

合同登记编号：

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

技 术 咨 询 合 同

项目名称：“十五五”期间城市更新专项规划研究

委 托 人：北京市海淀区住房和城乡建设委员会
(甲方)

受 托 人：北京市城市规划设计研究院
(乙方)

签订地点：北京市 省(市) 县(区)

签订日期：2026 年 5 月 8 日

有效期限：2026 年 5 月 8 日至 2026 年 12 月 31 日

北京市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、技术咨询合同是指当事人一方为另一方就特定技术项目提供可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告等所订立的合同。

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、技术情报和资料的保密

包括当事人各方情报和资料保密义务的内容、期限和泄漏技术秘密应承担的责任。

五、本合同书中，凡是当事人约定无需填写的条款，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》的规定，合同双方就“十五五”期间城市更新专项规划研究的技术咨询（该项目属 / 计划※），经协商一致，签订本合同。

一、咨询内容、形式和要求

（一）主要工作内容如下：

1、开展城市更新专项体检

城市更新体检以破解存量发展瓶颈为核心，构建系统化体检体系。从发展基本面看，重点体检就业人口流失、青年及主力就业群体减少等产业活力问题，以及城乡建设用地实施率较高、南部增量资源枯竭的空间约束问题；从空间品质上，聚焦2000年前建成的低效空间、老旧厂区与危旧住房短板；从城市功能上，重点排查大院大所导致的城市功能割裂、公共服务设施缺口、交通拥堵及生态防洪短板等问题。通过全方位城市体检摸清资源底数、找准核心矛盾，为后续更新策略制定、组团规划及实施落地提供精准的数据支撑和问题导向。

2、提出“十五五”时期更新策略

紧扣“创新引领、和谐宜居、活力共享、安全韧性、文化焕新、智慧城市”六大核心方向，以存量空间提质和功能优化为抓手。针对产业发展，激活低效产业空间，强化科创配套，支撑新质生产力发展；针对民生需求，聚焦老旧小区整治、危旧住房改造，补齐公共服务短板；针对空间活力，统筹生态与公共空间建设，打造功能复合的城市场景；针对安全保障，完善防洪排涝、基础设施等安全体系；针对文化传承，活化历史建筑与工业遗产，融合文化保护与城市发展；同时以智慧城市建设赋能精细化治理，整体形成“问题导向+目标引领”的更新策略，推动城市结构升级，实现发展与民生、生态、文化的深度融合。

3、城市更新实施保障

以“条块结合”思路推进综合化更新组团规划，打破单一功能更新模式，打造功能复合的城市更新组团。组团规划以城市体检结果为基础，衔接区域“十五五”发展目标，统筹科创产业、民生保障、生态空间、

文化传承等多元需求，避免碎片化更新。在空间布局上，立足海淀区不同片区发展特征，整合低效楼宇、老旧厂区、老旧社区等存量资源，推动组团内产业升级、民生改善、公共服务配套、生态修复等工作协同落地。通过“一片一图一策”精准施策，让每个更新组团既聚焦解决片区核心问题，又实现功能互补、整体提升，形成兼具科创活力、宜居属性、文化特色的综合化更新单元，助力区域整体发展能级跃升。

4、综合化更新组团引导

从制度、机制层面构建完善的城市更新实施保障体系。在规划层面，衔接市级“8+N”成果体系，建立全区更新潜力“一张底图”，明确更新任务清单与项目库；在机制层面，破解资金归集、规土支撑、审批流程等实施堵点，创新金融工具与规划政策，构建政府引导、市场运作、公众参与的可持续模式；在落地层面，明确年度实施目标与重点项目，推动更新工作与科创发展、民生改善等工作协同推进；同时强化全流程管理，确保更新项目从谋划、审批到落地、运营的全周期可控，为城市更新专项规划落地提供稳定的政策、资金、流程保障，确保更新目标有效实现。

(二) 成果形式和要求：

- 1、规划设计成果由文本、图纸两部分组成；
- 2、乙方提交电子版及纸质版规划成果6份。

二、履行期限、地点和方式

- 1、本合同自合同签订之日起至2026年12月31日前在北京履行。
- 2、合同生效并甲方提供齐合同约定的资料后，乙方按照甲方工作计划安排形成规划成果。

三、甲方的协作事项

在本合同生效后 _____ / _____（时间）内，甲方应向乙方提供下列资料和工作条件：

甲方提供规划所需的基础资料及相关协调、配合工作。

四、知识产权归属

乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，乙方享有该成交流研讨、自身宣传、行业成果的署名权，并有权为进行同约定的使用方式或为完成评奖评优等原因自行使用技翻译中方不得对本次项目所形成的本项目而使用以外，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。

五、技术情报和资料的保密※

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。无论本合同是否变更、解除、终止，本条款继续长期有效。

六、验收、评价方法

编制形成《海淀区“十五五”时期城市更新规划》，通过区政府审议并正式印发后，由甲方出具技术咨询验收证明。

六、服务费及其支付方式

（一）服务费：

本项目服务费总额：¥1,800,000.00元（大写：壹佰捌拾万元整）（含税）。该金额已包括乙方完成咨询工作所需的全部费用和服务费，非经甲方书面同意，甲方无需另行向乙方支付本合同项下任何其他费用。

（二）支付方式：

1、甲方于本合同签订生效且收到乙方发票的10个工作日内向乙方支付服务费总额50%，即¥900,000.00元（大写：玖拾万元整）。

3、乙方提交工作成果并通过验收、且甲方收到乙方发票的10个工作日内，甲方向乙方支付服务费总额50%，即¥900,000.00元（大写：玖拾万元整）。

甲方每次付款前，乙方须向甲方提供正式等额增值税发票，否则甲方有权顺延付款时间；若乙方未提供正式发票造成甲方不能付款的，责任由乙方承担。如因财政支付受限导致支付延迟，甲方不承担违约责任，但应及时通知乙方并在障碍消除后及时支付。

七、甲方权利与义务

1、甲方有权了解项目的进展情况。

2、甲方有权审核乙方交付的工作成果，提出合理的修改意见和建议。

3、甲方应按照合同约定向乙方支付服务费。

八、乙方权利与义务

- 1、乙方应按照合同约定组织实施甲方委托的咨询服务工作。
- 2、乙方应按照合同约定向甲方提交咨询成果。
- 3、在合同约定范围内对提交的工作成果进行必要的调整或补充。
- 4、根据甲方提出的意见和建议及时修改。
- 5、乙方应独立完成本合同约定工作，未经甲方同意，不得将本合同约定工作转包给第三方。

九、违约金或者损失赔偿额的计算方法

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。

十、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，可采取以下第（二）种方法解决。

（一）双方同意由北京仲裁委员会仲裁。

（二）双方约定向甲方所在地的人民法院起诉。

九、其它

- 1、本合同壹式陆份，甲乙双方各持叁份，具有同等法律效力。
- 2、双方盖章后合同正式生效，甲方按第六条要求付款，乙方开始工作。

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	北京市海淀区住房和城乡建设委员会			合同专用章  或 单位公章 2016年5月8日
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电 话		传真		
	纳税人识别号 (税务登记号)				
	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5月8日
	法定代表人	 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	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	60109377	
	纳税人识别号 (税务登记号)	12110000400709406D			
	开户银行	工商银行北京礼士路支行			
	账 号	0200 0036 0908 8220 459			



印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

技术合同登记机关（专用章）

经办人：

（签章）20 年 月 日