

合同编号：GTKJGHY—2025—054

光山县住房和城乡建设局 2025 年城市体检和
城市更新专项规划技术服务项目
合同

甲方：光山县住房和城乡建设局（签章）

乙方：洛阳市规划建筑设计研究院有限公司（签章）

合同签订日期：2025 年 9 月 11 日

根据《中华人民共和国民法典》及其它法律法规，甲乙双方在平等、自愿、诚实、信用的基础上，就光山县住房和城乡建设局 2025 年城市体检和城市更新专项规划技术服务项目的服务工作，达成如下合同条款：

一、服务内容与服务时限

1、服务内容

（1）项目概况

深入贯彻中央城市工作会议关于城市更新工作的最新讲话精神，落实《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》《住房和城乡建设部办公厅关于印发城市更新规划编制导则的通知》要求，依据《河南省人民政府办公厅关于实施城市更新行动的指导意见》《河南省住建厅关于开展 2025 年度城市体检工作的通知》（豫建设计〔2025〕59 号）等文件，结合光山县实际，开展 2025 年度城市自体检和中心城区城市更新专项规划编制工作。

（2）服务范围

本次规划编制范围为光山县中心城区建成区，依据《光山县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，涉及紫水街道、弦山街道、商务中心区、槐店乡、十里镇，规划范围面积约 59.85 平方公里。

（3）工作内容

（一）光山县城市体检工作

城市体检通过数据采集和社会满意度调查，进行科学分析诊断，针对诊断出的问题，提出对策建议。具体从住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度开展分项评估。

1.构建体检指标体系。基于住房和城乡建设部城市体检基础指标体系和河南省城市体检特色指标体系，结合我县实际，征求各职能部门和群众意见，科学论证分析，增加 N 项地方特色指标，形成光山县“58+20+N”指标体系。

2.开展居民访谈调查。制作居民满意度调查问卷，以城市社区为单位，以 16 周岁以上的本地常住居民为主，以城市体检工作相关问题为主题，通过宣讲、访谈、座谈和实地踏勘等形式，从城市管理者和居民角度深入了解居民实际诉求。

3.全面开展指标数据调查填报工作。住房、小区（社区）层面，以人工调研为主，由社区、小区工作者和网格员现场调研并填报，街道（乡镇）进行汇总；街区层面，以人工调研结合部门数据、第三方数据，由街道（乡镇）工作人员现场调研并填报，县住建部门汇总；城区层面，从统计部门和其他相关市直部门收集 2020—2024 年（连续 5 年）的官方数据。同时，第三方服务机构多渠道采集社会大数据及问卷调查数据，作为对官方数据的校核和补充。

4.编制年度体检报告。体检报告是对城市体检指标数据进行全面、客观地分析评价，找出城市发展的短板，厘清阻碍城市发展的“症结”所在，提出相应“城市病”治理对策建议。形成指标汇总表、问题清单和项目建议表，建立城市体检数据库。

（二）光山县中心城区城市更新专项规划

1.深入开展现状分析。深化现状调研，结合地方需求、产业基础、更新区域的现状条件等，筛选建（构）筑物、土地、交通、公共服务设施、

环境设施、市政基础设施等可更新资源，形成城市更新资源分布图和更新资源统计表。

2.合理确定更新目标。衔接城市中长期发展需求，确定城市更新五年期的总体目标和年度工作目标。

3.分类更新指引。围绕既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区老旧厂区城中村等更新改造、完善城市功能、城市基础设施建设改造、修复城市生态系统和保护传承城市历史文化等八大类提出城市更新系统性分类更新策略和重点任务。

4.城市设计。提出城市功能结构和空间形态优化要求，确定房屋、小区、社区、城区、城市的更新设计原则和视线通廊、特色风貌等城市设计引导要求，明确文化遗产保护、安全韧性等底线管控措施。

5.更新片区指引。以城市更新现状资源为基础，充分考虑自然地物、权属信息、主干路网以及社区的人口结构、建设年代等，同时结合 POI 数据、时空大数据等社会数据，划定城市更新片区，形成城市更新片区划分图，为下一步城市更新片区策划和更新项目提供基础支撑。

6.项目库。建立城市更新项目库，明确项目入库、出库的管理规则，确定项目名称、类型、规模和实施时序等，并协助甲方申报项目落地实施。

7.保障措施。提出土地、财政等配套支持政策建议。

本次规划达到专项规划深度，成果应符合国家及行业相关标准，并通过组织的评审和报备。

2、服务时限

合同签订后 120 天内完成评估方案并按要求完成成果。

二、双方义务

1、甲方义务

(1) 按本合同约定支付技术服务费用。

(2) 本合同生效后 5 日内向乙方提供该项目的相关文件、规划等材料，并对材料的真实可靠性负责。项目资料包括下表所列内容：

序号	资料及文件名称	份数
1	相关基础资料	1
2	政府、规划管理部门及其他相关部门的相关资料	1
3	其它与本项目有关的各项调查研究成果、图书等资料及宣传材料	1

2、乙方义务

(1) 乙方严格按照相关规程和文件编制该项目的成果，确保通过政府相关部门验收并使用。

(2) 乙方应按期保质保量完成成果编制。

(3) 规划成果提交要求

规划成果由规划文本、图件和附件组成，涉及的文、图、表、数应相辅相成，衔接一致。提交最终规划设计成果 6 套，另附成果电子文件 2 份。（根据甲方要求，乙方实际交付的成果份数超过本条约定份数的，乙方有权另行收取工本费用）。

三、技术服务金额及其支付方式

本合同总价款为：¥198 万元整（小写），壹佰玖拾捌万元整（大写）；

付款方式：本合同签订之日起 7 个工作日内，预付合同总价款的 30%；

初步成果提交后 7 个工作日内，付合同总价款的 40%；成果经相关机构验收、评审和备案后 7 个工作日内，付合同总价款的 30%。具体支付方式如下：

阶段	费用（元）	支付时间
第一次 30%	¥594000	合同签订之日起 7 个工作日内
第二次 40%	¥792000	初步成果提交后 7 个工作日内
第三次 30%	¥594000	成果经相关机构验收、评审和备案后 7 个工作日内

乙方编制提交的成果应确保通过相关机构验收、评审和备案。

甲方支付设计费的同时乙方应出具相应数额的正式发票。

四、违约金或者损失赔偿的计算方法

1、甲方未及时向乙方提供相关资料，导致乙方不能按期完成工作，工期顺延。甲方未按约定支付经费时，每延期一天乙方加收合同总额万分之一的滞纳金，成果完成期限可顺延。

2、因乙方原因造成成果编制工作延期完成时，每延期一天，承担合同总额万分之一违约金。

3、若乙方编制的成果未能通过相关机构验收的，乙方应无偿予以修改或重新编制，直至验收合格为止。

4、违反本合同其他条款，违约方应承担因此给守约方造成的全部损失并以本合同总金额为限。

五、各方责任

1、甲方责任

(1) 甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行规划设计，否则乙方有权终止履行合同。

(2) 甲方有权提出规划设计的正常变更要求，但提出设计变更时，应采取正式书面文件形式，并由甲方代表签字并加盖甲方公章方为有效变更请求及确认，否则乙方有权不予修改。

(3) 在合同履行期间，若甲方因政策调整等原因解除合同，乙方应提供已完成工作量清单，经双方确认后协商结算。

(4) 甲方在合理的时间内，要求乙方比合同规定时间提前交付设计或研究成果文件时，乙方应予以配合，但不得严重背离合理工作周期。

(5) 甲方要求乙方提供本合同规定以外的服务时，当增加相应工程量或费用超出合同价款 10%以上时，应另行签订协议，支付超出部分相应的费用。

2、乙方责任

(1) 乙方提交的成果需符合国家现行技术标准及甲方要求的深度，并通过评审和报备，否则视为不合格。

(2) 乙方按本合同规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

(3) 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的规划审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。

(4) 乙方保证向甲方提交的成果文件不会侵犯任何第三方的版权或任何其他权利，否则应承担由此所引起甲方的直接损失。

六、知识产权

(1) 甲方与乙方均对对方提供的技术文件和资料承担保密义务，并保护对方资料、成果的知识产权，未经对方书面同意或许可不得向第三人泄露、转让。

(2) 本合同成果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，乙方不得擅自使用或提供给任何第三方单位和个人使用。

(3) 未经甲方同意，乙方不得将本项目成果用于任何其他项目、发表、宣传或申报奖项。

七、其他约定事项

1、协议执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除协议。协议如有未尽事宜，须经双方代理人进行协商处理，发生纠纷由双方协商解决，协商不成，由项目所在地法院诉讼解决。

2、该协议中所列的时间约定若因不可抗拒的客观原因而延长时，乙方应及时通知甲方，甲方应予友好理解，并同意延长服务时限。

3、保密义务自合同生效之日起生效，至合同终止后 5 年持续有效。

4、本合同一式六份，双方各持三份，具有同等法律效力。

5、本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

(此页以下无正文)

甲方：光山县住房和城乡建设局 (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签字)：

地址：信阳市光山县健康东路 1 号

日期：2025 年 9 月 11 日

乙方：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：

地址：洛阳市洛龙区开元大道 56 号

开户行：建行洛阳分行

开户行账号：41001501110050201587

日期：2025 年 9 月 11 日

