

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：兴化北门历史文化街区保护规划、更新规划、详细规划

委托人（甲方）：兴化市住房和城乡建设局

受托人（乙方一）：中国城市规划设计研究院

受托人（乙方二）：象城建筑规划设计（广州）有限公司

签订地点：**江苏** 省(市) **兴化** 市、县(区)。

签订日期：**2025** 年 **1** 月 **23** 日

有效期限：**2025** 年 **1** 月 **23** 日 至 **2025** 年 **5** 月 **13** 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。

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就 兴化北门历史文化街区保护规划、更新规划、详细规划 项目的技术服务 (该项目属 (/) 计划\*)，经协商一致，签订本合同。

## 一、服务内容、方式和要求\*

项目名称：兴化北门历史文化街区保护规划、更新规划、详细规划

规划范围及规模：规划范围总面积 23.71 公顷。北门历史文化街区规划范围西至长安中路，东至上官河，北至海池河以南，南至九顷路。

技术服务内容包括：

兴化北门历史文化街区保护规划包括：（一）上版北门历史文化街区保护规划实施评价；（二）北门历史文化街区历史沿革及价值特色研判；（三）确定保护范围，制定相应的保护控制措施；（四）提出保护范围内建筑物、构筑物的分类保护整治要求；（五）提出街区活化发展建议。

兴化北门历史文化街区更新规划包括：（一）明确更新定位与结构指引；（二）提出文物建筑、历史建筑、公共建筑、传统民居修缮利用规划建议；（三）提出传统及重要街巷保护整治规划建议；（四）提出公共空间景观提升与公共服务设施建设规划建议；（五）提出消防安防设施建设规划建议；（六）提出数字化展示利用设施及街区活化规划建议；（七）提出配套基础设施提升规划建议。

兴化北门历史文化街区详细规划包括：（一）优化用地布局；（二）保障设施落地；（三）加强交通管控；（四）确定地块控制基本指标。

## 二、工作条件和协作事项\*

### （一）甲方责任

1、甲方应协助乙方的现场调研工作，提供规划设计所需基础资料、图纸。甲方应在约定的时间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文件的时间顺延。

2、甲方应为派赴现场开展设计工作的乙方人员提供必要的工作生活及交通等便利条件。

3、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。



4、甲方应当负责所有外部关系的协调工作（包括但不限于当地政府主管部门等），为乙方履行合同提供必要的外部条件。

5、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费。

6、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

1、成立经验丰富、知识扎实的规划设计项目组，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，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规划设计成果，并对其负责。

3、乙方应根据合同约定按时向甲方汇报相应阶段的工作成果，并配合甲方向本项目相关政府部门进行汇报或说明。

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文件。

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、乙方应向甲方提供有关符合国家税收政策的发票。

7、乙方一技术分工：整体上承担项目组织协调、技术路线制定与改革方向追踪、院总工技术把关汇报、成果修改和上报等项目统筹工作。牵头评估上版北门历史文化街区保护规划的主要内容与实施情况；牵头评估北门历史文化街区的历史文化价值与特色；牵头确定历史文化街区保护目标和原则；牵头确定历史文化街区的保护区划范围；牵头提出保护范围内建构物的分类保护整治要求；牵头提出保护规划及活化发展建议；牵头明确街区更新定位与结构指引；配合提出文化遗产建筑及公共建筑、传统民居修缮利用、传统及重要街巷保护整治、公共空间景观提升与公共服务设施建设、配套基础设施提升、消防安防设施建设、数字化展示利用设施及街区活化建议；配合确定详规单元发展目标和功能定位；配合明确单元引导和控制的重点内容。

8、乙方二技术分工：牵头开展场地田野调研分析；牵头开展现状航测正摄图及三维模型采集；牵头开展北门历史文化街区内建筑产权情况、危房分布情况及其他底数资源现状摸查；牵头进行民意调查与数据分析；配合评估北门历史文化街区的历史文化价值与特色；配合提出保护范围内建构物的分类保护整治要求；配合提出保护规划及活化发展建议；牵头明确

更新定位与结构指引；牵头提出文化遗产建筑及公共建筑、传统民居修缮利用、传统及重要街巷保护整治、公共空间景观提升与公共服务设施建设、配套基础设施提升、消防安防设施建设、数字化展示利用设施及街区活化建议；牵头确定详规单元发展目标和功能定位；配合明确单元引导和控制的重点内容；牵头确定单元风貌特征。

9、乙方一、乙方二分别对各自提交的技术成果负责，按照各自的分工和责任划分分别承担对甲方的责任。

### 三、履行期限、地点和方式

#### （一）服务期限

合同签订后 110 天内提交论证成果并通过专家论证，直至取得相关批复文件并递交全部最终成果。

#### （二）工作进度

本次工作分以下三个阶段进行：

##### 1) 保护规划工作进度安排

资料收集、实地踏勘（10 天）：基础资料收集及整理、现场勘查、前期对接。

规划方案同步编制（70 天）：初步方案、中期方案编制，与相关主管部门沟通汇报，成果修改完善。

方案评审（30 天）：通过专家评审。

根据专家评审意见修改完善，按流程报批，提交最终报批成果。

##### 2) 更新规划工作进度安排

资料收集、实地踏勘（10 天）：基础资料收集及整理、现场勘查、前期对接。

规划方案同步编制（70 天）：初步方案、中期方案编制，与相关主管部门沟通汇报，成果修改完善。

方案评审（30 天）：通过专家评审。

根据专家评审意见修改完善，按流程报批，提交最终报批成果。

##### 3) 详细规划工作进度安排

资料收集、实地踏勘（10 天）：基础资料收集及整理、现场勘查、前期对接。

规划方案编制（50 天）：初步方案、中期方案编制，与相关主管部门沟通汇报，成果修改完善。

方案评审（30天）：通过专家评审。

根据专家评审意见修改完善，按流程报批，提交最终报批成果。

### （三）成果要求

乙方向甲方提供下列技术资料：

《兴化北门历史文化街区保护规划、更新规划、详细规划》保护规划成果应当包括：

《兴化北门历史文化街区保护规划》规划文本、说明书与图集，提交相应纸质和电子文件，电子文件1套，纸质文字成果6套。

《兴化北门历史文化街区更新规划》规划报告与图集，提交相应纸质和电子文件，电子文件1套，纸质文字成果6套。

《兴化北门历史文化街区详细规划》规划报告、图则、附件和数据库，提交相应纸质和电子文件，电子文件1套，纸质文字成果6套。详细规划成果须满足《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》的要求。数据库成果须满足《江苏省城镇开发边界内详细规划数据库标准(试行)》的要求。

## 四、验收标准和方式

1、技术服务或者技术培训按《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（住房和城乡建设部令第20号），采用甲方组织专家评审方式验收，由甲方出具服务或者项目验收证明。

2、甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查、评审、意见征询工作，将各阶段审查、评审、意见征询的正式书面修改意见提交给乙方。乙方提交阶段性工作成果后，若甲方在7个工作日内未提出书面的审核意见，则默认为甲方已确认乙方提交的设计成果，对设计成果无修改意见。若需政府部门审批，甲方应在审查同意乙方的设计文件后7天内，向政府有关部门报送设计文件。

3、本项目由甲方组织评审，评审会专家由甲方负责邀请。

4、根据需要乙方可开展专家咨询论证，并承担相应费用。

5、本合同服务项目的保证期为1年，从所有规划成果通过专家评审并取得批复文件之日起计算。在保证期内发现服务质量缺陷的，乙方应当负责无偿返工或者采取补救措施。但因甲方使用、保管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，都不属于保证期范围内，可签订补充协议。

6、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、报酬及其支付方式

### （一）本项目报酬

本项目报酬总额为人民币 4112500 元（大写：肆佰壹拾壹万元贰仟伍佰元整）。其中乙方一中国城市规划设计研究院占比 51%，即贰佰零玖万柒仟叁佰柒拾伍元整（¥2097375 元），乙方二象城建筑规划设计（广州）有限公司占比 49%，即贰佰零壹万伍仟壹佰贰拾伍元整（¥2015125 元）。

### （二）支付方式：分期支付

1、分期支付 4112500（肆佰壹拾壹万元贰仟伍佰）元，时间：

第一阶段，支付总报酬的 30%，¥1233750 元，时间：本合同签订生效，乙方提交正式有效发票后 30 日内；其中支付乙方一中国城市规划设计研究院¥629212.5 元，支付乙方二象城建筑规划设计（广州）有限公司¥604537.5 元。

第二阶段，支付总报酬的 40%，¥1645000 元，时间：保护规划通过省住建厅组织的专家审查，更新规划、详细规划通过地方组织的专家审查后，乙方提交正式有效发票后 30 日内；其中支付乙方一中国城市规划设计研究院¥838950 元，支付乙方二象城建筑规划设计（广州）有限公司¥806050 元。

第三阶段，支付总报酬的 30%，¥1233750 元，时间：项目取得全部批复文件后，乙方提交正式有效发票后 30 日内；其中支付乙方一中国城市规划设计研究院¥629212.5 元，支付乙方二象城建筑规划设计（广州）有限公司¥604537.5 元。

以上款项均不计息。

本项目不需要履约保证金。

## 六、违约金或者损失赔偿额的计算

任何一方违反本合同约定，违约方应当立即采取改正和补救措施；给对方造成损失的，还应当赔偿损失。违约方不及时采取改正和补救措施，或者严重违约导致相对方不能实现合同目的的，相对方可以单方解除合同并要求违约方支付相当于合同总价款 0.1 % 的违约金；违约金不足以弥补损失的，还应当赔偿损失。

乙方在本合同项下承担的违约金和赔偿金总额以已收到的报酬为限。

## 七、解决合同纠纷的方式

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商处理，若协商不成，双方一致同意作如下处理：提起诉讼，约定由甲方所在地法院管辖。

## 八、其它

未尽事宜如下：

1. 合同签订后，乙方在收取第一次全额规划费后一周内进入现场开展工作；
2. 如因不可抗力导致不能履行合同，双方应及时协商解决，且合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。
3. 本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签章并盖章（合同专用章或公章）之日起生效，至甲乙双方履行完毕本合同规定的权利和义务之日终止。
4. 本合同一式拾伍份，甲方叁份，乙方一陆份，乙方二陆份，具同等法律效力。

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	兴化市住房和城乡建设局(签章)			技术合同专用章 或 单位公章    年 月 日
	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)		邮政 编码		
	电 话		传 真		
	开 户 银 行				
	帐 号				
受委人 (乙方)	名称(或姓名)	中国城市规划设计研究院(签章)			技术合同专用章 或 单位公章   合同专用章 1100000255709 年 月 日
	法定代表人	王 凯 (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	01090947600120111003670			

受 委 人  (乙 方)	名称 (或姓名)	象城建筑规划设计 (广州) 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)	广州市天河区五山路 246、248、250号 1701-1、1701-2房	邮政 编码	510640	
	电 话	020-38921002	传 真		
	开 户 银 行	中国工商银行广州科技园支行			
	帐 号	3602062709200121463			

# 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