



## 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。

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。

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就【石景山区五环路以东片区街区控制性详细规划编制】项目的技术服务工作，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 甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

### (一) 服务范围：

石景山区 SS00-0601、0701、1613、1619、1620、1622、2501 街区位于石景山区的东侧，北至石景山区界、西至西五环、南至莲石东路和石景山区界、东至石景山区界。街区控规的规划范围约 9.8 平方公里。

### (二) 服务内容：

#### 1. 编制依据和要求

##### (1) 用地规划

结合第三次全国土地调查、地理国情普查、地形图及影像图等资料，采取现场踏勘、社会调研、对接校核矢量数据等方式，对规划范围内的现状人口、土地使用、土地权属、建筑规模、各类公共设施等进行详细的调查和梳理，总结现状问题，以问题为导向梳理街区现状特征及资源。

结合上位规划要求在途项目等街区发展诉求，明确新时代背景下，街区功能定位及发展目标，明确街区人、地、房总规模，按照刚性控制和引导性指标构建街区控规的指标体系。同时根据街区自身特点，明确规划范围内的空间结构体系及用地功能布局，建立分区分类管控体系，划定主导功能分区，以目标为导向形成街区规划策略，统筹街区发展资源，实现宜居生态的居住街区。

##### (2) 交通规划

依据《石景山分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》等上位规划，结合本次街区控规的编制，本次交通规划立足存量街区路网结构基本稳定的现实，以提高既有设施运行效率和提升绿色出行品质为核心目标。重点强化轨道交通站城一体化发展，优化站点与周边建筑、公共空间的慢行连接，构建独立、连续、安全的自行车道网络和舒适宜人的步行系统。系统推进区域交通微循环治理，通过打通断头路、优化交叉口、科学组织单行交通等方式挖掘潜力。针对老旧小区、商业区等突出区域，实施“分区、分类、分时”的精细化停车综合治理策略，大力发展智慧停车技术，推动停车资源错时

共享。全面提升公共交通服务水平，优化公交线网布局与站点设置，构建与轨道交通无缝衔接的地面公交体系，引导形成绿色低碳的出行结构。

### （3）市政基础设施规划

市政工程规划方案：包括河道、污水、供水、供热、供电、燃气、通信、有线电视、环卫等各专业现状情况分析、规划目标及原则、规划标准、负荷预测、场站源点设施规划方案、主要道路管网规划方案。

### （4）地名规划

依据《地名规划编制标准》、《石景山分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》等上位规划，结合本次街区控规的编制，本次地名规划应紧密对接在编的街区控制性详细规划方案，深入挖掘与传承石景山区五环以东区域特有的历史文脉、地域特色和时代精神。规划工作需系统梳理现状地名资源，对现有地名进行科学评估与优化，对新生地名进行前瞻性与规范性设计，确保地名体系具有鲜明的文化辨识度、良好的空间指向性与深厚的历史延续性。

### （5）城市设计

研究建立清晰的城市形态，确定区域整体空间结构，对各类空间的布局、形态特征及其相互联系提出控制原则；研究城市天际线，确定重要的标志节点，对标志节点的特征提出建议；结合用地功能、景观视线控制、城市天际线、空间管制限制要素等高度限制的要求，划分建筑高度分区；研究重要的景观视廊及眺望系统，对其视域影响范围内的景观效果、建筑高度、建筑风貌及天际轮廓线提出管控原则。

### （6）实施与经济测算

结合规划方案分析街区的规划实施情况，形成街区规划实施的任务及资源空间；结合街区特点、地块权属情况以及在途项目情况，合理统筹资源任务范围，研究规划实施的路径，完善城乡统筹、减量实施、土地整治等内容，形成街区实施清单；开展规划实施的经济测算，从经济可行的角度支撑规划的方案设计；合理安排规划实施时序，提出规划实施的保障机制。

### （7）数据库建库

依据《北京市控制性详细规划数据库成果要求（2022年9月修订版）》的相关要求，形成符合标准的空间要素及非空间要素数据库成果。其中空间要素包括规划范围内的街区控规矢量数据，非空间要素包括规划图纸、图纸导则、规划文本、附件附表等内容。

### （8）分区规划运行维护

项目过程中若涉及国土空间分区调整，需同步制作分区规划运行维护方案。

## 2. 编制方向

(1) 基于市区总体规划和分区规划，结合片区资源禀赋与发展阶段，深入研究并明确本片区在首都功能体系中的科学定位、发展目标与核心功能。重点研究产业升级与职住平衡路径，提出人口与建筑规模、就业结构等方面的引导策略。

(2) 系统梳理片区内可盘活的土地、建筑等存量资源底账，建立资源台账并进行更新潜力与价值评估。探索针对不同类型存量资源（如老旧厂房、低效楼宇、闲置土地等）的集约节约、功能复合的更新模式与实施路径。

(3) 合理确定空间结构、土地使用功能布局 and 开发强度分区。制定公共服务设施、交通设施、市政基础设施、公共安全设施的布局与规模控制要求。提出城市设计引导原则，对空间形态、建筑风貌、开放空间、慢行系统等提出管控要求，并研究建立与城市更新相适应的弹性管控机制。

## 3. 编制成果要求

(1) 最终成果需完整、规范，达到《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范（2022年9月版）》中规定的深度要求。控规文本应对关键问题的研究、方案比选、指标确定依据等进行充分论证。

(2) 应提交包括法定文件（规划文本、规划图集）和技术文件（规划说明书、基础资料汇编）在内的全套成果。规划文本表述应准确、严谨、无歧义；规划图集要素齐全、表达清晰、图面整洁；所有成果均需提供符合归档要求的电子文件（如CAD、GIS、PDF等指定格式）。

(3) 所有成果需通过甲方组织的专家评审会评审，并根据评审意见进行修改完善。应积极配合甲方完成后续的部门审查、公众参与公示及上报审批等法定程序。

4. 联合体各方应按照磋商公告、磋商响应文件、联合体协议的工作分工履行上述服务内容。成果文件由联合体各方共同签字盖章并提交甲方进行验收。联合体提交的工作成果不符合本合同约定或甲方要求的，甲方有权要求联合体任意一方进行补充完善，直至符合甲方验收要求。

### **(三) 工作进度：**

自合同签订之日起两年内完成本项目全部工作内容。

### **(四) 执行技术标准：**

本项目执行的作业技术依据如下：

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》
- (3) 《城市规划编制办法》
- (4) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住房和城乡建设部第7号令）
- (5) 《北京市城乡规划条例》（2019年）
- (6) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
- (7) 《中共北京市委北京市人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（京发〔2020〕7号）
- (8) 《北京市分区规划实施管理办法（试行）》
- (9) 《北京市分区规划实施管理工作细则（试行）》
- (10) 《北京市控制性详细规划实施管理办法（试行）》
- (11) 《北京市战略留白用地管理办法》
- (12) 《北京城市总体规划（2016年—2035年）》
- (13) 《石景山分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》
- (14) 《石景山区详细规划街区指引（2017年—2035年）》（在编）
- (15) 《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2025〕25号）
- (16) 《北京市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南（试行）》
- (17) 《地名规划编制标准》（DB11/T 1362—2016）
- (18) 《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范（2022年9月版）》
- (19) 《北京市控制性详细规划数据库成果要求（2022年9月修订版）》
- (20) 各类专项规划与专题研究

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**

自本合同签订之日起，至本合同约定全部工作内容完成并经甲方验收合格之日止，在【北京市石景山区】履行。

(二) 成果提交:

《北京石景山区五环路以东片区街区控制性详细规划(街区层面)》规划成果,包括文本、图纸、说明书、技术说明等。纸质版文件8份;电子版文件1份。

**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:

1、提供技术资料:【甲方提供规划所需的基础资料。】乙方应在本合同签订之日起7日内一次性书面告知甲方所需提供的基础资料。否则,由此引发的逾期提交成果责任由乙方承担。

2、提供工作条件:【协助乙方项目联系人沟通协调,以便乙方顺利开展规划编制工作;在项目实施期间给予其他必要的协助。】

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。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 履约验收方案、评价方法**

(一) 履约验收的主体、时间、方式:乙方完成项目工作内容后,甲方有权自行进行验收或聘请国家认可的第三方机构对本项目进行验收。

(二) 履约验收程序:乙方将项目成果提交给甲方,并向甲方提交书面验收申请,项目成果应符合技术标准要求,通过甲方审查。

(三) 履约验收的内容:根据采购文件要求、响应文件及国家行业有关标准,针对本采购文件对应的合同中每一项商务、技术要求履约情况进行履约验收。

(四) 验收标准:取得市委、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。

**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。

(二) 本合同终止后的 15 日内，乙方应将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。

## 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)：【叁佰捌拾伍万贰仟】元整(小写：¥【3852000.00】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。

### (二) 履约保证金：本合同不适用履约保证金。

### (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：合同生效后【20】个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的【30】%，人民币大写：【壹佰壹拾伍万伍仟陆佰】元（小写：¥【1155600】元）；甲方向乙方一支付人民币大写：【玖拾肆万柒仟壹佰玖拾】元（小写：¥【947190】元），向乙方二支付人民币大写：【贰拾万捌仟肆佰壹拾】元（小写：¥【208410】元）；

(2) 第二次：乙方完成本合同约定的全部规划成果并经甲方确认后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的【40】%，人民币大写：【壹佰伍拾肆万零捌佰】元（小写：¥【1540800】元）；甲方向乙方一支付人民币大写：【壹佰贰拾陆万贰仟玖佰贰拾】元（小写：¥【1262920】元），向乙方二支付人民币大写：【贰拾柒万柒仟捌佰捌拾】元（小写：¥【277880】元）；

(3) 第三次：乙方向甲方提供全部成果，提交成果满足相关技术标准要求，且取得市委、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后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的【30】%，人民币大写：【壹佰壹拾伍万伍仟陆佰】元

(小写: ¥【1155600】元); 甲方向乙方一支付人民币大写: 【玖拾肆万柒仟壹佰玖拾】元(小写: ¥【947190】元), 向乙方二支付人民币大写: 【贰拾万捌仟肆佰壹拾】元(小写: ¥【208410】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。

#### (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: 68033900

开户银行: 工商银行礼士路支行

账号: 0200003609014400496

乙方二: 舜土(北京)规划科技有限公司

地址: 北京市丰台区南四环西路 188 号十七区 9 号楼 3 层 301 室

邮政编码: 100070

联系电话: 010-62191033

开户银行: 中国银行北京总部基地支行

账号: 346756036132

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。

**(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补充完善。
- 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。
- 5、甲方保证项目款按时到位, 以保证项目的顺利进行。

## （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，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。

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。

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。

4、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

5、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。

## 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，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；甲方因此遭受损失的，还有权要求乙方承担赔偿责任。

2、乙方因工作失误给甲方造成重大经济损失的，乙方应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，同时乙方应继续承担赔偿责任。

3、因乙方原因导致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，甲方因此遭受损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、因乙方原因导致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，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，甲方因此遭受损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

5、乙方违反保密义务或本合同第六条约定的，应按合同金额的 20% 向甲方支付违约金；甲方因此遭受损失的，还有权要求乙方承担赔偿责任。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

6、乙方违反本合同项下其他约定的，甲方有权就每一违约行为要求乙方按照本合同总金额的 20% 支付违约金；甲方遭受损失的，还有权要求乙方承担赔偿责任。

本合同项下赔偿损失责任包括但不限于诉讼费、诉讼财产保全保险费、律师费、公证费、鉴定费等全部费用。

7、【北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司】作为联合体的牵头单位，就本合同全部工作事项承担主要责任，联合体任意一方存在违约情形的，甲方有权要求牵头单位承担全部违约责任和赔偿责任，亦有权选择存在违约情形的联合体一方承担全部违约责任和赔偿责任，联合体各方不得以违约情形不属于自身原因为由拒绝甲方，联合体各方内部的责任追究由联合体各方自行处理。

#### **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) 不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双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，经双方协商，允许变更或终止合同。

(四) 双方遇到不可抗力后，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、乙方擅自转包合同任务的;
- 4、乙方未能如期提交项目成果, 且经甲方要求, 仍未提交的;
- 5、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;
- 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 甲方住所地有管辖权的 人民法院起诉。

#### **第十三条 其他**

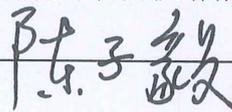
(一) 本合同一式 **【壹拾贰】** 份, 甲方、乙一、乙方二各执 **【肆】** 份, 每份具有同等法律效力。

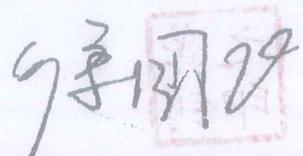
(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效, 如需经有关部门批准的, 以有关部门的批准日期为合同生效日。

(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, 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 (或姓名)	北京市规划和自然资源委员会石景山分局			 合同专用章 或 单位公章 1101022353164
	联系人 (承办人)	 (签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
受托人(乙方)	名称 (或姓名)	北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司			 合同专用章 或 合同专用章 单位公章 1101020112111
	联系人 (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	68033900	传真	68394811	
	开户银行	工商银行礼士路支行			
	账号	0200003609014400496			

受托人(乙方二)	名称 (或姓名)	舜土(北京)规划科技有限公司			合同专用章 或 单位公章  年 月 日
	法定代表人	 (签章)			
	联系人 (经办人)	 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市丰台区南四环 西路188号十七区9号 楼3层301室	邮政 编码	100070	
	电话	010-62191033	传真	010-62192 033	
	开户银行	中国银行北京总部基地支行			
	账号	346756036132			

# 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

