

合同登记编号：

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

技术咨询合同

项目名称：2025 年-2026 年昌平区拆违腾退用地空间利用项目

委 托 人：

（甲方） 北京市规划和自然资源委员会昌平分局

受 托 人：

（乙方一） 北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司

受 托 人：

（乙方二） 北京立人设计集团有限公司

签订地点：昌平区

签订日期：2026 年 1 月 20 日



填 写 说 明

一、“合同登记编号”由技术合同登记部门填写。

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、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。

四、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。

五、本合同的履行方式

需要提交项目成果的，应当明确提交项目成果的形式和数量等。

甲方：北京市规划和自然资源委员会昌平分局

地址：北京市昌平区创新路 9 号

法定代表人：贾欣

乙方一：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

法定代表人：陈子毅

乙方二：北京立人设计集团有限公司

地址：北京市海淀区西三环北路 105 号

法定代表人：焦泽崑

以下乙方一和乙方二合称“乙方”，甲方、乙方一和乙方二合称“三方”。

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同三方就 2025 年-2026 年昌平区拆违腾退用地空间利用项目技术咨询工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

本合同(√是 □否)中小企业预留合同

第一条、服务内容、方式和要求

(一) 服务范围和对象

北京市昌平区

(二) 主要工作内容

贯彻落实《北京市深化巩固创建“基本无违法建设区”成效三年行动计划（2024-2026 年）》《关于深化巩固创建成效三年行动计划考核指标体系（2024-2026 年）（试行）》等文件要求，以昌平区 2025 年、2026 年拆后待利用资源为基础，按照《规划非建设空间内拆违腾退用地生态修复及利用指南》（京规自发〔2024〕147 号）《规划建设空间拆违腾退土地利用分类指南》等相关文件要求，开展以下工作：

1、2025 年—2026 年拆后利用平台信息核实与填报：收集区级各部门拆后利用资料，进行数据整理和平台上传，对镇街填报数据进行定期筛查核实反馈，指导镇街开展平台填报工作。

2、2025 年—2026 年拆后利用平台填报工作情况跟踪：定期收集各镇街及相关部门平台数据填报情况，明确全区平台填报进度和实时排名，分析整理各镇街填报进度、典型问题，及时将相关信息反馈至甲方等有关部门。

3、制定昌平区拆违腾地再利用工作方案：总结分析拆后利用工作成效和存在问题，面向规划实施，结合 2025、2026 年度任务目标，逐年制定昌平区拆违腾地再利用工作方案，研提深化巩固现有成效的创新举措和工作计划安排。

4、制定发布并滚动更新 2025 年、2026 年“一镇一图一表”：结合工作方案思路，围绕昌平区拆后待利用图斑，以镇街为单元制定“一镇一图一表”，明确项目分布和任务分工表，引导镇街以项目带动推进拆后利用工作。

5、梳理和维护 2025 年—2026 年“流量池”图斑及项目数据：按照《关于深化巩固创建成效三年行动计划考核指标体系（2024-2026 年）（试行）》要求，监测流量池内地块立项、征地、供地、利用进展，完成流量池维护相关工作。

6、持续对接镇街及委办局，提供技术支撑：开展常态化调研座谈，系统讲解拆后利用思路，梳理实际需求、摸排解决难点、堵点问题，指导镇街开展拆后利用工作。

7、开展拆后利用工作总结和案例汇编：逐年总结拆后利用工作成效，分析存在问题，提出改进措施，形成 2025 年、2026 年昌平区拆后利用工作成果报告；梳理昌平区建设空间和非建设空间拆后利用案例，重点总结支撑项目建设的成效和经验做法，形成 2025 年、2026 年案例汇编，为后续开展拆后利用工作提供实践指引和路径参考。

乙方一主要负责统筹拆后利用整体工作、制定整体工作思路、协调对接重点工作任务，统筹编制昌平区拆违腾地再利用工作方案、开展拆后利用工作总结和案例汇编，统筹制定拆后利用平台填报工作情况跟踪、“一镇一图一表”工作模版，并编制 11 个镇街的“一镇一图一表”成果，配合甲方完成镇街调研座谈工

作，持续为镇街及委办局提供技术支撑。

乙方二主要负责开展拆后利用平台信息核实与填报，梳理和维护“流量池”图斑及项目数据，编制 11 个镇街“一镇一图一表”成果等工作，协助完成工作方案、工作总结、工作情况跟踪，配合完成案例收集、镇街调研座谈工作，持续为镇街及委办局提供技术支撑。

（三）工作进度

自合同签订之日起至 2027 年 3 月 31 日前完成本项目全部工作，并通过甲方验收，具体时间以甲方实际工作部署情况为准。

（四）执行技术标准

本项目执行的作业技术依据如下：

- 1、《北京市城乡规划条例》（北京市第十五届人民代表大会常务委员会第三十三次会议于 2021 年 9 月 24 日修订）；
- 2、《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》；
- 3、《昌平分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》；
- 4、《北京市深化巩固创建“基本无违法建设区”成效三年行动计划（2024-2026 年）》；
- 5、《关于深化巩固创建成效三年行动计划考核指标体系（2024-2026 年）（试行）》；
- 6、《规划非建设空间内拆违腾退用地生态修复及利用指南》（京规自发〔2024〕147 号）
- 7、《规划建设空间拆违腾退土地利用分类指南》

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

本合同自合同签订之日起至 2027 年 3 月 31 日止，在北京履行。

（二）成果提交

1、成果要求：

提交符合规定的纸质和电子版最终成果，最终工作成果的内容、要求、形式，以及纸质和电子版文件提供方式及份数以甲方要求为准。成果包括但不限于以下成果报告及附件等（电子文件格式应包括但不限于 Word、PDF、JPG 等格式及矢量文件）：

包括 2025 年、2026 年昌平区拆违腾地再利用工作方案、工作总结报告、案例汇编等成果。

2、成果提交时间：

2027 年 3 月 31 日前提交经甲方审核通过的最终完整成果。

第三条、甲方协作事项

为保证乙方有效进行工作，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：为乙方获取完成合同约定服务内容所必须的技术资料提供便利。

2、提供工作条件：协助乙方与项目联系人协调沟通，以便乙方顺利开展评估工作；

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。三方均对他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、验收、评价方法（请划“√”选择）

（1）履约验收的主体、时间、方式：甲方组织专家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。

（2）履约验收程序：甲方组织专家评审会进行验收。

（3）履约验收的内容和验收标准：

☐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；

☐通过区政府专题会议研究

☐委主任办公会或相关委领导原则同意的文件等。

☒乙方按甲方要求完成本合同约定的全部工作内容并提交全部成果，专家评审会按技术标准、相关法律法规及采购要求等进行评审并审议通过。

☐其他：【/】

第六条、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，且基于违约行为获得的收入归属甲方。

（二）本合同终止后的30日内，乙方应将从甲方获得技术情报、资料及其他有关材料退还给甲方，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。

第七条、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）：【贰佰柒拾壹万】元整（小写：¥【2710000】元）。

上述合同价款以最终财政评审通过费用为准，且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) 履约保证金：本合同不适用履约保证金。

1、合同签订后【/】个工作日内，乙方应向甲方提供合同总价 5%的履约保证金，用以保证乙方全面地履行本合同项下的各种义务。

2、履约保证金形式：按照招标文件中的保函格式提交保函或甲方接受的其他方式。

3、履约保证金退还：乙方如约完成本合同项下的全部义务后【/】日内无息退还。

(三) 支付方式

本合同采用第【2】种支付方式：

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）；

2、分期支付：

(1) 第一次：乙方提交初步成果经甲方确认，且财政资金到账后的【10】个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的【50】%，人民币大写：【壹佰叁拾伍万伍仟】元整（小写：¥【1355000】元）。其中，向乙方一支付人民币大写：【捌拾壹万叁仟】元整（小写：¥【813000】元）；向乙方二支付人民币大写：【伍拾肆万贰仟】元整（小写：¥【542000】元）。

(2) 第二次：乙方提交阶段性成果经甲方确认，且财政资金到账后【10】个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的【30】%，人民币大写：【捌拾壹万叁仟】元整（小写：¥【813000】元）。其中，向乙方一支付人民币大写：【肆拾捌万柒仟捌佰】元整（小写：¥【487800】元）；向乙方二支付人民币大写：【叁拾贰万伍仟贰佰】元整（小写：¥【325200】元）

(3) 第三次：乙方提交经甲方审核的最终正式成果并通过专家评审，且财政资金到账后【10】个工作日内，甲方向乙方支付支付合同总金额的【20】%，人民币大写：【伍拾肆万贰仟】元整（小写：¥【542000】元）。其中，向乙方一支付人民币大写：【叁拾贰万伍仟贰佰】元整（小写：¥【325200】元）；向

乙方二支付人民币大写：【贰拾壹万陆仟捌佰】元整（小写：¥【216800】元）。

乙方一和乙方二收取相应款项前，应分别提供符合甲方要求的正式、合法等额发票，因乙方一和乙方二未提供发票或提供发票不符合要求造成付款延迟，甲方不构成违约。

（四）乙方收款账户：

乙方一：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：100025

联系电话：010-68033900

开户银行：中国工商银行北京礼士路支行

账号：0200003609014400496

乙方二：北京立人设计集团有限公司

地址：北京市海淀区西三环北路 105 号

邮政编码：100048

联系电话：010-53670050

开户银行：中国建设银行北京车公庄支行

账号：11001069100056060430

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。因收款账户无效或收款信息发生变更而乙方迟于告知甲方导致付款延误，甲方不承担违约责任。

(五) 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。

第八条、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修改、补充及完善。

(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；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。如有第三方提出任何侵权主张，由乙方负责处理并承担因此给甲方造成的损失，甲方不承担任何法律责任。

2、未经甲方书面允许，乙方不得向第三人泄露、转让与本次项目相关的技术方案、相关标准、图纸和数据资料成果等有关信息，上述信息不得用于本项目外其他用途。否则，乙方应承担由此引起的法律后果并赔偿甲方的所有损失。乙方因上述行为获得的收入全部归属甲方。

3、乙方提交工作成果后，须参加有关的验收，并及时根据验收结果进行必要的调整。

4、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。

5、未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

6、乙方应当具有国家相关法律法规规定的资质，并满足开展本合同项下项目工作的法定前置条件。

7、乙方应选派具有专业资质、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。

8、乙方应按甲方要求提供驻场办公服务。

第九条、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的均属违约，应向对方承担因违约造成的损失。

（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，或因乙方工作失误给甲方造成重大经济损失的，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项之外，还应向甲方支付本合同总金额的 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、因乙方原因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，乙方应当支付合同总金额 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，甲方有权另行委托第三方在乙方已完成的服务内容基础上继续完成相关工作，乙方应提供必要的协助。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总金额的 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、因乙方原因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，甲方有权另行委托第三方在乙方已完成的服务内容基础上继续完成相关工作，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总金额的 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、乙方擅自转包、分包本合同项目给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，甲方有权另行委托第三方在乙方已完成的服务内容基础上继续完成相关工作，乙方应当提供必要的协助。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总金额的 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。

5、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，并按合同总金额的 20% 向甲方支付违约金，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。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

6、乙方因违反本合同约定承担违约责任的，乙方一、乙方二对甲方的债务承担连带责任。

第十条、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）不可抗力对合同三方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，三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，经三方协商，允许变更或终止合同。

（四）任何一方遇到不可抗力后，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。

第十一条、合同的变更、终止和解除

（一）经三方协商一致，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：

- 1、乙方未按本合同要求履行义务，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、未经甲方同意，乙方全部或部分转包合同任务的；

4、乙方未能如期提交项目成果，且经甲方催告，仍未提交的；

5、乙方提交的成果未通过项目评审验收，且在甲方确定的期限内仍未通过项目验收的；

6、乙方严重违反合同约定的其它情形。

第十二条、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由三方当事人协商解决；协商不成的，三方同意采取以下第（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。

第十三条、其他

（一）本合同一式【玖】份，甲方、乙方一、乙方二各执【叁】份，每份具有同等法律效力。

（二）本合同自三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，三方可签订补充协议。有关协议及经三方认可的来往电报、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）

(本页为《2025 年-2026 年昌平区拆违腾退用地空间利用项目》签字、盖章页)

委托人(甲方)	名称(或姓名)	北京市规划和自然资源委员会昌平分局			
	联系(经办人)	(签章)			
	住所(通讯地址)	北京市昌平区创新路9号	邮政编码	102200	
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
受托人(乙方一)	名称(或姓名)	北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司			
	联系(经办人)	(签章)			
	住所(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	100025	
	电话	010-68033900	传真	68394811	
	开户银行	中国工商银行北京礼士路支行			
	账号	0200 0036 0901 4400 496			
委托人(乙方二)	名称(或姓名)	北京立人设计集团有限公司			
	联系(经办人)	(签章)			
	住所(通讯地址)	北京市海淀区西三环北路105号	邮政编码	100048	
	电话	010-53670050	传真	53670050	
	开户银行	中国建设银行北京车公庄支行			
	账号	1100 1069 1000 5606 0430			

2026年1月26日

2026年1月26日

2026年1月26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

