

东莞市厚街镇 2025 年土地征收 成片开发方案编制项目服务合同



项目名称：东莞市厚街镇 2025 年土地征收成片开发方案编制

委托方（甲方）：东莞市厚街镇规划管理所（东莞市厚街镇
不动产登记中心、东莞市厚街镇城市更新中心）

受托方（乙方）：广东华地自然空间规划研究有限公司

签 订 时 间：2026 年 1 月 23 日

签 订 地 点：

订立合同单位:

委托方(甲方):东莞市厚街镇规划管理所(东莞市厚街镇不动产登记中心、东莞市厚街镇城市更新中心)

承接方(乙方):广东华地自然空间规划研究有限公司

为确保土地征收、成片开发能按国家和省的要求高效、高质地完成,乙方接受甲方委托,由乙方完成东莞市厚街镇2025年土地征收成片开发方案编制工作。为充分发挥双方优势,明确职责,双方本着自愿、守法、诚信和公平的原则,根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定订立如下合同:

一、服务内容与服务范围

根据《土地征收成片开发标准》文件要求,结合东莞市实际情况,统筹考虑土地征收成片开发科学性、合理性与可行性,编制该区域土地征收成片开发方案,服务后续用地报批、土地征收储备、土地供应等开发活动。

(一)明确土地征收成片开发范围

在编制土地征收成片开发方案前,需结合相关空间规划、产业发展规划等选取成片开发范围,确保所选地块符合相关规划,再组织开展勘测定界工作,实地界定“成片开发”的具体范围、测定界址位置、测算用地面积。土地勘测定界应严格符合国家颁布的《土地勘测定界规程》,作为编制土地征收成片开发方案的基础。

(二)前期准备及资料收集

成立专门的项目工作小组;收集编制方案所需要的基础资料,包括基础地理、国民经济和社会发展规划、国民经济和社会发展规划年度计划、国土空间规划等相关规划文本、图件、数据,以及土地利用现状、地质灾害分布、矿产分布、

环境保护敏感区、生态保护线分布等资料。还应收集成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况以及拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划，区域内批而未供或者闲置土地、开发区、城市新区土地利用效率，成片开发征地补偿等资料。

（三）成片开发相关分析

1、成片开发项目基本情况及镇村相关背景分析

本成片开发项目的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况分析；成片开发所在区域批而未供或者闲置土地的分析；各类开发区、城市新区土地利用效率低下分析；涉及已批准实施的土地征收成片开发方案实施情况分析。

2、成片开发区域合理性分析

成片开发的必要性、主要用途和实现的功能上要与相关规划衔接。分析成片开发建设方案项目均符合国民经济和社会发展规划、国民经济和社会展年度计划、国土空间规划。

3、成片开发的公共利益属性分析

分析成片开发对产业发展和资源配置进行合理规划和布局，便于促进城镇更新改造和产业转型升级，优化土地利用结构。在城镇开发边界内，东莞市中心城区范围内一个完整的成片开发范围内公益性用地比例一般不低于 40%，其他地区公益性用地比例一般不低于 30%；符合城镇开发边界外布局建设项目准入目录的，成片开发方案公益性用地比例不低于 20%；且拟征收地块面积不得小于土地征收成片开发范围面积的 60%。

4、成片开发选址适宜性分析

地块压覆矿查询，分析项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发

区；未发现有重要工业价值的矿产资源，没有压覆现有矿山和已经探明的矿产资源；未占用永久基本农田；未占用生态保护红线；未占用各级各类自然保护区等。

5、成片开发利用计划可行性分析

分析成片开发涉及的项目建设规模、内容、投资额度、强度等，确保开发资金有保障；开发期限及用地计划、耕地占补平衡计划可行；采取的节约集约用地措施可行。

6、成片开发范围内征地补偿安置分析

从成片开发的征地补偿标准、征地安置、社会保障、征地程序等方面进行分析，妥善解决被征地农民的生产和生活，确保可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

7、成片开发土地利用效益分析

对土地成片开发引发的经济效益、社会效益和生态效益进行的综合性分析与判定，通过各相关指标的分析，评判土地利用效益的优劣，为协调土地利用与经济发展、环境保护、社会进步的关系提供依据。

（四）编制成片开发方案

综合成片开发相关分析内容，按照《土地征收成片开发标准》要求整理材料编制土地征收成片开发方案。镇政府委托组织编制土地征收成片开发方案时，应当充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见。

（五）征求村意见

在完成土地征收成片开发方案材料编制后，征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见，并经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员

或者三分之二以上村民代表同意。

（六）组织专家论证

东莞市自然资源局组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面的专家组成专家委员会，对土地征收成片开发方案的科学性、必要性进行论证。

（七）逐级上报审批

根据意见修改完善成果后，按有关程序将成果方案逐级上报至东莞市人民政府审批。

二、双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

- 1、负责成立东莞市厚街镇 2025 年土地征收成片开发方案编制工作专项组并召开相关工作会议，督促检查本合同项下服务进展情况。
- 2、负责整个项目的组织协调工作。
- 3、协助收集调查所需资料，提供所需图件。
- 4、协调政府各有关部门参与配合项目组开展服务，以确保各阶段服务顺利进行。
- 5、按合同要求及时支付对应合同价格。

（二）乙方权利和义务

- 1、根据国家、省法律法规及相关的技术标准，对东莞市厚街镇 2025 年土地征收成片开发方案编制，负责项目整体服务与制定服务方案、技术方案，在规定的时间内提交服务成果文件并通过有审批权的自然资源部门审核。
- 2、乙方应依据合同规定的服务内容和技术要求，组织具有相应资质和能

力的各层次技术人员组成本合同项目组并报甲方备案。合同履行期间，乙方项目组主要成员应按甲方的要求参加本项目审查和讨论的全部工作会议。

3、乙方对其人员在合同履行期间的一切行为负责，尽可能避免伤亡事故。如果期间发生的一切安全事故、工伤事故责任及因此发生的人身损害赔偿和其他费用，均由乙方承担，与甲方无关。

4、按项目进度要求，配合甲方组织召开相关会议。

5、在项目进行期间，根据各阶段的服务需要派专业人员到现场服务。

6、乙方向甲方提供一套完整的成果文本资料和光盘一张。

7、乙方必须严格按照相关文件要求及技术规范，保质保量按时完成成果编制服务，并通过有审批权自然资源部门的审核。同时，乙方要对提交的服务成果质量负责，非政策或甲方原因需配合做好必要的修改和调整。

三、合同价款（服务费）及支付方式

1、合同总价：本合同总服务费为人民币 壹拾捌万伍仟元整(¥185000.00)。其中不含税金额为人民币壹拾柒万肆仟伍佰贰拾捌元叁角整(¥174528.30)，税额为人民币壹万零肆佰柒拾壹元柒角整(¥10471.70)。

(1) 本合同为总价为包干价，即总服务费包括本项目从开始到完成整个过程的全部费用（包括会务费、人工费、资料费、差旅费、食宿通讯费、税金、风险费等），甲方无须另行向乙方支付其它任何款项和/或费用。

(2) 本合同总价为含税价，甲方支付每期服务费时，乙方须提交请款报告并开具相应的增值税专用发票给甲方，甲方按照本条下款约定的支付方式和时间，将相应的服务费汇入乙方指定的账户。

2、支付方式：

本合同金额由甲方分一期支付乙方,具体支付方式和时间如下:

(1) 东莞市厚街镇 2025 年土地征收成片开发方案服务成果经东莞市人民政府审批验收通过确认后 15 个工作日内,甲方支付乙方合同总价的 100%,即人民币: 壹拾捌万伍仟元整 (¥185000.00)。

(2) 付款前,乙方应提供真实合法合规符合甲方财务要求的增值税发票。

(3) 乙方开户银行名称、地址和账号为:

公司名称: 广东华地自然空间规划研究有限公司

账 号: 760901550710001

开 户 行: 招商银行中山分行营业部

行 号: 308603003092

四、合同工期

1、在甲方指定日期之前完成成果并提交至有审批权的自然资源部门。

2、自本合同签订之日起两个工作日内,乙方人员必须进场开展服务。

3、由于甲乙双方以外的不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决,提交成果的时间允许顺延;因乙方自身原因工期不顺延。

五、违约责任

1、甲方违约责任:

(1) 合同生效后,如因甲方无正当理由单方解除本合同,甲方应向乙方支付壹万元人民币的违约金,乙方有权不予返还甲方已经支付的款项(如有),但乙方应将已完成的阶段服务成果无条件移交给甲方。

(2) 甲方无正当理由未按本合同约定支付服务费,每逾期一天,甲方应当以尚欠款项为基数,按照同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场

报价利率所对应的日利率向乙方支付逾期付款违约金，如若逾期天数超过 15 个工作日（含 15 个工作日）以上时，乙方有权暂停履行下阶段服务，并书面通知甲方。

2、乙方违约责任：

（1）合同生效后，如乙方无正当理由单方解除本合同，乙方应无条件即时返还甲方已经支付的款项，并向甲方支付人民币壹万元的违约金。

（2）乙方对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的任何成果，乙方有义务保密，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄漏和转让。否则，甲方有权对因此而造成的损失追究乙方经济及法律责任。

（3）本合同履行期间，如果非因甲方单方原因或本合同第七条第 2 款所指不可抗力因素，乙方未能按合同约定的日期（含协商延缓的日期）提交服务成果的，或乙方未能按照上级自然资源部门要求的时间提交本合同项下服务成果的，甲方有权要求乙方支付该阶段合同价款每日 0.5% 的逾期违约金，如若逾期天数超过 15 个自然日（含 15 个自然日），视为乙方根本性违约，甲方有权单方解除本合同，乙方须无条件向甲方退还已收取的款项（如有），且须按照本合同总金额的 10% 向甲方支付违约金。

（4）未经甲方书面许可，乙方不得将本合同项目与任何第三方合作，或将本合同标的的全部或部分擅自转包给任何第三方，否则，视为乙方根本性违约，甲方有权单方解除本合同，乙方须无条件向甲方退还已收取的款项（如有），且须按照本合同总金额的 10% 向甲方支付违约金。

六、争议的解决

本合同履行期间，双方发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成，由本合同双方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，包括但不限于诉讼费、律师费、交通费、诉讼保全申请费、诉讼保全担保费、住宿费等由败诉方承担。诉讼期间，双方不应停止执行本合同中未受争议影响的部分。

七、 其他

1、本合同自双方签订之日起生效。双方全部履行完毕本合同约定的义务后，本合同即行终止。

2、由于不可抗力因素[前述不可抗力指不能预见、不能避免且无法克服的客观情况：如法律、法规、政策的变更，政府行为（包括但不限于甲方上级主管部门颁布的行政规范性文件、指令等），自然灾害(如洪水、地震、火灾、海啸、台风等)以及战争、动乱、瘟疫等]致使合同无法履行或延迟履行时，双方应及时协商解决。

3、本合同的附件与本合同具有同等法律效力。双方共同确认的会议纪要，均可视为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议必须以书面形式并经双方签字盖章后方能生效。

5、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签字盖章之日即予生效。

（以下无正文，为合同签署页）

(本页为东莞市厚街镇 2025 年土地征收成片开发方案编制项目服务合同签署页)

甲方 (盖章):



法定 (授权) 代表人 (签名或盖章):

乙方 (盖章):



法定 (授权) 代表人 (签名或盖章):

[Handwritten signature]

2026 年 1 月 23 日

2026 年 1 月 23 日