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：三原县城市更新专项规划及项目库建设咨询服务

委 托 人：三原县住房和城乡建设局

（甲方）

受 托 人：中规院（北京）规划设计有限公司

（乙方）

签订地点：陕西 省 三原 县

签订日期：2026 年 3 月 12 日

有效期限：2026 年 3 月 12 日 至 2028 年 9 月 12 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。

根据三原县城市更新专项规划及项目库建设咨询服务项目〔项目编号：SX-JSZB(2026)-001〕的采购结果，甲方委托乙方承担 三原县城市更新专项规划及项目库建设咨询服务 项目的技术服务，依据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，经双方协商一致，签订本合同。

本合同协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 规划设计合同；

2. 中标通知书；

3. 投标文件；

4. 国家技术标准和要求；

5. 其他组成合同的文件：包括甲乙双方合同实施过程中的洽商、会议纪要、变更、补充协议等书面文件应视为本合同的组成部分。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，上述合同文件以自上而下为优先解释顺序。

一、服务内容、方式和要求

（一）服务范围、期限

服务范围为三原县县域范围，重点聚焦县城建成区及需要实施更新的重点城镇、片区。三原县城市更新专项规划的规划范围为三原县中心城区开发边界范围，规划研究范围为中心城区范围，规划基期年为2025年，规划期5年，与国民经济与社会发展规划期限保持一致。

（二）服务内容

1、城市更新专项规划编制

1）现状评估与更新诊断：开展基础研究，分析三原县城市发展现状，充分运用历年城市体检成果，深化城市体检成果运用，识别城市更新资源的空间分布。

2）目标战略与更新定位：基于上位规划与区域发展要求，落实“十五五”国民经济和社会发展规划目标，衔接国土空间总体规划，明确“十五五”期间城市更新

的总体目标、核心指标与战略定位。提出城市更新的核心策略、空间导向和总体思路。

3）更新空间布局与分区指引： 对标“一个优化”、“八大任务”要求，提出县城功能结构和空间形态优化要求；按类梳理城市更新的重点任务；确定城市更新布局总体方案，统筹划定若干个城市更新片区，提出片区更新指引要求，根据轻重缓急确定更新时序安排，优化更新任务和项目组合。

4）重点领域更新研究：结合新时期城市工作“六大建设”要求，开展居住社区综合改善、产业园区聚能增效、老旧街区活力焕新、历史传承及景区风貌塑造、城市设施提档升级、城市更新实施保障机制等研究。

2、城市更新项目库建设

落实各项问题清单和空间优化提升要求，会同发改、自然资源等相关部门、属地政府和平台公司，建立包含各项更新改造工作的项目总库，确定城市更新项目库清单，明确项目名称、位置、内容、规模、投资估算、实施主体、时序安排，明确项目进、出库的优化调整规则，提出项目资金筹措建议等。

3、技术咨询服务

提供自规划批复之日起为期两年的后续技术咨询服务。协助更新专项规划解读、政策研究、试点申报及实施过程中的技术问题解答。

（三）服务要求

服务成果需符合《城市更新规划编制导则》（建办科〔2025〕46号）及《陕西省城市更新规划编制导则》（陕建发〔2025〕123 号）等相关要求，符合本合同第四条规定的内容。

二、工作条件和协作事项

（一）甲方责任

甲方应协助乙方现场调研，提供规划所需基础资料、图纸及历年城市体检成果，并负责外部关系协调。

1、甲方应在合同签订后10日内按照乙方的要求提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限性负责。由于甲方原因，造成规划设计咨询所需资料不齐、不准、错误或收集困难时，乙方按本合同第三条约定的交付规划设计成果的时间顺延。

2、成立由县政府牵头，县住建局具体负责，相关部门协同配合的规划编制工作领导小组，保障规划编制工作顺利进行。由项目甲方负责项目地外部关系的协调工作，为乙方履行合同提供必要的外部条件。

3、甲方应按照本合同第五条约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付规划设计报酬。

4、甲方不得要求乙方违反国家和地方的法律法规及相关技术标准、规范、规定等进行规划设计工作。甲方应尊重乙方的设计成果，未经乙方同意，不得修改。

（二）乙方责任

乙方应成立专业项目组，按国家及地方标准进行规划设计和咨询，按时提交高质量成果，并配合甲方进行汇报说明。

1、成立经验丰富的规划设计项目组，负责人员调配、项目进度安排、成果质量把关等。

2、乙方应按国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行规划设计和咨询，根据甲方提出的技术服务内容和技术深度要求提交质量合格的项目成果。

3、乙方应按项目阶段和甲方要求向甲方汇报工作，并根据规划成果评审要求向主管部门汇报相应工作成果。

4、乙方按本合同第一条和第三条规定的内容、时间及份数向甲方交付规划设计成果。

5、乙方对规划设计文件出现的遗漏、错误或与实际使用不相符的部分负责修改、补充。提供对规划设计文件和图纸中涉及的数据、术语等相关咨询服务。

6、乙方不得分包、转包本项目。

7、乙方应向甲方提供有关符合国家税收政策的发票。

三、履行期限、地点和方式

（一）本合同履行自合同签订之日起至2028 年 9 月 12 日 ，在 三原县 履行。

（二）编制进度

本次专项规划编制工作周期预期为 3 个 月左右，共分为以下三个阶段进行：

1、现状调研和专题研究阶段（签订合同后的 1 个 月内）

完成资料收集、部门座谈、现场踏勘等现状调研工作。梳理土地利用、建筑质量、基础设施、公共服务、历史文化及生态环境等现状底数；衔接城市体检成果，查找城市问题，明确建设短板弱项；识别低效用地，分析更新改造需求。开展居住社区综合改善、产业园区聚能增效、老旧街区活力焕新、历史传承及景区风貌塑造、城市设施提档升级、实施保障机制研究等方面城市更新专题研究。

2、规划方案编制与多方论证（签订合同后的第 2 个月）

立足三原县城市发展战略，明确城市更新总体目标指标、功能定位与重点任务，合理划分更新单元，提出片区更新指引，向县领导汇报方案，召开专家咨询会，征求各方意见，建立城市更新项目库项目滚动更新机制，形成较为成熟的规划方案。

3、成果完善与报批（签订合同后的第 3 个月）

开展规划方案成果的部门审查、公众意见征求，并根据意见修改完善，完成规划成果编制，并提交县规委会审查。

以上工作安排如遇不可抗力或国家政策变化等原因，时间相应顺延。

（三）专项规划和项目库咨询服务成果要求

乙方向甲方提供完整的《三原县城市更新专项规划（2026-2030 年）》技术服务成果；提供与专项规划规划期限、规划范围一致的更新项目库清单，并与国家、省项目申报体系对接。

成果具体包括规划文本、图集、说明书、专题研究及城市更新项目库清单等。以纸质版和电子版文件形式交付，具体包括：

1、规划文本、图集、说明书（含专题研究）等各 6 套；

2、城市更新项目库清单 2 套；

3、规划成果电子文件 1 套。

（四）技术咨询服务要求

组建专家团队持续跟进三原县城市更新服务，提供自规划批复之日起为期两年的后续技术咨询服务。协助甲方打造县城建设示范试点，谋划推送项目，申请项目资金支持。

四、验收标准和方式

1、规划成果需通过专家评审、部门审议和法定报批程序。成果质量应符合国家、陕西省关于城市更新规划编制导则与政策要求，并对接住房和城乡建设部相关试点申报要求。

2、甲方及时组织各阶段成果的汇报、评审、部门审议工作，将各阶段评审、意见征询的正式书面修改意见提交给乙方。

3、本项目提供自规划批复之日起为期两年的后续技术咨询服务，在服务期内发现规划成果质量缺陷的，乙方应当负责采取补救措施，但因甲方使用不当引起的问题除外。超出签订合同时约定的技术内容，如增加规模、范围、工作深度、规划期限、规划条件等，都不属于项目服务范围，需重新签订技术服务合同。

4、因甲方原因推迟或延误验收时间，由甲方与乙方进行协商，甲方承担全部责任。

五、报酬及支付方式

（一）本项目报酬

本项目技术服务报酬为（不含税）人民币贰佰零壹万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（¥：2,018,867.92 元），增值税为人民币壹拾贰万壹仟壹佰叁拾贰元零捌分（¥：121,132.08 元），价税合计人民币贰佰壹拾肆万元整（¥：2,140,000.00 元）。

（二）支付方式：

项目采取分期支付方式。

1、第一阶段，支付合同总金额的 42.00%，即 89.88 万元，为城市更新专项规

划编制费用。时间：专项规划经甲方组织的相关评审会议通过，获得评审通过会议纪要或规划送审成果修改意见书后 7 个工作日内。

2、第二阶段，支付合同总金额的 10.00%，即 21.40 万元，为城市更新专项规划成果编制费用。时间：专项规划成果正式提交，经省政府审批施行后 7 个工作日内。

3、第三阶段，支付合同总金额的 23.00%，即 49.22 万元，为城市更新项目库建设费用。时间：建立城市更新项目库系统，并将三原县纳入住建部县城建设试点县（重点项目推送至国家有关部门得到资金支持），达到付款条件起 7 个工作日内。

4、第四阶段，支付合同总金额的 25.00%，即 53.50 万元，为项目技术咨询服务费用。时间：按合同规定的专家人数提供为期两年的项目技术咨询服务，至服务期末需达到甲方满意，提供书面满意确认书，达到付款条件起 7 个工作日内。

（三）履约保证金

本项目不需要履约保证金。

（四）甲方变更委托设计项目内容、规模、深度、功能、条件或因提交的资料错误，或所提交资料需作较大修改，以致造成乙方设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。

（五）甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得乙方同意，在不严重背离合理设计周期的前提下，甲方应另行支付合同约定报酬之外的赶工费。赶工费的金额，按提前的天数经双方友好协商确定。乙方对甲方的进度要求应当充分理解并全力配合，但乙方成果提交时间未超出合同约定，不构成违约。

（六）甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应具体协商签订补充协议。

六、知识产权

1、本合同项目规划设计成果的版权和其他知识产权归甲、乙双方共同所有，双方均可合法使用，但使用时不得侵害另一方包括署名权在内的合法权益。

2、乙方应当保证其交付的规划设计成果不侵犯任何第三人的知识产权，如发生第三人指控本合同规划设计成果侵犯其知识产权的，由乙方承担赔偿责任，赔偿以已收报酬为限。

七、保密

甲、乙双方应对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止，未经对方书面同意或许可，不得将其用于本合同以外的项目，也不得向任何第三方泄露、提供或许可使用；如一方违反保密约定，应依据本合同约定承担违约责任。双方的秘密信息范围如下：

1、双方未公开的技术信息和经营信息，包括商业秘密、技术秘密、规划设计方案、规划设计要点、概要设计方案、规划设计图纸、专利技术与投标文件等，且无论上述信息储存在纸质文件、计算机软件或其他载体。

2、双方与本项目相关的计算机软件、视听资料、视频资料，以及其他借助计算机储存、浏览、传递的电子信息资料。

3、双方按照法律、法规规定或者合同约定使用并负有保密义务的其他第三方的商业秘密和其他信息。

4、一方向另一方提出明确要求保密的其他事项。

八、违约责任

1、甲、乙任何一方不履行本合同义务或者履行本合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、甲方未按本合同第五条所约定的金额和时间支付报酬，逾期支付，乙方提交设计成果的时间顺延。逾期超过 15天 以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。甲方未按约定支付当期报酬的，应按贷款市场 一年期报价利率 计算向乙方支付违约金。但因乙方原因引起的逾期支付报酬，甲方无需承担违约责任。

3、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。由于乙方错误造成甲方损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的报酬。

4、乙方提交的专项规划成果未通过审批的，对于乙方前期验收合格的工作甲方应支付费用，乙方无权要求后续费用。

5、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，应及时书面通知乙方。乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的报酬；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量结算报酬，实际工作量不足一半时，按该阶段报酬的一半支付；超过一半时，按该阶段报酬的全部支付。同时，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方。

6、双方如未按照本合同第七条保密约定的，违约方应按本合同报酬总额的百分之二向对方支付违约金；如因泄漏秘密信息给对方造成损失，还应赔偿对方的实际损失，赔偿以已收报酬为限。

九、不可抗力条款

1、不可抗力是指因无法预见、无法避免且无法克服之原因发生的事项，包括但不限于地震、台风、海啸、瘟疫、洪水、重大疫情、政府行为、战争、恐怖袭击等客观情况。

2、任何一方因不可抗力导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同，并可根据实际需要书面变更合同。任何一方对于因不可抗力致使本合同不能履行或不能全部履行而给对方造成的任何损失不承担违约责任。

3、如果发生不可抗力事件，则受影响的一方应及时通知对方，并出具证明文件。

4、如果因不可抗力原因导致本合同终止，则任何一方均无需继续履行本合同义务，也无需为此向另一方承担任何责任，由双方协商进行费用结算和阶段成果提交。

十、解决合同纠纷的方式

双方因履行本合同发生争议的，应首先通过友好协商的方式解决；协商不成的，双方均可向 三原县 的人民法院起诉。

十一、其他

1、合同签订后，乙方在甲方已提供相关基础资料的前提下进入现场展开工作。

2、乙方在本合同项下承担的违约金和损失赔偿金总额以已收到的报酬为限。

3、本合同自甲、乙双方负责人/法定代表人或其委托代理人签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

4、本合同一式八份，甲方四份，乙方四份，具有同等法律效力。

5、本合同未尽事宜，双方应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。

委托人（甲方）	名称（或姓名）	三原县住房和城乡建设局（签章）			技术合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	负责人	（签章）			
	委托代理人	（签章）			
	联系（经办）人	（签章）			
	住 所（通讯地址）	陕西省咸阳市三原县池阳街中段，原农行干校	邮政编码	713800	
	电 话	029-32282929	传真		
	开户银行				
	帐 号				
受托人（乙方）	名称（或姓名）	中规院（北京）规划设计有限公司（签章）			技术合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	（签章）			
	委托代理人	（签章）			
	联系（经办）人	（签章）			
	住 所（通讯地址）	北京市海淀区车公庄西路5号	邮政编码	100044	
	电 话		传真		
	开户银行	北京银行国兴家园支行			
	帐 号	20000027617700000272199			

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