

技术服务合同

项目名称：洛阳市西工区火车站金谷园片区及城市阳台
东下池片区城市更新规划及控制性详细规划

合同编号：GTKJGHY—2023—090

委托方：洛阳市西工区城市改造办公室

(甲方)

受托方：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

(乙方)

签订地点：河南省洛阳市西工区



填写说明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术服务合同示范文本，各技术合同认定登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）以技术知识为另一方（委托方）解决特定技术问题所订立的合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

委托方（甲方）：洛阳市西工区城市改造办公室

承接方（乙方）：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律法规，甲方委托乙方承担《洛阳市西工区火车站金谷园片区及城市阳台东下池片区城市更新规划及控制性详细规划》的编制工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条：甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

一、服务总体要求

通过对区域产业谋划、开发模式、土地用途、规划布局、交通路网、公服配套、建筑容量、更新单元划分、实施时序等内容进行系统性研究，制定片区投资平衡估算方案，明确征迁安置成本、建设总量和开发规模，为该地区的开发建设、用地布局优化等提供规划依据。

二、服务内容

（一）规划背景

为扎实落实洛阳市《关于推动城市有机更新实现高质量发展的实施意见（试行）》的相关工作部署，并推进“火车站金谷园片区”及“城市阳台东下池片区”城市更新工作，以时代轴线为引领，优化片区目标定位、功能集聚、产业转型升级，梳理区域交通组织，探索土地开发模式，并塑造时代特色风貌，以达成社会和经济协调发展、城市有机更新的总目标。

（二）规划编制范围

火车站金谷园片区规划范围：南至纱厂路，东至嘉豫门大街、西至王城大道，北至陇海铁路，面积约 2.03 平方公里；火车站金谷园片区控制性详细规划范围：南至纱厂路，东至嘉豫门大街、西至王城大道，北至陇

海铁路。

城市阳台东下池片区规划范围：东至嘉豫门大街，南至洛河北堤，北至凯旋路，西至解放路，面积约 2.3 平方公里；城市阳台东下池片区控制性详细规划范围：东至嘉豫门大街，南至洛河北堤，北至九都路，西至解放路。

（三）编制内容及深度要求

规划编制深度：本项目需达到更新规划和控制性详细规划深度。

立足西工区火车站金谷园片区及城市阳台东下池片区的实际情况，借助城市更新之东风，以产业为引领，以问题为导向，从功能定位、产业策划、空间结构、用地布局、开放空间体系、道路交通网络、基础设施支撑、经济测算等多方面进行研究，提出改善区域空间环境、提升区域整体形象、完善区域城市功能的总体目标，对城市空间形态和更新方式进行整体构思和安排，构建富有特色的城市空间形态格局与高品质城市环境。

1、总体认知

通过对国家、省市及区域发展背景的研究，梳理政策、区域发展契机，并结合区域现状价值，确定项目规划重点，实现区域的有机更新。

2、功能定位研究

通过场地价值分析，详细分析本项目的重点及难点，明确项目自身的优势、劣势、机遇与竞争等。结合自身发展动力，挖掘核心竞争力，同时通过对战略要素全局性、长远性、主动性的把握，明确片区的战略定位和目标。

3、对标案例研究

对国内外发展阶段、发展类型、空间资源类似的片区的案例进行对标研究，总结其发展特点或借鉴点。

4、产业规划及落位

根据总体功能定位，结合实际情况，提出产业功能体系，对未来承载的主要产业功能进行谋划布局。

5、更新规划

对两个更新片区建设空间提出具体的更新方案，具体包含：

(1) 根据现状情况，重点梳理现状用地结构、产权及可建设用地识别，确定片区更新拆改留区域。

(2) 依据控规单元、城市主次干道、西工老旧小区改造计划，结合城市更新项目布局，划分城市更新单元。

(3) 依据更新单元，确定更新方式，并明确更新方式的具体更新措施。

(4) 针对重点拆除重建地块进行更新经济测算。

(5) 结合城市设计，对重点节点提出地块的建筑形式、体量、风格、色彩等改造示意。

6、控规开发控制指标体系

结合区域特点，合理布局公共服务设施、市政公用设施，并明确用地位置及用地规模，保证各类用地面积符合有关规范要求；确定各地块容积率、建筑高度、建筑密度等开发控制指标体系，并合理确定地下空间开发利用要求，并制定地块开发控制图则（含地下空间）。

7、综合交通规划

制定科学、合理的道路交通组织，确定停车设施、步行交通以及其它交通设施。规定各级道路的红线、断面、交叉口形式及渠化措施、控制点坐标和标高。

8、支撑体系规划

根据规划建设容量，确定给水、排水、热力、燃气、电力、通信等市政设施的用地规模，确定各类工程干管的走向、管径及布置方式，提出各类市政设施的规划控制要求。

9、近期实施

针对规划区实际建设情况，提出近期建设重点，提出项目落实计划。

第二条：乙方应按下列要求完成技术服务工作：

一、技术服务进度

规划编制服务期限：自合同签订后 60 日历天，自合同签订之日起算。共分四个阶段进行：

1、调研分析阶段。（时间 10 天）

完成资料收集、部门座谈、现场踏勘、问卷调查等现状调研工作，汇总现状基础资料，进行现状分析等。

2、初步成果阶段。（时间 20 天）

研究确定规划技术路线、工作方向与重点，形成初步方案，向主管部门汇报，征求意见。

3、中期成果阶段。（时间 20 天）

根据初步成果反馈意见进行修改完善，深化初步成果，形成规划评审稿，并进行专家评审。

4、最终成果阶段（时间 10 天）

根据专家评审意见修改完善规划成果，并提交正式规划成果。

以上工作安排如遇不可抗力或国家政策变化等原因，乙方应当向甲方书面告知并申请顺延，经甲方书面同意后时间相应顺延；因政府相关会议时间顺延，规划编制时间相应顺延。

二、成果要求

1、最终纸质成果 8 套。另附成果电子文件 2 份。

2、及时配合自然资源等部门工作，在与相关部门充分沟通的基础上，保证后期服务质量，并且根据编制周期要求在保证成果质量的基础上按时完成项目。

第三条：为保证项目的有效推进，甲乙双方应当提供下列工作条件和协作事项：

一、甲方责任

1、甲方不得要求乙方违反国家有关规范及规程进行规划设计。

2、甲方应协调区和市有关部门的规划配合工作，为乙方履行合同提供必要的外部条件。

3、甲方应协助乙方征询有关方面的意见，并在规划设计过程中做好有关部门的协调工作。负责组织规划设计成果的评审、上报。

4、甲方应按照本合同第四条约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付技术服务报酬。

二、乙方责任

1、乙方自本合同签订后应按约定期限和要求完成规划编制任务。

2、乙方应保护甲方的规划成果及文件，不得向第三人泄露、转让。同时，乙方在履行本合同过程中知晓的甲方及服务项目相关信息应付保密义务，未经甲方书面同意，不得泄露给第三人。如发生以上情况，乙方应当承担违约责任，甲方有权向乙方索赔。

3、乙方应按照甲方要求按时向甲方汇报相应阶段成果，并根据甲方意见进行修改、补充完善；按合同要求向甲方提交规划成果。

4、乙方负责设计成果符合有关部门要求，应积极配合并保证甲方通过规划评审。

第四条：甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式：

一、规划费计费依据

根据政府采购组织的公开招标《洛阳市西工区火车站金谷园片区及城市阳台东下池片区城市更新规划及控制性详细规划》项目编号：西工政采招标-2023-33号）成交通知书，中标价为¥2690000.00元。

二、本项目设计费

本项目设计费为¥2690000.00元（大写：贰佰陆拾玖万圆整），该报酬包括规划前期调研、规划编制、成果制作、电子文档、规划咨询等甲方为履行本合同所需支付的全部费用。

三、支付方式

规划费的支付方法为分四次支付。

签订合同后预付款60%（其中，第一次支付：规划合同签订后7日内甲方支付规划编制费用总额的30%，计80.7万元，大写：捌拾万零柒仟圆整；第二次支付：规划成果通过专家评审后7日内甲方支付规划编制费

用总额的 30%，计 80.7 万元，大写：捌拾万零柒仟圆整）；

第三次支付：规划成果通过市规委会（含专委会）后 7 日内甲方支付规划编制费用总额的 30%，计 80.7 万元，大写：捌拾万零柒仟圆整；

第四次支付：项目提交规划成果并通过公示后 7 日内甲方支付规划编制费用总额的 10%，计 26.9 万元，大写：贰拾陆万玖仟圆整。

甲方每次支付款前，乙方需提供等额合规的发票。

第五条：知识产权

1、甲、乙双方履行本合同产生的项目规划设计成果的版权和其他知识产权归甲方所有，未经甲方书面同意或许可，乙方不得将其用于本合同以外的项目，也不得泄漏、提供给任何第三方或许可任何第三方使用；乙方如违反此项约定，应依照本合同的规定承担违约责任。

2、乙方应当保证其交付的规划成果不侵犯任何第三人的知识产权，如发生第三人指控甲方的此项规划设计成果侵犯其知识产权的，由乙方承担赔偿责任。

第六条：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，应依本合同规定承担违约责任。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。

第七条：违约责任

1、在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始工作的，甲方已支付的款项予以退还，乙方已开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，据实结算，多退少补。

2、乙方对文件及图纸出现的遗漏或错误负责修改或补充。

3、由于乙方的错误，给甲方造成经济损失时，乙方应及时采取措施予以补救，并视损失大小，减收或免收损失部分的设计费。

4、甲、乙双方应按照本合同第六条的保密范围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，若有一方违反保密约定，将对方的秘密信息用于本合同以外的项目，或者向第三方泄漏、提供或同意使用任何一项对方的秘密信息，违约方应承担违约责任。

第八条：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，双方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

第九条：其他

1、乙方应按甲方要求对规划进行补充修订，服务期限自规划最终成果提供甲方之日起至少一年，乙方应免费为甲方提供规划成果需要的解释

澄清以及本规划实施过程中所需的技术咨询服务。

2、规划成果的一切相关著作权归甲方所有，并有权公开展示设计成果文件，以及通过传播媒介、专业杂志、书刊及其他形式介绍、展示设计作品及评价设计作品。

3、乙方根据甲方要求交付的最终规划成果份数超过合同规定的份数，乙方另收工本费。

4、甲方委托乙方承担本合同内容之外的服务工作，另行支付费用。

5、由于不可抗力因素致使合同无法履行或非甲方乙方原因延迟工作进度时，双方应及时协商解决。

7、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力；

8、本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份；

9、本合同双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

本行以下无正文。

(本页无正文，为合同签署页)

委托方单位名称:

洛阳市西工区城市改造办公室

(盖章)



法定代表人

或委托代理人(签字):

单位地址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

日期: 2023年12月11日

承接方单位名称:

洛阳市规划建筑设计研究院有限公

司

(盖章)



法定代表人

或委托代理人(签字):

项目负责人(签字):

单位地址:

洛阳市洛龙区开元大道56号

邮政编码: 471023

电 话: 0379-69983556

传 真: 0379-69983557

开户银行: 建行洛阳分行

银行帐号:

41001501110050201587

日期: 2023年12月11日