

编号：

《禹州市住房和城乡建设局城市体检 评估、城市更新专项规划》 编制服务合同

项目名称：《禹州市住房和城乡建设局城市体检评估、城市更新专项规划》编制服务

甲方：禹州市住房和城乡建设局

乙方1：中国城市建设研究院有限公司

乙方2：河南省道桥勘察设计有限公司

2026年2月



编号:

《禹州市住房和城乡建设局城市体检 评估、城市更新专项规划》 编制服务合同

项目名称：《禹州市住房和城乡建设局城市体检评估、城市更新专项规划》编制服务

甲 方：禹州市住房和城乡建设局

乙 方 1：中国城市建设研究院有限公司

乙 方 2：河南省道桥勘察设计有限公司

2026 年 2 月



项目名称：《禹州市住房和城乡建设局城市体检评估、城市更新专项规划》编制服务

项目编号：YZCG-G2026002

甲方：禹州市住房和城乡建设局（采购人，以下简称甲方）

乙方1：中国城市建设研究院有限公司（中标人，以下简称乙方1）

乙方2：河南省道桥勘察设计有限公司（中标人，以下简称乙方2）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照《禹州市住房和城乡建设局城市体检评估、城市更新专项规划》项目采购招标文件规定条款和中标供应商投标文件、联合体协议书及其承诺，甲、乙双方签订本合同。

第一条 服务内容及合同金额

1. 服务名称

《禹州市住房和城乡建设局城市体检评估、城市更新专项规划》编制服务。本规划的具体内容包括禹州市城市体检、禹州市城市更新专项规划、禹州市古城片区片区策划、禹州市 S103 片区片区策划、禹州市地下管网专项普查五大部分，其具体服务内容

（1）禹州市城市体检

体检范围为禹州市建成区范围，体检范围约 60 平方公里。

体检主要从住房、小区（社区）、街区、城区四个维度进行评价，以精修细补为重点内容，梳理各维度现状情况和短板问题。应构建禹州市城市体检“基础+特色”指标体系，深入社区与住房层面，通过基础数据采集与公众满意度调查等方式全方位收集基础数据，全面梳理各维度当前发展现状、现存问题及薄弱环节。精准汇总梳理形成涵盖各维度的问题清单，明确问题症结、表现形式及影响范围，同时针对性研究制定科学可行的建议计划，明确整改方向、实施路径及工作要求。确保体检工作取得实效，为禹州市建成区城市更新工作和品质化提升提供坚实支撑。

（2）禹州市城市更新专项规划（2026—2030 年）

规划范围以禹州市建成区范围为基础，规划范围约 60 平方公里。

应依据国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划等相关规划，遵循国家、省、市政府相关政策文件精神，以城市体检评估结果为重要基础，对城市更新目标、更新指标、更新任务、单元（片区）划分、更新项目、实施项目及实施时序等关键方面作



出全面安排与明确指引。具体涵盖梳理总结相关政策及各类经验做法，开展现状分析并排查存在的主要问题，系统梳理与评估城市更新各类资源，制定保护与更新的目标及策略，引导重点片区建设发展，推进城市更新行动落地及规划有效实施等相关工作。有序统筹禹州市城市更新资源，明确更新路径与重点任务，破解城市发展瓶颈，推动城市功能迭代、风貌提升、品质升级，实现城市高质量发展。

（3）禹州市古城片区片区策划

策划范围为禹州老城、西关厢、北关厢，最北至颍河南岸，最西至大王巷。片区总面积约 4.43 平方公里。

片区策划应立足片区实际，衔接城市更新专项规划。通过片区概况认知与评估，全面调研片区区位、用地、基础设施、产业基础等核心现状情况，从区位价值、发展潜力、现存短板等维度开展系统评估，明确发展优势与挑战。通过片区定位与规划结构，结合评估结果及相关规划要求，明确片区功能、发展目标及形象定位，科学划分功能分区，优化交通、公共服务及生态空间布局。通过更新策略与项目库建设，针对片区短板制定差异化更新策略，梳理筛选重点更新项目，明确项目核心内容、实施周期及预期效益，建立规范的更新项目库。进行更新实施引导，明确更新实施原则、时序及管控要求，规范更新行为，推动片区品质提升、功能完善，助力城市更新整体工作落地。

（4）禹州市 S103 片区片区策划

策划范围东至 S103，西至轩辕路，南至颍河北岸，北至大学路。片区总面积约 7.17 平方公里。

片区策划应立足片区实际，衔接城市更新专项规划。通过片区概况认知与评估，全面调研片区区位、用地、基础设施、产业基础等核心现状情况，从区位价值、发展潜力、现存短板等维度开展系统评估，明确发展优势与挑战。通过片区定位与规划结构，结合评估结果及相关规划要求，明确片区功能、发展目标及形象定位，科学划分功能分区，优化交通、公共服务及生态空间布局。通过更新策略与项目库建设，针对片区短板制定差异化更新策略，梳理筛选重点更新项目，明确项目核心内容、实施周期及预期效益，建立规范的更新项目库。进行更新实施引导，明确更新实施原则、时序及管控要求，规范更新行为，推动片区品质提升、功能完善，助力城市更新整体工作落地。



(5) 禹州市地下管网专项普查

重点开展道路交口地下排水管道现状调查及连通性分析工作，全面排查道路交口雨污水管网相关情况，为积水点及管网更新改造提供坚实现实依据。调查交口现状管道材质、地面标高、管内底标高、连通方向、水流方向、管径大小，排查现状雨水管道是否存在渗漏、流水情况及水流可能的来源。核查现状管道的连通性，重点梳理先建与后建管道的连接情况、不同标段之间管道的连接现状。结合实际地形及现状管道连接情况，系统分析道路及小区积水原因，精准梳理形成问题清单，明确问题核心症结，为后续管网更新改造工作提供精准指引。

2. 乙方所提供的主要承诺内容

(1) 研究成果形式

最终成果包括《2025年度禹州市城市体检》《禹州市城市更新专项规划（2026—2030年）》《禹州市古城片区片区策划》《禹州市S103片区片区策划》《地下管网专项普查》彩色纸质文本各6套（含纸质文本及PDF）、电子文档2套（U盘或光盘）。

(2) 项目完成时间承诺

自合同签订之日起3个月内乙方完成所有工作内容，提交项目成果并验收合格。其中：乙方于合同签订之日起2个月内提交规划成果初稿；乙方提交规划成果初稿后1个月内提交专家评审成果，通过专家评审后10个工作日内提交甲方审核。

(3) 成果质量承诺

按照国家及地方相关规范要求编制，规划成果满足服务采购需求，经甲方及相关部门核验，通过专家评审。质量保证期1年（自提交成果并验收合格之日起计），在质保期内，当出现质量问题，成交供应商须免费修改相关内容。

在《禹州市城市更新专项规划（2026—2030年）》规划期间，成交供应商承诺协助甲方开展与本规划相关的专项资金申报工作。

(4) 乙方职责

乙方1为本项目的联合体牵头人，负责合同签订、并代表联合体提交和接受相关的资料、信息及指示；处理与之相关的一切事务，负责合同实施阶段联合体的主办、组织和协调工作。并具体负责按服务采购需求及投标文件承诺内容组织完成《禹州市城市体检》编制、《禹州市城市更新专项规划（2026—2030年）》编制、《禹州市古



城片区片区策划》编制、《禹州市S103片区片区策划》编制、工作所需的现场调研、公众参与及负责组织召开专家评审会等工作。

乙方2负责《禹州市地下管网专项普查》编制，城市体检、片区策划中部分现场调研及基础资料收集等工作，并配合牵头人完成相关的一切事务。

3. 服务合同总金额

(1) 本合同总价为：¥4320500.00元（大写：肆佰叁拾贰万零伍佰元整），其中，不含税金额：¥4075943.40元（大写：肆佰零柒万伍仟玖佰肆拾叁元零肆角整），税金：¥244556.60元（大写：贰拾肆万肆仟陆佰陆拾陆元零陆角整），税率为6%。其中乙方1的合同额为：¥3234000.00元（大写：叁佰贰拾叁万肆仟元整），乙方2的合同额为：¥1086500.00元（大写：壹佰零捌万陆仟伍佰元整）。

(2) 合同合计金额应包含完成本项目服务所有内容的投入，以及完成本次工作所产生的费用、税金、利润、异地调研、开展项目评审、验收及其他所有可能发生的一切费用。除此之外，甲方不再另行支付任何费用。

(3) 合同合计金额未来不因任何税率变化而改变。

第二条 乙方须承担的具体工作内容及要求

1. 乙方按进展制定科学规范的调研计划、撰写计划和项目推进计划，确保项目按照时间节点要求和甲方服务采购需求高质量完成。

2. 乙方须按照编制工作程序组织开展工作，与甲方保持经常性的联系和沟通，报告工作进展、交流工作意见。

第三条 甲方须承担的具体工作内容及要求

1. 甲方根据乙方需求，配合做好相关资料收集。

2. 甲方组织调研座谈会和现场考察，为乙方开展工作提供联络、交通和会议室等基本条件。

3. 甲方按合同约定及时向乙方支付服务费用。

第四条 验收要求

对乙方最终提交的研究成果，经甲方及相关部门核验，通过专家评审，甲方组织人员进行审核验收合格后，乙方打印终稿提交甲方，甲方向上级主管部门提交正式研究成果。

第五条 权利保证



5.1 权利保证

乙方应保证其所提供的服务及成果不会侵犯任何第三方的合法权利，否则应承担全部法律责任并赔偿甲方损失。

5.2 知识产权归属

本项目形成的所有成果（包括但不限于文本、图纸、数据、模型、软件等）的全部知识产权归甲方所有，包括但不限于著作权、专利权、商标权。乙方仅享有在成果文件上署名的权利，以及为履行本合同所必需的内部使用权。未经甲方书面同意，乙方不得将成果用于其他任何项目、发表学术论文或向第三方披露。

5.3 资料移交

乙方应在提交最终成果时，同步移交全部原始数据、计算模型、工作底稿等电子文件，并确保甲方能够独立使用、修改、复制成果。

第六条 费用支付与税费

1. 付款方式

本合同款项分三期支付，税率为6%。各期款项均包含不含税金额与相应税金，支付时间及具体金额如下：

第一期付款:自合同签订之日起3个工作日内支付合同总金额的30%，即1296150.00元（大写：壹佰贰拾玖万陆仟壹佰伍拾元整），其中：

甲方支付乙方1金额970200.00元（大写：玖拾柒万零贰佰元整），其中不含税金额915283.02元，税金54916.98元；

甲方支付乙方2金额325950.00元（大写：叁拾贰万伍仟玖佰伍拾元整），其中不含税金额307500.00元，税金18450.00元。

第二期付款:项目进行第一次汇报并提交成果初稿并征集各部门意见后7个工作日内支付合同总金额的30%，即1296150.00元（大写：壹佰贰拾玖万陆仟壹佰伍拾元整），其中：

甲方支付乙方1金额970200.00元（大写：玖拾柒万零贰佰元整），其中不含税金额915283.02元，税金54916.98元；

甲方支付乙方2金额325950.00元（大写：叁拾贰万伍仟玖佰伍拾元整），其中不含税金额307500.00元，税金18450.00元。



第三期付款:最终成果通过专家评审后 7 个工作日内支付合同总金额的 40%，即 1728200.00 元（大写：壹佰柒拾贰万捌仟贰佰元整），其中：

甲方支付乙方 1 金额 1293600.00 元（大写：壹佰贰拾玖万叁仟陆佰元整），其中不含税金额 1220377.36 元，税金 73222.64 元；

甲方支付乙方 2 金额 434600.00 元（大写：肆拾叁万肆仟陆佰元整），其中不含税金额 410000.00 元，税金 24600.00 元。

2. 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担，乙方 1、乙方 2 分别开具增值税专用发票。

第七条 责任及违约责任

7.1 乙方逾期交付责任

乙方未按合同约定时间提交成果的，每逾期 1 日，按合同总金额的万分之一向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方应退还已收款项。

7.2 乙方质量不合格责任

乙方所提供的服务质量不合格的，甲方有权书面要求乙方在 10 个工作日内整改。经两次整改仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方应退还已收款项并赔偿甲方损失，损失赔偿额按甲方已付金额的 100% 计算，但最高不超过合同总金额的 30%。

7.3 甲方逾期付款责任

甲方未按合同约定支付款项的，每逾期 1 日，按应付未付金额的万分之一向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权暂停工作，工期顺延，但不得擅自解除合同。

7.4 甲方逾期验收责任

甲方应在收到成果后 15 个工作日内组织验收，逾期未验收的视为验收合格，甲方应按期支付相应款项。

第八条 不可抗力和合同纠纷

1. 由于不可抗力因素造成项目编制时间延误，时间相应顺延。

2. 本合同的未尽事宜，各方应本着友好协商的原则加以解决，以国家相关法规的有关条款办事。各方协商一致签订的协议具有同等法律效力。

3. 发生纠纷时，各方应及时协商解决，协商不成时，向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉解决。



第九条 合同生效及其它

1. 合同签订地点：河南省禹州市。
2. 合同经甲、乙方联合体法定代表人、负责人或相应的授权代表签字并加盖单位公章或合同章后生效。
3. 本合同未尽事宜，遵照《民法典》有关条文执行。

第十条 合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲、乙双方不得擅自变更，中止或终止。
2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十一条 签订合同依据

1. 招标文件；
2. 中标供应商的投标报价表；
3. 中标通知书；
4. 中标供应商的服务承诺书及联合体协议等。

本合同甲、乙双方签字盖章后生效，一式壹拾贰份，具有同等法律效力。甲方肆份、乙方联合体成员各持肆份。

(以下无正文)



(本页无正文，为签字盖章页)

甲方(章) 2026年2月28日	乙方1(章) 中国城市建设研究院有限公司 2026年2月28日
单位地址: 禹州市行政南路76号	单位地址: 北京市西城区德胜门外大街36号
法定代表人或委托代理人签字: 甫杨印	法定代表人或委托代理人签字: 王学军
电话: 0374-8116211	电话: 010-57365390
开户名称: 禹州市住房和城乡建设局	开户名称: 中国城市建设研究院有限公司
开户银行: 强任印	开户银行: 中国建设银行北京北环支行
账号:	账号: 11001028700053010048

乙方2(章) 河南省道桥勘察设计有限公司 2026年2月28日
单位地址: 漯河市源汇区干河陈街道柳江路马夫张村14号
法定代表人或委托代理人签字: 杜晨辉
电 话: 15039570609
开户名称: 河南省道桥勘察设计有限公司
开户银行: 中国银行漯河源汇支行
账 号: 2624 7600 1106

