

2026020006

2026-003

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术服务合同

项目名称: 中关村街道城市体检项目

委 托 人: 北京市海淀区人民政府中关村街道办事处

(甲方)

受 托 人: 北京市城市规划设计研究院

(乙方一)

受 托 人: 北京汉通建筑规划设计有限公司

(乙方二)

签订地点: 北京市海淀区

签订日期: 2026年 2月 11日



填 写 说 明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划，不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就中关村街道城市体检项目的技术服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条、甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

（一）服务范围：

以中关村街道辖区 5.2 平方公里为工作范围，立足海淀围绕高质量发展典范城区建设的目标，以城市更新为重要抓手，推动校区、园区、社区三区融合，培育壮大城市发展新动能，营造高品质城市生产生活空间。

（二）服务内容：

立足海淀，应围绕高质量发展典范城区建设，以城市更新行动切实提升海淀区城市发展质量、满足人民日益增长的美好生活需要，进一步强化海淀科技、教育、文化发展特色优势，加快世界领先科技园区建设。中关村街道是海淀区高端创新集聚发展的核心区域，也是展现新型城市形态和首都创新风貌的主轴线，亟需推动校区、园区、社区三区融合，以城市更新为重要抓手，培育壮大城市发展新动能，营造高品质城市生产生活空间。以城市体检工作为基础，建立“监测-诊断-预警-维护-更新”五位一体的城市体检更新工作闭环。工作内容包括：

1、注重需求导向，做好全要素体检评估工作

坚持“无体检，不更新”，问题导向和目标导向相结合，摸清街道内存量资源底数，深入查找群众急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力、可持续发展的短板弱项，识别更新具备潜力和价值重点更新对象。

（1）居住服务空间体检评估。构建中关村街道居民的精准人口画像；结合完整社区和四好社区建设标准，识别人口流动性过高、社区凝聚力差的潜在更新住区。以 15 分钟生活圈为标准，评估各类设施在街道内的覆盖均匀度和服务能力，以及人口分布与设施配置的耦合关系。开展现状空间韧性指数评估：灾害易发性与危险性特征，承灾系统特征，保障系统能力，应急救援能力，平急两用与战略冗余。明确街道风险治理重点任务：针对重点保障区域及对象，结合拆违腾地及城市更新专项工作，提升区域综合韧性效能。确定社区韧性生活圈建设要求：制作社区防灾地图，拟定社区防灾工作计划。

（2）产业科研空间体检评估。重点识别街道范围内亟需更新的低效产业空

间；识别难以支撑人工智能创新策源地和产业发展高地的业态聚集区域；识别职住严重分离的群体类型及规模，明确人才公寓需求规模；并深入研究周边高校与中关村创业街、中科院各研究所、科技楼宇之间的“围墙渗透”效应。

(3) 公共交往空间体检评估。评估公共空间体系的完整性，识别绿色空间廊道断点；评估公共空间与周边城市功能的渗透性，判别沿街界面开放性及功能耦合关系。评估公共空间使用者特征，判别空间类型及环境品质与使用者活动特征适配性，识别改造提升需求。评估空间对于历史文脉、功能演变与价值导向的承载水平，既有标志性建筑或街巷肌理的保护与活化水平。

2、注重系统导向，谋划多价值导向策略体系

有效承载落实创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市目标，系统性谋划街道整体城市更新，明确更新目标定位和策略体系，综合提升整体社会、经济和生态效益。

(1) 优化高质量发展的区域格局。推动校区、园区、社区三区融合，围绕校区打造“创新圈”，围绕园区优化“产业圈”，围绕社区完善“生活圈”。

(2) 营造高品质城市生活空间。以“好房子、好配套、好物业、好邻里”为标准，打造“四好”高品质社区，稳步推进老旧校区改造和危旧房改造，依托华清园社区，打造完整社区的“海淀样板”。

(3) 增强城市安全韧性。构建城市安全风险谱系，优化城市防灾减灾空间格局，强化内外结合、多元供应、分布式布局的韧性空间体系。通过空间重构与功能升级筑牢城市抵御风险，支撑韧性发展目标。

(4) 提升城市治理能力水平。推动城市治理智慧化精细化，打造场景应用创新之城，全面提升城市数字场景应用能力。

(5) 培育壮大区域发展新动能。串联中关村大街创新发展轴与京张公园创新交往带，连接人工智能创新街区五道口、大钟寺先导区，关注中关村创新生活融合发展组团、京张铁路沿线创新活力组团、中关村四通桥周边组团，推进存量产业空间资源更新提质，支撑人工智能创新策源地和产业发展高地建设。

(6) 推动城市发展绿色低碳转型。落实花园城市建设相关要求，强化公共空间品质，健全城市公园、绿道等开敞空间网络体系，提升空间的宜居性与活力。推进绿色建筑发展，在实施老旧小区改造中，同步推进既有居住建筑节能改造，同步推动公共建筑节能绿色化改造工作。

(7) 促进城市文化繁荣发展。提升中关村精神的时代价值，构建最具学知气质的城区，尊重并延续街区原有空间格局和文脉肌理，打造具有区域特色的公共文化空间，塑造区域特色风貌。

3、注重实施导向，形成落地可行的实施路线图

以项目为抓手推动城市更新实施，形成 8 大类的城市更新项目库。推动城市更新项目流程化，明确各类项目的实施流程及可应用的政策清单。

(三) 工作进度：

自签订合同之日起至完成且通过验收为止。具体项目进度，以甲方要求为准。

(四) 执行技术标准、相关政策文件及法律法规：

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- (2) 《北京市城市更新条例》
- (3) 《城市更新规划编制工作手册》
- (4) 《北京市城市更新实施方案编制工作指南（试行）》
- (5) 《北京市城市更新项目库管理办法(试行)》
- (6) 《北京市城市更新专项规划(北京市“十四五”时期城市更新规划)》
- (7) 《海淀区城市更新导则》
- (8) 《北京市全龄友好型公园建设导则》
- (9) 《北京市老旧厂房更新导则》
- (10) 《既有居住建筑节能改造技术规程》
- (11) 《老旧低效楼宇更新技术导则（试行）》
- (12) 《海淀分区规划(2017 年—2035 年)》
- (13) 《关于持续推进城市更新行动的意见》
- (14) 《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》
- (15) 《支持城市更新的规划与土地政策指引(2023 版)》
- (16) 《关于进一步推进产业转型升级示范区建设》
- (17) 《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》
- (18) 《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》
- (19) 其他相关法律法规等。

以上规范如有更新，以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外，还应遵循未列出的其它法律、法规及相关国家、地方、

行业标准规范。

第二条、履行期限、地点和方式

（一）履行期限

自签订合同之日起至一年内，在北京市海淀区履行。

（二）成果提交：

1、成果提交形式：

纸质成果(A4)：《海淀区中关村街道城市更新体检》文本 5 份；《海淀区中关村街道城市体检》图册 5 份。

电子成果：电子版《海淀区中关村街道城市更新体检》(*.pdf)、电子汇报文稿(*.ppt)

2、成果要求：

满足北京市海淀区人民政府中关村街道办事处要求。

3、成果提交时间：

根据甲方要求按时提交成果文件。

第三条、甲方协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1、提供技术资料：甲方提供项目资料及其他相关数据。

2、提供工作条件：

（1）协助乙方与项目相关联系人协调沟通，以便乙方顺利开展；

（2）在项目实施期间给予其他必要的协助。

3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：合同履行期间，按照甲乙双方协商的形式提供上述工作条件。

第四条、技术情报和资料的保密（请划“√”选择）

☒按照国家保密法规执行。双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义

务。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

□本项目属于涉密项目，甲乙双方应严格遵守国家保密法规的相关规定。

第五条、项目成果的归属和分享

（一）乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得对本次项目所形成的资料及文件擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的项目。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

（二）本合同终止后的 15 日内，乙方应将从甲方获得技术情报和资料退还给甲方，未经甲方许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

第六条、报酬及其支付方式：

（一）本项目报酬

本项目合同总金额为人民币（大写）：【壹佰伍拾玖万叁仟】元整（小写：¥【1,593,000.00】元）。

其中，支付北京市城市规划设计研究院人民币（大写）：【捌拾叁万陆仟叁佰柒拾】元整（小写：¥【836,370.00】元），支付北京汉通建筑规划设计有限公司人民币（大写）：【柒拾伍万陆仟陆佰叁拾】元整（小写：¥【756,630.00】元）。

上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用；除此之外，甲方无需再向乙方支付任何费用。

（二）支付方式

本合同采用 分期支付 方式：

（1）第一次：合同生效后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的【50】%，人民币大写：【柒拾玖万陆仟伍佰】元整（小写：¥【796,500.00】元）。其中，支付北京市城市规划设计研究院人民币（大写）：【肆拾壹万捌仟壹佰捌拾伍】元整（小写：¥【418,185.00】元），支付北京汉通建筑规划设计有限公司人民币（大写）：【叁拾柒万捌仟叁佰壹拾伍】元整（小写：¥【378,315.00】元）；

(2) 第二次：乙方提交最终正式成果经甲方验收合格并完成结算后，甲方
向乙方支付合同金额尾款，人民币大写：【柒拾玖万陆仟伍佰】元整（小写：
¥【796,500.00】元）。其中，支付北京市城市规划设计研究院人民币（大写）：
【肆拾壹万捌仟壹佰捌拾伍】元整（小写：¥【418,185.00】元），支付北京汉
通建筑规划设计有限公司人民币（大写）：【叁拾柒万捌仟叁佰壹拾伍】元整（小
写：¥【378,315.00】元）。

最终金额以结算审定金额为准。乙方收取相应款项前，应向甲方提供正式等
额发票，因乙方未提供发票造成付款延迟，甲方不承担违约责任。

(三) 乙方收款账户：

乙方一：北京市城市规划设计研究院

地址：北京市通州区通济路6号

邮政编码：101117

联系电话：010-88073596

开户银行：工商银行北京礼士路支行

账号：0200 0036 0908 8220 459

乙方二：北京汉通建筑规划设计有限公司

地址：北京市石景山区实兴大街30号院7号楼7层25号

邮政编码：100041

联系电话：01053671702

开户银行：中国农业银行北京骡马市支行

账号：11170101040009151

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效，若指定收款的账户
信息发生变更，应及时书面告知甲方。

(四) 以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此
向甲方提出索赔或主张权利。

(五) 本项目资金来源为财政资金，财政资金拨付到位后，根据项目进展
情况，可对上述约定的各阶段款项合并支付，支付时间以资金到账时间为准。
发包方每次支付款后，承包方应提供等额发票。

第七条、权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务。
- 2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查，并提出相关询问。
- 3、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。
- 4、甲方应当为乙方的作业队伍顺利进入现场工作提供便利条件。
- 5、甲方保证项目款按时到位，以保证项目的顺利进行。
- 6、甲方应配合乙方对该项目工作进度的进展过程进行书面的进度确认。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定和相关标准开展工作，按照协议约定时间提交项目成果，并进行成果归档；乙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的在先权利，否则应承担由此产生的一切后果。

2、项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

3、乙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据甲方领导意见及验收结果负责无偿进行必要的调整修订等工作。

4、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

5、乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，并明确每个作业小组负责人，未经甲方同意，不得更换。

第八条、违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

（一）甲方和乙方未按约定履行本合同义务均属违约，应向对方承担因违约造成的一切损失；

（二）违约责任：

1、因乙方原因导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成重大经济损失的，乙方应承担由于合同终止或工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的，每延迟1日，乙方应当支付合同金额千分之三的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过30日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、乙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的20%向甲方支付违约金。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

第九条、不可抗力

（一）不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行

（二）不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双方对由此产生的损失不得提出索赔要求。

（三）由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商，允许变更或终止合同。

（四）双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

（五）由于乙方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，乙方不可免责，并应赔偿甲方由此遭受的全部损失。

第十条、合同的变更、终止和解除

(一) 经甲乙双方协商一致,可以变更、解除或终止本合同。

(二) 因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的,本合同终止履行。

(三) 发生下列情形之一的,甲方有权解除合同,乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外,还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金。

1、乙方未按本合同正文的要求执行项目,且经甲方要求,仍拒不改正的;

2、甲方发现乙方不具备项目承担能力的;

3、乙方未能如期提交项目成果,且经甲方要求,仍未提交的;

4、乙方提交的成果未通过项目评审验收,且在 30 日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收的;

5、乙方严重违反合同约定的其它情形。

第十一条、合同争议的解决方式:

本合同在履行过程中发生争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,双方同意采取以下第 (二) 种方式解决。

(一) 向北京仲裁委员会申请仲裁。

(二) 向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

第十二条、其他

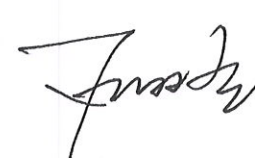
(一) 本合同一式【玖】份,甲乙双方各执【叁】份,每份具有同等法律效力。

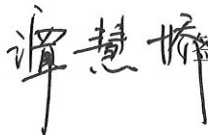
(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效,如需经有关部门批准的,以有关部门的批准日期为合同生效日。

(三) 合同附件系本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

委托人(甲方)	名称(或姓名)	北京市海淀区人民政府中关村街道办事处			合同专用章 或 单位公章  2016年7月13日
	法定代表人 (或委托代理人)	 (签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
受托人(乙方)	名称(或姓名)	北京市城市规划设计研究院			 合同专用章 或 单位公章 2016年7月13日
	法定代表人 (或委托代理人)	 (签章)			
	联系人(经办人)	何同 李超 王佳雅			
	住所 (通讯地址)	北京市通州区通 济路6号	邮政 编码	101117	
	电话	60109584	传真	/	
	开户银行	工商银行北京礼士路支行			
	账号	0200 0036 0908 8220 459			

受托人(乙方二)	名称(或姓名)	北京汉通建筑规划设计有限公司			 合同专用章 或 合同专用章 单位公章
	法定代表人 (或委托代理人)	  (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市石景山区 实兴大街 30 号院 7 号楼 7 层 25 号	邮政 编码	100041	
	电话	01053671702	传真	/	
	开户银行	中国农业银行北京骡马市支行			
	账号	11170101040009151			
					2016年12月13日

附：联合体协议

三、本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

北京市城市规划设计研究院、北京汉通建筑规划设计有限公司及___就“中关村街道城市体检项目（项目名称）”___包采购项目的磋商事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、由北京市城市规划设计研究院牵头，北京汉通建筑规划设计有限公司、___参加，组成联合体共同进行采购项目的磋商工作。

二、联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按竞争性磋商文件要求出具《授权委托书》。

四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。

五、北京市城市规划设计研究院负责全要素体检评估中街道整体特征画像、居住服务空间体检评估，构建多价值策略体系中明确高质量发展的区域格局，居住社区安居策略、安全韧性保障策略、数字城市治理策略，以及对应城市更新项目谋划，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

六、北京汉通建筑规划设计有限公司负责全要素体检评估中产业科研空间体检评估、公共交往空间体检评估，构建多价值策略体系中产业焕新策略、公共空间提质策略、文化风貌展示策略，以及对应城市更新项目谋划，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

七、___负责___（如有），具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。

八、本项目联合协议合同总额为1593000元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：

（1）北京市城市规划设计研究院为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☒其他，合同金额为836370元；

（2）北京汉通建筑规划设计有限公司为☐大型企业☒中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为756630元；



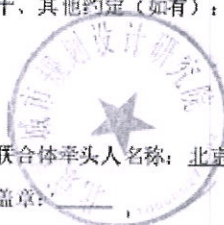
研究
用章
2032

(…) / 为 ☐ 大型企业 ☐ 中型企业 ☐ 小微企业 (包含监狱企业、残疾人福利性单位)、☐ 其他, 合同金额为 / 元。

九、以联合体形式参加政府采购活动的, 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

十、其他约定(如有): / 。

联合体牵头人名称: 北京市城市规划设计研究院

盖章: 

联合体成员名称: 北京汉通建筑规划设计有限公司

盖章: 

日期: 2026 年 01 月 13 日

注:

1. 本项目、接受供应商以联合体形式参加采购活动, 且供应商以联合体形式参与时, 须提供《联合协议》, 否则响应无效。
2. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。