

北京市房山区发展和改革委员会

政府采购项目合同

合同编号：_____

项目名称：2025 年房山区重大投资项目规划谋划项目
第 1 包

委托单位：北京市房山区发展和改革委员会
(甲方)

承担单位：中咨海外咨询有限公司
(乙方)

签订日期：2025 年 8 月

起止时间：2025 年 8 月 至 2025 年 12 月

合同条款

甲方（委托方）：北京市房山区发展和改革委员会

乙方（受托方）：中咨海外咨询有限公司

经法定程序，确定乙方为《2025年房山区重大投资项目规划谋划项目第1包》委托合同的相对人，现甲乙双方依据政府采购法、民法典等法律文件规定和本项目政府采购成果，达成以下协议，共同遵照执行。

第一条 委托内容

（一）项目调研与谋划

聚焦房山区“三区一节点”功能定位，构建“1+3+N”发展格局，准确把握全区发展阶段特征，围绕房山区社会发展和民生的重点领域，强化全过程统筹管理，加强基础调研工作，深入各街道、乡镇和有关部门走访调研，精准对接各项需求。根据房山区实际，结合上位规划和专项规划，突出重点，把握关键，注重谋划项目的科学性、针对性和可操作性，谋划储备一批重大投资项目。撰写并提交各领域谋划储备报告，做好成果评审组织工作。

（二）项目论证

针对已谋划的各领域重大投资项目，开展项目论证，明确提出项目名称、建设地点、建设内容、牵头单位，匡算项目投资建设内容，对项目风险、区域影响、经济社会效益、生态环境影响等进行分析，撰写并提交项目谋划论证报告，达到项目入库标准。

（三）项目入库

配合做好投资项目入库相关工作，及时解决入库过程中遇到的问题，确保项目早日入库。

（四）第1包工作内容：

1. 琉璃河区域发展

聚焦本市下一个申遗项目，以琉璃河遗址申遗为引领，打造房山区历史文化资源保护和利用文旅新引擎。统筹镇域文旅发展，助力申报和建设国内领先、国际一流的国家考古遗址公园。围绕推进周边环境提升，扩大绿色生态空间，深化人居环境整治提升，

让群众“推窗见绿”，游客流连忘返。围绕市政配套设施完善，分步改善对外交通，优化内部路网，全面提升出行环境。围绕镇域服务能力提升，谋划环境治理与休闲产业协同项目，形成“山水相依、文旅共生”的文旅新格局，吸引符合琉璃河镇功能定位的优质项目落地。

2. 城市更新改造领域

老旧小区、低效用地与提质升级的基础设施体系，亟需通过系统化城市更新实现存量空间重构、产业动能转换、民生品质跃升。围绕老旧街区（厂区）转型提质，在良乡大学城等核心区周边建设智能立体停车楼，融合 5G 车路协同系统，建设智慧交通样板。推动老旧厂区改造，建设智能制造创新工场和工业遗址公园，保留 50%原有建筑结构，植入研发办公、展览体验等复合功能，有效利用闲置空间。围绕地下管网更新改造，开展地下管网“诊断治疗”专项行动，对城区范围内老旧地下管网改造升级，提升基础设施承载力。围绕设备更新改造，推动投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、群众更新意愿强烈的住宅老旧电梯进行更新更换。推动不能满足现行能耗、环保、安全等标准要求，超出使用寿命，处理工艺落后的生活垃圾分类和处理设施、水污染治理设施进行提标改造。

3. 消费活力提升领域

持续优化消费环境、创新消费场景、激活多元消费需求，是进一步支撑北京和房山经济增长的强劲动力。围绕休闲旅游与消费场景，依托十渡景区露营基地、青龙湖公园等现有营地，谋划星空观测、农耕体验、非遗手作等“露营+”项目，开发高端野奢营地，全力打造“京津冀微度假目的地”。围绕特色体育运动，谋划一批全民健身中心、休闲慢行步道和骑行绿道，引入冰雪运动、低空旅游等潮流运动项目，提升全龄化运动消费吸引力。围绕银发经济和康养服务升级，整合房山青龙湖、十渡等区域温泉资源，联动医疗设施开发特色康养产品，谋划一批康养旅居示范项目。

4. 全龄公共服务领域

践行以人民为中心的发展思路，用好“七有”“五性”监测评价结果，着力解决群众操心事烦心事揪心事，不断增进民生福祉。围绕优质医疗资源配套，以提升区域医疗能力为主，谋划街区级医疗站、高标准国际医疗，构建分级诊疗体系，满足群众多层次医疗需求。围绕养老设施，持续加强养老服务体系建设和，充分利用良乡大学城的资源优

势，推动养老服务产品研发应用，谋划培育养老服务品牌的“房山模式”、居家养老服务电子商务平台等项目，构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。围绕商品房周边公服基础设施，落实好房地产调控政策，谋划城关棚改洪寺 0013 地块、良乡镇南庄子等地块周边公共服务配套设施项目，保障商品房市场平稳有序发展。

5. 绿色低碳发展领域

依托房山区“三山两水一平原”的生态本底和西山永定河文化带生态资源，统筹推进“花园城市”建设与乡村绿色振兴，构建全域生态网络，打造京西南绿色发展示范区，增添绿色发展新动能。围绕扩大绿色生态空间和花园城市建设，谋划一批湿地保护与修复、森林质量提升、城市绿道网络建设及绿色空间提质等项目，推进全域生态修复与城市环境体质。围绕生态农业与乡村振兴，推进乡村绿化美化工程，提升农村人居环境，谋划一批生态农业与乡村旅游相结合的农旅融合项目，推动绿色经济发展。围绕污染防治，谋划一批农村污水治理、城市环境基础设施、城镇污水收集处理和污泥处理设施新建改造等项目，降低因污染导致的健康风险与社会矛盾，促进区域协调发展。

6. 基础设施建设领域

提升基础设施品质，强化全区高质量发展基础设施要素保障，加快构建先进适用、系统完备、集约高效、安全绿色的现代化基础设施体系。围绕轨道交通微中心及周边配套建设，以房山线、燕房线双线为基础，谋划良乡站、燕山站等轨道交通微中心，优化周边商业商务环境，打造高可达性、高集约化、高复合化的城市空间，实现以点带面促进轨道交通助力房山发展。围绕重点产业功能区基础设施配套建设方面，谋划一批综合交通、供水、供电、供气、供热等重大市政基础设施项目，加快传统基础设施的数字化和智慧化升级，提升产业落地要素保障。创新谋划“零碳园区”试点项目，按照产业导向和建设要求，打造高品质产业新空间。围绕新型基础设施方面，谋划城市光网、城市影像和城市脉搏感知等项目，加强对终端的统筹布局和共建共享，打造全域覆盖、场景智联式网络体系。搭建智慧交通、智慧城管、智慧应急、智慧医疗、智慧能源、数字政府等共性基础设施和公共服务平台。有序部署算力基础设施，支撑房山区智能网联汽车、智能应急、金融科技等产业发展。

7. 全过程统筹管理

研究制定项目谋划成果要求和具体标准、参与各相关领域调研论证、谋划工作过程

管理和方向把控、组织开展谋划项目审核、撰写规划谋划工作总报告、配合完成谋划成果验收评价、建立区投资项目储备库、各领域谋划工作绩效考评、组织开展项目招引推介等工作，确保全区项目谋划质量。

第二条 甲方的权利义务

1. 甲方有权利要求乙方报告中的重大项目符合市区的发展规划、功能定位，有权要求乙方修改报告，最终审定报告。
2. 本项目研究成果的著作权等一切知识产权归甲方所有，乙方使用、复制发表研究成果前应征得甲方书面统一。
3. 甲方应在项目开展前期，提供给乙方关于项目谋划的相关资料，并协调有关研究事宜。
4. 支付报酬

项目服务收费：人民币 壹仟叁佰壹拾柒万元整（¥13170000.00 元）。

在本合同签订后十五个工作日内，甲方支付合同金额的 50%，人民币 陆佰伍拾捌万伍仟元整（¥6585000 元）给乙方。

乙方提交报告初稿并通过甲方认可后的十五个工作日内，甲方支付合同额的 20%，即人民币 贰佰陆拾叁万肆仟元整（¥2634000 元）给乙方。

乙方提交报告交付稿后的十五个工作日内，甲方支付合同额的 30%，即人民币 叁佰玖拾伍万壹仟元整（¥3951000 元）给乙方。

第三条 乙方的权利义务

（一）乙方权利

乙方有按照合同约定取得报酬的权利。

（二）人员保障

非经甲方同意，不得变换已确定的项目组人员。

（三）工作进度

- 1、2025 年 8 月 31 前，完成项目谋划工作方案、形成重大项目谋划初步思路等工作；

2、2025年10月30日前，完成项目谋划成果初稿，并提交甲方；

3、2025年12月30日前，完成项目谋划及论证终期成果评审，修改完善后形成报告交付稿提交。

（四）沟通配合

乙方在撰写谋划报告初稿过程中，应与甲方及甲方委托的全过程管理机构及时沟通；乙方提交谋划报告初稿后，应按照甲方及甲方委托的全过程管理机构提出的要求作必要修改，经甲方认可后提交评审；乙方应配合甲方及甲方委托的全过程管理机构做好评审组织工作。

（五）成果交付

1.项目谋划储备报告。针对各领域，编制项目谋划报告，包括具体项目清单及相关支撑材料，明确项目责任主体、规划选址意向、建设内容、投资匡算及经费来源等内容。

2.项目谋划论证报告。编制项目论证报告，明确项目名称、建设地点、建设内容、牵头单位，匡算项目建设投资等，对项目风险、区域影响、经济社会效益、生态环境影响等进行分析。

3.符合北京市发展和改革委员会、北京市财政局印发《北京市重大投资项目前期工作经费管理办法》的要求，达到市级入库条件。谋划项目不得为市委、市政府或区委、区政府已明确具体建设方案的项目，不得为散小打包项目。

（六）保密义务

乙方应妥善保管甲方提供的有关资料，未经甲方书面同意不得泄露，发布或转让第三方。本合同的变更，终止不影响乙方应承担的保密义务。

（七）其他

乙方在研究过程中不得侵犯他人知识产权，由此产生得法律责任由乙方承担。

第四条 报告评审

乙方提交的谋划报告初稿经甲方认可后，由甲方组织征求意见，乙方应按照反馈意见对报告进行修改完善。

第五条 知识产权

本项目研究成果的著作权等一切知识产权归甲方所有，乙方使用、复制、发表研究成果前应当征得甲方书面同意。

第六条 违约责任

合同签订后，甲方要求终止或解除合同时，由双方协商确定甲方应支付的费用；乙方未开始研究工作的，甲方支付乙方的费用不超过合同额的 30%，如乙方初稿未通过甲方评审的，甲方有权解除合同，不再支付剩余尾款。

甲方应按约定时间支付服务费，每延期 15 个工作日，支付合同金额的 5% 作为违约金；逾期超过 20 个工作日时，乙方有权暂停下一阶段工作，书面通知甲方，服务时间拖延时间顺延。

乙方未按时间节点完成工作任务的，每延期 20 个工作日，支付合同额的 5% 作为违约金。

乙方因自身原因要求终止或解除合同的，应返还甲方已经支付的服务费，并按合同额的 5% 向甲方支付违约金。

乙方应按照甲方要求开展相关工作，如因乙方原因造成严重问题，甲方有权终止合同。

乙方如违反保密及知识产权条款，应支付合同金额 10% 的违约金，造成甲方损失的还应赔偿甲方的损失。

第七条 其他约定

未经甲方书面通知，乙方不得转让或分包本合同。

如无特殊事项，乙方须服从甲方委托的全过程管理机构管理，遵守经甲方同意的相关管理制度。

如因不可抗力影响合同正常履行，甲乙双方协商顺延工作时限。

政府采购程序有关要约，承诺是本合同组成部分，未尽事宜双方另行协商；执行本合同发生争议，由双方协商解决；协商不成，任何一方均有权向北京市房山区仲裁委员会申请仲裁。

第八条

本合同甲乙双方签字盖章后生效。

本合同一式6份，甲乙双方各执3份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章): 北京市房山区发展和改革委员会

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

邮政编码:

电话:

传真:



乙方(盖章): 中咨海外咨询有限公司

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

邮政编码: 100048

电话: 010-68447503

开户银行: 建行北京月坛支行

银行账号: 11001020500059085940



魏 伟