Ermu尔目文旅

合同编号：EM_____

旅游规划设计研究技术合同

项目名称：《水晶山旅游度假区总体规划修编》

委托方：江苏丹阳经济开发区管理委员会

承接方：南京尔目策划设计有限公司
（江苏尔目文旅集团）

签订地点：南京　丹阳

签订日期：2025年 11 月 21 日

根据《中华人民共和国民法典》和国家相关法律标准的有关规定，由 江苏丹阳经济开发区管理委员会 （甲方）委托 南京尔目策划设计有限公司 （乙方）承担本合同规定的服务内容。经友好协商，双方达成一致意见，签订本合同。

一、项目名称

《水晶山旅游度假区总体规划修编》

二、服务内容

（一）编制《丹阳水晶山旅游度假区总体规划修编》

围绕度假区新国标、省度假区发展评价标准，以打造真正意义上的“高质量、高水平省级旅游度假区”为目标，以有效指引水晶山旅游度假区持续、高效发展为核心，有效利用各个部门政策资金进行融合建设，结合当下文旅产业发展新形势、国家政策新要求、度假市场新需求，从可落地、可操作性入手，编制《丹阳水晶山旅游度假区总体规划修编》，为度假区高质量发展提供全方位指引。

重点内容包括:

（1）立足当前宏观经济新常态、旅游市场新需求、旅游产业新形势等宏观背景，紧密衔接度假区新国标和省旅游度假区管理办、度假区发展评价体系，重新来优化水晶山旅游度假区资源整合、盘活存量资源和资产，补齐短板和业态，以策划的思维，对接最新国土空间总体规划的布局、生态管控、文化保护等要求，结合度假区范围内项目发展最新情况，对度假区旅游总体规划的现场情况进行的全面调研与系统谋划。

（2）对水晶山旅游度假区总体发展的指导思想、发展定位、发展目标及发展战略进行修编，并规划研究和凝练度假区特色亮点。

（3）结合新的发展情况对水晶山旅游度假区旅游重点项目进行策划与优化，提升度假区旅游独特的市场卖点和核心竞争力。

（4）按照最新确定的项目招商、用地格局、产业引导等，着眼永续经营发展目标，重新梳理和确定度假区功能格局、设施配套，以及产品空间聚合、业态引导、公共服务、线路串联、营销策划等方面的内容进行修编。

（5）提出度假区运营管理建议与保障实施措施，提出分期开发行动计划，并突出近期工作重点。

（6）对度假区投入估算与产出进行分析和预测等。

规划图件： 区位交通图、现状分析图、旅游资源评价图、客源市场分析图、 旅游空间布局图、重点项目规划布局图、旅游交通规划图、旅游线路规划图、旅游公共服务系统规划图、重要节点意向效果图等。

（二）编制《丹阳水晶山旅游度假区对标提升行动方案》（含行动任务分解表）

行动方案紧扣国家旅游度假区的新国标《旅游度假区等级划分》（GB/T26358-2021）和江苏省旅游度假区发展评价标准要求，对度假区发展现状进行认真梳理、研究、制定方案。

重点服务内容包括:

（1）对标找差，紧扣水晶山旅游度假区切身发展的现实条件，找出度假区存在的主要问题和差距，提出度假区精准提升的具体措施，为度假区补短板、提品质提供切实抓手。

主要包括:

度假区全域环境氛围营造现状及整改提升措施（度假区入口形象门户区、公共休闲空间等）。

度假区旅游交通现状和整改提升措施（旅游风景道、旅游交通标识、停车场、骑行驿站等）。

度假产品与设施现状及整改提升措施（梳理已运营项目、在建项目、意向项目情况）（提出度假区现有旅游产品的提升建议）。

旅游配套设施的现状与整改提升措施（旅游厕所、游客中心、人性化服务设施等）。

综合管理现状及提升改进措施。

度假资源和环境保护现状及整改提升措施以及其他所需整改和优化内容等。

（2）从度假区对标品质提升成效的角度，明确度假区待完善的工作内容。

（3）测算度假区对标提升的投资预算。

（4）编制形成度假区对标品质提升分工实施任务分解表。

（三）编制《丹阳水晶山旅游度假区手绘全景导览图设计》

设计紧扣国家旅游度假区的新国标要求和省度假区发展评价标准，进行规划范、特色化设计。

主要内容包括:

1、对度假区范围内核心吸引物（景区景点等）、旅游服务配套设施等进行现状航拍;

2、标注度假区范围红线，进行手绘风格设计绘制，突出度假区范围内的各景区等核心项目、明确规范游线道路体系;

3、对导览图上的各项目点、各文旅配套设施进行信息符号明确标注，标识符号运用符合国家、省市地方相关标准规范，保证运用准确;

3、相关旅游标准要求的信息标注到位（包括但不限于以下内容：咨询、救援、投诉电话，智慧旅游二维码，旅游推荐路线）;

4、能够对其他旅游导览服务，如折页、灯箱画面、公交站台等融合应用衔接;

5、扩展导览图的项目点内容，导览图不仅包含景观景点景区，还包括标志性建筑，特色旅游酒店，特色农家乐点、公共服务部门、文化广场、文化场馆、重点产业企业、重要政府部门、公共停车场、充电站加油站等各类场所信息；

6、全景导览图划分出核心范围和管辖范围，方便度假区行政对接资料的使用。

7、对度假区内的全景导览牌应用给予指导，在未来2年内提供度假区全景导览图范围内项目点的增加绘制服务。

（四）编制《丹阳水晶山旅游度假区形象氛围景观营造设计》

文化是灵魂，也是度假区形象展示的关键要素，紧紧围绕丹阳水晶山旅游度假区高标准、高质量发展要求，通过挖掘度假区的核心文化元素，将其创意性地融入到景观、小品及构筑物中，打造度假区内的文化主题特色，提升度假区文化景观品质，彰显丹阳水晶山旅游度假区的文化个性。

关键界面：优选度假区的关键交通界面，设置主题精神堡垒和景观小品，打造进入度假区的第一印象，塑造度假区的主题形象。（不超过2-3个节点）

重要节点：优选旅游区内主游线上的重要节点，通过创新设计体现度假区的文化内涵，体量规模无需过大，设计形式结合所在区域周边地理环境、景观风貌等进行多样化设计，与周边环境相协调，并突出特色文化氛围。（不超过3处）

核心廊道：优选度假区内的特色廊道，如骑行绿道、自驾公路等，通过沿路的景观小品融入度假区的文化元素，打造度假区的主题形象。（1条廊道氛围）

设计图件： 景观布点图、节点现状图、景观节点氛围营造平面图、效果图、鸟瞰图以及相关文化小品示意图等。

三、项目经费

1. 合同金额

《水晶山旅游度假区总体规划修编》合同金额为人民币壹佰伍拾万元整(150万元)（含税、按款项支付时的国家税率计算）。

水晶山旅游度假区总体规划修编	
1	《丹阳水晶山旅游度假区总体规划修编》
2	《丹阳水晶山旅游度假区对标提升行动方案》（含行动任务分解表）
3	《丹阳水晶山旅游度假区手绘全景导览图设计》
4	《丹阳水晶山旅游度假区形象氛围景观营造设计》

2. 费用支付

（1）合同签订后，由乙方提供相应金额的正规发票后10个工作日内，按标的金额的10%支付预付款， 计人民币**拾伍万元整（¥15万元）**；

（2）项目组启动工作，开展现场调研后7个工作日内， 甲方向乙方支付合同总额的20%，计人民币**叁拾万元整(¥ 30万元）**；

（3）乙方完成征求意见稿，并获甲方初步认可，甲方向乙方支付合同总额的50%，计人民币**柒拾伍万元整(¥75万元）**；

（4）根据专家评审意见，甲方意见修改完善后，向甲方提交最终成果并提供余款发票后，甲方向乙方付清余款。

四、方案进度与成果

1. 服务期限

服务期限自合同签订起，90个工作日内完成项目编制服务内容。

2. 方案进度

（1）乙方收到甲方支付的第一期项目款之日起5个工作日内，规划编制人员进入现场考察和调查研究。

（2）乙方收到甲方支付的第一期项目款之日起70个工作日内，乙方完成征求意见稿并提交甲方征求意见。

（3）乙方在收到甲方支付的第二期项目款7个工作日内，按照修改意见完成规划修改工作，向甲方提交审议稿。

（4）乙方在规划审议结束后8个工作日内按照审议意见修改完善，提交所有规划最终成果。

3. 项目成果

（1）成果内容

《水晶山旅游度假区总体规划修编》包含的4个方案的 PPT 文件及全套电子版成果。

（2）成果数量

① 初步成果：文本、图件各6套；

② 最终成果：文本、图件各6套及全套电子版成果。

4. 项目成果的知识产权

甲方委托乙方为本项目编制的全部文本、图件等，其知识产权均归甲方所有。

五、权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方的权利：甲方有权要求乙方提供符合实际、具有可行性和符合国家相关规范要求的方案成果及相关资料，并对乙方提供的成果及相关后续服务工作进行验收。

2. 甲方的义务：① 落实方案服务费用并按时足额支付项目款；② 提供方案编制所需的图件与参考资料，并对资料的可靠性和可能涉及的知识产权负责；③ 安排项目组在项目地考察、调研、座谈等工作。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方的权利：乙方有权利获得甲方义务范围内提供的工作条件并得到合同约定的项目经费。

2. 乙方的义务：① 配备足够的、合格的、有经验的专业人员，并按照合同要求开展各项工作；② 对甲方所提交的资料负有保密义务；③ 在未征得甲方书面同意之前，不得将本合同转让，必须保证以乙方编制人员为主编制本方案；④ 乙方应按合同列出的形式、数量、质量和时间向甲方递交合同规定的方案成果。(5). 乙方承诺其向甲方提供的方案成果等均为原创，不侵犯任何第三方的合法权益。

六、违约处理与争议解决

1. 违约的处理

（1）甲方未按合同约定时间和内容提供必要的资料和调研条件，或甲方未按期足额支付项目经费影响方案进度，则乙方提交方案成果的时间相应顺延；甲方如需履行必要审批手续而导致未按期付款的，不视为甲方违约，乙方承诺按合同要求继续推进。

（2）在合同生效后，甲方按照本合同第三项“项目经费”规定的“费用支付”分阶段付款，如甲方要求终止或解除合同（需要提供正式文件），必须在一个服务工作阶段结束前提出，该阶段乙方已收取的费用不予退回。如甲方在新的工作阶段开始后提出终止或解除合同，且乙方实际工作量已超出了甲方已付款的工作范围，甲方需支付乙方超出部分工作的服务费。

（3）乙方按照合同规定的内容和时间开展工作，按期提交方案成果与开展后续服务工作。如因乙方原因造成提交方案成果延期，延期时间达15天以上，则乙方按照合同总额的千分之三支付违约金，甲方付款时间相应顺延。如因甲方原因，未按照协议约定的时间进行付款的，延期时间达15天以上，则甲方按照合同总额的千分之三支付违约金，甲方付款如因完成必要审批手续而发生延期，不认定为甲方违约。

2. 争议的解决

（1）双方在履行本合同中出现争议首先通过友好协商的方式解决；

（2）协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

七、其他事项

1. 乙方事先征得甲方书面同意后，可以将项目成果参加非商业性评奖活动。

2. 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

3. 本协议自甲乙双方代表签字、盖章之日起生效，至甲方支付所有项目款且乙方递交最终成果通过甲方评审验收后终止。

4. 由于本合同而产生的补充合同，与合同正本具有同等法律效力。

（此页无正文，为签字盖章页）

甲方：

（盖章）

法定代表人或授权委托人

（签字）：

地　址：

联系人：

电　话：

乙方：南京尔目策划设计有限公司

（盖章）

法定代表人或授权委托人

（签字）：

地　址：南京市玄武区龙蟠路155号紫金联合立方3幢430座

联系人：孔德林

电　话：13913334880

日期：2025年11月21日