

榆林市城市管理执法局采购编制榆林中心城区
城市驿站风貌管控及建设指引服务项目

合 同

采 购 人：榆林市城市管理执法局

供 应 商：上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司

签署日期：2025年10月30日

采购人（全称）：榆林市城市管理执法局

供应商（全称）：上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：榆林市城市管理执法局采购编制榆林中心城区城市驿站风貌管控及建设指引服务项目；

2. 项目地点：榆林市中心城区；

3. 项目规模：本次规划范围为中心城区的古城片区、东沙-红山片区、西沙片区、高新区、芹河片区、南郊片区和科创新城等7个片区，规划总面积约320 km²；

4. 项目内容：

(1)前期研究

国家层面：深入分析国家关于新型城镇化、城市更新、公共服务设施补短板等政策导向，研究城市驿站对推进城市基层治理精细化的重要作用，探讨在推进“以人为核心的新型城镇化”过程中，城市驿站对提升城市公共服务水平的意义。

陕西层面：结合陕西省“十四五”规划中关于城市建设、文化旅游发展等相关部署，分析榆林在陕西省域发展格局中的角色，探讨城市驿站如何契合陕西省对榆林的发展要求，例如助力榆林打造区域中心城市、特色文化城市等。

榆林层面：全面梳理榆林市中心城区现有城市驿站和城市公厕的数量、位置、规模、功能配置、运营状况等信息，建立详细台账。通过问卷调查、现场访谈等方式，明确不同服务对象的需求，系统总结现有设施在空间分布、功能配置、风貌特色等方面的优势与不足。同时，结合榆林能源化工城市转型、历史文化名城保护等本地发展需求，分析城市驿站建设的紧迫性与必要性。

(2)案例借鉴

针对上海、广州、杭州、苏州等城市的优秀驿站案例，从分级分类、服务半径、建管运营三个维度进行深度剖析。

分级分类：研究各城市根据区域人口密度、片区功能对驿站的分级标准及分类方式，分析不同级别和类型驿站的功能配置差异。

服务半径：收集各案例中不同类型驿站的服务半径数据，结合城市人口密度，分析服务半径设定的合理性，为榆林市中心城区驿站服务半径的确定提供参考。

建管运营：研究各案例中驿站的建设模式、管理主体及运营机制，总结可复制、可推广的经验，结合榆林实际情况，提出适合榆林的建管运营方案。

(3) 布局定位

定位：基于前期研究和案例借鉴，结合榆林市中心城区的城市性质、发展目标、人口规模及公共服务需求，明确城市驿站的总体定位，并针对不同片区确定驿站的差异化定位。

分级规划布局：根据国空总体规划、片区功能定位、人口密度等因素，制定榆林市中心城区城市驿站的分级标准。结合现状用地和规划用地情况，在规划范围内进行驿站布局，确保覆盖主要功能区域，实现服务设施的均好性和便利性。

功能细分：按照不同级别驿站的定位和服务需求，对各级驿站的功能进行详细划分。例如一级驿站可设置综合服务功能、便民服务功能、文化展示功能、休憩功能及其他配套功能；二级驿站可侧重便民服务和休憩功能，适当简化综合服务和文化展示功能；三级驿站以基本休憩和便民服务功能为主。

(4) 分区详解

城市气质分析：梳理榆林从古至今的历史文化脉络、自然地理特征及现代城市发展特色，总结榆林的城市气质，为城市驿站的设计提供文化支撑。

总体设计概念：基于城市气质分析，提出城市驿站的总体设计概念，将榆林的历史文化元素与现代设计语言相结合，使城市驿站成为传承城市文化、展现城市风貌的载体。

古城片区：该片区以历史文化保护为核心，驿站设计应融入历史文化风格，功能上突出文化展示和旅游服务功能。

高新区：作为现代产业发展核心区域，驿站设计应体现现代简约风格，功能上突出综合服务和商务便民服务。

科创新城：以科技创新、人才培养为主要功能，驿站设计应突出创新理念，功能上侧重创新服务和人才服务。

其他：规划应结合片区功能定位、空间布局和外卖热点及区域配套等方面

进行城市驿站分级分类布点，确定各片区城市驿站的设计特色、规划布局和功能建议，确保各片区的驿站都能契合其发展需求，提升片区的公共服务水平。

(5) 风貌管控

设计依据与原则：以《榆林市中心城区建筑风貌管控技术规定(试行)》等相关规划文件为依据，制定设计依据和原则，确保城市驿站的建筑风貌与榆林的城市气质和片区特色相协调。

风貌定位：结合榆林不同片区的特色，确定各片区驿站的建筑风貌定位和形象主题。

空间形体控制：针对天际线设计，要求驿站建筑高度与周边建筑相协调，不得破坏片区的天际线轮廓。界面通透率方面，临街驿站的一层界面通透率不低于 60%，增强建筑与街道的互动性，提升街道活力。

外立面材质和细部处理：根据不同片区的风貌定位选择合适的外立面材质，在建筑门窗、檐口、墙角等部位融入榆林特色文化元素，提升建筑的文化内涵和辨识度。

街角和照明引导：街角驿站应注重建筑的转角处理，可设置街角广场、景观小品等，增强街角的标志性和吸引力。照明设计分为功能性照明和装饰性照明，照明设计应符合榆林市城市照明规划要求，避免光污染。

(6) 建设指引

区位选择：优先选择交通便利、人流量大、便于市民可达的位置，同时应避开地质条件恶劣、地下管线密集且难以迁移、影响文物保护单位和历史建筑风貌的区域。

功能配置：根据驿站的级别和类型，合理配置功能空间，确保各功能空间的布局合理、流线清晰。

建筑风貌：严格按照各片区的风貌定位进行设计，确保建筑风貌与周边环境相协调。建筑外观应简洁大方、美观实用，避免过度装饰。同时，建筑色彩应符合榆林市中心城区建筑色彩规划要求，与片区整体色彩基调一致。

空间设计：注重建筑内部空间的舒适性和灵活性。室内空间应保证充足的采光和通风，采用合理的层高。空间布局应具有一定的灵活性，可根据运营需求进行适度调整。此外，应合理设置楼梯、电梯、走廊等交通空间，确保交通流线顺畅。

建筑安全：严格按照国家建筑安全标准进行设计，满足防火、抗震、结构安全等要求。建筑材料和构配件必须符合国家质量标准，严禁使用不合格产品。同时，设置完善的消防设施和应急疏散通道，确保在紧急情况下人员能够安全疏散。

管理主体：根据驿站的规模和功能，确定合适的管理主体。明确管理主体的职责和权限，建立健全管理规章制度，确保驿站的正常运营。

服务标准：制定统一的城市驿站服务标准，明确服务内容、服务流程、服务质量要求和服务时间。同时，建立服务评价机制，通过问卷调查、现场评价、线上投诉等方式，收集市民对驿站服务的意见和建议，不断改进服务质量。

资金支持：建立多元化的资金保障机制，除政府财政投入外，积极引导社会资本参与驿站的建设和运营。鼓励通过特许经营、广告招商等方式筹集资金，降低政府财政压力。同时，加强资金管理，建立专门的资金账户，确保资金专款专用，提高资金使用效益。

监督考核：建立健全城市驿站监督考核机制，由榆林市城管局牵头，联合相关部门（如住建、市场监管、文旅等）定期对驿站的建设进度、工程质量、运营管理、服务质量等进行监督检查和考核评价。

(7) 景观融合

绿化配置：根据驿站的规模、位置和周边环境，制定个性化的绿化配置方案。垂直绿墙可设置在建筑的外立面、围墙等部位。周边景观延伸方面，将驿站的绿化与周边的公园绿地、街道绿化、居住区绿化相衔接，形成连续的绿色景观系统。

公共艺术属性突出：结合榆林的历史文化、民俗风情和现代城市发展，在驿站周边或内部设置明显的公共艺术作品，如雕塑、壁画、数字屏幕等。

二、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 成交通知书、谈判响应文件、澄清、补充文件（或委托书）；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议、备忘录也是本合同文件的组成部分。

三、签约金额

签约金额（大写）：叁拾陆万伍仟元（¥365000.00元）。

本项目合同总价非成交价，合同单价一次包死，不受市场价变化或实际工作量变化的影响，最终结算以实际服务数量*合同单价进行结算，但最终结算金额不得超过采购预算价。

供应商应在谈判报价表中写明为完成本次服务所要求的所有的费用，包括拖车费、拖车燃油费、人工费等其他一切相关费用。谈判报价表明成交本次服务的所有单项价格和总价，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

四、结算方式：

（1）结算单位：由采购人以人民币负责结算，在付款前，供应商必须开具全额发票给采购人。

（2）付款方式：本项目提交成果后一次性付清。

五、期限

服务期：合同签订后 30 日历天

六、双方承诺

1. 供应商向采购人承诺，按照本合同约定提供相关服务。
2. 采购人向供应商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

七、内容及要求：

即交付的服务内容与谈判响应文件、竞争性谈判文件等所指明的，或者与本合同所指明的服务内容相一致。（附清单）

八、项目实施地点：采购人指定地点。

九、保密

双方须对工作中了解到的使用单位技术、机密等进行严格保密，不得向他人泄漏。

十、知识产权

乙方为履行本合同而创作、提交的所有成果（包括但不限于研究报告、数据分析、图纸、方案、电子数据等一切文件资料）的全部知识产权（包括但不限于

著作权、专利申请权等)及相关权益,自该等成果产生之日起,即由甲方独家、永久地享有。

甲方有权对上述成果进行任何形式的使用、修改、复制、许可他人使用或进行其他处置,无需另行征得乙方同意或向其支付任何费用。

乙方承诺并保证,其在本项目中使用任何第三方材料均已获得合法授权,且其交付的最终成果不侵犯任何第三方的知识产权。如因乙方成果引发任何第三方知识产权争议,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。

十一、合同争议的解决

合同执行中发生争议的,当事人双方应协商解决,协商达不成一致时,可向采购人住所地有管辖权的人民法院提请诉讼。

十二、在发生不可抗力情况下的应对措施和解决办法。

十三、合同一经签订,不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的,应按规定履行相应的手续。

十四、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定,成交供应商未全面履行合同义务或者发生违约,采购单位会同采购代理机构有权终止合同,依法向成交供应商进行经济索赔,并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的,应当赔偿给成交供应商造成的经济损失。

十五、验收

项目完工后由建设单位组织相关部门现场核实工程量、按照市政基础设施相关技术参数组织验收。

十六、合同订立

1. 订立时间: 2025年10月30日。
2. 订立地点: 陕西省榆林市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执叁份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

采购人：榆林市城市管理执法局（盖章）

地址：榆林市湖滨南路4号

邮政编码：719052

法定代表人或其授权

的代理人：原（签字）

开户银行：榆林市农行榆阳区支行营
业部

账号：26005101040012040

电话：9910-893561

电子邮箱：/



供应商：上海市政工程设计研究总院
(集团)有限公司（盖章）

地址：上海市杨浦区中山北二路901号

邮政编码：200092

法定代表人或其授权

的代理人：郑志民（签字）

开户银行：工行上海鞍山路支行

账号：1001256609004679513

电话：021-55000000

电子邮箱：smedi@smedi.com

