

甲方合同编号：

乙方合同编号：

东莞市寮步镇 2026 年度第四批次城镇建设用 地土地征收成片开发方案编制 技术咨询服务合同

项 目 名 称 ： 东莞市寮步镇 2026 年度第四批次城镇建设
用地土地征收成片开发方案编制

委托方（甲方）： 东莞市寮步镇规划管理所

受托方（乙方）： 广州上都城市规划设计有限公司

签 订 时 间 ： 2026 年 5 月 20 日

签 订 地 点 ： 东莞市寮步镇

委托方（甲方）：东莞市寮步镇规划管理所

住 所 地：东莞市寮步镇勤政路 8 号

负 责 人：钟佳景

受托方（乙方）：广州上都城市规划设计有限公司

住 所 地：广州市天河区龙洞创艺三巷 1 号 101 室（部位：201-211 室）

法定代表人：莫世英

甲方委托乙方承担东莞市寮步镇 2026 年度第四批次城镇建设用地土地征收成片开发方案编制技术服务工作，甲乙双方经过平等协商，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》等有关法律法规订立本合同，供双方共同遵守执行。

1 项目基本情况

项目名称：东莞市寮步镇 2026 年度第四批次城镇建设用地土地征收成片开发方案编制项目，项目位于东莞市寮步镇西溪村生态园大道旁，面积约 4.9050 公顷（最终面积以实际报批为准）。

2 项目依据

甲方委托乙方以有偿服务的形式依据《中华人民共和国土地管理法》、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资源部〔2020〕5 号）、《广东省自然资源厅关于规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资发〔2021〕20 号）等有关文件，开展东莞市寮步镇 2026 年度第四批次城镇建设用地土地征收成片开发方案编制技术咨询服务工作。

3 项目工作内容

（一）前期准备及资料收集

收集编制成片开发方案划定所需要的资料，包括项目红线基础数据、国民经济和社会发展规划、国土空间规划、三区三线、土地利用现状数据、城乡规划等相关规划文本、图件、数据等资料。

（二）编制成片开发工作内容

1、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，确定成片开发的范围，一般不低于一定面积的范围，具体范围由地方根据开发的需要和时序来确定；并对开发范围开展勘测定界工作，确定开发的具体范围和面积。

2、收集成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划。

3、分析成片开发的必要性、主要用途和实现的功能。

4、依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例和范围，比例一般不低于 40%。

5、各类开发区、城市新区、镇（园）区土地利用不存在效率低下的分析。

6、涉及已批准实施的土地征收成片开发方案的，进行实施情况分析。

（三）编制成片开发方案划定成果

1、《关于东莞市 XX 镇/街道 2026 年度第 X 批次、第 X 批次城镇建设用地区成片开发征收符合公共利益的说明》

2、坐标文件：成片开发含 CPKFFW、NZSDK、CPKFYTMX 三个数据的 SHP 数据及 TXT，以文件夹形式汇总提交。

3、省系统占压分析结果：含坐标文件省系统占压表格以及省系统规则检查截图，以文件夹形式汇总提交。

4、公益性用地情况校核材料。包括公益性用地方案校核说明以及方案矢量文件，以文件夹形式汇总提交。

5、附件图纸：包括原方案文本内需提交的①范围示意图；②拟征收地块与实际项目红线、产业园关系示意图；③永农及生态保护红线衔接图；④城镇开发边界衔接图；⑤片区公益性用地规划图，以文件夹汇总提交。

6、附表：土地征收成片开发情况表。

表 1 成片开发成果材料目录

序号	材料目录			提交形式
1	《关于东莞市 XX 镇/街道 2026 年度第 X 批次、第 X 批次城镇建设用地区成片开发征收符合公共利益的说明》（未盖章版）			DOCX 格式 /pdf 格式
2	附件 1：土地征收成片开发情况表			EXLSX 格式
3	附件 2：坐标成果 [文件夹]	(1) 坐标文件 [文件夹]	CPKFFW.shp 、 CPKFYTMX.shp 、 NZSDK.shp	SHP 格式基础版
		(2) txt 文件 [文件夹]	CPKFFW.txt 、 CPKFYTMX.txt 、 NZSDK.txt	TXT 格式
3	附件 3：有关图纸 [文件夹]	(1) 成片开发范围示意图		JPG 格式
		(2) 片区区位分析图		JPG 格式
		(3) “三区三线”衔接图		JPG 格式
		(4) 国土空间规划城镇建设用地衔接图		JPG 格式
		(5) 片区公益性用地规划图		JPG 格式
		(6) 拟安排项目示意图		JPG 格式
5	省系统占压分析结果 [文件夹]	(1) 成片开发范围省系统占压分析结果表		EXLSX 格式
		(2) 拟征收地块省系统占压分析结果表		EXLSX 格式
		(3) 规则检查截图		JPG 格式
6	公益性用地方案校核材料 [文件夹]	(1) 公益性用地方案校核说明		DOCX 格式
		(2) 公益性用地方案矢量文件（文本公益性用地方案与“东莞市国土空间基础信息平台”控规用地方案不一致时提交，以控规文件命名，涉及在编控规的，文件名备注“在编”）		CAD/SHP 格式

（四）逐级上报备案

根据部门意见修改完善成果后，按有关程序将成果逐级上报至系统备案。

4 项目验收标准

项目成果系统备案完成后，最终的验收标准，以管制系统系统成片压占截图为验收条件。

5 合同总价款及支付方式

(1) 本合同技术咨询服务费及相应报酬含税总金额为¥50,000.00 元（大写：人民币伍万元整），除此之外，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

(2) 根据项目实施进度分【壹期】付款：即成果文件取得上级部门批复后 15 个工作日内（不含财政请款审核时间），甲方向乙方支付总费用的 100%，即¥50,000.00 元（大写：人民币伍万元整）。

乙方名称、税号、开户名和账号等信息，如下：

名称：广州上都城市规划设计有限公司

税号：9144010655839300XC

单位地址：广州市天河区龙洞创艺三巷1号101室（部位：201-211室）

电话：020-29804285

开户银行：工行广州花城支行

银行账户：3602 0285 0920 1086 914

乙方账户如有变动，应以书面形式通知甲方。

6 违约责任

双方确定：任何一方违反本合同约定，造成技术服务工作停滞、延误或失败的，按以下约定承担违约责任：

（1）甲方未按照本合同约定的期限向乙方足额支付合同价款，每逾期一天，甲方应向乙方按照合同总价款的万分之一支付逾期利息。（财政请款审核期间不视为甲方逾期支付）

（2）乙方因自身原因造成合同履行拖期的，造成技术服务成果提交时间延后，给甲方造成损失的，损害由乙方承担，每拖期一天按照合同总价款的万分之一向甲方支付违约金。

（3）其它违约责任按相关法律法规处理。

7 合同变更及解除终止

双方确定，在项目上报后，因国家或广东省相关政策出现变化而导致本项工作无法继续开展，并致使本合同的履行成为不必要或不可能的，一方可以通知另一方解除本合同，双方协商按工作量进行结算。如果出现其他因国家、广东省政策变化引起的新问题，由双方协商解决。若因甲方原因导致项目终止或无法完成审批的，甲方应根据乙方已完成实际工作量支付相应服务款。

8 争议解决方式

如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充协议，但补充协议不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

9 其他条款

(1) 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

(2) 本合同经双方签字盖章后生效，至双方均已履行完其权利和义务并无任何遗留问题后自然失效。

(以下无正文)。

甲方：东莞市寮步镇规划管理所（盖章）

负责人/委托代理人：

乙方：广州上都城市规划设计有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

2026 年 5 月 20 日