



氹涌村城中村改造项目三期拆迁安置房建设工程项目建议书及可行性研究报告编制服务合同

项目名称：氹涌村城中村改造项目三期拆迁安置房建设工程

甲方（代建人）：保利湾区投资发展有限公司

乙方（咨询单位）：广东中和汇产业发展智库有限公司

丙方（建设单位）：东莞市洪梅镇工程建设中心

合同编号：东莞市氹涌村三期拆迁安置房代建-咨询服务类-咨询类-2025-0062

签订日期：2025年9月19日



甲方（代建人）：保利湾区投资发展有限公司

乙方（咨询单位）：广东中和汇产业发展智库有限公司

丙方（建设单位）：东莞市洪梅镇工程建设中心

受【东莞市洪梅镇工程建设中心】（以下简称丙方）委托，【保利湾区投资发展有限公司】（以下简称甲方）作为【丞涌村城中村改造项目三期拆迁安置房建设工程】（以下简称“本项目”）的代建单位。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，委托【广东中和汇产业发展智库有限公司】（以下简称乙方）承担本项目项目建议书及可行性研究报告编制服务。根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由三方共同恪守。

第一条 乙方进行技术咨询的内容、要求和方式：

乙方按照国家相关规范和技术要求，编制该项目的项目建议书及可行性研究报告，并在前述服务成果文件的审查及报批过程中按业主要求准备相关材料并提供技术支持。

乙方成果文件应符合国家颁发的法律法规、规范、规定、规程和标准；达到项目建议书及可行性研究报告的有关规定，并通过甲方和相关政府部门的审查。投资估算应符合有关投资估算文件编制要求。

第二条 乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的技术咨询工作：

1. 进度要求（工期）：

（1）乙方在本合同生效后 15 个日历日内，乙方向甲方提交本项目《项目建议书》初稿。

（2）达到可研编制条件后 15 个日历日内，乙方向甲方提交本项目《可行性研究报告报告》初稿。

（3）本项目的履行期限：乙方提交本项目的《项目建议书》及《可行性研究报告》最终稿，经甲方验收合格并最终取得审批部门的批复为止。

2. 履行地点：东莞市

3. 本合同的履行方式如下：

（1）本合同生效后，甲方在 2 个日历日内按乙方的提供资料单要求提供全部有关技术基础资料。

(2) 乙方在收到甲方全部有关资料后，进行现场调查和现状实测等，编制《项目建议书》及《可行性研究报告》，并按照本合同第二条第1款第(1)(2)的约定，乙方在本合同生效后起15个日历日内，乙方向甲方提交《项目建议书》初稿，达到可研编制条件后15个日历日内，乙方向甲方提交本项目《可行性研究报告报告》初稿。

(3) 乙方根据甲方对《项目建议书》及《可行性研究报告》初稿的修改意见进行修改，经甲方确认后，准备报审的资料。

(4) 乙方协助甲方向主管部门（或审批部门）报送《项目建议书》及《可行性研究报告》等相关资料，乙方根据主管部门（或审批部门）及评审组的评审意见，对项目建议书及可行性研究报告进行修改、补充和完善，直到最终通过各级评审组的评审，定稿《项目建议书》及《可行性研究报告》。

(5) 乙方向甲方提供通过审批的最终稿《项目建议书》及《可行性研究报告》印刷版3份，电子版1份以及由相关审批部门出具的批复文件。

第三条 为保证乙方有效进行技术咨询工作，甲方应当向乙方提供下列协作事项：

1. 技术资料：

- (1) 有关规划资料；
- (2) 项目设计方案；
- (3) 其他与可研编制有关的资料

2. 提供工作条件：

- (1) 为乙方开展现场工作提供方便；
- (2) / ；

3. 甲方提供上述协作事项的时间及方式：根据进度需要。

第四条 甲方应向乙方提供的技术咨询费及支付方式为：

1. 项目建议书及可行性研究报告编制服务费参照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定（计价格[1999]1283号）》下浮【56】%计取。

2. 本合同项目总投资额人民币 2.25 亿元为计算基数，项目建议书金额为人民币大写：柒万伍仟元整（¥75,000.00）。可行性研究报告金额为人民币大写：壹拾伍万元整（¥150,000.00）。合计金额为贰拾贰万伍仟元整（¥225,000.00）含税，增值税

第十三条 三方确定，按以下约定指定联系人并负责项目工作：

1. 甲方指定_____为甲方项目联系人，联系电话_____，联系地址_____

2. 乙方指定吕壁怡为乙方项目负责人，联系电话13431451716，联系地址广东省东莞市东城街道东莞大道东城段 19 号鼎峰国际广场 2 栋 1808 室。

3. 丙方指定_____为丙方项目负责人，联系电话_____，联系地址_____

4. 项目联系人承担以下责任：

(1) 就本项目的实施进行沟通、督促（合同执行）；

(2) 执行本项目所需的各类事务。

5. 一方变更项目联系人的，应当自变更之日起3日内及时以书面形式通知另一方；未及时通知，影响本合同履行或造成另一方损失的，应承担相应责任。

第十四条 若因非乙方原因造成提交的《项目建议书》及《可行性研究报告》需作重大修改（选址发生变化或建设方案作重大调整等原因造成 50%以上内容修改）或重编，乙方负责重新编制，甲方需增加支付相应编制费用。

第十五条 除本合同另有约定外，三方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

1. 不可抗力；

2. 其他三方通过补充协议方式确定的情形。

第十六条 三方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，可向项目所在地法院起诉。

第十七条 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执壹份，丙方执壹份，具有同等法律效力。合同经双方法定代表人或其授权委托代理人签署并加盖法人公章之日起生效。

第十八条 本合同第十三条及尾部列明之当事人联系方式和联系信息适用于三方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院及/或仲裁机构的法律文书的送达，人民法院及/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向本合同任何一方的上述地址和/或工商登记公示地址送达的，视为有效送达。一方变更联系方式和联系信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

（以下无正文）

甲方：

(盖章)

法定代表人或授权代表：



丙方：

(盖章)

法定代表人或授权代表：



乙方：

(盖章)

法定代表人或授权代表：



合同签订时间：2015年7月19日

合同签订地点：东莞

附件：

廉政协议

甲方：保利湾区投资发展有限公司

乙方：广东中和汇产业发展智库有限公司

丙方：东莞市洪梅镇工程建设中心

为规范三方业务往来活动，建立诚实守信的业务合作关系，推进廉洁建设，维护三方合法权益，经三方共同协商，防止违法违纪现象发生，就三方业务往来中的廉洁事宜达成如下协议。

第一条：甲乙丙三方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设各项规定。

（二）严格执行业务合同约定，自觉按合同履行。

（三）三方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信的原则（商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反法律法规及规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有权向对方主管部门或有关机构检举、揭发。

第二条：甲丙双方在廉政建设方面义务

（一）甲方\丙方不准以任何形式向乙方及其工作人员索要礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；

（二）甲方\丙方不准以任何名义向乙方及其工作人员报销应由甲方\丙方或个人支付的任何费用。

（三）甲方\丙方不准以任何理由参与乙方工作人员组织的有影响合作业务的宴请及娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（四）甲方\丙方不得接受乙方工作人员在住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便；不得接受乙方工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。

(五) 甲方\丙方及其工作人员不准与监管单位串通, 违反有关规定和程序, 损害乙方利益。

(六) 不得有其他违反法律法规、党纪政纪行为。

第三条: 乙方在廉政建设方面的义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方、丙方及其工作人员馈赠礼金、礼品和有价证券。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方、丙方及其工作人员报销应由甲方、丙方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方工作人员不得为甲方、丙方提供宴请、娱乐活动、高档消费; 不得为甲方、丙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

(四) 乙方及其工作人员不得为甲方、丙方在住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国(境)旅游等违反规定的相关活动提供方便。

(五) 乙方及其工作人员不得为甲方、丙方的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务; 不得违反规定从事与甲方、丙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

(六) 乙方与甲方、丙方发生业务往来过程中, 不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

(七) 乙方不得借助婚丧嫁娶之机向甲方、丙方工作人员赠送钱物或有价证券)。

第四条: 违约责任

(一) 甲方、丙方及其工作人员违反本协议第一、二条, 甲方、丙方应按照管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究法律责任。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条, 乙方应按照管理权限, 依据有关规定, 给予党纪、政纪或组织处理, 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究法律责任, 并按业务合同结算总金额的 5% 向甲方、丙方支付违约金; 甲方、丙方有权要求乙方支付约定的违约金, 并解除三方签订的所有业务合同, 取消乙方 3 年内进入甲方、丙方市场的准入资格, 情节严重的, 有权解除三方签订的所有业务合同, 永久性取消乙方进入甲方、丙方市场的准入资格。由此给甲方、丙方造成的经济损失, 乙方应予赔偿。

第五条: 本协议作为三方签订的所有业务合同的组成部分, 与业务合同具有同等

法律效力，本协议由三方纪检监察部门机关负责监督。

甲方：(盖章)

法定代表人或授权代表：



乙方：(盖章)

法定代表人或授权代表：



丙方：(盖章)

法定代表人或授权代表：



签订日期：2025年9月19日

附件 2：廉洁合作协议

廉洁合作协议

保利湾区投资发展有限公司（下称“保利湾区”），是上市公司保利发展控股集团股份有限公司旗下的一级平台子公司，总部设在东莞，目前辖东莞、深圳、惠州、汕尾、汕头、揭阳、梅州、河源等城市。为规范保利湾区及其关联公司（以下简称保利方）与合作方在业务合作过程中的行为，加强双方的廉洁合作，确保工作高效优质完成，保利方与合作方经协商签订本协议并作为在合作期内共同遵守的廉洁合作行为准则。

第一条 保利方责任

- 1.1 保利方有责任向合作方介绍本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定。
- 1.2 保利方有责任对本单位相关人员进行廉洁合作教育。
- 1.3 保利方人员应严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，不得接受合作方的宴请，不得接受任何形式的实物、电子汇款、现金或礼券。
- 1.4 保利方人员如违反廉洁合作管理制度及本协议规定，保利方有权按照廉洁合作管理制度及本协议要求合作方承担相应责任，如合作方行为违反国家法律法规规定的，保利方还有权向国家机关举报合作方的违法行为。
- 1.5 对于合作方举报保利方人员违反廉洁合作规定的情况，保利方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向各方反馈。

第二条 合作方责任

- 2.1 合作方应保证其人员了解保利方有关廉洁合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
- 2.2 合作方不得宴请保利方人员，不得以任何形式赠送实物、电子汇款、现金或礼券。
- 2.3 合作方有责任接受保利方对其在合作期间廉洁合作管理执行情况的监督。
- 2.4 合作方人员有义务就保利方人员任何形式的索贿或受贿行为及时通过本协议 2.6 条注明的举报方式向保利方举报，或者及时向保利方纪检监察部门、保利方领导举报。如合作方向保利方人员行贿或索贿，或保利方人员向合作方行贿或索贿且合作方并未向保利方举报的，保利方将向该合作方发出警告，并在保利方内部通报，除赔偿由此给保利方造成的全部损失外，该合作方承诺在合同结算价的基础上下浮 10%

作为违约金，并对其行贿、索贿及知情不报人员进行相应处理，并将处理结果书面告知保利方。一年内连续出现 2 次及以上与廉洁有关情况的，保利方有权立即暂停或终止与该合作方的所有合作并无需承担任何违约责任，同时在 2 年内不再与该合作方建立任何合作关系。

2.5 如因合作方在合作期间贿赂保利方人员，被有关国家机关立案查处，合作方仍应按 2.4 条向甲方承担相应责任。

2.6 保利方接受合作方实名或匿名投诉，保证为投诉者的信息保密，常设举报电话及邮箱如下：

邮箱：wanqujijian@polycn.com。

座机：0769-22296110。

来信举报邮寄地址：东莞市万江街道胜利社区天际路 1 号保利天际花园 13 号楼 2F 党群人力部。

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：2015 年 9 月 19 日