项目编号：

秦渡街道实用性村庄规划编制项目

服 务 合 同

二〇二六年十一月

采购人（甲方）：西安市鄠邑区秦渡街道办事处

供应商（乙方）：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

扫描全能王 创建

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和秦渡街道实用性村庄规划编制项目（采购项目编号：GXZB2026-130Z）的磋商文件、磋商响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

依据《中共陕西省委陕西省人民政府关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》（2024年）、《中共陕西省委陕西省人民政府关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的实施意见》（2025年）等文件要求，为切实解决农村分户成家、住房改善、等引发的村民新增宅基地诉求，按需有序推进“多规合一”实用性村庄规划编制，计划开展秦渡街道北沙河寨村、南谷子硙村、王渭村、新阳村4个村村庄规划编制工作。

第二条 合同期限

总服务期限为2026 年 12 月底前完成。

第三条 服务内容与质量标准

（一）服务内容：

依据《实用性村庄规划编制技术规程》《西安市实用性村庄规划编制指引及成果规范（试行）》，本次实用性规划主要包括十方面内容：

1、开展村庄详细调研

深入现场开展村庄规划调研及分析工作，针对村庄发展的底线约束、资源禀赋、历史文化、交通区位、人口、产业、土地利用情况、设施建设情况等方面展开分析评价，总结提炼村庄的特点、优势、发展需求和主要问题。

2、确定村庄发展目标和规模

确定村庄发展定位，提出村庄国土空间开发保护、文化保护、人居环境整治、设施配置的目标等。合理预测人口规模，明确村庄功能定位，制定村庄发展、国土空间开发保护、公共服务、人居环境、整治修复等方面的目标。

3、村域国土空间布局

按照“生态环境有改善、耕地保有量不减少、质量不降低、空间布局有优化、集约节约建设用地的”要求，合理划分村庄的生态空间、农业空间和建设空间。在不改变上位规划约束性指标和强制性内容的前提下，根据村庄发展目标，优化调整村域用地结构、用地布局，明确各类用地的调整情况和规划用途。

扫描全能王 创建

4、生态保护与修复工作

落实深化上位规划确定的各类国土综合整治与生态修复的目标任务、整治区域、主要内容、空间布局等，将其细化到具体地块，形成相关的任务清单。

5、耕地和永久基本农田保护

落位上位规划划定永久性基本农田保护红线及永久性基本农田储备区的划定成果，划定农业空间，明确农业空间管制规则。

6、历史文化传承与保护

梳理村庄历史文化要素，研究村庄地形地貌、历史沿革、建筑特色、风俗人情、非物质文化遗产等历史文化价值，协调村庄与周边重要自然景观资源的关系，塑造富有地域乡土特色、城郊融合发展的村庄。

7、产业发展

结合村庄特色资源，提出村庄产业发展的方向和思路。按照差异化、规模化、特色化的要求，提出产业发展策略，确定村庄产业发展类型、科学安排村庄产业用地，统筹一二三产业发展。

8、建设空间布局

严格落实“一户一宅”，合理布局公共建筑、街巷道路，提出宅基地内院落布置、公共空间的平面布局，合理划定宅基地建设范围，引导民居集中建设。制定与村庄整体风貌相协调的风貌管控要求。

在村庄公共服务设施方面，依据村庄类型、人口规模和实际需求，确定村庄公共服务设施选址、规模和布局。针对旅游资源丰富的村庄，应增加旅游相关的服务设施。

在道路交通规划方面，村域层面落实上位规划确定区域性道路，公共交通和各项交通设施建设的要求；形成完善连通的村庄道路，结合实际规划田间路和停车设施。

在基础设施规划方面，按照上位规划要求落实区域性的基础设施，结合村庄发展定位、规模以及与园区的关系，以共建共享的原则，明确配置各类设施的要求、标准、规模、类型、时序等。

9、村庄安全和防灾减灾

针对村庄的消防、防洪排涝、地质灾害防治、地震灾害防治、农业灾害防治、公共卫生防疫等方面，提出建设安全韧性村庄的规划设计要求。

10、规划近期实施项目

综合考虑人力、财力和村民的迫切需求，研究提出近期在生态保护与修复、土地整治、

扫描全能王 创建

农村人居环境提示、村民建房、产业发展、交通设施建设、公共和基础设施配套、历史文化保护等方面急需推进的项目，制定近期建设项目表、建设规模、实施时间、资金规模等内容。

第四条　服务费用

1．秦渡街道北沙河寨村、南谷子硙村、王渭村、新阳村4个村村庄规划编制服务总费用为人民币（大写）：　叁拾玖万陆仟元，￥396000.00元。

2．本合同执行期间服务总费用不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

第五条　服务费支付方式：

1．付款比例：

1.1签订合同后，编制成果经高新自规局审核且通过管委会专题会验收无异议后，乙方提供有效票据，甲方于20个工作日内报区财政局报账，支付合同总金额的100.0%。

2．结算方式：银行转账。

3．结算单位：由甲方负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交甲方。

第六条　成果交付要求

按照相关规范要求，成果包括文本、图集、附件等内容。

纸质版成果:均为A4或A3，份数为4份。

电子版成果:文本、附件为DOC/PDF等格式，图集为JPG格式。

第七条　执行的法律法规、技术规范

执行的法律法规、技术规范包括但不限于以下规定、规范、标准:《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》、《陕西省实用性村庄规划编制技术导则（试行）》、《村镇规划编制办法（试行）》。

第八条　知识产权归属

1.本项目产生的所有规划成果（包括但不限于图件、表格、数据库、文字报告等）的知识产权（含著作权）归甲方所有。供应商不得将上述成果用于本项目之外的任何用途。

2.乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第九条　无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的，视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第十条　验收

扫描全能王 创建

1.秦渡街道配合自然资源局及评审专家根据规划成果内容及主要任务进行多轮评审、修改及公示，最后完成验收批复。

2．最终验收：最终验收结果作为付款依据，乙方填写验收单，并向甲方提交实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

3．验收依据：

3-1．合同文本、合同附件、磋商文件、响应文件。

3-2．国内相应的标准、规范。

第十一条　甲方的权利和义务

1．甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2．负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3．根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

4．国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第十二条　乙方的权利和义务

1．对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2．根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3．及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4．接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5．国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第十三条　违约责任

1.乙方逾期交付成果的，每逾期一日，按合同总价的0.05%向甲方支付违约金，累计违约金不超过合同总价的10%。

2.规划成果连续两次专家评审未通过的，甲方有权解除合同，乙方应退还已收取的全部款项。

3.甲方逾期付款的，每逾期一日，按应付未付款项的0.05%向乙方支付违约金。累计违约金不超过合同总价的10%。

第十四条　不可抗力事件处理

1．在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

扫描全能王 创建

2．不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3．不可抗力事件延续60天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十五条　合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十六条　解决合同纠纷的方式

在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在30天内不能达成协议时，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条　合同生效及其他

1．合同经双方法定代表人或委托代理人签名并加盖单位章后生效。

2．合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

第十八条　附件

1．项目磋商文件

2．项目修改澄清文件

3．项目响应文件

4．成交通知书

5．其他

本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

本合同一式 捌 份，甲方执 肆 份、乙方执 肆 份。

（以下无正文）

扫描全能王 创建

甲方：（盖章）

西安市鄠邑区秦渡街道办事处

法定代表人/委托代理人：

地　　址：陕西省西安市鄠邑区秦渡街道长安大街1号

开户银行：

账　　号：

电　　话：

传　　真：

签约日期：2026年11月20日

乙方：（盖章）

北京清华同衡规划设计研究院有限公司

法定代表人/委托代理人：

项目负责人：吴淼

技术负责人：李欣格

地　　址：北京市海淀区清河中街清河嘉园东区甲1号楼16层

开户银行：招商银行北京清华园科技金融支行

账　　号：866780350110001

电　　话：010-82819000

传　　真：010-62771154

签约日期：2026年11月20日

扫描全能王 创建