丰台区城市更新分类实施导则研究

技术咨询合同

项目名称： 丰台区城市更新分类实施导则研究

项目地点： 北京市

合同编号：

设计证书等级： 城乡规划（国土空间规划）甲级

委　　托　　方： 北京市丰台区住房和城乡建设委员会

承　　担　　方： 北京清华同衡规划设计研究院有限公司

签 订 日 期： 2026 年 7 月 27 日

委托方：北京市丰台区住房和城乡建设委员会

承担方：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

委托方委托承担方承担 丰台区城市更新分类实施导则研究 任务，项目地点为 北京市 经双方协商一致，签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订

《中华人民共和国民法典》。

第二条　编制依据

2.1 委托方给承担方的委托书

2.2 委托方提交的基础资料

2.3 承担方采用的主要政策文件是：

1.《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》 国办发〔2020〕23 号

2.《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63 号）

3.《中共北京市委办公厅 北京市人民政府办公厅关于印发<北京市城市更新行动计划（2021-2025 年）>的通知》（京办发〔2021〕20 号）;

4.《北京市人民政府关于实施城市更新行动的指导意见》（京政发〔2021〕 10 号）;

5.《关于开展老旧厂房更新改造工作的意见》京规自发〔2021〕139 号文

6.《关于加强老旧厂房及设施改造推动产业高质量发展的实施办法》京发改规〔2021〕1 号文

7.《关于印发加强腾退空间和低效楼宇改造利用促进高精尖产业发展工作方案（试行） 的通知》京发改规〔2021〕1 号

8.《关于开展老旧楼宇更新改造工作的意见》京规自发〔2021〕140 号

9.《北京市城市更新行动计划（2021-2025）》

10. 投资项目可行性研究指南》（2019.04）

第三条　本合同咨询服务项目内容

3.1 项目名称：丰台区城市更新分类实施导则研究

3.2 服务内容：

一是开展丰台区城市更新实施路径整体研究梳理；

二是围绕分类型的城市更新项目，形成更新实施路径指引；

三是结合不同类型更新项目中涉及的更新政策激励，对激励政策应用实施进行指引；

四是根据不同类型更新项目实施路径，形成更新实施流程图。

第四条　委托方应向承担方提交的有关资料及文件（开始时间： 自签订合同之日起计）

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	服务内容相关的政策文件、城市更新实施类项目相关规划设计方案、更新实施类项目相关实施经验总结材料	1	签订合同后1周内	根据研究服务需求内容确定具体资料
2	/	/	/	/

注：承担方如对委托方提交的资料有异议，应当在收到资料文件后 2 日内提出，承担方未提出异议，即视为认可委托方提供的资料文件，承担方不得以委托方提供的资料不符合要求迟延提交设计成果文件。

第五条　承担方应向委托方交付的规划资料及成果文件（开始时间： 自委托方提交完提供相关资料之次日起计）

序号	工作阶段	完成期限	应提供成果名称及形式	提交份数	备注
1	丰台区城市更新总体实施路径与流程研究	根据具体情况确定	丰台区城市更新总体实施路径与流程导则	纸质版【2】份；电子版1份	/
2	丰台区城市更新分类实施路	根据具体情况确	丰台区城市更新分类	纸质版【2】份；	/

	径与流程研究	定	实施路径与流程导则	电子版1份	
3	/	/	/	/	/

注：上述所列为技术工作所需时间，不包含沟通协调、征求意见、评审、报批等非技术因素所需要的时间。

本合同服务期限为一年。承担方应在服务期限内完成相关服务工作并经委托方验收合格。

第六条　验收标准

6.1 项目报告的验收标准：符合委托方工作要求，符合国家及有关部门技术规范，证据、依据充分，结论必须明确。

6.2 承担方完成工作成果后，应提交委托方进行验收，如验收合格，委托方签署《验收合格确认书》，如验收不合格，承担方应在 10 个工作日内根据委托方意见修改，并重新提交委托方验收。

6.3 验收的时间：本合同项下服务期限内委托方指定日期。

第七条　项目费用、结算及支付办法

7.1 该项目设计含税经费总额为人民币 496000 元（大写：肆拾玖万陆仟元整 ）。

7.2 经费和报酬支付方式及时限：

采用以现金或银行转账的方式向承担方分期支付：

本合同生效后 15 个工作日内，委托方向承担方支付项目经费总金额的 40% 即人民币 198400 元（大写：人民币拾玖万捌仟肆佰元整 ）。

完成丰台区城市更新分类实施导则研究成果初稿后 15 个工作日内，委托方向承担方支付项目经费总金额的 30% 即人民币 148800 元（大写：人民币拾肆万捌仟捌佰元整 ）。

完成丰台区城市更新分类实施导则研究阶段成果稿后 15 个工作日内，委托方向承担方支付项目经费总金额的 30% 即人民币 148800 元（大写：人民币拾肆万捌仟捌佰元整 ）。支付尾款不视为甲方对乙方研究成果的验收通过，仅作为项目推进的资

金支持，乙方收款后，仍需严格按照本合同约定提供咨询服务，直至项目通过最终验收。

本项目的资金来源于财政资金，因财政预算资金拨付延迟而导致委托方不能按照合同约定及时向承担方支付合同价款的，委托方不承担延迟支付的违约责任。

7.3 委托方每次付款前，承担方应按委托方要求开具符合委托方要求的正式合格发票，否则委托方有权拒绝付款且无需承担任何违约责任。

第八条　双方权利义务

8.1 委托方权利义务：

8.1.1 委托方按本合同第四条规定的内容，在规定的时间内向承担方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。委托方不得要求承担方违反国家有关标准进行设计。承担方应明确告知委托方，应提交的文件内容，如委托方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，承担方按本合同第五条规定交付规划文件成果时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，承担方有权重新确定提交设计文件的时间。

8.1.2 委托方变更委托咨询服务内容、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成承担方设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或

另订合同）、重新明确有关条款外，经双方协商同意后，委托方可以按承担方所耗工作量向承担方支付咨询服务费。

8.1.3 委托方要求承担方比合同规定时间提前交付文件时，如果承担方能够做到，委托方应根据承担方提前投入的工作量，向承担方支付赶工费，具体金额由双方另议。

8.1.4 委托方应保护承担方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。

8.1.5 委托方有权对承担方的服务进行监督、检查，有权要求承担方就服务进展

情况进行书面或口头汇报。如承担方存在违反本合同约定情形或项目报告验收不合格，委托方有权要求承担方进行整改或修改。

8.1.6 委托方有权对承担方提交的项目报告进行验收，验收时间、地点等以委托方的通知为准。

8.1.7 委托方有权对承担方提交的工作方案进行审核，并提出修改意见。

8.1.8 承担方按本合同所编制的项目报告的知识产权归属委托方所有，对归委托方享有的咨询成果，委托方有权根据本项目及履行法定职责需要进行修改、复制、内部使用、报送、备案、展示及向相关主管部门、实施单位或关联协作单位提供；涉及承担方背景知识产权的，委托方在本项目及履行法定职责所必需范围内享有免费使用权。

8.2 承担方权利义务：

8.2.1 承担方应按国家规定技术规范、标准、规程及委托方提出的要求，按合同规定的进度要求提交质量合格的咨询服务报告，并对其负责。

8.2.2 承担方按本合同第五条规定的内容、进度及份数向委托方交付资料及文件。

8.2.3 承担方应保护委托方的知识产权并承担保密义务，不得向第三人泄露、转让委托方提供的全部资料、项目成果文件及因履行本合同知悉的项目相关信息。且不得将上述保密信息用于本合同以外的其他目的。本条款所规定的保密义务为永久，在本合同终止后持续有效。

8.2.4 设计合理使用年限按国家有关规定执行。

8.2.5 承担方承诺持续具有签订和履行本合同的资质和能力。

8.2.6 承担方应根据本项目实际情况，制定有针对性的工作方案，并报委托方审核，委托方提出修改意见的，承担方应予接受，审核通过的，承担方应遵照执行。

8.2.7 承担方应成立项目组并指定【 闫璟 】为项目组负责人，项目组成员名单自本合同签订之日起 5 日内报委托方备案。

8.2.8 承担方应配合委托方的监督、检查，如委托方对承担方服务提出整改意见

或对项目报告提出修改意见，承担方应予接受。

8.2.9 承担方应根据委托方通知的时间、地点参加项目报告验收环节，验收过程中，委托方如遇不明之处，承担方应予以释明。

8.2.10 承担方确保投入到本项目中的服务人员能够满足本项目的实际需求并具备相应资质，所派人员能够胜任报告撰写等工作。

8.2.11 承担方在本合同履行过程中，如遇到重大问题或易引起争议的问题时，应先行与委托方沟通意见，经委托方同意后再行开展后续工作。

8.2.12 承担方应保证其向委托方提供的服务不存在任何侵犯第三方著作权、商标权、专利权等合法权益的情形，否则承担方应赔偿因此给委托方造成的全部损失。

第九条 违约责任

9.1 由于承担方原因造成逾期完成服务工作，每日按照合同费用的 0.2%向委托方支付违约金；逾期超过 15 日的，委托方有权解除本合同

9.2 出现下列情形之一，承担方应向委托方支付合同费用 10%的违约金，且委托方有权解除本合同：

⑴委托方对承担方服务提出整改意见，承担方拒绝整改的；

⑵委托方要求承担方修改项目报告，承担方拒绝修改或修改后仍不符合委托方要求的；

⑶承担方项目报告内容不真实、不合法、存在明显质量缺陷或者技术性错误，不符合国家及有关部门技术规范的；

⑷ 承担方未经委托方同意，擅自调换项目负责人或其他人员的。

9.3 承担方不接受委托方和相关审计部门对本项目进行监督检查的，或经检查发现存在违法违规情况的，按照国家和本市有关规定处理。

9.4 因承担方违约产生的全部违约金、实际损失及各类费用，均由承担方独立承担并足额支付。本条关于损失免责及赔偿总额限制不适用于承担方故意或重大过

失、保密义务违反、知识产权侵权或委托方已支付款项无法覆盖的限实际损失情形。

第十条　不可抗力

如遇到国家有关政策调整，法律、法规的修改或其它不可抗力事件的发生，从而导致合同双方或任意一方无法履行本合同，可免除违约责任，但应在 3 日内通知另一方，并在 7 日内出具因不可抗力等因素导致合同不能履行的证明。合同的有效期可自动延长，遗留问题由合同双方协商解决。在出现不可抗力的情况下，双方均应采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

第十一条　争议的解决办法：

11.1 在本合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决。

11.2 双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，任何一方均可向北市丰台区人民法院提起诉讼。

第十二条　其它

12.1 委托方要求承担方提供本合同内容以外的工作服务，另行支付费用。

12.2 本合同一式 4 份，委托方、承担方各 2 份，具有同等法律效力。

12.3 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

12.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同规定不一致的，以补充协议为准。

（以下无正文）

委托方名称：

北京市丰台区住房和城乡建设委员会

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字）

地址：北京市丰台区周庄子路 1 号院 1 号楼 A 座

电话：010-87012000

承担方名称：

北京清华同衡规划设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字）

地址：北京市海淀区清河中街清河嘉园甲 1 号楼 16 层

开户行：招商银行北京清华园科技金融支行

账号：8667 8035 0110 001

电话：82819000