

广东省肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处

广东峰景农文旅发展有限公司

《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》

合同书

甲方：广东省肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处
乙方：广东峰景农文旅发展有限公司

一、合同目的

乙方承接甲方

《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》

项目地点：广东省肇庆市端州区

二、服务内容

乙方根据甲方要求，提供《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》

项目地点：广东省肇庆市端州区

三、合同期限

本合同自签订之日起生效，有效期为 30 天。

甲方：广东省肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处

项目地点：广东省肇庆市端州区

合同编号：

委托方：肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处

受托方：广东峰景农文旅发展有限公司

签订日期：2025年3月14日

委托方	肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处	受托方	广东峰景农文旅发展有限公司
签订日期	2025年3月14日	合同期限	30天
项目地点	广东省肇庆市端州区	服务内容	《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》
甲方	广东省肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处	乙方	广东峰景农文旅发展有限公司

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：广东省肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处

(委托方) 甲方: 肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处

(受托方) 乙方: 广东峰景农文旅发展有限公司

肇庆市端州区人民政府黄岗街道办事处(以下称“甲方”)委托 广东峰景农文旅发展有限公司(以下称“乙方”)编制《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》,就编制相关工作事宜,双方经过友好协商,为明确双方责任,确保策划质量,保证策划编制工作进行顺利,本着平等协商的原则,现就有关事项达成一致,签订本合同。

第一条 项目概况

- 1、项目名称:中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案
- 2、项目地址:广东省肇庆市端州区

第二条 服务内容

《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》编制(详见附件一)

第三条 工作时间及进度安排

1、工作时间

乙方工作时间合计为60个工作日(具体详见进度安排中的时间计划),甲方审核策划稿件的时间及乙方按照甲方要求修改稿件的时间不计算入乙方工作时间。

2、进度安排

工作阶段	阶段成果	时间计划	相应阶段服务价值 (万元)
第一阶段	现场考察	合同签署后10个工作日	28.5
第二阶段	策划初稿	收到首付款及修改意见后30个工作日	47.5
第三阶段	策划终稿	收到初稿阶段款及修改意见后20个工作日	19

3、甲方应在乙方提出验收或汇报申请之日起【5】个工作日内安排召开汇报会,或以其他形式对阶段成果进行验收,【5】个工作日内甲方有权向乙方出具下

一阶段工作建议反馈表（详见附件二）。乙方可以依据已完成的阶段工作，享有对应工作服务价值的收款权利。

未通过汇报会或未达到验收标准的，则甲方有权在验收完毕之日起【5】个工作日内出具具有实质性内容的书面建议反馈表，乙方应根据甲方反馈进行修改完善，经双方协商达成一致意见后【15】个工作日内，乙方向甲方提交修改的工作成果并向甲方进行汇报。甲方应在乙方再次提交该阶段成果之日起【5】个工作日内重新安排召开汇报会，或以其他形式对阶段成果进行验收，并在验收后出具下一阶段工作建议反馈表。

4、在乙方提交各阶段工作成果，甲方自收到之日起【1】个月内未完成验收的，视为乙方提交阶段成果验收合格；待甲方支付完毕该阶段对应费用后，乙方继续进行下一阶段工作。

第四条 策划费用及付款方式

1、甲方向乙方支付策划费用合计¥950,000.00元（大写：玖拾伍万元整）。

2、付款方式：

付款时间	比例	金额（万元）
签订合同后 5 日内	30%	28.5
策划初稿确认验收后 5 日内	50%	47.5
策划终稿确认验收后 5 日内	20%	19

3、乙方账号

公司名称：广东峰景农文旅发展有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司广州凤凰支行

账号：3602179919100344681

4、项目费用包括策划编制费用、文本制作费用、乙方应交纳的一切税款、编制团队人员考察调研和各阶段成果汇报的差旅费、专家咨询费等。

5、如甲方需要乙方完成超出合同约定以外的其它工作内容，甲乙双方应协商一致后另行签订书面合同。

第五条 甲方责任

1、甲方向乙方提交相关资料及数据，并对其完整性、正确性、及时性负责。逾期提交的，乙方工作时间相应顺延。甲方应提交的资料及数据清单详见附件三。

2、甲方应按照合同第四条规定的金额和时间要求向乙方支付策划费用。逾期

支付在【10】天内的，每逾期支付一天，甲方须支付乙方项目总策划经费的1年期LPR的1.3倍计算利息作为逾期违约金，乙方工作时间顺延。逾期支付超过10天以上的，乙方有权暂停履行下一阶段工作。

3、甲方需配合乙方完成半年度、年度审计工作，根据乙方工作需要，向乙方提供与本项目相关的询证函件、接受乙方聘请的中介机构对与本项目相关的情况进行访谈。

4、因甲方原因（如重大项目变更、项目决策人调整、规范范围变更、主体委托内容变更、红线变更、项目停滞超过一年等）导致乙方策划工作需要较大返工时，双方应另行协商签订补充合同，同时甲方应向乙方支付相应工作成本。

5、甲方应当给乙方工作提供安全的环境，工作和考察环境处于高原、高温、高山、湖泊、海洋等具有高危风险的工作环境时甲方有义务事先以书面形式告知乙方。

第六条 乙方责任

1、乙方对提交成果的科学性、规范性、有效性负责。

2、乙方在收到甲方对乙方提交的相关文件的修改意见之后，应当及时与甲方沟通并修改。

3、乙方按照合同规定的内容和时间开展策划工作，按期提交策划成果。由于乙方自身原因延误策划成果提交时间，逾期提交的，超过一个月后每逾期一天，甲方有权向乙方追讨总策划费用的1年期LPR的1.3倍计算利息作为逾期违约金，甲方付款时间顺延。逾期提交超过60天以上的，甲方有权停止支付后期策划费用。

第七条 项目成果

1、成果内容及数量

《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》终稿纸质版成果6本。

《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》终稿电子版成果1份、视频成果1个。

2、如甲方需要提供的项目成果文本超出约定数量，相关费用由甲方支付。

第八条 知识产权

1、本项目实施中所产生的所有工作成果（包括但不限于著作权、发明、实用新型、外观设计、商标、地理标志、相关技术资料、文档等）的知识产权在甲方

支付完毕所有款项之后归甲方所有。

12、乙方保证所提供的策划资料没有侵害任何第三方的知识产权。如有第三方指控乙方提供给甲方的策划资料侵犯了该方的知识产权或其他权利，乙方应自费就上述指控为甲方辩护或进行妥善处理，并承担给甲方及第三方造成的一切损失（包括但不限于赔偿金、律师费等）。如乙方不为甲方辩护或不进行妥善处理，甲方可自行处理，法院生效判决由甲方承担的责任，及甲方自行处理所支出的费用（包括但不限于律师费、案件受理费、执行费、差旅费等）由乙方承担。

第九条 争议解决

甲乙双方在履行本合同中出现的争议首先通过友好协商的方式解决；协商不成的，由甲方所在地人民法院管辖解决。

第十条 保密条款

甲乙双方对于双方提供的资料、信息负保密责任。除双方有合作关系合作方以及双方聘请的外部专家之外，双方均不得向无关系第三方透露。

第十一条 违约处理

- 1、因甲方原因影响工作进度或质量的，乙方不承担相应责任。
- 2、乙方未按照合同约定按期提出项目成果，按照合同第六条第三款执行；乙方所提出的项目成果没有通过验收的，按照合同第三条第三款执行。

第十二条 合同变更和解除

1、合同变更

有关本合同的任何修改，均需经双方协商一致并签署补充协议确定。

2、合同解除

2.1 如因甲方原因导致项目无法继续（如未按合同第三条、第四条等约定的时间组织汇报、未支付款项、项目变更、无法取得联系或主体被吊销、注销、解散、破产等），双方应就协议解除及未尽事宜进行协商。如协商未果，乙方有权单方解除本协议，自乙方发出单方解除合同通知之日起三个月内甲方无反馈的，本合同自三个月期满自动终止。

2.2 由于乙方原因，逾期超过【30】个工作日未交付所应提交的策划成果，甲方有权单方解除合同。乙方提交的策划稿件因乙方原因经甲方三次反馈意见后仍未能通过验收的，甲方有权解除合同。甲方因此解除合同的，乙方无权收取剩

余策划服务费。

2.3 因甲方违约导致合同无法继续履行，甲方应支付乙方已经进行的阶段工作的服务价值，并承担由此所造成的乙方全部损失，乙方享有相应阶段工作价值的收款权利。

第十三条 免责条款

由于不可预见的不可抗力的因素，导致任何一方不能执行本合同中的部分或全部条款时，遭受不可抗力的一方应及时书面通知对方，对方可根据实际情况部分或全部免除其应该承担的责任，并可根据该不可抗力的严重程度做出以下选择：

1、顺延项目的完成期限；

2、终止本合同。

第十四条 其他

1、本合同一式四份，甲乙双方各持两份。

2、本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效，自双方权利义务履行完毕终止。

3、由于本合同而产生的补充合同及附件，与本合同正本具有同等法律效力。

甲方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签字）：



乙方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签字）：



签署时间：2025年3月14日

附件一：工作内容

《中国砚村品牌及业态高质量发展策划方案》服务，以创 4A 级景区为战略核心，将中国砚村的独特魅力与严苛的景区评定标准深度融合，从硬件设施优化到软件服务升级，全方位对标 4A 级景区要求，把中国砚村打造成为国内首屈一指的端砚文化体验街区，打造集文化传承、旅游休闲、商业繁荣于一体的高品质文旅地标。

一、中国砚村初步研判

中国砚村包含“一馆+二街+三村”，即端砚博物馆、端砚文化街区、端州二路、白石村、宾日村、东禹村，联动周边村落的特色文化。因端砚文化展示和端砚手工艺品售卖而知名，已形成一定市场规模和旅游影响力。

虽然国内文旅市场蓬勃发展，但中国砚村呈现一定的发展困境和瓶颈，主要体现在：

- 1、“中国砚村”品牌不显，缺少统一文化内涵解读和品牌知名度
- 2、街巷面貌不佳，缺少体验感和统一的线路谋划
- 3、业态发展不充分，部分商业闲置、村落端砚展示点不足

中国砚村迫切需要在高屋建瓴的格局和定位下，强化“中国砚村”文化旅游品牌，优化村落面貌，提升商业业态，结合肇庆文旅区域品牌，实现跨越式发展。

二、核心工作目标

- 1、品牌设计。明确中国砚村品牌策划、形象定位，设计相应文化 IP 和文创衍生品，对中国砚村的“一馆+二街+三村”设计打卡点不少于 10 个。
- 2、街巷规划。商业街形象提升、村落肌理提升，形成相应节点设计效果，指导后续施工落地；
- 3、商业升级。对博物馆及商街业态进行谋划，明确提升策略；强化中国砚村区域商业谋划和可持续发展；
- 4、明确端砚市场的拓展和发展定位，市场营销策划定位。
- 5、研究分析中国砚村与周边砚坑及邻近区域（高要金渡镇、高要紫云谷等）的文旅联动发展。
- 6、策划民俗品牌。将省级非遗伍丁诞策划成为省内知名民俗活动，提出活动策划和宣传方向。

7、研学设计。整合“一馆+二街+三村”以及大师工作室等资源，设计规划端砚研学内容和路线不少于3条。

8、对中国砚村文创产品开发和整合提出思路。

9、对端砚博物馆运营提出建议。

三、本次主要工作提纲

1、项目背景分析。立足于肇庆市和端州区城市发展规划与目标，分别从项目的范围边界、文化资源、现状产品、村落空间、交通路网等维度进行梳理与评估，反思项目的价值定位，明确项目未来发展的使命。

2、端砚文化村研究。深入研究端砚文化村的历史发展脉络，包括起源、发展历程、重要历史事件、知名大师等，对中国砚村的文化、空间肌理等进行全面评估，挖掘潜在的工匠精神、人文精神和文旅产品亮点。

3、项目定位与目标。基于对端砚文化村的自身评估与城市发展战略，确定端砚村的主题定位和目标市场，明确文化街区的独特价值主张和核心竞争力，同时制定差异化的市场定位策略。

4、项目品牌 IP 塑造。基于市场调研结果和文化价值的梳理，提炼端砚村独特的品牌核心价值，明确品牌定位，助力于端砚文化品牌的推广，壮大旅游业中的新质生产力。在品牌形象方面，提供以下四大服务——

(1) 提出端砚村的品牌形象口号，打造区域统一的品牌的认知和记忆，对品牌核心价值、品牌个性、品牌风格、品牌情感基调等品牌内涵做出全面阐述和梳理。

(2) 品牌 VI 设计。包括品牌标志设计、品牌色彩体系、标准应用及部分延展应用，包括品牌导视系统设计。

(3) 品牌 IP 形象。包括 IP 形象命名、形象设计、IP 人格及三观构建、IP 故事线，及配合故事的形象延展策划等。

(4) 品牌形象应用与推广。选取重要节点，重点推广平台，将品牌 VI 和 IP 元素应用其中，局部展示品牌在不同场景下的应用规范。

5、产品业态策划。结合项目定位和市场需求，对产品业态进行策划，确定适合导入的经营业态，考虑产品业态的多样性和互补性，以及经济效益最大化，确定产品业态的配置比例，确保项目的可持续发展。设计联动旅游线路和研学路线，串联相关景点及研学课程。

6、空间功能布局。考虑产品业态的空间需求和人流导向，进行空间布局设计，

规划项目的游览流线，确保多元化的体验和商业价值最大化。

7、落地运营保障。从运营模式、招商策略、营销推广等方面提供落地运营建议，保障产品业态的可持续运营与管理。

(1) 运营模式选择。针对不同经营业态，选择适合的运营管理模式，如自营、联营扣点等。

(2) 制定招商计划。明确招商目标和重点招商对象，设计招商政策和优惠措施，吸引优质的商家和企业入驻。

(3) 品牌营销推广。制定品牌传播策略，策划和组织各种品牌推广活动，如品牌发布会、赞助活动、社交媒体活动等，以提升品牌知名度和美誉度。

8、项目运营测算。对周边商业租金市场进行调研，确定项目商业的租金价格区间。根据项目的商业面积和租金价格区间，初步预估项目未来的经营收益，评估项目的可行性和经济效益。

9、延伸服务：提供一个长度不低于 30 秒，不长于 60 秒的宣传视频剪辑制作，视频素材为现成图片和影音文件，不包含现场拍摄和电脑建模等工作内容。

目 录

(页码、章节名称、页数、页码、页码、页码、页码、页码)

附件三 甲方应提交的材料及数据清单

