

核心内部文件

注意保密

规划设计合同

项目名称: 蒲城县 2025 年度城市体检编制项目

项目地点: 蒲城县

合同编号:

资质证书等级: 城乡规划甲级

甲方: 蒲城县住房和城乡建设局

乙方: 北京清华同衡规划设计研究院有限公司

签订日期: 2025 年 12 月 日

甲方： 蒲城县住房和城乡建设局

乙方： 北京清华同衡规划设计研究院有限公司

甲方合法委托乙方承担 蒲城县 2025 年度城市体检编制项目 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工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 陕西省有关国土空间总体规划的相关要求。

1.4 本项目的批准文件。

1.5 招标文件、投标文件。

1.6 甲方委托书。

第二条 本合同规划设计项目

2.1 项目名称：蒲城县 2025 年度城市体检编制项目

2.2 项目地点：蒲城县

2.3 规划设计范围：蒲城县中心城区建成区，面积约为 21.41 平方公里，街区维度体检对象为奉先街道，社区维度体检对象为东街社区、古镇社区、朝阳社区、人民路社区，小区及住房维度体检对象分别包括 66 个小区、227 栋住宅。

2.4 规划设计内容及深度：

一、项目概括

2025 年住建部强调，“先体检、后更新，无体检、不更新”，把城市体检发现的问题短板作为城市更新的重点，健全“体检发现问题、更新解决问题、评估实施效果、推动巩固提升”的闭环工作机制，一体化推进城市体检和城市更新工作。城市体检已然成为综合评价城市发展建设状况、有针对性制定对策措施、优化城市发展目标、补齐城市建设短板、解决“城市病”问题的一项基础性工作。

近年来，蒲城县发展势头强劲，已全面进入推进县域经济的新阶段，基于此，蒲城县迫

切需要体检手段系统评估城市现状成就、精准发现人居环境建设主要问题、明确工作实施加快“以人为本”的高质量城镇化建设，推进县域经济、城镇化同步走。城市体检是通过综合评价城市发展建设状况、有针对性制定对策措施，优化城市发展目标、补齐城市建设短板、解决“城市病”问题的一项基础性工作，以《陕西省住房和城乡建设厅关于深入开展 2025 年城市体检工作的通知》（陕建城发〔2025〕6 号）、《县城体检工作手册》等文件为依据，坚持问题导向，从住房到小区、社区、街区、城区开展城市体检，查找群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题。坚持目标导向，以生态宜居、城乡融合等为目标，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。坚持结果导向，把城市体检发现的问题短板作为城市更新的重点，一体化推进城市体检和城市更新工作。通过探索完善城市体检方法和基础指标体系，创新城市体检与城市更新相结合的体制机制，为稳步实施城市更新行动奠定坚实基础。

二、服务内容

以问题、目标双重导向，建立蒲城县特色城市体检指标体系，通过实地调研、座谈、居民满意度调查，结合大数据分析手段进行数据采集和汇总分析工作，分析城市发展中实际存在的问题，明确并提出对策建议，推动片区高质量发展。主要内容如下：

1. 收集城市体检基础资料

- （1）制定精细调研计划，收集相关资料；
- （2）部门访谈，实现多部门切实参与；
- （3）社区调研及访谈，全面收集社区基础资料与数据；
- （4）编制调研问卷，开展居民满意度调研；
- （5）充分利用大数据分析手段，辅助城市建设情况摸底。

2. 构建特色指标体系

以部、厅两级指标为基础，以蒲城发展目标、现状问题、预期风险为导向，结合新一年政府工作重点，形成 2025 年蒲城县城市体检指标体系。

3. 确定指标评估标准

综合参照国际通用标准、行业标准规范、陕西省相关政策文件以及标准，精准对标蒲城县同等级的城市案例，筛选出一批关键性可比指标，制定用于城市评估的参考标准。通过指标体系对城市建设“自上而下”的对标，精准查找短板和不足。

4. 明确高质量建设措施

结合指标体系开展分析评价，聚焦城市建设中的关键问题和着力解决城市短板问题，围绕人民对美好生活的向往，按照轻重缓急的原则对体检发现的问题进行系统梳理、诊断分析，

形成问题清单，并根据政府计划提出整治建议清单，提出蒲城县高质量建设的发展对策、实施路径以及建设措施。

三、技术要求

1.社会调查及数据收集

利用城市体检调研工具，开展精细化现状调研，各部门、街道办组织基层社区群众配合住建局开展网上社会满意度调查，完成相关指标数据及居民满意度调查数据的采集。

2.数据分析形成初步报告

采用信息化等手段，对搜集到的部门官方数据、大数据、调研问卷等多源数据进行校核，对城市体检指标数据进行全面、客观地分析评价，对照相应要求和标准，分析诊断各类问题的严重程度，系统综合、精准的识别城市病灶，形成问题清单。对于诊断出的影响群众健康和城市安全的问题，出具风险隐患通知书，对症下药，提出风险等级、可能造成的后果以及整治意见建议，形成蒲城县城市体检报告。

3.汇报沟通，形成最终成果

在全面汇总体检工作开展情况基础上，形成 2025 年蒲城县体检报告，由文本、图纸和附件等三部分组成：

- （1）文本内容包括体检工作概述、建设成效、问题短板、对策建议等内容。
- （2）图纸包括涉及体检指标要求的相关图纸。
- （3）附件包括指标分析报告、指标数据汇总表等内容。

最终成果以纸质版与电子版两种形式提交，其中纸质报告应完整印制不少于六套。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数 (份)	提交日期	备注
1	蒲城县中心城区地形图	各一	满足乙方设计进度要求	-
2	第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政安全设施调查数据	各一	满足乙方设计进度要求	
3	蒲城县中心城区历史建筑保护相关资料	各一	满足乙方设计进度要求	
4	蒲城县中心城区现状及规划道路矢量图	各一	满足乙方设计进度要求	
5	蒲城县中心城区养老设施相关资料	各一	满足乙方设计进度要求	
6	蒲城县中心城区教育设施相关资料	各一	满足乙方设计进度要求	

7	蒲城县中心城区绿化相关资料	各一	满足乙方设计进度要求	
8	蒲城县中心城区文化设施相关资料	各一	满足乙方设计进度要求	
9	蒲城县中心城区体育设施相关资料	各一	满足乙方设计进度要求	
10	蒲城县中心城区医疗设施相关资料	各一	满足乙方设计进度要求	
11	其他与城市体检相关文件资料	各一	满足乙方设计进度要求	

注：（1）以上是本项目开展必不可少的资料及文件，甲方应于合同签订后 5 个工作日内或调研工作期间提供，以保证设计工作顺利进行；（2）如乙方需要其它资料 and 文件，应以书面形式通知甲方，甲方应积极配合提供。

第四条 乙方应向甲方交付的成果文件

4.1 成果文件

成果阶段	成果文件名称	规格	份数
——	《2025 年蒲城县城市体检报告》文本	A4	6
——	《2025 年蒲城县城市体检报告》图纸	A4	6
——	《2025 年蒲城县城市体检报告》附件	A4	6

如因甲方要求，乙方实际交付的成果份数超出上述约定，因此增加的工本费由甲乙双方另行协商。

在甲方支付全部设计费后 7 个工作日内，乙方提供包含最终成果的电子文件 1 份（JPG、DWG、DOC/PDF 等国际通用格式）。乙方提交各阶段或最终成果纸质文件时，甲方应及时签收确认，以甲方项目代表的签字或甲方盖章签收单为签收凭证；提交最终成果的电子版文件时，以甲方项目代表书面签字确认或双方邮件等往来记录作为签收凭证。

第五条 规划设计工作周期

5.1 蒲城县 2025 年度城市体检编制项目工作

工作阶段	工作内容	周期
第一阶段	开展城市体检指标设计及组织进行城市建设现状调研、社会调查及数据收集工作。	30 个工作日
第二阶段	开展数据分析、采集及体检报告编制工作。初步完成蒲城县城市体检现状评估报告，形成初步的报告方案。	60 个工作日
第三阶段	修改完善，形成体检项目最终成果报告。	30 个工作日

说明：

(1) 合同生效后、甲方支付乙方第一笔款和第三条约定的资料及文件后,乙方正式启动第一阶段工作;乙方收到上一阶段的设计费并甲方对上阶段成果的书面确认后启动后续相应阶段工作,如因甲方延迟提供资料、支付设计费用、确认已提交成果等延误导致乙方推迟阶段成果的交付,乙方不承担任何责任;

(2) 以上时间为各阶段设计工作完成的时间,包含乙方征求甲方或专家意见、进行评审、报批等环节所需时间;

(3) 以上时间不包含因专项设计单位或其他第三方配合工作产生的延误。

第六条 项目费用及支付办法

6.1 项目总收费

该项目总收费人民币伍拾玖万陆仟伍佰元整(小写:¥596500.00元)(含税),其中不含税价伍拾陆万贰仟柒佰叁拾伍元捌角伍分(小写:¥562735.85元),增值税叁万叁仟柒佰陆拾肆元壹角伍分(小写:¥33764.15元)。

(1) 上述费用包含乙方完成本项目的人工费用及其他所有费用。

(2) 如甲方要求制作本合同第四条约定以外的工作成果,原则上乙方应积极配合,制作费用应由双方根据具体情况另行商定。

6.2 费用支付方式及时限

采用分期支付方式,合同款额共分3次支付。

付费次序	占总规划设计费比例	付费额(人民币)	付费时间
第1次	40%	贰拾叁万捌仟陆佰元整 (小写:¥238600.00元)	合同生效后7个工作日内
第2次	40%	贰拾叁万捌仟陆佰元整 (小写:¥238600.00元)	提交初步成果并经甲方确认后7个工作日内
第3次	20%	壹拾壹万玖仟叁佰元整 (小写:¥119300.00元)	成果通过专家验收会后7个工作日内

说明:

(1) 乙方应在每期付款前向甲方开具当期付费额对应的增值税发票。甲方在收到等额合法有效的符合甲方要求的增值税发票后向乙方付款。

(2) 乙方未按要求提供等额、合法有效的符合甲方要求的增值税发票的,甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任,乙方应继续履行本合同项下义务。

第七条 验收的标准和方式

7.1 阶段成果验收

乙方按合同完成的设计成果，达到了本合同第二条、第四条相关要求，双方约定，本项目采用专家评审方式验收，所需费用由甲方负责，由甲方出具项目评审验收意见。乙方根据合同约定提交各阶段成果后1个月甲方不组织验收或不出具评审意见，经书面催告仍无正当理由不组织验收或不出具评审意见，或甲方将乙方提交的成果实际投入使用的，视为本阶段工作已验收合格，甲方应据实支付本阶段的设计费用，否则乙方有权暂停项目工作，且不承担任何违约责任。

乙方须保证其提交的成果文件不侵犯任何第三方的知识产权，如因乙方提交的成果文件侵犯第三方权利而引发纠纷，乙方应承担全部法律责任，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

7.2 最终成果签收

乙方按合同完成的设计成果，达到了本合同第二条、第四条所列各项指标，经相关审批机关批复后，乙方向甲方提交最终规划设计成果，甲方应出具规划成果接收确认函。

第八条 双方责任

8.1 甲方责任

8.1.1 甲方不得要求乙方违反国家、地方、行业等有关标准进行设计工作，否则乙方有权终止履行合同。

8.1.2 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责。甲方提交上述资料及文件超过规定期限10个日历日以内，乙方交付设计文件时间顺延；超过规定期限10个日历日以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

8.1.3 甲方有权要求乙方进行正常的设计变更，但应以正式书面文件的形式通知乙方，该通知需包含甲方代表签字及甲方公章。

8.1.4 由于下述原因造成乙方设计返工或新增工作量时，双方需另行协商签订补充协议、重新明确费用、成果提交时间等有关条款外，甲方应依法根据乙方新增工作量增补设计费。由此造成合同履行期延长的，乙方不承担责任；如双方未能签订补充协议，乙方有权拒绝相应返工或新增工作量。

(1) 甲方提交的资料出现重大错误，或所提交资料进行较大修改导致工作量增加的；

(2) 甲方变更委托规划起始年限，乙方需要重新收集资料的；

(3) 甲方变更委托规划项目、范围、规模、内容、条件、成果等要求的。

8.1.5 违反本合同第六条约定, 甲方应承担违约责任, 每逾期支付一天, 按逾期金额的千分之一支付滞纳金, 乙方工作进度顺延, 逾期两个月不支付设计费, 乙方有权单方解除合同。

8.2 乙方责任

8.2.1 乙方应按国家相应技术规范、标准、规程及合同约定的各项要求, 进行设计工作, 按合同规定的进度要求提交质量合格的设计成果, 并对其负责。

8.2.2 乙方按本合同第二条、第四条和第五条规定的内容、进度及份数向甲方提交设计成果, 按规定参加有关的设计审查, 并根据审查结论对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

8.2.3 由于乙方自身原因, 延误了按本合同第四条、第五条规定的设计成果文件的交付, 每延误一天, 应减收该阶段设计费的千分之一, 并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

8.2.4 乙方应做好设计的质量与技术管理工作, 加强设计全过程的质量控制, 保证设计内容的合理性。

8.2.5 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计成果时, 乙方应积极配合, 如乙方确实能做到, 甲方应根据乙方提前投入的工作量, 向乙方支付赶工费。

8.2.6 乙方未经甲方同意不得无故变更项目负责人: 吴淼 (联系电话: 13609121011) (人员生病、死亡、离职等情况除外), 若确有情况需要调整人员, 乙方应提前书面通知甲方, 经甲方书面同意后再进行调整。

8.2.7 如乙方出现如下情形, 甲方有权单方解除本合同:

(1) 乙方未按期交付任一阶段成果或提交的任一阶段成果不符合本合同约定的内容及标准, 致使本合同目的无法实现的。

(2) 乙方将本合同项下服务内容部分或全部转委托给第三方。

(3) 其他因乙方原因导致本合同目的无法实现的情形。

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

10.1 在合同履行期间,因甲方原因终止或解除合同,乙方未开始设计工作的,不退还甲方已支付款项;已开始设计工作的,甲方应根据乙方已进行的实际工作量据实向乙方支付设计费。

10.2 在合同履行期间,因乙方原因终止或解除合同的,乙方未开始设计工作的,应退还甲方已支付款项;已开始设计工作的乙方应退还甲方已支付但未完成设计工作对应的设计费。

10.3 甲方的上级或审批部门对设计文件不审批或本合同项目停滞的,双方应在一个月内协商是否继续履行合同及后续事宜。

10.4 如因乙方原因导致合同解除,则乙方按照本合同约定返还甲方已支付的设计费之外,还应向甲方支付相当于合同总价款【10】%的违约金。若该违约金不足以弥补甲方因此遭受的全部损失(包括但不限于甲方另寻第三方履约产生的额外费用、对第三方承担的违约责任等),乙方还应承担赔偿责任。

10.5 甲乙双方因任何一方违约产生的赔偿金总额以本合同设计费金额为上限。

第十一条 争议的解决办法

11.1 在本合同履行过程中发生争议,双方应当协商解决。

11.2 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) 申请甲方所在地仲裁委员会仲裁;

(2) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其它

12.1 甲方要求乙方派专人留驻现场进行配合、解决有关问题时,双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

12.2 如甲方要求乙方提供本合同内容以外的工作服务,由双方另行协商。

12.3 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。

12.4 甲方指定_____ (联系方式:____; 邮箱:_____) 为项目代表与乙方对接项目联系事宜;乙方指定楚雅静 (联系方式: 15929554412; 邮箱: chuyajing@thhdg.com) 为项目代表与甲方对接项目联系事宜,如一方需变更项目代表,需以书面形式通知对方。

12.5 本合同一式捌份,甲方肆份,乙方肆份,正本各执1份,具有同等法律效力。

12.6 本合同经双方签字盖章后生效。

12.7 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邮件、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。

12.8 甲方要求乙方开具的发票类型： (2)

(1) 增值税专用发票；

(2) 增值税普通发票。

12.9 合同有效期自合同生效之日起至 2027 年 12 月 30 日。

12.10 其它约定事项：无。

(以下无正文)

(本页为合同签署页)

甲方名称: 蒲城县住房和城乡建设局



法定代表人/委托代理人 (签字)

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: 北京清华同衡规划设计研究院有限公司



法定代表人/委托代理人: (签字)

住所: 北京市海淀区清河中街清河嘉园东区
甲 1 号楼 16 层

联系邮箱:

邮政编码: 100085

电话: 010-82819000

传真: 010-62771154

开户银行: 招商银行北京清华园科技金融支行

银行账号: 866780350110001