

合同登记编号:

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

技术服务合同

(含技术培训、技术中介)

项目名称: 八达岭一十三陵风景名胜区明十三陵景区、居庸关长城景区、
银山塔林景区详细规划编制项目

委托人(甲方): 北京市昌平区明十三陵管理中心

受托人(乙方一): 中国城市规划设计研究院

受托人(乙方二): 中国城市建设研究院有限公司

签订地点: **北京 市 昌平区**

签订日期: 2026年 3月 3日

有效期限: 2026年 3月 3日至 2027年 12月 31日

北京技术市场管理办公室



填 表 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。



北京市昌平区明十三陵管理中心就八达岭-十三陵风景名胜区明十三陵景区、居庸关长城景区、银山塔林景区详细规划编制项目进行竞争性磋商，经评标小组评定为成交人。依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲、乙双方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书
- b. 成交通知书
- c. 响应文件（含澄清文件）
- d. 磋商文件（含磋商文件补充通知）

二、服务内容、方式和要求

（一）基本要求

本项目要求采用“规划单元+实施单元”2个层次分层编制的方式进行。规划单元即规划范围，要求在风景名胜区总体规划基础上进行深化，细化管控引导措施、保护利用项目、完善用地布局，分片提出具体管控要求，管控引导至实施单元；实施单元聚焦近期实施和需要加强管控的区域，按照控规深度编制，指标落实到地块。

（二）规划范围

共划分3个规划单元，包含7个实施单元。

明十三陵景区规划单元，面积84.96平方公里，包含3个实施单元：德胜口沟以北单元、15.64平方公里，思陵—妃子坟单元、4.23平方公里，主神路单元、1.78平方公里。



居庸关长城景区规划单元，面积33.59平方公里，包含3个实施单元：上关城遗址单元、2.01平方公里，居庸关单元、1.43平方公里，关沟骑行道单元、1.17平方公里。

银山塔林景区规划单元，面积4平方公里，包括2个实施单元：塔林单元、约0.8平方公里，北入口单元、约0.8平方公里。

（三）规划内容

规划内容应严格按《风景名胜区详细规划标准》GB/T51294-2018规定进行，主要内容包括：（1）景观保护与利用规划、（2）旅游服务设施规划、（3）游览交通规划、（4）基础工程设施规划、（5）居民点建设规划、（6）用地协调规划等6个部分的内容及相关图纸。

（四）服务要求

1、衔接和落实新版风景名胜区总体规划各项要求

落实新一轮风景名胜区总体规划分级保护要求和建设、活动管控措施，细化分类保护措施和内容；深化细化总规游赏规划内容，提出具体的游赏组织方式和空间布局；落实和完善各旅游服务基地和各项旅游服务设施的选址；确定各级旅游道路布局 and 用地，完善游览交通组织；兼顾旅游发展和民生需要，完善基础工程设施规划；落实风景名胜区总体规划，衔接国土空间规划、村庄规划等，编制居民点建设规划；针对实施单元，明确各类建设用地的空间布局、用地规模和管控要求。

2、明十三陵景区规划要求

明十三陵景区以“恢弘的帝王陵寝与自然山水的完美融合”为主要景观特色，以“十三陵怀古、明文化体验”为主要游览内容，兼具乡村休闲、户外运动等功能，景区面积 84.94 平方公里，包括 72 个景源。



按照文物保护规划，保护好陵区文物及其依存的整体景观环境，持续疏解腾退陵区内与遗产的保护、展示、游览无关的建设。

加强整体展示，恢复历史要素，再现明十三陵完整格局。恢复神道“树”状历史格局，改造神道两侧种植为以常绿树为主的植物景观，开展慢行游览；强化遗产内外界线，采取多样方式，恢复或标识大红门、西山口、中山口位置及两侧兆域边墙；严格保护陵区历史水系，恢复被压占、填埋的水系，逐步恢复陵区历史水系格局，再现九龙池“龙泉喷玉”景观；构建完善眺望体系，研究改造现状蟒山览盛阁，保护环明十三陵山体天际线；结合森林防火步道，组织自蟒山西坡至五观台的登山路线；新设长岭山、宝山、蒋山等眺望观景点，配备必要的设施并接入区域绿道、森林步道等慢行系统。

在德胜口沟以北帝王陵寝集中的区域，逐步实施半封闭管理，限制外来机动车辆穿行；有序推动未开放陵寝开放；充分利用陵寝内遗址本体及其环境做好直接标识性展示，利用各陵寝建筑室内空间进行阐释性展示；适当恢复陵监历史形制，拆除监墙外村民住房；可对保留村民住房、村庄公用设施进行功能置换，改造为文旅设施，做好体验性展示，开展多样研学活动；监墙外疏解后的用地应进行绿化、营造风景，开展风景游览活动。

陵区内德胜口沟以南乡村田园为主的区域，加速推进景村融合，助力乡村振兴。依托十三陵陪葬墓和传统村落等资源，沿万西路打造悼临监-万娘坟大明市井文化体验带；推进十三陵水库湖库开放共享，开放库滨场地，配套必要的旅游服务设施，开展多样滨水休闲活动和户外运动，探索开展水上休闲运动，打造滨水休闲环；依托各陵园村樱桃、苹果等精品特色种植，融合发展观光采摘，提高民宿接待档次和水平，打造多个休闲乡村。

3、居庸关长城景区规划要求



居庸关景区以“天下第一的居庸雄关、翠峰重叠的关沟山水”为主要景观特色，以“长城观光、遗迹怀古、文化体验、关沟慢行”为主要游赏内容，探索开展“长城第一课”主题研学活动，景区面积 33.59 平方公里，包括 34 个景源。

整合昌平、延庆两区资源，推动关沟游览一体化、长城展示立体化，进一步发掘展示铁路历史文化、南口战役红色文化、边关边贸文化，梳理复现“关沟七十二景”，新辟一批游览景点，丰富游览内容。

打造关沟复合交通游览带，推动游览一体化。恢复京张铁路居庸关站交通功能；局部拓宽京藏高速辅路（S216），增设自驾车停车港湾、观景平台等，配套必要的设施，打造风景公路；打通现状乡村道路之间的断点，建设贯通整个关沟的关沟长城山水骑行线（即居庸绿道关沟段），衔接滨水绿道、森林步道等，配备必要的骑行驿站、服务设施等。

打造“五关长城”游览体系，推进长城展示立体化。以三桥子、四桥子村为服务依托，打造上关城遗址游览展示区；实施《居庸关云台文物保护规划》，对关城内外环境进行整治，搬迁关城内 3 号、4 号停车场，开展“长城第一课”主题研学活动；逐步搬迁南口古城内居民，植入文旅功能，打造南口城关文化体验区，建设南口抗战纪念公园，建设南口古城游客中心。南口古城游客中心建成后，取消居庸关城外1号、2号停车场的社会停车功能改为内部游览车停车场，所有游客均需在南口古城游客中心换乘景区游览车或采取慢行交通的方式进行游览。

复现“关沟七十二景”，丰富景区游览内容。沿关沟骑行道，形成多个游览节点，配套简单的休息停留和解说设施，包括：花园子村北下棋峰、东园村京张铁路老站房、姚店沟生态修复点、六郎饮马泉、居庸花海、京张铁路居庸关站，四桥子村白果树。其他游览节点，可在风景名胜区详细规划阶段做进一步的补充，丰富游览内容。



4、银山塔林景区规划要求

银山塔林景区以“四朝塔林、银山铁壁”为特色，以“塔林怀古、登高览胜”为主要游览内容，面积 3.66 平方公里，包括 15 个景源。详规范围还包括规划北入口，规划范围面积约 4 平方公里。

做好景区对外交通与规划昌赤新路、安四新路的衔接；新开辟景区北入口，配套建设售票、停车等服务设施；新建由北入口至中峰顶（琢磨顶）的登山步道，在中峰顶新建能够强化主峰形象的休息亭，休息亭应为传统建筑风格并与文物环境相协调；衔接《银山塔林文物保护规划》，外迁影响文物环境的各类设施，设施原址改造为展陈设施；逐步缩小景区内经济林规模，营造风景林。

该部分成果为《八达岭—十三陵风景名胜区明十三陵景区详细规划》、《八达岭—十三陵风景名胜区居庸关长城景区详细规划》、《八达岭—十三陵风景名胜区银山塔林景区详细规划》共 3 套规划成果，每套成果包含：文本、图纸、说明书。

三、工作条件和协助事项

（一）乙方责任

1. 乙方按照约定的内容，负责本次规划编制工作；负责按照国家技术规范有关规定和双方合同，及时向委托方汇报工作，保证成果质量，按时提交完整规划成果。

2. 乙方一：负责明十三陵景区详细规划

3. 乙方二：负责居庸关长城景区、银山塔林景区详细规划

4. 乙方一、乙方二分别对各自提交的技术成果负责，按照各自的分工和责任划分分别承担对甲方的责任。

（二）甲方责任



甲方需提供有关基础资料，包括：基础资料和相关图纸；配合技术人员现场调研；负责组织专家验收和评审会，并承担相关费用。

四、履行期限、地点和方式

实施时间：自合同签订之日起至 2027 年 6 月 30 日完成合同项下所有工作，因政策变化或不可抗拒因素导致项目实施周期延长，甲乙双方协商确定项目具体完成时间。实施地点：北京市昌平区

乙方向甲方提供下列技术成果资料（成果范围：《八达岭—十三陵风景名胜区明十三陵景区详细规划》、《八达岭—十三陵风景名胜区居庸关长城景区详细规划》、《八达岭—十三陵风景名胜区银山塔林景区详细规划》共 3 套规划成果，每套规划成果均包含文本、图纸、说明书）：

1、上述3套规划成果，每套均提供规划文本（含图纸）、说明书各6套；

2、上述3套规划成果的全套规划成果电子文件1套。

阶段	提交成果	份数	周期
调研阶段	——	——	收到第一笔费用后2个月内
初步方案阶段	汇报ppt	1份	调研并收到相关资料后4个月内
中期成果阶段	中期成果	3份	初步方案获得甲方认可并收到第二笔费用后4个月内
终期成果阶段	报审成果	6份	中期成果获得甲方认可后2个月内
后续服务	——	——	收到剩余合同尾款后，乙方可根据要求在合同约定范围内对成果进行修改

五、验收标准和方式

技术服务按《风景名胜区详细规划标准》GB/T51294-2018 标准，由甲方自行组织验收，并由甲方出具项目验收证明。



本合同服务项目的保证期为壹年。在保证期内发现服务质量缺陷的，乙方应当负责返工或者采取补救措施。但因甲方使用、保管不当引起的问题除外。

超出签订合同时约定的技术内容，如增加内容、修改和调整内容等，都不属于保证期范围内，需重新委托。

六、报酬及支付方式

（一）本项目报酬

本合同总价为人民币3870000元（大写：叁佰捌拾柒万元整），其中不含税金额3650943元（大写：叁佰陆拾伍万零玖佰肆拾叁元整），税款219057元（大写：贰拾壹万玖仟零伍拾柒元整），税率6%。

其中：乙方一的报酬为人民币2176875元（大写：贰佰壹拾柒万陆仟捌佰柒拾伍元整），占总价的56.25%其中不含税金额为2053656元（大写：贰佰零伍万叁仟陆佰伍拾陆元整），税款123219元（大写：壹拾贰万叁仟贰佰壹拾玖元整），税率6%；乙方二的报酬为人民币1693125元（大写：壹佰陆拾玖万叁仟壹佰贰拾伍元整），占总价的43.75%，其中不含税金额为1597288元（大写：壹佰伍拾玖万柒仟贰佰捌拾捌元整），税款为95837元（大写：玖万伍仟捌佰叁拾柒元整），税率6%。

（二）支付方式：分期支付

1、第一笔：自合同签订后10日内甲方向乙方支付合同总价款的 50%作为项目启动资金，即人民币1935000元（大写：壹佰玖拾叁万伍仟元整），其中：乙方一1088437.5元（大写：壹佰零捌万捌仟肆佰叁拾柒元伍角），乙方二846562.5元（大写：捌拾肆万陆仟伍佰陆拾贰元伍角）。

2、第二笔：项目完成总工作量的80%进行初步方案汇报后10日内，甲方



向乙方再支付合同总价款的30%，即人民币1161000元（大写：壹佰壹拾陆万壹仟元整），其中乙方一653062.5元（大写：陆拾伍万叁仟零陆拾贰元伍角），乙方二507937.5元（大写：伍拾万零柒仟玖佰叁拾柒元伍角）。

3、第三笔：乙方提交全部工作成果，经专家评审甲方验收合格后10日内，甲方支付剩余合同尾款占合同总价款的20%，即人民币774000（大写：柒拾柒万肆仟元整），其中乙方一435375元（大写：肆拾叁万伍仟叁佰柒拾伍元整），乙方二338625元（大写：叁拾叁万捌仟陆佰贰拾伍元整）（最终金额以财政审计结算为准）。

4、在甲方向乙方拨付项目款项前，乙方应向甲方开具相同金额的发票。

5、涉及政府财政性资金支付的约定

本项目的资金来源于政府财政性资金，甲、乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：甲方在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向乙方支付合同价款，但因政府财政性资金拨付延迟而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不得因此追究甲方违约责任。

6、关于乙方一、乙方二工作及付款独立性的约定

乙方一负责明十三陵景区详细规划，占总合同额的 56.25%；乙方二负责居庸关长城景区详细规划，占总合同额的 30%；乙方二负责银山塔林景区详细规划，占合同额的 13.75%，各工作内容、报酬及交付成果相互独立。本条（二）款约定的各支付节点，针对乙方一与乙方二及各工作内容分别考核、单独执行。任一方达到付款条件，甲方即应向其支付相应阶段款项，不得以另一方或另一部分工作内容未达节点为由拒付或迟付。

（三）履约保证金



本项目不需要履约保证金。

七、违约金或者赔偿额的计算

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

(一) 违反本合同第二、三（一）、四条约定，乙方应承担以下违约责任：

按实际损失退还部分或全部经费。乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿金总额以其各自己收到的报酬为限。甲方不得要求乙方违反国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行规划设计工作。

因甲方资料提供滞后、上位规划及相关要求变更、汇报审查安排、甲方未及时付款等造成实施周期延长，甲乙双方协商调整时间安排，乙方不承担违约责任。

(二) 违反本合同第三（二）、五、六条约定，甲方应承担以下违约责任：

按实际损失赔偿违约金。

八、解决合同纠纷的方式

在履行本合同的过程中发生争议，双方当事人和解或调解不成，可采取仲裁程序解决。双方同意由北京仲裁委员会仲裁。

九、其他

未尽事宜如下：

1、合同自甲、乙方法定代表人或其委托代理人签字并盖章之日起生效，至各方履行完毕本合同规定的权利和义务之日终止。

2. 因不可抗力导致不能按时履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。任何一方对于因不可抗力给对方造成的损失不承担违约



责任。

3、本合同一式壹拾伍份，甲方五份，乙方一五份，乙方二五份，具同等法律效力。



委托人 (甲方)	名称(或姓名)	北京市昌平区明十三陵管理中心(签章)			技术合同专用章  单位公章 2006年3月1日
	法定代表人	王宏伟(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	于树升(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市昌平区十三陵镇 定陵管理中心	邮政 编码	102213	
	电 话	18801080369	传真		
	统一社会信用代码	121102214009284228			
	开 户 银 行				
	账 号				
受托人 (乙方一)	名称(或姓名)	中国城市规划设计研究院(签章)			技术合同专用章 或 单位公章 合同专用章  2006年3月1日
	法定代表人	陈中博(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	康晓旭(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市车公庄西路5号	邮政 编码	100044	
	电 话	101-58322222	传真	010-58322000	
	统一社会信用代码	911100004000108304			
	开 户 银 行	北京银行国兴家园支行			
	账 号	01090947600120111003670			
受托人 (乙方二)	名称(或姓名)	中国城市建设研究院有限公司(签章)			技术合同专用章 合同专用章  单位公章 2006年3月31日
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	吴婧洋(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市西城区德胜门外大 街36号楼	邮政 编码	100120	
	电 话	010-64970790	传真		
	统一社会信用代码	91110000400009055H			
	开 户 银 行	中国建设银行北京北环支行			
	账 号	11001028700053010048			



印花 税 票 粘 贴 处

李中折

登记机关审查登记栏:

经办人:

技术合同登记机关 (专用章)

年 月 日

