



甲方合同编号：

乙方合同编号：

规划编制合同书

项目名称：东莞市樟木头镇圩镇社区整治提升类城中村改造“一村一策”实施方案编制工作

甲 方：东莞市樟木头镇圩镇股份经济联合社

乙 方：广东广量勘测规划有限公司

项目地点：东莞市樟木头镇圩镇社区

签订日期：2026年 月 日

甲方委托乙方承担东莞市樟木头镇圩镇社区整治提升类城中村改造“一村一策”实施方案编制工作，经过友好协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，达成如下协议，并由双方共同恪守。

一、项目基本情况

1. 项目名称：东莞市樟木头镇圩镇社区整治提升类城中村改造“一村一策”实施方案编制工作；
2. 规模规划：圩镇社区城镇开发边界293.53公顷范围内。

二、技术要求

内容和深度按《中华人民共和国城乡规划法》、《东莞市城中村改造项目体检评估实施方案》、《东莞市城中村自体检技术指南》、《东莞市历史文化资源调查评估工作指引》、《东莞市全面推进城中村改造工作意见》及《东莞市城中村改造“一村一策”编制指引》的相关要求进行。

三、工作内容

开展东莞市樟木头镇圩镇社区整治提升类城中村改造“一村一策”实施方案编制工作如下：

1. 城中村自体检成果报告

(1) 形成体检诊断结果

体检范围为城中村改造项目范围，根据“应整尽整”原则，围绕城中村自体检中各项历史文化资源、安全隐患等进行体检。按照城中村类型参照指引体检内容要求对所在行政村（社区）进行体检。

(2) 自体检工作开展

充分利用镇街（园区）历史资源调查、危房普查、消防调查等专业部门现有统计数据资源作为现状底数基础，统一使用“东莞市城市体检公众参与平台”小程序进行现场调研数据采集与民意调查，完成各类数据填报与提交。

结合数据采集及问卷调查情况，梳理城中村改造问题清单与民意清单，具体问题具体定位解决，并提出改造建议清单，形成城中村自体检诊断单和城中村自体检报告。

2. 历史文化资源调查评估

明确城中村改造范围内现状建筑情况，对现状建筑建设情况、现状建筑质量及现状建筑高度进行分析说明，对改造范围内建筑风貌形成整理分析，并针对建筑情况提出拆整、保护修缮等实施计划。

同步开展历史文化资源价值评估，重点识别具有历史、艺术、科学价值的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑及非物质文化遗产线索，结合空间分布与保存状况分级分类建档。依据法规要求，明确保护范围、建设控制地带及修缮技术导则，提出“留改拆”分类处置方案，确保文化脉络延续与空间品质提升协同推进。

其他要素调查评估，包括历史文化要素、古树名木、生态要素等内容进行核查。

3. 城中村整治提升改造项目“一村一策”实施方案

（1）村域统筹谋划

村域范围内进行现状摸排，摸清家底进行相关分析，梳理存在的相关问题，同时要挖掘村庄现有空间、资源、人口、文化、产业及经济等优势条件。提出发展目标、发展策略及空间结构，通过“一盘棋”统筹谋划村域整治方案，指导单元方案编制。

（2）改造单元方案

摸清单元特征，开展单元体检，包括单元位置、单元范围、单元区域消防安全、用水安全、市政环卫、道路交通、停车设施、公共服务配套、建筑布局、现状建设、生态景观资源及上位规划核查，据体检结果形成“一村一策”改造方案，明确问题总结与应对策略，提出改造策略及整治设计实施方案。

(3) 实施保障行动

根据上述方案形成实施保障行动，形成项目清单，列出完整整治实施项目库，同时明确投资估算、实施主体与资金来源，对项目的社会效益、经济效益、生态效益等收益做出相关评估测算，完善并形成实施保障措施。

四、项目进度

1. 本项目具体进度安排如下：

序号	服务阶段	服务内容	时间节点
1	初步成果	形成初步成果	10工作日
2	中期成果	完善初步成果形成中期成果	20工作日
3	正式成果	完善中期成果形成正式成果	10工作日

2. 在合同履行过程中，如出现本项目红线范围调整、国家相关政策发生变化或非甲乙双方因素导致工作进度缓慢的，经双方协商一致，可对上述工作进度进行调整，并将最终成果提交日期顺延。

3. 上述时间因涉及到部门审查时间，该时间具体以实际审查时间为准，项目进度根据实际审查时间顺延。

五、项目成果交付及验收方式

1. 成果交付的形式：纸质版项目成果（一份4份），电子资料（word、ppt、pdf、jpg等）以及1份光盘或U盘（含文本、图集）。

2. 成果验收方式及标准：甲方按以乙方依要求编制成果文本交付甲方上有权审批机关批准审核的方式进行验收。

五、合同价款及支付方式

1. 参考《城市规划设计计费指导意见》（2017修订稿）计费标准，本项目费用确定为人民币壹拾捌万元整，小写：¥180,000.00元。该合同价款包含乙方服务费、各项税费及合同实施过程中不可预见的全部费用。

2. 本项目费用由甲方分3期直接支付给乙方，具体支付方式和时间如下：

（1）第一期：本合同生效之日起10日内，甲方应向乙方支付人民币伍万肆仟元整，小写：¥54,000.00元（为总费用的30%），作为项目启动金，乙方在甲方付款前应向甲方提供相应金额的正式增值税发票。

（2）第二期：中期成果通过镇城规会审议后10日内，甲方应向乙方支付人民币玖万元整，小写：¥90,000.00元（为总费用的50%），乙方在甲方付款前应向甲方提供相应金额的正式增值税发票。

（3）第三期：市住建审议及备案后10日内，甲方向乙方支付人民币叁万陆仟元整，小写：¥36,000.00元（为总费用的20%），乙方在甲方付款前应向甲方提供相应金额的正式增值税发票。

3. 付款方式以银行转账方式支付。乙方账户如有变动，应以书面形式通知甲方，否则由此导致的不利后果全部由乙方自行承担。

4. 付款方式以银行转账方式支付。

乙方指定的收款账户信息如下：

开户名称：广东广量勘测规划有限公司

开户银行：中国光大银行股份有限公司东莞分行

银行账号：38790188000298730

七、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方协助乙方并提供真实、有效基础材料，及时协助乙方收集基础资

料；并配合外部关系的协调，为乙方履行合同提供必要的内外部实施条件。

2. 甲方应按本合同规定的时间和金额向乙方支付各阶段合同价款。

3. 甲方有权了解项目实施情况，及时组织各阶段成果的汇报、审查、研讨等工作，并及时将审查结果以书面形式提交给乙方。

4. 在合同履行过程中，甲方如发现乙方项目组主要成员有严重错误、存在不合法合规的情况或对乙方项目组主要成员履行的服务达不到要求的，有权要求乙方替换项目组主要成员。

5. 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、规定等进行方案编制工作。

6. 在合理的情形下，甲方要求乙方提前交付成果时，乙方应同意。如因此而在实质上增加乙方的工作量，甲方应就乙方增加的实际工作量支付相应费用。

7. 甲方应及时向政府有关主管部门报送规划成果，与有关主管部门进行积极沟通与联系，确保规划成果及时得到审批。

8. 甲方应指派专人负责与乙方联系，以及接受乙方就本项目的咨询。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应按省、市规定的技术规范和标准进行工作，按本合同约定的内容、验收要求向甲方交付项目成果。

2. 乙方在签订合同后应主动前往当地开展资料收集和实地调研工作。

3. 乙方交付成果文件后，按规定参加有关上级的审查，并根据审查结论负责完成必要的调整与补充。

4. 乙方应配合甲方组织、举办项目各工作阶段的汇报、审查、研讨等工作，并负责解答相应的技术问题，提供必要的解释和咨询。

5. 因甲方提供资料不及时或资料不正确等原因造成工期延后，乙方可顺

延工期。

6. 对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方须按甲方提供的成果审查或审批意见进行完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

7. 乙方对其工作人员在合同履行期间的一切行为负责，期间因乙方原因发生的一切安全事故责任及因此发生的人身损害赔偿和其他费用由乙方承担，与甲方无关。

8. 乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，按本合同规定的内容、进度、份数，向甲方提交符合要求的编制文件和资料；在合同履行期间，乙方替换项目组主要成员须征得甲方同意。

八、违约责任与赔偿损失

1. 甲、乙双方任一方违反合同约定，未履行合同约定相应义务，使履约方无法完成规定目标的，履约方有权要求违约方在一定期限内予以解决，逾期未解决的，履约方有权解除本合同；且有权要求违约方按合同金额5%支付违约金或支付已经完成的服务项目款项。造成履约方经济损失的，违约金不足弥补损失的，违约方还应给予履约方经济赔偿。

2. 乙方无正当理由未能在双方约定的期限内完成服务内容并提交服务成果的，从逾期之日起，每日应付本合同服务费用总额的3%的数额向甲方支付违约金，逾期超过十五日的，甲方有权解除本合同，并不予支付乙方任何服务费用，因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任以及本合同金额5%的违约金。

3. 合同期内双方无正当理由均不得单独终止合同，否则对方有权要求违约方进行赔偿。如甲方无正当理由单方面终止合同，甲方应按完成的实际工作量支付合同项目价款，并按照合同金额的5%向乙方偿付违约金；如乙方无正当

理由单方面终止合同，乙方应向甲方退还已收的全部合同款项，并向甲方支付本合同金额5%的违约金。

4. 对于甲方提供图纸的技术资料以及属于甲方的成果，乙方有保密义务，不得向第三人转让，否则，甲方有权要求乙方按本合同金额的10%赔偿损失；对于乙方提供的图纸等资料以及属于乙方的成果，甲方有义务保密，不得向第三人提供或用于本合同以外的项目，否则乙方有权要求甲方按本合同金额的10%赔偿损失。

5. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

九、知识产权

1. 乙方应保证甲方在中华人民共和国使用成果的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权或其他知识产权的起诉。如发生此类纠纷，由乙方承担一切责任。

2. 乙方向甲方提供完整的项目成果资料，本项目的中间成果、最终成果以及甲方提供的资料的知识产权归甲方所有，甲方具有对本项目所有研究成果的完全处置权，未经甲方同意，乙方不得外泄，否则甲方有权追究乙方的责任。

3. 乙方应保证无论出于任何目的如在其他地方使用该成果，必须经甲方同意方可使用。否则，甲方有权要求终止涉及到该知识产权的任何使用活动并保留追究卖方相应的法律责任的权利。

十、涉密保密

甲、乙双方应永久恪守因签署或履行本合同而获知的对方秘密信息及其它秘密资料，特别是国家安全秘密。任何一方如将获知的对方秘密信息泄露给第三方，应赔偿因泄密而给对方造成的一切损失并承担相应的法律责任（包括刑事责任）。

十一、争端的解决

1. 凡与本合同有关而引起的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方可依法向法院提出诉讼。

2. 如经协商后仍不能解决的，甲乙双方均有权就本合同发生的纠纷依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 在进行法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他部分是否履行由双方协商决定，协商不成的，暂时停止履行。

4. 本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

十二、其他条款

1. 甲乙双方如果任何一方因不可抗拒的力量如地震、风暴、洪水、火灾或其他自然灾害、疫情、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关的禁止或其他双方无法控制、不可预见的事件，而无法履行本合同规定的义务时，应在不可抗力事件结束后3日内以书面形式向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

2. 如果发生了不可抗力事件，任何一方均不对另一方因不能履约或延误履约而遭受的任何损害，成本增加或损失负责。遇到不可抗力事件的一方应采取适当的措施以减少或消除不可抗力事件的影响，并在最短时间内努力重新履行因不可抗力事件而受影响的义务。通过协商，双方应根据不可抗力事件对合同履行的影响程度，决定是否修改或终止本合同。

3. 如因相关政策变更或其它非乙方技术原因造成该项目流程不能顺利进行的，乙方不承担相应的逾期提交工作成果的违约责任。在此情况下，双方可协商一致终止本项目合同的履行或另行签订补充协议按新政策要求重新商定委托事项。

4. 如因甲方或相关政策变更等原因，造成本合同委托工作内容发生较大变更，超出本合同原定工作内容的，乙方可视情况按照实际完成的工作量向甲方申请补偿项目服务费，相关费用标准参照市场平均价或由甲、乙双方另行协商确定。

十三、合同生效

1. 本合同所有的补充合同或补充协议，均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 合同一式 肆 份，其中甲方 贰 份、乙方 贰 份。

（以下无正文，转合同签署页）

(以下无正文，为《东莞市樟木头镇圩镇社区整治提升类城中村改造“一村一策”实施方案编制工作合同》签字盖章页)

甲方：东莞市樟木头镇圩镇股份经济联合社（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

地 址：

电 话：

签订日期： 年 月 日

乙方：广东广量勘测规划有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

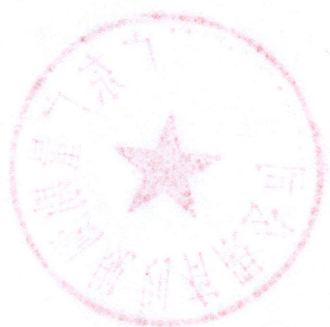
或委托代理人（签字）：

地 址：

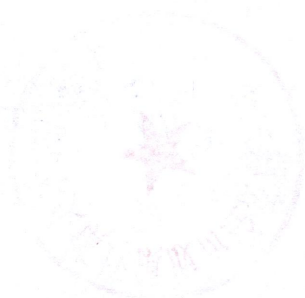
电 话：

签订日期： 年 月 日

1954年
10月
10日



（Signature/Handwritten text in blue ink, possibly a name or title, written over the stamp.)



广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：DG2606040690

广东广量勘测规划有限公司：

受东莞市樟木头镇圩镇股份经济联合社委托，东莞市樟木头镇圩镇股份经济联合社关于《东莞市樟木头镇圩镇社区整治提升类城中村改造“一村一策”实施方案》项目（采购项目编码：4419006181075552605131947），通过广东省网上中介服务超市方案择优选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币壹拾捌万圆整(¥180,000.00 元)。服务时限为：自合同签订生效之日起、40 个工作日内出具成果文件。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与东莞市樟木头镇圩镇股份经济联合社接洽，在 30 个自然日内与东莞市樟木头镇圩镇股份经济联合社按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

东莞市公共资源交易中心

2026 年 06 月 04 日