



VAX20230500282s

亦庄新城商业空间专项规划委托合同书

送呈：

北京经济技术开发区商务金融局





专项规划委托合同书

甲方：北京经济技术开发区商务金融局

地址：北京经济技术开发区荣华中路15号朝林大厦

联系人：张瀚博

电话：18611318614

乙方：北京戴德梁行咨询有限公司

地址：北京市朝阳区光华路1号北京嘉里中心北楼14层

联系人：何娜娜

电话：13911698464

甲方聘用乙方提供商业咨询服务，经双方协商，按以下条款签订本合同书：

1. 委托内容

1.1 服务范围

根据甲方提供的资料显示，甲方拟委聘乙方对亦庄新城商业进行商业消费空间布局专项规划工作。

（以下简称「该项目」）。

1.2 委托目的

甲方拟委聘乙方对「该项目」进行咨询顾问工作。文件的编制包括亦庄新城商业空间规划、亦庄新城商业空间三年行动五年实施方案等文件编制，以及构建立体轨道交通商业体系、数字化商业体系、全民健康体育与商业的结合提升、商圈绿色节能减排举措、促进时尚消费发展策略、商务经济高质量发展指引、区域商业白皮书等两个阶段。

乙方最终将出具专题规划报告，以供甲方做参考之用。

乙方不得将本协议项下的权力义务部分或全部转让给第三方，不得讲服务工作交由第三方完成。



VAX2023 0500282s

2. 服务内容

2.1 报告框架

报告框架详见附件1。

2.2 工作时间表

乙方获正式确认委托后即时开展工作，预计于接受委托并取得所需资料后第60个自然日内向甲方呈交项目第一阶段报告，第120个自然日内向甲方呈交项目第二阶段报告，其后按甲方的指示及意见出具正式打印版专项规划报告终稿。

2.3 交付报告

- ✓ 乙方将以中文形式呈现专项规划报告。
- ✓ 乙方将以电子文档PowerPoint格式PDF版本向甲方呈交报告初稿。
- ✓ 乙方全力配合甲方进行方案汇报工作。
- ✓ 乙方将出具伍份正式报告。

2.4 报告验收

如甲方对乙方各阶段提交的工作成果/报告中有关内容有不同意见，应在收到乙方各次提交的工作成果或报告后的5个工作日内以书面方式提出；乙方应在收到甲方的书面意见后在双方协商的基础上进行修改和调整，直至符合合同及附件1中所列的具体服务内容为止。

3. 服务收费

3.1 服务费用

根据本合同第1条所述委托内容及第2条所述服务内容，乙方收取的服务费用为：

报告中文版：人民币2,690,000元（大写：人民币贰佰陆拾玖万元整）

以上费用已含乙方为完成有关研究工作而产生的差旅费用。如在现有框架基础上增加研究工作内容，则需增加额外的费用，具体费用双方共同商议决定。

3.2 付费时间表

甲方须按以下时间表分期支付服务费用给乙方：



第一期：总费用的**60%**，即人民币**1,614,000**元于签署本合同并在乙方开具发票后15个自然日内支付；

第二期：总费用的**40%**，即人民币**1,076,000**元于乙方出具提交正式专项规划报告验收合格并开具发票后15个自然日支付。

甲方延迟付款，乙方有权向甲方收取延期付款的违约金，违约金以应付未付款项为基础，按每日0.5%收取。

3.3 付款账户

开户银行：中国建设银行北京国贸支行

乙方户名：北京戴德梁行咨询有限公司

帐号：11050166590000000244

3.4 费用的变更

如甲方要求乙方提供的服务范围超出本合同第1条所述的委托内容或第2条所述的服务内容，双方将在公平合理的基础下协商有关额外的服务范围的费用。

4. 联系方式

下列所述的联系人，为甲乙双方就本合同的履行所指定的负责人，其就本合同的履行所做出的全部行为，均应视为甲乙双方就本合同所做出的有效行为。

甲 方：北京经济技术开发区商务金融局

地 址：北京经济技术开发区荣华中路 15 号朝林大厦

邮编：100176

联系人：张瀚博

电 话：18611318614

EMAIL: zhanghanbo@sw.beijing.gov.cn

乙 方：北京戴德梁行咨询有限公司



地 址：北京市朝阳区光华路 1 号北京嘉里中心北楼 14 层

邮 编：100020

联系人：何娜娜 电 话：13911698464

EMAIL: nana.he@cushwake.com

5. 合同的生效

本合同由乙方编制，经甲、乙双方签署后生效。

6. 合同的解除及责任

甲方、乙方双方应尽力履行本合同的约定，惟经双方一致协商同意可以解除。如甲方提出解除合同，须按乙方已完成的工作量支付相关的服务费用：

如甲方在乙方开展工作后，提交报告初稿前提出解除本合同，甲方须支付乙方本合同服务费用的50%。在此情况下，乙方仅向甲方提交报告初稿。

如甲方在乙方提交报告初稿30日后提出解除本合同，甲方须支付乙方本合同服务费用的80%。在此情况下，乙方即时停止进行有关工作。甲方在乙方提交报告初稿30日内提出解除本合同的，无须再支付费用。

如甲方在乙方提交报告正式版后提出解除本合同，甲方须支付乙方服务费用总额的100%。在此情况下，乙方即时停止进行有关工作，除已呈交予甲方的报告及有关工作成果外，乙方不再向甲方出具任何工作成果。

如乙方无故终止本协议，已收取费用应全部退还甲方。乙方未按甲方工作安排及要求及时提供服务的，经甲方书面督促后，不能在规定期限内完成整改或提供相应服务的，乙方应向甲方支付合同总费用的20%的违约金。

乙方在合同履行过程中使用的专有技术、知识产权、实物及提交的成果不得侵犯任何第三方的合法权益，如果第三方提出异议或提起侵权索赔的，乙方应负责及时处理，且不得影响服务工作，给甲方造成声誉影响或经济损失的，乙方应当承担违约赔偿责任，赔偿范围包括但不限于甲方为解决该等问题所发生的律师费、诉讼费、交通费、向第三方支付赔偿费用等。



乙方保证对在履行本协议过程中所获悉的属于甲方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括但不限于商业秘密、政府计划、项目安排、财务信息、技术信息及其他秘密等）予以保密。未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方泄露该等秘密的全部或部分内容，保密期限至甲方信息依法公开或甲方书面解除保密义务之日止。乙方违反保密义务约定的，除按本合同费用总额的20%支付违约金外，还应积极采取措施避免泄密范围进一步扩大，积极消除对甲方造成的不良影响。

甲方知悉乙方是在海外公开上市的戴德梁行集团的一部分，因此乙方需要遵守上市所在国家的法律法规，包括但不限于反贿赂及腐败、反洗钱、经济制裁等相关法律法规。

甲乙双方应遵守所有适用的中华人民共和国法律，包括但不限于反贿赂、反腐败相关法律。如一方违反上述法律或继续履行本合同会导致另一方违反任何适用法律法规，该另一方有权单方解除本合同并应在终止合同前书面通知对方，并说明终止合同的理由。

7. 限制及声明

乙方(包括公司董事及雇员)在履行或拟履行本合同约定或最终报告所载服务而对甲方或任何其他个人或实体所导致的总体最大责任(无论补偿性、后果性或惩罚性的合约、侵权、失实陈述等事项)均限于本合同所订而乙方已实际收悉费用款额。乙方的董事及雇员仅代表乙方提供服务，对甲方或任何其他个人或实体并无任何个人责任。



8. 合同争议解决方式

本合同受中华人民共和国法律管辖。本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规、规章、政策及标准执行。双方在执行本合同过程中所发生的一切争议应通过友好协商解决，如果通过协商不能解决，则最终解决应提交甲方所在地有管辖权的法院解决。

9. 其它事项

- (1) 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。
- (2) 本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- (3) 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- (4) 本合同受中华人民共和国法律管辖。
- (5) 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签章并加盖单位公章或者合同专用章之日起生效。



VAX2023 0500282s

(此页为签字页，无正文)

甲方：北京经济技术开发区商务金融局

(加盖公章或合同专用章)



授权代表：

刘文虎

日期：2023年6月25日

乙方：北京戴德梁行咨询有限公司

(加盖公章或合同专用章)



授权代表：



日期：2023年6月25日



VAX2023 0500282s

附件1 专项规划报告主要内容及工作排期

主要工作内容：

为贯彻北京培育建设国际消费中心城市发展要求，落实全市国际消费中心城市建设部署，结合经开区消费升级需求，坚持凸显经开区产业主阵地、产业新城特色，形成经开区商业空间规划项目实施方案。工作中，拟形成“一主八专”报告体系，全面提振经开区消费活力，增强消费对经济社会发展的基础性作用，特制定本工作方案：

1. 主报告《亦庄新城商业空间规划-(2023年-2035年)》将涵盖225平方公里至2035年的整体商业发展架构：

主要内容将包括背景研究、规划构想、现状研判、空间体系、任务体系以及保障体系共六个篇章

2. 根据实施可行性编制《亦庄新城商业空间三年行动五年实施方案》主要目的：到2025年建成与经开区建设进度和产业发展相适应的现代消费体系。主要内容将包括依照上位规划的总体要求制定重点任务，提出主要行动清单，同时制定行动保障措施，最终定制可实施的项目清单、任务清单和政策清单。
3. 亦庄新城商业招商白皮书项目主要内容宏观经济发展概况，内容包括：亦庄新城基本情况、宏观经济环境现状及趋势、亦庄商业空间规划布局；区域商业市场概况，内容包括：商圈分布、各个商圈之项目分布、商圈特点、人群特征、消费特点、首店数据及门店信息；重点招商载体亮相，内容包括：重要商圈规划、各个商圈重点招商引资商业项目、目标招商业态及品牌、远期招商商业项目、潜在运营管理商业项目及合作模式；招商引资指南，内容包括：亦庄新城促进商业消费升级政策、综保区促进商业发展政策、中小企业扶持政策
4. 促时尚消费发展策略建议主要内容，预约国际知名品牌商业店铺选址开发负责人和公司运营负责人交流选址要点和公司运营层面对店铺的经营诉求，同时加强对品牌的了解和需求的实施更新。预约城市优秀商业项目案例考察接待，了解项目的招商过程和运营中的核心要点，指导亦庄的商业项目顺利开展招商和品牌合作，为高质量商业项目蓄积能量。提出亦庄促时尚消费发展策略指导建议。
5. 亦庄新城商务高质量发展指引策略主要内容:区域十四五发展目标解析，亦庄新城基本情况、亦庄新城十四五发展目标解析;区域现代化商务经济体系，亦庄新城促进楼宇经济招商政策、综保区产业发展政策、中小企业扶持政策、租金发还政策、人才引进政策。
6. 亦庄新城轨道交通商业体系发展建议，主要内容包括梳理区域内轨道交通走向特色及商业辐射范围调研；梳理重点商业周边环境特征，可利用的商业设施梳理；各个站点商业业态及功



VAX20230500282s

能方案建议；实现区域轨道交通多站点循环商业链接性，站站有主题，处处有特色，功能有互补建议。

7. 亦庄新城全民健康体育与商业结合建议及主要内容：梳理区域有效体育、健康等空间和企业资源；盘点提升低效空间运用率，有机结合体育与商业多角度合作方式；推动体验式商业新模式，联动室内外空间，注入活力新动能，引领京南新型商业浪潮。
8. 构建数字化商业体系专题主要内容：助力国家数字金融发展，增强区域内商业使用覆盖面；结合区域科技企业能力和特征建立智慧亦庄商业特色；
9. 商圈绿色节能减排举措专题主要内容：构建区域内智能化、轻量化、循环化的生态回收理念，塑造商圈绿色发展新动能；建立ESG发展概念助推区域商圈长效发展潜力。