

合同登记编号:

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

技术服务合同

项目名称: 朝阳区国有企业土地高效利用统筹方案

委 托 人: 北京市规划和自然资源委员会朝阳分局

(甲方)

受 托 人: 北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司

(乙方)

签订地点: 北京市朝阳区

签订日期: 2025 年 12 月 17 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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、服务内容、方式和要求

1、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。

2、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。

3、属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

七、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。

八、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，甲乙双方本着诚信原则，经充分友好协商，就《朝阳区国有企业土地高效利用统筹方案》项目的技术服务工作达成一致，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

1.1 服务范围：北京市规划和自然资源委员会朝阳分局（以下简称甲方）委托北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司（以下简称乙方）承担朝阳区国有企业土地高效利用统筹方案的工作。

1.2 服务内容：

（1）全面梳理朝阳区国有企业用地资源底数。充分利用现有信息化数据资源，运用档案调阅、实地勘测、数据建模等技术手段，核查校对国有企业土地权属，厘清产权状态，建立包含土地利用现状、现状建筑规模、权属单位、国土空间规划、规划建筑规模等信息的资源底数底账建设、数据收集、核查。

（2）分析评估国有企业用地资源开发利用潜力。基于市场情况、规划条件、开发利用成本等，分析评估土地资产价值。

（3）探索“一企一策”差异化盘活策略。贯彻落实减量提质的发展要求，基于资源梳理和分析评估，深度对接企业自身发展需求，统筹考虑区域功能定位，从节约集约用地、空间布局优化、存量资源盘活、用地增减挂钩等方面，针对不同类型土地分类提出优化利用的实施引导。

（4）编制国有企业土地高效利用统筹实施方案。综合考虑土地资源开发利用潜力和减量腾退任务，形成资源任务捆绑实施方案，统筹推动国有企业土地高效利用。

1.3 工作进度

按照甲方实际工作安排和要求执行。

1.4 执行技术标准要求

本项目执行的技术要求包括但不限于：

《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）；

《关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》(自然资发(2022)205号);

《北京市城乡规划条例》(2019年修订)

《北京城市更新条例》(2023年);

《关于存量国有建设用地盘活利用的指导意见》(京政办发(2022)26号);

《北京市收回企业国有土地使用权补偿办法》(京国土用(2005)534号);

《建设项目规划使用性质正面和负面清单》(市规划国土发(2018)88号);

《国有建设用地使用权作价出资/入股指导意见》(京规自发(2024)313号);

《北京城市总体规划(2016年—2035年)》;

《朝阳分区规划(国土空间规划)(2017年—2035年)》;

朝阳区已批街区层面控制性详细规划,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、地点和成果提交

2.1 履行期限及地点

本合同签订之日起至2026年12月30日止,或区级工作安排延长,项目推进时间相应顺延,在北京市朝阳区履行。

2.2 成果要求

(1) 成果内容应包括但不限于本合同第一条所规定内容,且应达到上级部门对成果的审查、备案等要求,并以甲方实际要求为准。

(2) 落实市级上位规划及满足对区级工作要求或合同约定内容完成。

(3) 成果可能包括说明报告、图纸等,乙方应对成果进行全面检查,包括文字表达条理清晰,逻辑性强,不得有病句、错别字等问题,图面应表达清晰无误,数据完整性、数据格式正确性、标准符合性等方面。

(4) 应提供符合甲方要求的电子版文件和纸质版文件,份数以甲方实际要求为准,电子版文件应刻录光盘。

2.3 成果提交时间

按照甲方实际工作安排和相关要求、具体协商执行。

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:

3.1 提供技术资料:甲方在项目规定的进度内按照乙方的书面要求及掌握材料的实际情况向乙方提交相应的基础资料及文件(均为电子文件或复印件),并协助乙方进行相关的必要相关研究。

3.2 提供工作条件:甲方按本合同第一条涉及的工作内容为乙方提供开展本项目工作必须的工作条件。

3.3 甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式:根据项目进展和甲方资料收集情况提供技术资料。各类会议召开由甲方或乙方提出组织。

第四条 技术情报和资料的保密(请划“√”选择)(选择以下其一)

☒按照国家保密法规执行。乙方对甲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。乙方应按甲方要求签订保密协议。

☒乙方在为甲方服务的全过程中,对于甲方提供的资料信息、接触到的及形成的所有信息、电子版数据及项目成果等均负有保密的责任,且仅限在甲方规定范围内使用。

☒未经甲方书面同意,乙方不得擅自公开、出版、发表或以其他方式使用,且不得以任何方式向任何第三方透露在本服务中从甲方获得的任何资料和信息、服务成果、本合同内容等。

☐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 验收、评价方法

☒甲方组织评审会对乙方提交的成果进行验收，甲乙双方均认可评审会的验收结果合法有效。评审会专家不得由与甲乙双方有利害关系的人员担任。

☐市委、市政府原则同意的会议纪要或相关领导、部门原则同意的文件等；

☐委主任办公会或相关委领导原则同意的文件等。

☐提交初步设计专家会评审意见及完成成果。

☐其他：

第六条 项目成果的归属和分享

6.1 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。

6.2 乙方应于本合同履行完毕后的 15 日内，将自甲方处获得技术情报及资料、项目过程中产生的资料和数据等退还给甲方，并将各项工作的阶段性资料和数据以及最终成果及工作资料按照甲方档案整理相关要求进行收集、汇总、归档，并提供给甲方。未经甲方书面许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

6.3 乙方保证其调查分析方法、工作成果，不侵犯任何第三人的知识产权或其他合法权益，或导致甲方遭第三人权利主张或索赔。如发生上述问题，全部法律后果(包括但不限于向第三人承担侵权责任、赔偿甲方损失等)由乙方承担，且甲方有权单方解除合同。

第七条 报酬及其支付方式

7.1 本项目报酬

本项目合同预计总金额为人民币（大写）：贰佰贰拾伍万肆仟元整（小写：¥2254000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。

7.2 履约保证金：本合同不适用履约保证金。

7.3 支付方式

本合同采用第 7.3.2 种支付方式:

7.3.1 一次性总支付:乙方完成合同约定工作内容后向甲方提交全部成果,并经甲方验收合格,甲方向乙方一次性支付合同全部金额,人民币大写: / (小写: ¥ / 元);

7.3.2 分期支付:

(1) 第一次:合同生效后且甲方收到乙方开具的等额有效发票后 10 个工作日内,甲方向乙方支付项目首款,即合同总金额的 30%,人民币大写: 陆拾柒万陆仟贰佰 元整; (小写: ¥ 676200 元);

(2) 第二次:方案中期成果提交并通过甲方内部审核(专家评审并修改完善后)后,且甲方收到乙方开具的等额有效发票后 10 个工作日内,甲方向乙方支付项目第二笔款项,即合同总金额的 30%,人民币大写: 陆拾柒万陆仟贰佰元 整; (小写: ¥ 676200 元)。

(3) 第三次:方案最终报区政府后,乙方履行完毕合同约定的全部内容,乙方提交最终正式成果且经甲方验收合格,且甲方收到乙方开具的等额有效发票后 10 个工作日内,甲方向乙方支付项目尾款,即合同总金额的 40%,人民币大写: 玖拾万壹仟陆佰元 整; (小写: ¥ 901600 元)。

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。

7.4 乙方应于甲方每次付款前,向甲方出具符合甲方要求的等额有效发票,因乙方未提供发票造成付款延迟,甲方不承担违约责任。

7.5 乙方收款账户

乙方: 北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司

地址: 北京市朝阳区十里堡北里 28 号院 1 号 1 层 01 内 06

邮政编码: 100020

联系电话: 68033900

开户银行： 工商银行礼士路支行

账号： 0200003609014400496

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。若因本合同载明的乙方收款账户信息不准确或失效造成的一切付款问题，甲方不承担任何责任。

7.6 以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。因财政拨款导致甲方不能按合同约定支付款项的，乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

第八条 权利和义务

8.1 甲方的权利和义务

8.1.1 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。

8.1.2 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，并有权要求乙方按照甲方需求进行限期整改。

8.1.3 甲方有权审查乙方提交的阶段性成果和最终成果，并有权要求乙方对已提交技术成果按甲方意见进行补充完善。

8.1.4 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。

8.1.5 甲方保证项目款按时到位，以保证项目的顺利进行。

8.2 乙方的权利和义务

8.2.1 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。

8.2.2 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。

8.2.3 乙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据验收结果负责进行必要的调整。如甲方有意见或修改要求的，乙方应及时进行修改、调整或补充。因乙方自身原因出具的工作成果不符合甲方要求的，乙方应在甲方要求的期限内完成修改，直至甲方验收通过，由此产生的费用由乙方自行承担，工期

不予顺延。

8.2.4 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。甲方认为乙方委派人员不符合要求的，有权要求乙方更换人员，乙方应于收到甲方通知后【2】日内委派符合甲方要求的人员。

第九条 违约责任条款

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或甲方要求的期限，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，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，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。

5、未经甲方书面同意，乙方擅自将工程转包、分包给第三方实施的，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。

6、乙方应对向甲方提交的成果文件负责，因乙方提交的成果文件有错误而导致责任事故或给甲方带来任何损失，甲方有权解除本合同，同时乙方应向甲方支付本合同服务费总额【20%】的违约金，违约金不足以弥补违约行为给甲方带来的损失的，乙方应予补足。

7、如因乙方提供的服务成果侵犯他人知识产权，或被任何第三人主张侵权的，乙方应负责解决此等纠纷，并按本合同报酬总额的20%向甲方支付违约金，如该违约金不足以弥补甲方全部损失的，甲方有权向乙方继续追偿。

8、未经甲方书面同意，乙方擅自更换乙方人员，或乙方未在甲方要求的时间内更换不符合要求的乙方人员的，乙方应向甲方支付【1000】元/人/次的违约金。因乙方人员变动导致资料外泄或者商业秘密泄漏的甲方有权要求乙方承担合同设计费总额100%的违约责任，不足以弥补甲方全部损失的（包括但不限于律师费、诉讼费、有权机构确认的使用费，罚金、赔偿金等），甲方有权向乙方继续追偿。

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）向北京市朝阳区人民法院起诉。

第十二条 其他

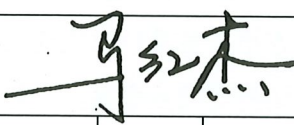
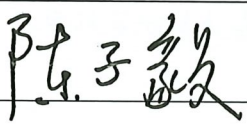
12.1 本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

12.2 本合同自合同各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。

12.3 合同附件（如有）系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.4 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	北京市规划和自然资源委员会朝阳分局			
	法人或委托代理人	 (签章)			
	通讯地址		邮政 编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
		年 月 日			
受托人(乙方)	名称	北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司			
	法定代表人	 (签章)			
	法人或委托代理人	(签章)			
	通讯地址	北京市朝阳区十里堡北里 28 号 院 1 号 1 层 01 内 06	邮政 编码	100020	
	电话	68033900	传真	68394811	
	开户银行	工商银行礼士路支行			
	账号	0200003609014400496			
		年 月 日			

~~~~~

# 印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

经办人：技术合同登记处机关（专用章）

年 月 日



