

合同编号:

焦作市山阳区文化广电和旅游局
山阳故城保护和发展概念规划项目合同



甲方：焦作市山阳区文化广电和旅游局

乙方：中国建筑设计研究院有限公司

签约地点：焦作市

签订日期：2025年 5 月



焦作市山阳区文化广电和旅游局 山阳故城保护和发展概念规划项目合同

甲方：焦作市山阳区文化广电和旅游局

地址：焦作市山阳区人民政府办公楼九楼区文旅局

法定代表人：赵伟

电话：0391-5363566

乙方：中国建筑设计研究院有限公司（盖章）

地址：北京市西城区车公庄大街 19 号

法定代表人：宋源

电话：010-88983557

甲乙双方经过友好协商，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，就焦作市山阳区文化广电和旅游局山阳故城保护和发展概念规划项目等事宜，订立如下合同条款，以兹共同遵守。

山阳故城保护和发展概念规划，基于保护性开发的理念，重点在研究并挖掘山阳故城的文化要素和价值特征的基础上，开展保护与发展概念规划。规划一般区域约 267 公顷，规划重点区域约 47 公顷。在山阳故城遗址及周边基础现状调研的基础上，做好市场调研分析、项目定位和主题策划、旅游产品策划、功能分区与业态规划、品牌营销策划、政策资金研究梳理与投融资策划。

第一条 合同内容

乙方受甲方委托进行焦作市山阳区文化广电和旅游局山阳故城保护和发展概念规划项目。

第二条 甲方权利和义务

2.1 甲方根据自身的需要，应提出对委托项目的总体要求。

2.2 甲方应按双方约定的项目进度计划，按时向乙方提供工作中所需的各类基础资料等。

2.3 委托项目各阶段工作全部完成后，甲方应按双方商定时间推进计划，及时进行验收。

第三条 乙方权利和义务

3.1 乙方根据甲方提出的要求，在合同签订之日起 30 日历天内按规定的內容，为甲方提供相应服务。

3.2 乙方需安排专门人员组成工作小组。

3.3 乙方应对甲方提出的书面修正意见，在甲方相应执行进度等允许的的时间内进行修改、调整。

第四条 乙方工作内容

4.1 涉及本项目的所有保护和发展概念规划编制。（具体服务内容详见附件 1）

4.2 编制阶段：文旅策划及概念规划。

4.3 服务要求：符合国家、行业、地方现行技术、标准等相关要求。

4.4 成果文件：文旅策划及概念规划文本册 6 套。

第五条 知识产权约定

5.1 乙方对乙方为所托项目提供的报告、报表及任何书面资料享有所有权。甲方将委托项目的所有费用结算完毕后，乙方可将所

有资料转让给甲方。

5.2 甲方在未付清所有委托项目的费用之前，乙方提供的所有书面资料所有权归乙方，甲方对该资料不享有任何权利。

5.3 甲方在余款未付清之前擅自使用或者修改使用乙方提供的书面材料而导致的侵权，乙方有权追究其法律责任。

第六条 设计周期、金额及支付方式

6.1 设计周期（不包含调研及审批时间）

30 日历天

6.2 服务费用为人民币 69.5 万元，即陆拾玖万伍仟元整，不含税金额 655660.38 元即陆拾伍万伍仟陆佰陆拾元叁角捌分，税额：39339.62 元，即叁万玖仟叁佰叁拾玖元陆角贰分，税率：6%。：甲方同意按以下方式支付乙方费用，具体付款如下：

付费次序	占总设计费%	付费额 (元)	付费时间
第一次	20%（定金）	139000	本合同签定后 7 日内支付定金
第二次	30%	208500	完成方案编制初步方案（项目定位与文旅产品策划），并完成方案汇报后，7 个工作日内。
第三次	35%	243250	完成方案编制第一版方案（功能分区与节点设计），并完成方案汇报后，7 个工作日内。
第四次	15%	104250	完成方案编制最后方案成果，并通过专家会审与部门审查后，7 个工作日内
合计	100%	695000	——

6.3 付款帐户

甲方所有款项的支付均应汇至乙方指定的银行帐户。

账户名称：中国建筑设计研究院有限公司

开 户 行：招商银行北京东直门支行

帐 号：110912334010508

第七条 违约责任

7.1 如甲方未能按合同约定支付款项，乙方可有权中止履行本合同，并要求甲方支付逾期付款的违约金，违约金按合同总金额的千分之二计算。

7.2 如果乙方未能按照双方商定的时间完成相应工作内容，三次以上或严重影响委托项目的执行进度时，乙方应承担违约责任，甲方有权中止履行本合同，并要求乙方支付违约金，违约金按合同总金额的千分之二计算。

第八条 保密责任

8.1 甲乙双方应遵守对方之商业机密，不得透露相关资料以及提供出售相关情报予他人。

8.2 本合同履行过程中经甲方书面认可之任何商业资料，未经甲方同意，乙方不得公开展示。

第九条 免责条款

9.1 在本合同有效期内，因不可抗力而造成乙方不能履行合同规定的责任和义务时，不应视作乙方违约，甲方对此表示认同。不可抗力系指：战争、火灾、水灾、地震、台风及其他不可预见并且对其发生和后果不能防止或避免的事故。

9.2 如甲方未能在规定时间内提供乙方所需要的有关基础资料，或未在规定时间内对乙方提交的方案提出明确修改意见，由此造成工作时间延误之责任由甲方承担。

9.3 合同签约后出现国家法律、法规和政策等变化影响本合同

的履行时，合同应做相应调整。

第十条 合同之变更、解除事宜

10.1 双方均应履行本合同的全部条款，对本合同任何条款、内容之修改、变更和补充，须由甲方与乙方双方共同订立书面协议方生效。

10.2 后续因考古原因或需求变更引起条件发生重大变化，如需做重大修改而大幅增加工作量，所产生费用另行签订补充协议。

第十一条 争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商或调解不成的，按下列方式解决：提交焦作仲裁委员会仲裁。

第十二条 合同的生效

本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。由双方法定代表人签字并加盖公章起生效。

第十三条 通知和送达

13.1 甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以扉页所列明的地址、传真送达，一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，否则变更方应对此造成的一切后果承担责任。

13.2 通过传真方式的，在发出传真时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当时视为送达。

第十四条 附则

14.1 在打印或填写过程中，甲乙双方不得更改或删除本合同中的任何条款，更动后的合同将被视为无效。

14.2 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致后，签订补充协

议，补充协议经甲乙双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：焦作市山阳区文化广电和旅游局（盖章）

地址：焦作市山阳区人民政府办公楼九楼区文施局

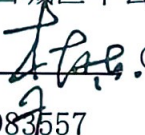
法定代表人：_____
 (签字或盖章)

电话：0391-5363566



乙方：中国建筑设计研究院有限公司（盖章）

地址：北京市西城区车公庄大街19号

法定代表人：_____
 (签字或盖章)

电话：010-88983557



签订日期：2015年5月23日

附件 1:

服务内容

1. 山阳故城遗址及周边基础现状调研

- **遗址本体现状调研:** 对遗址的保存状况、遗迹分布、出土文物进行调研, 获取考古研究和遗址保护工作相关的文件资料。
- **周边环境调研:** 对遗址周边的自然环境、人文环境、基础设施进行调研。
- **已有建设项目调研:** 对遗址内及周边的已有建设项目进行调研。
- **调研评估分析:** 对相关调研成果进行评估分析, 结合文物保护利用相关条例, 如何保护利用, 对项目总体发展做出研判。

2. 市场调研与分析

- **目标客群研究:** 基于深入研究目标客群的旅游需求、消费偏好、行为特征。
- **竞争态势分析:** 分析焦作市及周边地区客源市场竞争格局, 评估潜在竞争项目和潜在的联动关系, 尤其是与焦作龙头景区云台山和城区新兴的恩州驿、陶三项目的差异化联动发展。
- **案例研究:** 借鉴国内外类似项目的成功经验。

3. 项目定位与主题策划

- **项目总体定位:** 跳出单一的项目视角, 明确项目在焦作市文旅产业、城市功能格局和城市品牌多个维度的地位和作用。
- **主题形象策划:** 打破大遗址的惯性路径和形象标签, 将山阳故城独特的文化内涵与市场需求和新潮科技相结合, 塑造鲜明的主题形象。
- **目标客群定位:** 从本地市民休闲视角和外来游客体验视角多种

不同维度分析研判，确定项目的核心目标客群和细分市场。

4. 旅游产品策划

- **核心吸引物：**提出具有视觉冲击力和文化内涵的核心吸引物的打造思路。

- **遗址展示策划：**挖掘山阳故城的历史文化内涵，确定展示主题和内容，提出遗址展示的创新方式。

- **重点旅游项目策划：**结合总体定位和遗址保护要求，提出项目范围内可开展的旅游项目。

- **活动策划：**策划文化活动、节事活动、夜间活动。

5. 功能分区与业态规划

- **功能分区：**根据项目定位和旅游产品，结合南水北调第一楼、墙南村区域系统考虑，规划项目总体空间结构、划分功能区域，如遗址展示区、文化体验区、休闲娱乐区、配套服务区。

- **业态布局：**确定各功能区的主导业态和辅助业态，统筹安排布局餐饮、住宿、购物、娱乐、展演服务业态。

- **重要节点设计要求：**基于前述策划内容，提炼项目发展的 3 个关键节点，每个节点制作 1-2 张效果示意图，并对板块一制作 1 张整体鸟瞰图。

6. 品牌营销策划

- **品牌 Slogan 设计：**提炼项目的核心价值和独特优势，设计具有吸引力和传播力的品牌口号。

- **营销推广策略：**制定整合营销传播方案，包括线上推广、线下活动、媒体合作。

7. 政策资金研究梳理与投融资策划

- **政策研究：**深入研究国家、河南省、焦作市关于文物保护、文化旅游、城乡建设方面的政策。

- **资金渠道梳理：**结合项目情况，梳理可与本项目结合的政策资金渠道，如国家文物保护专项补助资金、大遗址保护专项资金、文化产业发展专项资金、国家旅游发展基金、城市更新专项债券、政策性银行城中村改造专项贷款、地方政府专项债券、农村人居环境整治、美丽乡村建设项目资金。

- **投融资模式设计：**探索 PPP、专项债、产业基金多元化投融资模式。

附件 2:

主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称/注册	电话
1	项目经理（项目协调人）	陈菲	PMP 项目管理专业人员认证	010-88983576
2	项目负责人	韩一鸣	工程师	010-88983571
3	项目负责人	李春波	注册城乡规划师	010-88983556
4	规划专业负责人	马靖宇	高级工程师 注册城乡规划师	010-88983562
5	规划专业负责人	周晔	高级工程师 注册城乡规划师	010-88983565
6	规划专业负责人	司倥	高级工程师 注册城乡规划师	010-88983594
7	建筑专业负责人	刘畅	高级工程师	010-88983051
8	建筑专业负责人	吴南伟	教授级高级建筑师 国家注册建筑师	010-88983969
9	文化研究专业负责人	贾滢	正高级工程师 注册城乡规划师	010-88983559
10	景观专业负责人	高中鹏	高级工程师	010-88983557
11	给排水专业负责人	夏树威	教授级高级工程师 国家注册公用设备工程 师（给水排水）	010-88983550
12	电气专业负责人	常立强	高级工程师 国家注册电气工程师 （供配电）	010-88983547
13	道路专业负责人	胡晓晓	正高级工程师 国家注册土木工程师 （道路工程）	010-88983521

