IC BAY 产业空间规划咨询项目
谋划服务合同

甲方：北京市海淀区温泉镇人民政府

乙方：华通设计顾问工程有限公司

IC BAY 产业空间规划咨询项目谋划服务

甲方：北京市海淀区温泉镇人民政府

法定代表人/委托代理人：洪 熙

地址：北京市海淀区显龙山路温泉镇人民政府

联系人：吴文静

联系电话：62465890

乙方：华通设计顾问工程有限公司

法定代表人/委托代理人：魏闽红

地址：北京市西城区西直门南小街135号西派国际3号楼

联系人：王旭

联系电话：010-83957395

根据《中华人民共和国民法典》相关规定，在平等互利的基础上，双方经友好协商，就IC BAY 产业空间规划咨询项目达成一致，并签订本合同。

一、服务主要内容

（一）总体产业策划研究

1.创新产业区位研究。在全市、区域和海淀北部产业格局中研究项目产业区位和交通条件，明确集聚区在产业资源要素层面的首位度和通达能力。梳理现状已经运营园区的科技和产业资源，评估现有创新产业基础和格局，研判区域竞合关系。

2. 对标与定位研究。坚持国际视野，对标世界领先科技园和集成电路产业集群打造经验，梳理国家、市区相关产业政策，评估海淀集成电路产业在产业培育发展的资源和竞争位势，提出在温泉镇打造集成电路产业集聚区的发展定位和创新产业生态打造设想，提出发展目标。

3. 产业功能策划。对集成电路产业趋势、创新主体特点开展目标用户研究，结合细分赛道产业分析和重点企业需求调研，进行产业筛选定位，开展集聚区产业功能策划，提出产业功能图谱。识别产业需求，测算未来产业规模和空间需求，研提配套需求。

4. 重点项目策划。对构建创新生态体系起到关键作用的重点创新产业项目开展项目策划，研究项目的选址、规模体量、载体业态、主要功能、用地需求和实施机制。

（二）空间统筹研究

1. 集聚区选址谋划。开展前期准备工作，对谋划区域的现状特征、现状问题、发展需求、上位规划等展开研究，梳理可利用资源，围绕谋划核心（温泉科技园三期）确定谋划范围。由谋划核心向四周延伸，以园区边界、重要道路、功能区边界等明显标识合理圈定谋划范围。

2. 资源盘点与价值研判。现状调研与座谈，了解熟悉项目地基本情况；梳理现状要素，盘点存量空间和可建设用地资源，为工作深入开展奠定坚实基础；结合产业方向和空间条件研判用地价值，视情况提出合理性优化建议，提高用地效率，指引空间设计。

3. 空间结构与功能布局。明确整体空间结构，提出各类研究范围的层次关系、衔接方式；明确功能布局，保障城市功能布局合理性和可持续性。

4. 服务体系与空间塑造。明确产业服务、生活配套、公共空间、绿色系统、特色交通等方面的布局指引，提出门户空间、重要界面等方面的策略引导，打造整体和谐、特色突出的城市形象和品质空间。

5. 功能分区与产业业态。划定产业导向的功能分区，针对各功能分区提出产业引导方向和空间形态示意，并明确产品落位、空间规模、空间形态等相关要素指引，引导未来实施方案。

（三）实施方案研究

结合空间条件，推进创新资源谋划、产业项目谋划、职住商平衡落位空间的实施研究，提出开发实施模式、运营模式、实施计划建议，进行项目的投资测算，预估经济社会效益等。研提实施时序和保障措施。

1. 梳理项目清单。结合谋划范围内梳理的需求问题清单和可利用资源情况，确定拟实施项目、项目主体，研究具体项目的必要性、可行性、实施时序，梳理形成项目清单。

2. 编制谋划方案，配合相关主体单位完成重要决策汇报和调研事项。

3. 谋划方案更新。定期更新多元素融合更新需求，定期跟进需求调研新进展，完善待实施任务，更新项目清单。

（四）展示宣传和咨询工作

1. 配合相关主管部门调度和调研准备工作，编制展板等专项请示文件。

2. 编制对外展示方案，提供具有专业性、吸引力与国际化视角的内容，确保内容清晰传递表达区域的核心优势、发展潜力和合作机会；

3. 在建设方面根据相关机构诉求，提供选址意见。

（五）成果内容及形式

（1）总体产业策划研究

1. 战略定位与发展愿景

2. 主导产业与发展体系

3. 功能需求与空间布局

（2）空间统筹研究

1. 城市用地研究

2. 功能布局设计

3. 交通规划

4. 成本测算方案

（3）实施方案研究

1. 开发模式建议

2. 开发分期时序建议

3. 近期实施计划梳理

4. 产业及经济效益分析

5. 梳理项目清单

（4）展示宣传和咨询工作

1.本项目专题论证会议成果文件编制

2.区域规划效果图制作

3.相关成果发布的宣传材料电子制作，包括全区及温泉镇高质量大会、企业家闭门会议和必要宣传材料的设计编制

4.成果文件打印及印刷等

（5）最终形成电子文件1份（演示文稿、word方式）、最终成果文件纸质版A3本册8份。

（六）服务要求

(1)需形成文本成果，文本成果行文符合政府公文规范，图表清晰、注释完整，所有政策、现状、企业调研数据可溯源。

(2)数据安全要求:服务全过程涉及镇域土地、企业、产业、规划涉密资料，供应商须建立资料保密管理制度，严禁外泄调研底图、企业信息、规划草案等内部资料。

(3)成果迭代要求:根据区级部门、镇政府多轮评审意见、现场调研反馈动态调整方案，确保成果贴合属地需求。

二、服务周期及验收标准

2026年10月21日至2027年2月28日

在乙方文件编制完成提供所有服务后，向甲方提交全部成果。经甲方认定后，出具确认验收单。

三、合同金额和付款方式

1.本合同金额为人民币2280000元（大写：贰佰贰拾捌万元整）（含税）。

2. 付款方式

第一次付款：合同签订生效起30个工作日内，乙方向甲方提供相应金额的合规发票后，甲方向乙方支付合同金额的50%，即人民币1140000元（大写：壹佰壹拾肆万元）。

第二次付款：乙方提交全部最终电子成果文件，经甲方确认通过后30个工作日内，乙方向甲方提供相应金额的合规发票后，甲方向乙方支付合同总额的47%，即人民币1071600元（大写：壹佰零柒万壹仟陆佰元）。

第三次付款：乙方提交全部最终纸张成果文件，经甲方确认通过后30个工作日内，乙方向甲方提供相应金额的合规发票后，甲方向乙方支付合同总额的3%，即人民币68400元（大写：陆万捌仟肆佰元）。

甲方开票信息如下：

单位名称：北京市海淀区温泉镇人民政府

统一社会信用代码：11110108000058499U

开户银行：北京银行温泉支行

账　　号：01091961500120111000231

乙方收款方式如下：

开户名称：华通设计顾问工程有限公司

统一社会信用代码：91110115101779156K

开户银行：华夏银行股份有限公司北京和平门支行

账　　号：40362000018393000011942

除非双方另有约定，乙方变更银行账户信息的，须提前3日书面通知甲方，否则由此造成的损失甲方不承担任何责任。

四、甲方权利和义务

1.甲方有权要求乙方按本合同约定保质保量完成各项约定内容，掌握工作进展，对乙方提供的服务及工作成果进行评估，提出改进意见，并有权要求乙方及时补正和改进。

2.甲方有权按照合同约定的各项标准进行验收，并依据验收结果阶段性付款。

3.甲方有义务提供工作所需各种材料和必要的协助，并按照合同约定支付款项。

五、乙方权利和义务

1.乙方应按照本合同要求，保质保量完成委托事项。

2.乙方接受委托后，不得将全部工作转包。未经甲方书面同意，不得将部分工作分包。

3.乙方须保证项目团队拥有从事本委托项目相应资质和能力，并保障服务期限内工作人员的稳定性。

4.乙方妥善保管工作过程材料，并做好档案保管工作，接受和配合相关部门对资金使用情况进行审计、监督检查等。

5.在履行合同义务时，乙方应采取相应措施保障其工作人员的人身、财产安全，因乙方未采取相应的保护措施而造成人身或财产损失的，由乙方承担相应的责任和费用。

6.乙方在履行合同义务的情形下有权要求甲方按本合

同约定及时支付相应价款。

六、知识产权

1. 乙方因委托工作形成的工作成果相应的知识产权归甲方所有。乙方不得以任何目的、任何形式使用或擅自许可任何第三方使用，否则应赔偿侵权造成的经济损失并承担相应的法律责任。

2. 乙方保证在履行本合同的过程中，不得侵犯任何第三方著作权、商标权、专利权等合法权益，由此产生的纠纷，由乙方承担相应的法律责任，并赔偿甲方因此遭受的经济损失。

七、保密条款

1. 双方对在本合同签订或履行过程中所接触和知悉的对方未对外公开的信息（包括但不限于商业机密、经营信息、技术信息、财务信息、内部管理方法、内部规章制度以及其他应予保密的信息和资料等）负有保密义务，未经披露方书面同意，另一方不得以任何方式披露相关信息。不得为本合作项目以外的目的使用该文件或信息，但法律、法规或行政命令、证券监管部门要求披露或双方另有约定的除外。

2. 乙方保证不向承担本合同工作人员以外的其他人员披露本合同相关信息。乙方应告知并采取必要的有效措施保证其参与本项目之人员无论是在职中或离职后都能够履行本合同项下的保密义务。

3. 双方的保密义务不因本合同的中止、撤销、解除、终止而终止。

4. 各方因违反保密合同给对方造成损失的，应赔偿对方全部损失。

八、合同变更或解除

经甲乙双方协商一致，可以变更或者解除本合同。对本合同的变更或解除必须以书面协议进行。双方未签署书面变更或解除合同的，应认定为没有对本合同进行变更或解除。

九、违约责任

1. 双方应全面实际履行本合同约定的各项义务，未按本合同约定履行或未完全履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

2. 乙方不能按照本合同的要求履行各项义务、工作成果未通过验收的，甲方应以书面形式通知乙方，乙方在收到通知后的 15 日内予以补正和改进，如果乙方在规定的期限内未能补正和改进，无法达到合同约定工作要求，甲方有权解除合同，视情况要求乙方返还部分已付费用。

3. 乙方未按照合同约定的期限提供阶段/最终工作成果的，每延期交付 1 日，应向甲方支付合同总金额万分之三的违约金，违约金金额可直接从合同款中扣除，乙方对此知晓并认可。

4. 因擅自转包或分包导致合同无法正常履行的，甲方有权解除合同，视情况要求乙方返还部分已付费用。

5. 若因甲方违约而导致合同终止、解除的，乙方已投入的工作、人、天数所对应的服务费用，甲方已支付的乙方不予退还；甲方未支付的，应按本合同约定的价格标准或乙方

当时有效的收费标准继续支付乙方实际已履行部分的价款。

6. 甲方无理由拒付服务费用，乙方有权拒绝提供服务，并保留根据合同索赔的权力。因政策规定、拨付审批、银行转账等原因导致延迟支付合同款项的不视为甲方违约。

十、不可抗力

1. 如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。受不可抗力影响一方在不可抗力事件发生后，应第一时间将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有关证明文件，本合同从证明文件标注的不可抗力发生的时间开始中止履行。不可抗力影响时间，不计入合同执行时间，经双方协商一致，本合同执行时间相应顺延。双方均不因此承担违约责任。

2. 不可抗力影响结束后，受影响一方应在 10 个工作日内书面通知对方，自通知到达对方之日起合同恢复履行。

3. 如果不可抗力影响超过 30 天，各方可协商解决此后的合同执行问题。

十一、争议解决

凡与本合同有关的争议，双方应协商解决，协商不成或协商不能解决，任何一方均可向甲方所在地海淀区人民法院提起诉讼。

十二、其他事项

1. 本合同一式 4 份，甲方 2 份，乙方 2 份，具有同等法律效力。

2. 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加

盖公章之日起生效。

3. 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商签订补充合同。补充合同及附件，与本合同具有同等的法律效力。

以下无正文

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

纳税人识别号：

111101080000058499U

开户银行：北京银行温泉支行

账号：

01091961500120111000231

日期：2016年 10 月 21 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

纳税人识别号：

91110115101779156K

开户银行：华夏银行股份有限公司北京和平门支行

账号：

40362000018393000011942

日期：2016年 10 月 21 日