

编号: {2022}0170

合同登记编号:

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

技 术 咨 询 合 同

项 目 名 称: 顺义区 SY1401、1501、1601、1701 街区
及外围统筹地区控制性详细规划深化工
作项目

委 托 人: (甲方) 北京市顺义区牛栏山镇人民政府

受 托 人: (乙方) 中国建筑科学研究院有限公司

签订地点: 北京市顺义区

签订日期: 2022 年 4 月 27 日

有效期限: 2022 年 4 月 27 日至 / 年 / 月 / 日

北 京 技 术 市 场 管 理 办 公 室



填 表 说 明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

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、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、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。

五、本合同书中，凡是当事人约定无需填写的条款，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》的规定，甲、乙双方就顺义区SY1401、1501、1601、1701街区及外围统筹地区控制性详细规划深化工作项目编制的技术咨询，签订本合同。

一、咨询的内容、形式和要求

（一）内容：顺义区SY1401、1501、1601、1701街区及外围统筹地区控制性详细规划深化方案的编制。四个街区总用地规模为1356.5公顷。规划研究范围为牛栏山镇镇域范围，总面积3703.7公顷。

（二）形式：向甲方提供A3文本图册各六份及内容相同的电子文档1份。

（三）成果：

根据新颁布的《北京市控制性详细规划编制技术标准与成果规范》的要求，本次规划成果包括规划文本、附表、规划图则与导则、规划图纸、规划数据库等。

街区控规深化方案内容包含控规方案以及各专题研究，共同纳入控规成果一同上报，并提交相关矢量数据，最终成果以相关部门技术审查为准。

1、总则

总则包括：（1）规划背景；（2）规划范围；（3）规划期限；（4）规划依据；（5）上位要求；（6）编制重点；（7）街区及主导功能分区划定。

2、文本部分：

文本内容包括：（1）总则；（2）现状摸底与资源盘点；（3）总体战略；（4）空间布局与分区管控；（5）特色塑造与设计引导（包括城市设计专题）；（6）专项统筹（包括但不限于全域国土空间综合整治和生态空间研究专题、城乡建设用地减量专题、产业优化提升专题、城乡统筹专题、交通专题、市政专题研究、海绵城市专题、道路定线专题）；（7）规划实施。

3、附表、图则、图纸

附表：规划附表共计八张，包括：规划综合指标表、规划总量规模一览表、规划用地结构表、规划城乡建设用地底线管控结构表、规划建筑规模结构表、规划指标池结构表、现状用地功能分类结构表、规划用地功能分类结构表。

图则：规划范围内，以街区为单位，编制管控图则和引导导则。其中，管控图则是控规的控制性内容，体现规划的刚性要求，依法批准后必须严格执行，作为控规的法定性文件。引导导则是控规的技术性内容，体现控规的弹性引导，包括规划设计导则和规划实施导则，作为控规的技术性文件，重点体现对城市高质量发展、高品质生活、高水平治理的实施引导。

图纸：图纸目录如下：

- | | |
|--------------|-----------------------|
| （1）区位图 | （2）土地用途分区规划图（XX 分区规划） |
| （3）现状用地功能分类图 | （4）现状土地权属图 |
| （5）限建要素示意图 | （6）街区及主导功能分区划定图 |
| （7）空间结构规划图 | （8）主导功能规划图 |

- | | |
|---------------------|-------------------|
| (9) 基准强度规划图 | (10) 基准高度规划图 |
| (11) 整体景观格局规划图 | (12) 重点地区布局规划图 |
| (13) 城市设计示意图 | (14) 历史文化资源分布图 |
| (15) 河湖水系规划图 | (16) 蓝绿系统规划图 |
| (17) 道路功能规划图 | (18) 特色风貌分区规划图 |
| (19) 轨道微中心规划图 | (20) 基础教育设施布局规划图 |
| (21) 医疗卫生与养老设施布局规划图 | |
| (22) 公共文化与体育设施布局规划图 | |
| (23) 公共物流设施布局规划图 | |
| (24) 道路系统与交通设施布局规划图 | |
| (25) 轨道交通规划图 | (26) 市政场站及廊道布局规划图 |
| (27) 供水规划图 | (28) 雨水排除及防涝规划图 |
| (29) 污水排除与处理规划图 | (30) 再生水利用规划图 |
| (31) 供电规划图 | (32) 供热规划图 |
| (33) 燃气规划图 | (34) 电信规划图 |
| (35) 有线电视规划图 | (36) 环卫设施规划图 |
| (37) 综合管廊规划图 | (38) 海绵城市规划图 |
| (39) 城市安全与卫生分区规划图 | |
| (40) 地下空间规划图 | (41) 道路定线方案规划图 |
| (42) 竖向规划图 | (43) 地名规划图 |
| (44) 用地资源分布图 | (45) 待实施任务分布示意图 |
| (46) 村庄建设规划布局示意图 | (47) 实施时序引导示意图 |

二、甲方的协作事项

在本合同生效后 7 天（时间）内，甲方应向乙方提供下列资料和配合现场调研的工作条件：

- 1、 规划设计要求；
- 2、 用地现状及地形测绘图(CAD 文件)；

- 3、 用地的工程地质、水文、气象等资料；
- 4、 用地现状人口资料：人口密度、分布、构成；
- 5、 用地现状公共设施规模、分布、用地范围、级别等；
- 6、 市政设施现状条件图（包括给水、排水、雨水、电力、电信、供暖、道路）；
- 7、 用地土地现状资料，包括土地权属、有偿使用状况、开发方式等。
- 8、 详见基础资料收集清单。

三、验收、评价方法：

甲方对乙方提供控规的设计成果按《中华人民共和国城市规划法》及相关法规、法律、技术标准、技术规范，采用图纸及电子文件方式验收，由甲方出具项目验收证明。

本合同服务项目的保证期为一年。在保证期内发现服务质量缺陷的，乙方应当负责返工或者采取补救措施。但因甲方引起的问题除外。

四、规划设计收费依据

本项目设计收费参考《城市规划设计计费指导意见》（2017年修订课题组第三次工作会议）会议资料，同时根据周边已审批实施情况，经双方协商决定。

五、报酬及其支付方式

（一）本项目报酬：大写人民币柒佰零壹万捌仟元整（¥7018000）。

（二）支付方式：分三次付款

1、第一次：甲方支付合同额的40%，人民币贰佰捌拾万柒仟贰佰元整（¥2807200），时间：协议签订后十个工作日内；

2、第二次：甲方支付乙方合同额的40%，人民币贰佰捌拾万柒仟贰佰元整（¥2807200），时间：提交控规成果给北京市规划国土委员会会议审批后十日内。

3、第三次：甲方支付乙方合同额的20%，人民币壹佰肆拾万叁仟

陆佰元整（¥1403600），时间：提交已经规划批复的正式成果十日内。

六、合同有效期限、履行地点

本合同有效期限为：自签合同之日起至北京市规划和自然资源委员会审查通过为止，在北京市顺义区签订和履行。

七、双方应履行的义务、违约责任

1、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始规划工作的，应退还甲方已付的费用；已开始规划工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段费用的一半支付；超过一半时，按该阶段收费的全部支付。

2、甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付规划编制费，每逾期支付 30 天，应承担支付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过 180 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

3、由于乙方自身原因，延误了按本合同规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误 7 天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

4、乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。

5、乙方应当在交付规划成果的同时，交付甲方向乙方提供的合同规定的所有资料 and 文件，且乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的相关图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。乙方在责任范围内赔偿相应损失，并承担甲方向乙方支付规划总费用的 15% 作为违约金。

6、合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还甲方已经支付的项目费用。

7、甲方的上级或规划审批部门对设计文件不审批致使本合同项目停缓建，甲方不承担违约责任，但停缓建时间超过 6 个月时，乙方有权终止合同，甲方应按乙方已完成全部规划成果支付相应费用。由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

八、风险责任的承担

在履行本合同的过程中，确因现有技术水平和条件难以克服的技术困难，导致项目部分或全部失败所造成的损失，风险责任由双方合理承担。即双方以各自投入的人力、物力、财力承担风险责任。

九、解决合同纠纷的方式

在履行本合同的过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成的，提交北京市顺义区人民法院裁决。

十、其它

1、委托方委托承担方承担本合同内容以外的工作服务，另行支付费用。

2、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

3、本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具有同等法律效力。

4、本合同经双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

5、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、该采购项目的服务内容和成果是依据新颁布的《城市规划编制办法》中相应的控制性详细规划的要求而定，因规划国土主管部门对该采购的服务内容和成果有超出的服务范围、新增工作内容和技术要求等项服务，应核定实际工作量并追加相应的服务费用，补充合同和协议视为同一采购项目，不再另行招标。

以下无正文

注：本合同书标有※号的条款按填写说明填写



编号: {2022} 0170

委托人(甲方)	名称(或姓名)	北京市顺义区牛栏山镇人民政府(签章)			技术合同专用章或单位公章 2022年4月29日
	法定代表人	李咏 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住所(通讯地址)	北京市顺义区牛栏山镇府前街9号	邮政编码	101300	
	电话	69414194	传真	/	
	开户银行	农行北京牛栏山支行			
	帐号	11120201040011461			
受托人(乙方)	名称(或姓名)	中国建筑科学研究院有限公司 (签章)			技术合同专用章或单位公章 2022年4月29日
	法定代表人	(签章)			
	委托代理人	高立 (签章)			
	联系(经办)人	王明 (签章)			
	住所(通讯地址)	北京北三环东路30号	邮政编码	100013	
	电话	010-64517353	传真	010-84286358	
	开户银行	中国建设银行北京北三环支行			
	帐号	11001021200059000022			

府章

编号：{2022}0170

印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

经办人：

技术合同登记机关（专用章）

年 月 日