

技术服务合同

合同备案号 2026038
2026年3月27日

项目名称：怀柔区 HR00-0404 街区规划综合实施方案编制项目（资金测算部分）

项目地点：北京市

甲方：北京市规划和自然资源委员会怀柔分局

乙方：北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司

签订日期：2026年3月27日



甲方：北京市规划和自然资源委员会怀柔分局

乙方：北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司

甲方合法委托乙方承担 怀柔区 HR00-0404 街区规划综合实施方案编制项目（资金测算部分） 任务，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关规划设计管理法规和规章。

1.3 本项目的批准文件。

第二条 本合同规划设计项目

2.1 项目名称：怀柔区 HR00-0404 街区规划综合实施方案编制项目（资金测算部分）

2.2 项目地点：北京市

2.3 规划设计范围：项目范围为怀柔区 HR00-0404 街区范围，北、西至京密路，南至怀耿路，东至雁栖河，总用地面积约 5.32 平方公里。

2.4 规划设计内容及深度：结合 HR00-0404 街区背景及科学城的整体规划及实施情况，梳理街区内已实施的土地一级开发、棚户区改造、安置房建设情况，明确各项目实施阶段和存在的问题，提供解决路径和剩余的资金缺口，制定实施计划和排序。

（1）实施路径研究。通过系统梳理国家及怀柔地区的有关政策，重点分析待实施区域情况，合理谋划重大项目，适配当前可行的政策路径提供多种实施方案研究，同时结合区域财政支持能力和区域发展意愿，探索、明确合理可行的实施路径。

（2）成本测算。通过实地踏勘、历史资料整理、与有关部门对接等方式，收集怀柔区 HR00-0404 街区现状基础数据和规划情况，包括：土地利用现状、土地权属情况、土地面积、

建筑面积、人地房情况、规划指标等，确保测算基数准确无误，按照现行政策的有关标准，测算相关成本情况。

(3) 实施时序研究。根据最新规划情况，对项目的实施时序和供地时序进行合理安排，确保项目推进与现有资源条件及资金成本相匹配，确保资金投入效率最大化，并合理分析时序安排的科学性与可行性。

(4) 在实施方案编制过程中，配合规划统筹部分中标单位做好整体成果的整合与提交工作。项目验收后，配合做好控规维护工作。

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：

3.1 提供技术资料：甲方按程序规定要求，协助提供乙方开展工作所必需的技术资料（不宜公开、涉密内容除外）。

3.2 提供工作条件：在项目实施期间给予其他必要的协助。

3.3 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 乙方应向甲方交付的成果文件

4.1 纸质成果（A4 或 A3 版）：最终实施方案成果（10 套），包括内部版、公开版。成果具体名称可根据采购人意见和项目情况最终确定。

4.2 电子成果：电子版实施方案成果文件，包括文本（*.doc）、效果图在内的图纸（*.pdf、*.jpg）、重要节点电子汇报文稿（*.ppt、*.doc）、数据库（规划综合实施方案符合“规划一张图”上图要求）等，成果具体名称可根据采购人意见和项目情况最终确定。

4.3 最终成果提交且甲方支付尾款后开始计算，乙方需做好控规维护，期限为一年。

4.4 成果提交时间（不含征求意见、评审等环节所需时间）：

4.4.1 合同签订后 3 个月内提交初步成果；

4.4.2 合同签订后 6 个月内提交中期成果；

4.4.3 合同签订后 9 个月内提交最终成果。

第五条 履约验收方案

验收标准：乙方为甲方提供的服务质量应符合国家及相关行业的标准。

履约验收的内容：针对采购文件的每一项商务、技术要求进行验收。

履约验收的主体、时间、方式：甲方有权对乙方的工作进行验收，乙方依据本合同的要求完成成果后，交由甲方审查。

履约验收程序：甲方组织专家验收评审会，对乙方提交的成果进行验收，验收合格并报区政府获批后，视为乙方已交付工作成果。

第六条 项目成果的归属和分享

6.1 乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，乙方享有该成果的署名权，并有权为进行科学研究、学术交流研讨、自身宣传、行业评奖评优等原因自行使用技术成果。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。

6.2 本合同终止后的 30 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。

第七条 项目费用及支付办法

7.1 项目总收费

该项目总收费人民币 壹佰壹拾捌万 元整（小写：¥1180000 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 费用支付方式

7.2.1 第一次：合同签订且乙方向甲方缴纳合同价的 3%履约保证金后，甲方向乙方支付合同金额的【30】%，人民币大写：【叁拾伍万肆仟元整】（小写：¥【354000】元）；

7.2.2 第二次：乙方在提交实施方案中期成果，初步形成规划文本和图则，并获得甲方认可后，甲方向乙方支付合同金额的【40】%，人民币大写：【肆拾柒万贰仟元整】（小写：¥【472000】元）；

7.2.3 第三次：乙方提交规划综合实施方案最终正式成果并经甲方验收合格且获区政府同意后，甲方向乙方支付合同金额尾款，人民币大写：【叁拾伍万肆仟元整】（小写：¥【354000】元）。

7.2.4 待控规维护期满一年后退还履约保证金。

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。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

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。

8.1.3 甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。

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；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 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，不得用于本项目外其他用途。

8.2.3 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。

8.2.4 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。

8.2.5 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。

8.2.6 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，开展作业。

8.2.7 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 技术情报和资料的保密

甲方与乙方均需对对方提供的技术情报和资料承担保密义务，并保护对方资料、成果的知识产权，不得向第三人泄露、转让对方提交的产品图纸等技术经济资料。不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

第十条 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。

10.1 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；

10.2 违约责任：

10.2.1 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。

10.2.2 乙方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，甲方有权从未付款项中扣除；逾期超过 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。

10.2.3 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，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。

10.2.4 乙方擅自转包、分包或变相转包、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，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。

10.2.5 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。

第十一条、不可抗力

11.1 不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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。

第十二条、合同的变更、终止和解除

12.1 经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

12.2 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。

12.3 发生下列情形之一的，甲方有权解除合同。

12.3.1 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；

12.3.2 甲方发现乙方不具备项目承担能力的；

12.3.3 未经甲方同意，乙方转包合同任务的；

12.3.4 乙方未能如期提交项目成果，且经甲方要求，仍未提交的；

12.3.5 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；

12.3.6 乙方严重违反合同约定的其它情形。

第十三条 争议的解决办法

13.1 在本合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决。

13.2 双方不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定通过方式(2)解决。

(1) 申请北京仲裁委员会仲裁；

(2) 向北京市怀柔区人民法院提起诉讼。

第十四条、其他

14.1 本合同一式【6】份，甲乙双方各执【3】份，每份具有同等法律效力。

14.2 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。

14.3 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。

14.4 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)

甲方名称:

北京市规划和自然资源委员会怀柔分局



(盖章)

法定代表人/委托代理人: (签字)

尉丹凤

住所:

联系邮箱:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

乙方名称:

北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司



(盖章)

法定代表人/委托代理人: (签字)

谢静

住所:

北京市丰台区美域家园南区4号楼底商

联系邮箱: bj_jla@163.com

邮政编码: 100166

电话: 010-88400008

传真: 010-88400800

开户银行: 中国民生银行股份有限公司

北京建国门支行

银行账号: 0104 0141 7001 7281