

合同登记编号：

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

技术服务合同

(含技术培训、技术中介)

项目名称：北京石景山区五环路以西街区控制性详细规划（街区层面）（2025年—2035年）

委托人：北京市规划和自然资源委员会石景山分局
(甲方)

受托人：北京市城市规划设计研究院
(乙方一)

受托人：北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司
(乙方二)

受托人：舜土（北京）规划科技有限公司
(乙方三)

受托人：华通设计顾问工程有限公司
(乙方四)

签订地点：北京市石景山区

签订日期：2026年5月27日

有效期限：2026年5月27日至2028年5月27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。

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【北京石景山区五环路以西街区控制性详细规划（街区层面）（2025年—2035年）】项目的技术服务工作，协商一致，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如下：

（一） 服务范围：

五环路以西片区位于石景山中部，北倚翠微山麓与永引渠、西临古城大街和金顶山，北临长安街，东至西五环，包括了石景山 1605、1607、1608、1611、1612，共五个街区，用地范围约 10.79 平方公里。

（二） 服务内容：

开展 1605、1607、1608、1611、1612 街区的资源梳理与规划研究，通过现场踏勘、调研座谈、资料整理等方式，系统评估片区土地、建筑、设施、景观等资源现状，明确片区更新方向与路径。结合上位规划要求及街区发展诉求，明确新时代背景下街区功能定位及发展目标，强化街区人、地、房规模管控，优化空间结构及用地功能布局，提升公共服务、市政交通等基础保障，通过刚性控制和弹性引导，指导片区实现有机更新和高质量发展。

乙方各方应按照招标文件、投标文件、联合体协议的工作分工履行上述服务内容。成果文件由乙方各方共同签字盖章并提交甲方及相关部门进行验收。乙方提交的工作成果不符合本合同约定或甲方要求的，甲方有权要求乙方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：

（一）第一阶段：合同签订 4 个月内，解读编制背景，了解政策、技术要求，明确本次工作的基本原则和思路，制定工作组织方案。完成现场调研、资料收集和相关部门、甲方、权属主体、审查单位建立联系等前期工作。

（二）第二阶段：合同签订 12 个月内，完成规划方案编制，结合前期基础分析制定规划技术路线，开展问题识别、部门对接、解决方案讨论等，同时协同各专项研究，深化规划方案内容。

（三）第三阶段：合同签订 18 个月内，完成初步版方案成果内容，制作汇

报文件向甲方及相关主管部门领导汇报，结合反馈意见进一步深化完善方案，形成上报版成果。

（四）第四阶段：合同签订 24 个月内完成最终版成果内容，组织审查讨论，征求甲方及相关部门意见，结合反馈意见进一步完善，形成最终成果。

如规划未及时获批或工作安排延长，项目推进时间相应顺延。各方可根据项目进展情况与相应审批工作要求，对项目进程与提交时间进行调整。

（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》(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

本合同履行期限为两年,自合同签订之日起计算,在【北京市石景山区】履行。

(二) 成果提交

- 1、成果提交形式:乙方提供技术报告及汇报文件的纸质版及电子版(PDF格式)。
- 2、成果要求:《北京石景山区五环路以西街区控制性详细规划(街区层面)(2025年—2035年)》技术报告纸质版文件、电子版文件等其他甲方需要的材料。
- 3、成果提交时间:合同签订之日起24个月内完成最终版成果内容。

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:【提供乙方完成合同约定服务内容所必需的技术资料。】
- 2、提供工作条件:【(1)协助乙方与项目联系人协调沟通,以便乙方顺利开展工作;(2)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、验收、评价方法（请划“√”选择）

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：**【区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、报酬及其支付方式：

（一）本项目报酬

本项目合同预计总金额为人民币（大写）：**【肆佰贰拾肆万】**元整（小写：¥ **【4,240,000.00】**元）。

其中，北京市城市规划设计研究院（乙方一）合同总金额为人民币（大写）：**【贰佰贰拾肆万壹仟伍佰元整】**（小写：¥ **【2,241,500.00】**元），北规院弘都规

划建筑设计研究院有限公司（乙方二）合同总金额为人民币（大写）：【壹佰壹拾玖万捌仟伍佰元整】（小写：¥【1,198,500.00】元），舜土（北京）规划科技有限公司（乙方三）合同总金额为人民币（大写）：【伍拾贰万元整】（小写：¥【520,000.00】元），华通设计顾问工程有限公司（乙方四）合同总金额为人民币（大写）：【贰拾捌万元整】（小写：¥【280,000.00】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】日内，甲方向乙方支付合同金额的【30】%，人民币大写：【壹佰贰拾柒万贰仟元整】（小写：¥【1,272,000.00】元）；

甲方向北京市城市规划设计研究院（乙方一）支付人民币（大写）：【陆拾柒万贰仟肆佰伍拾元整】（小写：¥【672,450.00】元），向北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司（乙方二）支付人民币（大写）：【叁拾伍万玖仟伍佰伍拾元整】（小写：¥【359,550.00】元），向舜土（北京）规划科技有限公司（乙方三）支付人民币（大写）：【壹拾伍万陆仟元整】（小写：¥【156,000.00】元），向华通设计顾问工程有限公司（乙方四）支付人民币（大写）：【捌万肆仟元整】（小写：¥【84,000.00】元）。

（2）第二次：乙方完成初步成果并经区政府会审议通过后，甲方向乙方支付合同金额的【40】%，人民币大写：【壹佰陆拾玖万陆仟元整】（小写：¥【1,696,000.00】元）；

甲方向北京市城市规划设计研究院（乙方一）支付人民币（大写）：【捌拾玖

万陆仟陆佰元整】（小写：¥【896,600.00】元），向北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司（乙方二）支付人民币（大写）：【肆拾柒万玖仟肆佰元整】（小写：¥【479,400.00】元），向舜土（北京）规划科技有限公司（乙方三）支付人民币（大写）：【贰拾万零捌仟元整】（小写：¥【208,000.00】元），向华通设计顾问工程有限公司（乙方四）支付人民币（大写）：【壹拾壹万贰仟元整】（小写：¥【112,000.00】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，且取得市规自委原则同意的文件或相关领导、部门原则同意的文件。甲方向乙方支付合同金额的【30】%，人民币大写：【壹佰贰拾柒万贰仟元整】（小写：¥【1,272,000.00】元）。

甲方向北京市城市规划设计研究院（乙方一）支付人民币（大写）：【陆拾柒万贰仟肆佰伍拾元整】（小写：¥【672,450.00】元），向北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司（乙方二）支付人民币（大写）：【叁拾伍万玖仟伍佰伍拾元整】（小写：¥【359,550.00】元），向舜土（北京）规划科技有限公司（乙方三）支付人民币（大写）：【壹拾伍万陆仟元整】（小写：¥【156,000.00】元），向华通设计顾问工程有限公司（乙方四）支付人民币（大写）：【捌万肆仟元整】（小写：¥【84,000.00】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：北京市城市规划设计研究院

地址：北京市通州区通济路6号

邮政编码：101117

联系电话：60109585

开户银行：工商银行北京礼士路支行

账号：0200 0036 0908 8220 459

乙方二：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

乙方三：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17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：3467 5603 6132

乙方四：华通设计顾问工程有限公司

地址：北京市大兴区魏善庄镇龙海路3号233室

邮政编码：100026

联系电话：010-83957319

开户银行：华夏银行股份有限公司北京和平门支行

账号：4036 2000 0183 9300 011942

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、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。

5、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。

6、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，或因工作失误给甲方造成重大经济损失的，甲方有权解除合同，已完成成果归甲方所有，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

的全部合同款项外，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全部合同款项外，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，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、乙方擅自转包、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全部合同款项外，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。

5、乙方违反保密义务的，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全部合同款项外，还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。

6、【北京市城市规划设计研究院】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、未经甲方同意，乙方转包合同任务的；
- 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【15】份，甲乙双方各执【3】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。

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	
	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					年 月 日
	账号					
受托人 (乙方二)	名称 (或姓名)	北京市城市规划设计研究院			 合同专用章 或 单位公章  合同专用章	
	联系人 (经办人)	 (签章)				
	住所 (通讯地址)	北京市通州区通济 路6号	邮政 编码	101117		
	电话	(010) 60109585	传真	/		
	开户银行	工商银行北京礼士路支行				年 月 日
	账号	0200 0036 090 8220 459				

受托人(乙方二)	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 单位公章 1101020412111	
	联系人 (经办人)	陈子毅 (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	010-68023503		
	开户银行	中国工商银行股份有限公司北京礼士路支行				年 月 日
	账号	0200003609014400496				
受托人(乙方三)	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 11010610593684	
	联系人 (经办人)	李刚 (签章)				
	住所 (通讯地址)	北京市丰台区南四环西路 188 号 17 区 9 号楼 3 层 301 室	邮政 编码	100070		
	电话	010-62191033	传真	/		
	开户银行	中国银行北京总部基地支行				年 月 日
	账号	346756036132				

受托人(乙方四)	名称 (或姓名)	华通设计顾问工程有限公司			 年 月 日
	联系人 (经办人)	 (签章)			
	住所 (通讯地址)	北京市西城区西直 门南小街 135 号西 派国际公寓 3 号楼	邮政 编码	100034	
	电话	83957319	传真	/	
	开户银行	华夏银行股份有限公司 北京和平门支行			
	账号	4036 2000 0183 9300 0119 42			

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

附件一、联合协议

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

北京市城市规划设计研究院、北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司、舜土（北京）规划科技有限公司及华通设计顾问工程有限公司就“北京石景山区五环路以西街区控制性详细规划（街区层面）（2025年—2035年）（项目名称）”

∟包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由北京市城市规划设计研究院牵头，北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司、舜土（北京）规划科技有限公司、华通设计顾问工程有限公司参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、北京市城市规划设计研究院负责用地规划及技术统筹，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司负责现状分析及用地设计，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、舜土（北京）规划科技有限公司负责实施与经济测算（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、华通设计顾问工程有限公司负责城市设计（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 九、本项目联合协议合同总额为4240000.00元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）北京市城市规划设计研究院为大型企业中型企业小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为2241500.00元；

