

# 汉阴县观音峡景区保护利用开发发展规划 编制服务合同

合同编号： DZSJ(13S)-2026--002

签订地点： 陕西省安康市汉阴县

签订日期： 2026年06月



## 《汉阴县观音峡景区保护利用开发发展规划编制服务合同》

甲方（委托方）：

名称： 汉阴县文化和旅游广电局

统一社会信用代码： 11610921436180081Q

地址： 汉阴县城南永安南路 1 号

联系人： 杨杰

乙方（受托方）：

名称： 鼎正建筑设计有限公司

统一社会信用代码： 91210203751555867U

地址： 陕西省西安市雁塔区科技西路 2825 号绿地国际花都 8 幢 11206 室

项目负责人： 刘琳

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）、《风景名胜区详细规划标准》（GB/T 51294-2018）等相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲乙双方就《汉阴县观音峡景区保护利用开发发展规划编制服务》（以下简称“本项目”）修建性详细规划编制服务事宜，经协商一致，订立本合同，以资共同信守。（注：本合同服务范围仅包含修建性详细规划编制，不含施工图设计、施工配合及后续运营落地等超出规划编制的服务内容。）

### 一、项目概况

项目名称：汉阴县观音峡景区保护利用开发发展规划编制服务

项目地点：陕西省安康市汉阴县

规划范围：本次项目规划设计范围南起观音峡寺南侧约 350m 处，北至观音河水库南侧（距离水库直线距离约 1200m，临近观音河镇观音河村 1 组），全长约 4.3km，设计范围包含峡谷谷底空间、水系、相邻沟谷平地，同时涵盖景区周边停车场、游客服务中心等配套服务场地。

### 二、服务内容与成果要求

乙方应按本项目工作内容完成以下服务，并向甲方提交符合国家及地方相关规范要求的成果文件。

## **2.1 规划设计前期基础工作**

2.1.1 现状调研与基础资料整理：乙方开展现场地形地貌、生态植被、设施、交通等勘察（甲方负责提供场地准入许可及相关部门协调支持）。

2.1.2 对周边景区资源、交通接驳条件、基础设施现状、用地权属及用地属性进行梳理。

2.1.3 依据甲方提供的上位规划文件，完成与国土空间规划、区域旅游发展规划、生态保护红线的衔接分析。

## **2.2 总体布局与方案设计**

2.2.1 总平面规划与总体布局。

2.2.2 功能各分区规划。

2.2.3 空间结构规划，梳理“一轴两带多节点”的空间骨架。

2.2.4 建设强度控制，提出建筑高度、体量、风貌控制标准。

## **2.3 功能分区与专项设计**

2.3.1 各分区详细设计图、竖向设计、景观节点设计。

2.3.2 交通组织、竖向工程、水系保护、生态修复、植物种植等专项规划。

## **2.4 业态策划与运营规划**

本章节关于业态策划与运营规划的内容，旨在从城市设计与空间规划的宏观视角，对场地的功能落位与商业氛围进行概念性引导。相关业态比例、游线组织及管理建议仅作为建筑方案设计与空间布局的参考依据，不构成具体的商业招商执行方案或运营实施细节，后续需由专业商业运营机构结合市场实际情况进行深化与调整。

## **2.5 规划成果编制与完善**

2.5.1 编制规划文本与图集。

2.5.2 按专家意见完成修改及成果定稿。

## **2.6 成果归档与交付**

2.6.1 完成电子成果备份、纸质成果整理归档。

2.6.2 配合甲方组织的方案评审会，根据专家评审意见完成修改优化。

# **三、合同价款及支付方式**

## **3.1 合同价款**

本项目合同总价为人民币 283000.00 元（大写：贰拾捌万叁仟元整）。

本合同总价为固定含税价，不因人工、材料价格波动调整。如遇规划范围或任务重大变更，双方应签订补充协议并重新约定费用。

### 3.2 支付方式

3.2.1 本合同签订生效后 5 日内，甲方向乙方支付合同总价的 30%，即人民币 84900.00 元（大写：捌万肆仟玖佰元整），作为项目启动资金。

3.2.2 乙方完成总体方案并提交甲方，经甲方确认后 5 日内，甲方向乙方支付合同总价的 30%，即人民币 84,900.00 元（大写：捌万肆仟玖佰元整）。

3.2.3 乙方提交全套规划成果，并经甲方组织评审，乙方按评审意见修改完善，甲方书面确认成果合格后 5 日内，甲方向乙方支付合同总价的 35%，即人民币 99050.00 元（大写：玖万玖仟零伍拾元整）。

3.2.4 乙方完成成果落地配套补充工作/配合甲方完成报审前置全部工作完毕，经甲方核验无误后 5 日内，甲方向乙方支付合同总价的 5%，即人民币 14150.00 元（大写：壹万肆仟壹佰伍拾元整）。

3.2.5 付款要求：乙方每次申请付款前，须向甲方提供合法有效的等额增值税发票（税率 6%）。

3.2.5 付款方式：甲方通过银行转账方式将款项支付至乙方以下指定账户：

开户名称：鼎正建筑设计有限公司

开户银行：中国银行西安高新技术开发区支行

银行账号：102486072230

## 四、服务周期

4.1 本项目总工期为 45 个工作日，自合同签订且甲方提供完整基础资料之日起计算。

4.2 以下时间不计入乙方工期：

4.2.1 甲方未按期提供基础资料或提供资料不完整的时间。

4.2.2 甲方组织评审、决策、反馈意见的等待时间。

4.2.3 因政策调整、规划范围变化、不可抗力导致的中断时间。

4.3 若因上述原因导致工期延误，乙方有权顺延交付时间，且不承担违约责任。

## 五、双方权利与义务

### 5.1 甲方权利与义务

5.1.1 合同签订后 3 日内向乙方提供本项目所需的基础资料，并对资料的真实性、完整性负责，否则后续责任由甲方承担。需要提供的具体资料如下：

(1) 秦岭生态保护专项资料：秦岭生态环境保护规划分区矢量图（核心/重点/一般保护区）、《陕西省秦岭生态环境保护条例》及产业准入负面清单（明确禁止和限制类项目）、区域生物多样性调查报告（国家级保护动物的栖息地范围、活动轨迹及乡土植物名录）。

(2) 水文水利与泄洪安全核心数据资料：水库调度运行方案及历史泄洪记录（明确最大下泄流量、泄洪持续时间、预警提前量）、不同频率洪水淹没范围图（5 年一遇、20 年一遇、50 年一遇洪水的淹没范围边界（矢量图）及对应水位高程）、河道管理范围线（蓝线）、保护范围线及行洪断面详图（含主河槽、滩地范围及不同水位下的流速数据）。

(3) 国土调查与耕地保护相关资料：国土调查现状图（矢量）（含最新地类代码（如 01 耕地、03 林地等）、耕地和永久基本农田保护红线图、林地保护利用规划图、森林资源图）。

(4) 地质安全与灾害风险评估相关资料：地质灾害详细调查评估报告及风险区划图（明确滑坡、崩塌、泥石流等具体隐患点位置、范围及风险等级）。

(5) 安全与应急体系基础数据资料：气象灾害风险区划图（特别是山洪、泥石流易发区）、区域安全风险评估报告（包括历史安全事故点、防火重点区域等）、现状交通与疏散通道评估图（明确现有道路的宽度、坡度、转弯半径、承载力，标识出可作为应急与消防救援通道的路径）、区域通信与电力管网图。

(6) 文化遗产保护相关资料：水围寨（文物保护单位或遗址的保护范围及建设控制地带边界图）。

(7) 汉阴县全域旅游规划、文化和旅游资源普查报告、规划范围的明确坐标文件或权威边界图、现状图纸、上位规划最新版本、用地审批文件、用地资料、生态保护红线划定文件、本项目规范范围内的美丽移民村建设方案等相关资料。

5.1.2 按合同约定及时支付服务费用。

5.1.3 负责组织本项目的内部审查及专家评审会议，并及时向乙方反馈审查意见。

5.1.4 尊重乙方的专业工作，不得要求乙方违反国家规范、强制性标准及相关法律法规进行规划编制。

## 5.2 乙方权利与义务

5.2.1 按本合同约定的服务内容、质量标准及时间要求完成全部工作，提交符合国家及地方规范要求的规划成果。

5.2.2 指派专人负责本项目的沟通协调工作，及时响应甲方提出的合理意见并对成果进行修改完善。

5.2.3 乙方负责根据甲方及专家评审意见进行合理范围内的修改完善。

若甲方提出的修改要求超出本合同第二条约定的服务内容、建设规模或规划范围，或属于方案颠覆性调整的，双方应另行协商并签订补充协议，相关费用由甲方承担。

5.2.4 对甲方提供的资料及本项目成果文件负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向第三方泄露或用于本合同以外的其他用途。

## 六、成果验收

6.1 乙方提交的规划成果经验收合格的标准为：

6.1.1 符合现行国家、陕西省及汉阴县相关规划编制规范。

6.1.2 与甲方提供的上位规划、生态保护红线不冲突。

6.1.3 通过甲方组织的专家评审并形成书面评审意见。

6.1.4 乙方按评审意见完成修改并经甲方书面确认。

## 七、成果交付

7.1 乙方应向甲方提交的成果形式：

7.1.1 纸质版规划成果文本：4套。

7.1.2 电子版成果文件：1份。

7.2 交付地点：甲方指定地点。

## 八、知识产权

8.1 乙方为履行本合同所创作完成的所有规划成果文件（包括但不限于文本、图集、电子数据等，以下简称“成果”），其全部知识产权（包括但不限于著作权、专利申请权等）自交付之日起，永久、无地域限制地归属于甲方所有。

8.2 甲方有权以任何方式自由使用、复制、修改、许可或转让上述成果，不受任何限制，包括但不限于将成果用于本合同项目之外的任何其他项目。

8.3 乙方保证其提交的成果不侵犯任何第三方的知识产权，否则由乙方承担全部法律责任，并赔偿给甲方造成的全部损失。

8.4 乙方在对外宣传（包括但不限于公司网站、宣传册、案例集）中使用本成果时，应提前书面通知甲方并征得甲方书面同意。乙方保留在成果文件上署名及表明其为编制单位的权利。

## 九、违约责任

甲方逾期付款的，每逾期一日，按应付按当期应付未付金额的万分之五支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权暂停工作，工期顺延。

乙方逾期交付成果的，每逾期一日，按本合同总价款的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同。

但因甲方原因、评审等待、政策调整或不可抗力导致的逾期，乙方不承担违约责任。

## 十、合同变更与解除

任何一方需变更合同内容的，应提前书面通知对方，经协商一致后签订补充协议。

因政策调整、规划范围取消或其他不可抗力导致合同无法履行的，双方可协商解除合同，已完成的成果按实际工作量结算费用。

## 十一、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 十二、其他

12.1 关于规划范围涉及生态保护红线的特别约定。

12.1.1 现状确认：甲乙双方确认，本项目规划范围目前涉及生态保护红线，且正处于拟调出申报阶段。

12.1.2 设计前提：乙方依据本合同开展的规划编制工作，系基于“项目用地符合国土空间规划及生态保护红线管理要求”这一假设前提进行。

12.1.3 生效条件：本合同项下乙方提交的所有规划成果（包括但不限于文本、图集、电子数据），仅在甲方取得相关行政主管部门关于本项目规划范围调出生态保护红线的正式批复文件（或相关主管部门出具的明确允许本项目建设的有关证明文件）后，方具备法律效力并可作为后续报批、建设的依据。

12.1.4 风险承担：若因政策原因导致本项目规划范围未能调出生态保护红线，或调出范围减少导致本项目无法按原计划实施的，本合同自动终止（或双方协商变更规划范围）。在此情况下，甲方应按照乙方实际已完成的工作量向乙方支付相应费用，乙方不对因红线政策导致的规划无法落地承担违约责任。

12.2 本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.3 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下为签字盖章页，无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签字）：李扬

日期：2026年6月24日

乙方（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签字）：

日期：2026年6月24日

