 元，大写：肆拾陆万元整；乙方（联合体牵头单位）向乙方（联合体成员单位）支付人民币 138,000.00 元，大写：壹拾叁万捌仟元整，乙方（联合体

成员单位）向乙方（联合体牵头单位）开具等额合法专用增值税发票。

2.2、在乙方提交成果资料并通过红光路价值园区开发实施规划区政府审议后 30 个日历日内，甲方向乙方（联合体牵头单位）支付合同总费用的 30%，共人民币 345,000.00 元，大写：叁拾肆万伍仟元整；乙方（联合体牵头单位）向乙方（联合体成员单位）支付人民币 103,500.00 元，大写：壹拾万零叁仟伍佰元整，乙方（联合体成员单位）向乙方（联合体牵头单位）开具等额合法专用增值税发票。

2.3、在乙方提交成果资料并通过地块实施详细规划“规土评让”联评联审会议，且地块实施详细规划图则成果按照标准完成入库后 30 个日历日内，甲方向乙方（联合体牵头单位）支付合同总费用的 20%，共人民币 230,000.00 元，大写：贰拾叁万元整；乙方（联合体牵头单位）向乙方（联合体成员单位）支付人民币 69,000.00 元，大写：陆万玖仟元整，乙方（联合体成员单位）向乙方（联合体牵头单位）开具等额合法专用增值税发票。

2.4、在乙方提交红光路价值园区开发实施规划成果资料并通过市国土空间规划委员会专业委员会审定后 30 个日历日内，甲方向乙方（联合体牵头单位）支付合同总费用的 10%，共人民币 115,000.00 元，大写：壹拾壹万伍仟元整；乙方（联合体牵头单位）向乙方（联合体成员单位）支付人民币 34,500.00 元，大写：叁万肆仟伍佰元整，乙方（联合体成员单位）向乙方（联合体牵头单位）开具等额合法专用增值税发票。

3、支付方式：银行转账，由甲方按照上述约定向广州市城市规划勘测设计研究院有限公司（联合体牵头单位）支付合同费用。

4、乙方（联合体牵头单位）在申请付款时，应当向甲方开具等额合法有效的符合甲方要求的发票。发票不合规的，甲方有权拒付，不承担逾期付款责任。

四、技术资料

1、乙方应按投标文件响应的时间向甲方提供完成项目的有关服务资料（成果报告）纸质版六份、电子版及全部矢量数据一份。包括：按照西安市城镇开发边界内详细规划编制详细规划审批流程相关规定要求，提交文本，技术文件，相关地图，规划图件，开发测算，实施方案等纸面版等技术资料及电子版资料，矢量数据库。落实上位规划确定的城市设计传导要求，结合《西安市国土空间规划城市设计导则（试行）》及西安市关于城市设计的相关法律法规及政策文件，提出地块实施详细规划层面的城市设计管控要求。对地块的街道界面控制、建筑控制、空间尺度引导、绿道贯通等方面内容进行管控。位于城市设计重点控制区的地块，需根据重点片区类型和控制区分级，明确建筑形态、公共空间和交通空间等方面的城市设计管控要求。

具体为：1 份红光路价值园区开发策划研究方案、1 份红光路区块开发实施方案、1 个地块实施详细规划图则。以上成果报告涉及的调查资料和相关数据也应一并提供。

2、除相关法律法规或有权机关强制要求披露、为履行本合同约定服务外，未经甲方事

先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、计划或资料提供给与履行本合同无关的其他任何人。向履行本合同有关的人员提供，应当限于履行合同的必需范围并履行本协议约定的保密义务。

五、服务保证

1、乙方所提供的成果报告必须保证是符合国家相关程序相关规定，如相关部门提出合理修改意见应负责在不超出本合同约定服务范围内进行修改。

2、乙方所提供相关成果报告确保真实性、可靠性。

3、乙方所提供相关成果报告能按规定要求完成审议、审批。

六、甲方权利与义务

1、甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

2、甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、甲方有权根据项目的具体情况，要求乙方按期到项目现场勘探解决争议。

4、当甲方认定乙方专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成实际经济损失的，且乙方拒不整改或经乙方多次整改后仍未解决的，甲方有权要求更换专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5、甲方应当在约定的时间内，向乙方提供与本项目实施有关的资料（需乙方列出书面清单），否则工期相应顺延。乙方应当提交书面顺延申请，经甲方书面确认生效。

七、乙方权利与义务

1、乙方在项目实施过程中，如甲方提供的资料不明确时，可向甲方提出书面报告。

2、乙方在项目实施过程中，有到项目现场勘察的权利。

3、向甲方提供与本项目有关的资料，包括编制项目人员的资质证书及承担本业务的专业人员名单、编制工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施业务。

4、乙方在履行本合同期间，向甲方提供本合同约定的服务。

5、除相关法律法规或有权机关强制要求披露、为履行本合同约定服务外，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

6、在项目评审期间，乙方应按照甲方的要求保证及时到项目现场实施勘验。同时，针对项目出现较大争议的情况，乙方能有效提出解决争议的方案，获得相关主管部门批复通过。

7、乙方应及时向甲方提供成果资料及相关文件。

8、未经甲方书面同意，乙方联合体任何一方不得转包、分包、转让本合同项下任何义务。

9、在不影响项目成果质量和工期的情况下，乙方可在本项目中应用自有知识产权的如下高新技术/已有相关自主知识产权和科技成果：国土空间基础信息平台 V1.0（编号：2021SR0431031）、广州市基础地理信息数据管理平台 V1.0（编号：2021SR0209254）等。上

述高新技术仅为履行本合同约定义务所使用的相应方式及工具，不视为就上述高新技术所有权及知识产权等进行转让或许可。

八、违约责任

1、本合同执行过程中，如乙方单方提出终止合同或违约造成甲方损失，乙方退还甲方支付的全部款项，同时向甲方支付该阶段总金额 20%的违约金，并赔偿甲方实际损失。如甲方终止合同，甲方按乙方实际工作量支付费用。

2、如乙方未能按照本合同书所约定的时间、内容及要求履行义务，每逾期一天，应按合同总价的千分之二向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权单方解除本合同，乙方退还甲方已付的全部费用，并赔偿该阶段总金额 20%的违约金。

3、如乙方违反保密责任的，无论因自身责任或任何第三人责任，甲方均有权要求乙方立刻停止违约行为，同时尽最大努力防止损失扩大并赔偿因违约行为所受的损失。乙方应当按照本合同违约责任相关条款承担违约责任，甲方有权从乙方应付款项中直接扣除上述费用，给甲方造成损失的，乙方还需承担甲方的实际损失。

九、不可抗力

1、不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、暴动、战争等情形。甲乙双方的任何一方因不可抗力而不能履行本合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并取得相关证明材料。不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

2、由于不可抗力事件，致使一方在履行其在本合同项下的义务过程中遇到障碍或延误，不能按约定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力事件的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反本合同：

（1）受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

（2）受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

（3）不可抗力事件发生时，受阻方已立即通知对方，并在不可抗力事件发生后的十五(15)天内提供有关该事件书面说明，书面说明中应包括对延迟履行或部分履行本合同的原因说明。

3、不可抗力事件终止或被排除后，受阻方应继续履行本合同，并应尽快通知另一方。受阻方应可延长履行义务的时间，延长期应相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

十、合同生效、变更与终止

1、本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

2、合同变更应当采用书面形式。合同一方提出变更，应提前 30 日书面通知另一方，

另一方应在收到变更通知后 15 个工作日内予以书面答复是否同意变更，逾期不答复的视为同意变更。变更内容以补充协议形式体现，并经双方代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。

3、因国家或相关监管机构政策要求或环境变化因素等在内导致本合同不变更将导致合同无法履行的，双方须保证无条件配合对方对本合同涉及的条款进行变更，并签署补充协议；如因国家或相关监管机构政策要求、导致合同违法违规须终止的，双方均不承担违约责任。

4、有下列情形之一的，本合同终止，双方互不负违约责任：

（1）本合同规定之双方义务已经按照约定履行完毕；

（2）经双方协议一致解除合同的；

（3）因国家或相关监管机构政策要求终止、因战争、自然灾害等不可抗力事件发生后30个工作日内将不能履行本合同的，经协商一致书面通知对方后导致终止的；

（4）法律规定或甲乙双方约定终止的其他情形。

5、合同终止后，双方应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯继续履行通知、协助、保密等义务。乙方在过渡期间（具体时间依据国家或相关监管机构政策要求的时限为准，如无，则由双方协商确定）应该履行的主要职责及合同变更或终止的过渡安排，包括信息、资料和设施的交接处置等过渡期间相关服务的安排。

6、当事人一方依照本合同约定主张解除合同的，应当以书面形式通知对方。本合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，按照本合同关于争议解决的约定处理。

7、合同的非正常终止并不损害或影响任何一方的索赔权利。

十一、争议的解决

双方本着友好合作的态度,对合同履行过程中发生的纠纷应及时协商解决,协商不成，向项目所在地人民法院诉讼解决。

十二、其他

1、合同的所有附件为本合同构成的不可分割的组成部分，其所载内容为合同的有效内容，本合同中如有未尽事宜，另行签订补充协议，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、合同经双方签字、盖章（公章或合同专用章）之日起生效。除签章签名及双方盖章（与本合同印章一致）确认外，其他手写条款无效。

3、本合同壹式 玖 份，甲方执叁份、乙方各执 叁 份，具有同等效力。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定（需甲、乙双方盖章有效）。

【以下无正文】

（本页为《莲湖区红光路价值园区开发实施规划和地块实施详细规划服务合同》签章页，无正文）

甲方：西安市自然资源和规划局莲湖分局（盖章）

地 址：西安市团结东路243号

法定代表人或其授权的代理人：（签字或签章）

开户银行：

账号：

电话：

电子邮箱：

乙方：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司（联合体牵头单位）（盖章）

地 址：广州市越秀区建设大马路10号

法定代表人或其授权的代理人：（签字或签章）

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行

账号：3602000909001308342

电话：020-83762189

电子邮箱：

乙方：广东城曦建筑规划设计有限公司（联合体成员单位）（盖章）

地址：广州市天河区龙怡路117号604室

法定代表人或其授权的代理人：（签字或签章）

开户银行：中国工商银行广州花城支行

账号：3602028509201810809

电话：020-38244468

电子邮箱：