东莞门户片区城市设计合同书

项目名称：东莞门户片区城市设计

甲　　方：东莞市茶山镇规划管理所

乙　　方：深圳市现代城市建筑设计有限公司

甲方：东莞市茶山镇规划管理所

乙方：深圳市现代城市建筑设计有限公司

甲方委托乙方承接东莞门户片区城市设计工作，经双方协商一致，依据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，签订本合同，共同执行。

一、本合同签订依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）；

（2）《东莞市标准化产业片区土地整备操作指引》；

（3）《东莞市标准化产业片区土地整备工作方案》（东拓总〔2022〕2号）；

（4）《东莞市土地储备管理实施办法（修订）》（东府〔2021〕30号）；

（5）《东莞市集体土地征收实施工作管理规定》（东府〔2019〕21号）；

（6）《东莞市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

（7）《茶山中心片区控制性详细规划》；

（8）《茶山镇京山现代化产业园区（京山-横江城中村片区）统筹规划》《茶山镇横江现代化产业园区(京山-横江城中村片区)统筹规划》；

（9）《茶山镇京山片区控制性详细规划》（在编）；

（10）《广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室关于做好第一批中心镇现代化建设实施方案和第一批小城市试点培

育实施方案编制工作的通知》；

（11） 其他相关法律法规及技术规范。

二、项目概况

东莞门户片区涵盖东莞站TOD门户、东江碧道、京山和横江现代化产业园、旧城中心（下朗、茶山圩、茶山村）及冲美、博头、塘角等村和社区，总研究范围约1675.85公顷。

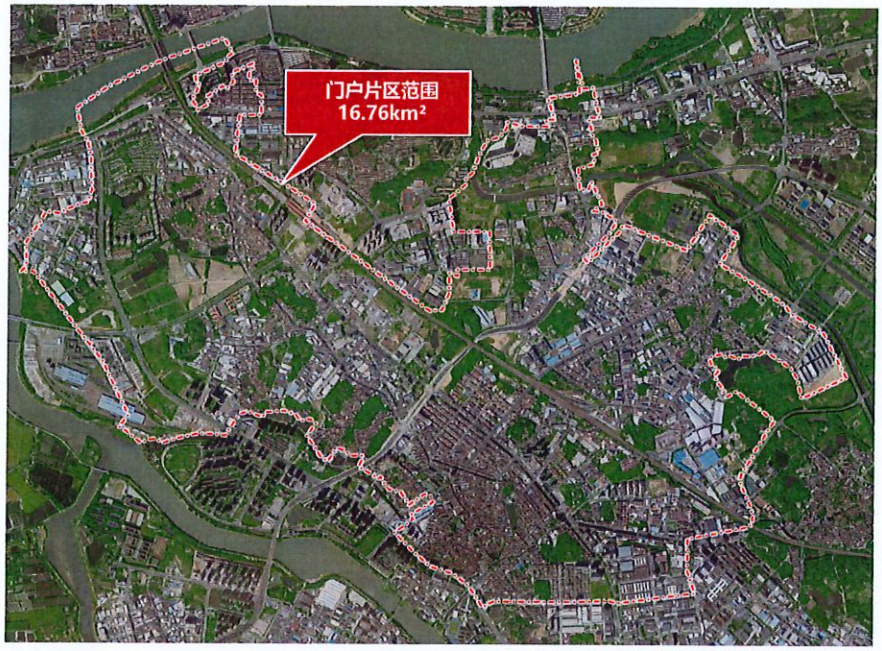


图1 项目设计范围

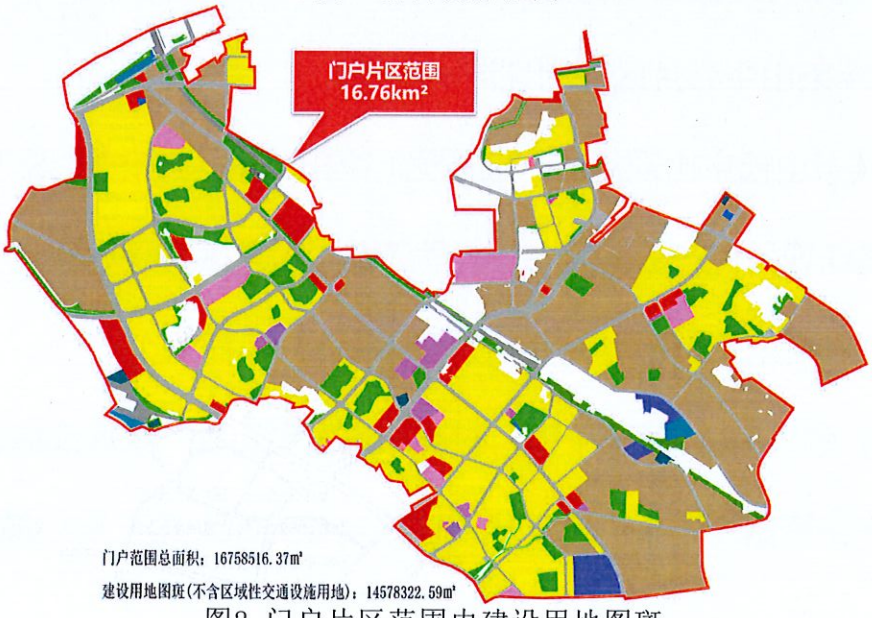


图2 门户片区范围内建设用地图斑

（依据国空用地用海图）

门户片区总面积约16.76平方公里，根据《茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，片区内建设用地规模约14.57平方公里。

三、工作内容

立足东莞站综合交通枢纽与东江碧道的战略位置，依托双TOD枢纽、现代化产业园及东江碧道、公仔街等核心资源，紧扣“潮流、产业、文化、生态”四大门户定位，开展茶山镇门户片区总体城市设计编制工作。设计范围按照集中聚焦、重点管控的原则，综合道路、水系、山体和行政管辖边界合理划定，避免分散化、碎片化。核心编制内容包括六大板块：

一是现状分析与发展研判。系统梳理片区土地利用、生态环境、文化遗产等多维现状，系统梳理片区自然山水等生态资源、历史发展脉络等人文资源以及城市建筑风貌特征，结合上位规划识别发展机遇与挑战，开展资源价值深度评估，夯实规划依据。

二是总体定位与目标策略。紧密衔接小城市试点总体发展定位，明确片区发展愿景、总体目标与空间特色定位，制定针对性核心发展策略，为全域发展提供方向性指引。

三是功能策划与空间布局。优化细化四大特色片区的功能布局，明确各区功能导向、更新方式与项目体系，研究交通改善措施，构建城市慢行系统、绿地及景观视廊系统，提出用地优化引导建议。空间格局方面，重点塑造显山露水的山水视廊、起伏有致的天际轮廓线；开放空间方面，提升各类公园、

广场等公共开放空间环境品质，贯通全域慢行系统。

四是城市风貌与总体概念设计。对标国内外先进案例，围绕空间格局、开放空间、街道空间、建筑风貌、景观环境五大维度制定城市设计策略，明确可落地实施的定性、定量管控要求。街道空间方面，重点规整街道界面，优化沿街建筑首层业态，营造舒适活力的街巷环境；建筑风貌方面，提炼当地建筑风貌特色，制定建筑立面、色彩、高度、体量及第五立面等设计要求；景观环境方面，制定体现当地特色的绿化景观、城市家具与夜景照明体系。在此基础上编制总体概念设计方案，对核心开放空间、景观形象、建筑形态等提出设计指引，整体构建山水相融、风貌统一、品质精致的片区空间形态。

五是特色节点设计与项目清单实施计划。结合小城市试点体检、建设方案和总体城市设计成果，选取公共客厅、门户节点、文化节点、商业节点、广场节点、公园节点、街道空间、滨水空间等重要节点开展精细化设计，根据节点功能定位差异化提升空间布局、街巷尺度、建筑风貌、景观环境，塑造特色突出、整体协调的城市风貌节点；节点设计同步编制三维形态管控示意图，细化空间形态、建设尺度、风貌管控等刚性管控要求。同步编制实施方案，明确项目清单、责任分工与时间节点，建立近中远期项目库，研究政策保障措施，确保项目可落地、可持续。

六是经济效益分析。开展项目可行性研究，分类梳理资金来源，测算投资估算与资金平衡方案，提出资金筹措与平衡的实施路径，细化投入产出分析。

四、项目工期安排及成果要求

（一）工作计划安排

1.基础工作

时间：合同签订之日起10个工作日内。

工作内容：完成现状调研、分析等基础工作，与茶山镇相关部门、合作单位开展工作协调，统一工作基础和共识，明确工作内容和目标，制定设计成果基本框架。

2.总体城市设计初步成果

时间：甲方提供基础资料后20个工作日内。

工作内容：按照前述工作内容要求，形成片区总体城市设计初步成果，向茶山镇人民政府沟通汇报。

3.成果单次修改周期

时间：自甲方提出书面修改意见之日起10个工作日内。

4.成果上报

时间：以茶山镇人民政府要求的实际具体时间为准。

5.最终成果

时间：以茶山镇人民政府要求的实际具体时间为准。

工作内容：提交总体城市设计最终成果至茶山镇人民政府。

注：

①以上时间为乙方工作时间，不包括因方案讨论、评审、报批而发生的

时间，不包括因甲方原因造成工作延误而发生的时间。

②如双方认为有必要，经协商一致，可对各阶段成果提交时间进行调整。

（二）成果要求

1.成果内容

本项目由乙方承担东莞门户片区的总体城市设计工作，按照程序合法、成果合规的原则，形成完整的城市设计方案成果，包括设计文本、图集、其他相关专业设计图纸等，并根据甲方要求提供相应成果份数（不少于8套）。

2.成果规格

①成果须软封面装订，为A4规格，超过A4规格的图纸应折叠为A4规格，成果报告横排版应在短边装订，汇报文件横排版应在短边装订。成果具体数量按实际情况执行。

②多媒体PPT演示文件、CAD文件、图集JPG文件、图集PDF文件。

③封面须有采购项目名称，列明项目委托单位、该方案编制完成时间。

五、服务费用及支付方式（含税）

（一）服务费用及支付方式：

本项目服务金额为¥400000.00 元（大写：人民币肆拾万元整），采用分期付款方式，乙方开具增值税发票：

1．本合同签订生效，甲方收到乙方编制初步成果并征求镇相关部门意见修改后，财政批复同意支付且乙方开具等额发票后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同价的 30%项目首期款，即 120000.00 元（大写：人民币壹

拾贰万元整），乙方在甲方付款前应向甲方提供相应金额的增值税发票；

2.乙方提交的工作成果经镇相关会议审议通过后，向甲方提交请款报告，财政批复同意支付且乙方开具等额发票后 10 个工作日内，甲方向乙方支付项目 30%项目进度款 ,即 120000.00 元(大写 :人民币壹拾贰万元整），乙方在甲方付款前应向甲方提供相应金额的增值税发票；

3.乙方根据相关会议审议意见修改完善并经过甲方审定后，向甲方提交请款报告，财政批复同意支付且乙方开具等额发票后 10 个工作日内，甲方向乙方支付项目 40%尾款 ,即 160000.00 元(大写 :人民币壹拾陆万元整），乙方在甲方付款前应向甲方提供相应金额的增值税发票。

（二）乙方开户银行名称和账号：

开户名称：深圳市现代城市建筑设计有限公司

开 户 行：中国农业银行深圳福田保税区支行

银行账号：41009000040011026

六、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.甲方有权要求乙方按照合同约定的时间提供合格的成果。

2.甲方有权对乙方的工作进行监督和提出意见。

3.甲方有权要求乙方定期或按甲方要求汇报工作进展、修改方案、提交阶段性工作成果或最终工作成果。

4.甲方有义务为乙方提供开展工作所需的合理资料（电子版及相关纸质资料）。

5.甲方有义务为乙方开展工作提供便利，包括所必须的部门协调、确定项目区范围、协助现场调查等便利条件。

6.乙方必须组织技术工作人员开展本项目工作，如乙方的技术人员不能履行或不按合同约定的要求履行的，甲方有权要求乙方立即予以更换。

7.甲方有义务按本合同约定的付款方式按时足额支付乙方的合同款项。

8.因乙方未能履行合同约定相应义务或工作成果不符合要求，甲方有权暂缓向乙方支付款项。

（二）乙方的权利和义务

1．乙方有权要求甲方提供开展工作所需要的各种图纸、报表等图文资料。

2．乙方有权要求甲方协助进行现场调查和论证。

3．乙方有权要求甲方按合同约定支付各项合同款项。

4．乙方有义务为甲方提供合格的成果。

5．乙方有义务向甲方定期或按甲方要求汇报工作进展、修改方案、提交阶段性工作成果和最终工作成果。

6．项目成果的补充完善工作由乙方负责完成，其发生的费用包含在合同金额中。

7.投标报价含本项目的所有费用，即是包括规划设计费用、交通调查费

用、资料费、车旅费、打印费、专家评审费及中标服务费等项目所涉及的所有费用在内的含税价格。

8．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。

七、违约责任与赔偿损失

（一)甲方违反合同约定，未履行合同约定相应义务，使乙方无法完成规定服务目标的,乙方有权要求甲方在一定期限内予以解决,逾期未解决的，乙方有权解除本合同；且有权要求甲方按合同总金额的5‰支付违约金及支付乙方已经完成工作量部分相应金额的项目款项。造成乙方经济损失且违约金不足以弥补的，甲方还应给予乙方相应经济赔偿。

（二）甲方逾期付款，从逾期之日起，每日应按合同总金额的3‰的数额向乙方支付逾期违约金；逾期十五日以上的，乙方有权停止后续工作并终止合同,并要求甲方支付乙方已经完成工作量部分相应金额的项目款项及本合同总金额5‰的违约金。

（三）乙方交付的服务成果不符合合同约定的，甲方有权拒收并有权要求乙方限期整改,如乙方拒绝整改或在限定期限内未能整改完成或整改后仍不符合合同约定的，从限期届满之日起，每日按合同总金额的3‰的数额向甲方支付违约金，同时甲方有权终止合同，乙方应向甲方支付合同总金额的5‰作为违约金。造成甲方经济损失，违约金不足弥补损失的，乙方还应给甲方经济赔偿。

（四）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，甲方应按乙方已经完成的实际工作量支付合同相应金额的项目价款，并按照合同总金额的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总金额5‰的违约金。

（五）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，不得向第三人披露、转让，不得用于除执行本合同之外的任何其他用途，否则，甲方有权要求乙方按本合同总金额的10‰赔偿损失；对于属于乙方的图纸资料及成果，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，若造成乙方经济损失的，乙方有权要求甲方按本合同总金额的10‰赔偿损失。

（六）其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

八、知识产权

（一）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。

（二）乙方向甲方提供完整的项目成果资料，本项目的所有中间成果、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。

（三）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、方书面同意方可使用。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乙方相应的法律责任的权利。

九、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。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、争端的解决

（一）凡与本合同有关而引起的一切争议，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，任何一方可以向项目所在地法院提出诉讼。

（二）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。

（三）本合同按照中华人民共和国（不含港澳台）的法律进行解释。

十一、其他条款

（一）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各方无法控制、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 1 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。

（二）如果发生了不可抗力的事件，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。

十二、合同生效

（一）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。

（二）本合同含封面共壹拾柒页，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）

甲 方：东莞市茶山镇规划管理所（盖章）

代表人：卢淦孚

或委托代理人：

经办人：胡晨晞

地 址：东莞市茶山镇政务中心B栋602

电 话：0769-86408831

乙方：深圳市现代城市建筑设计有限公司（盖章）

法定代表人：安忠杰

或委托代理人：

经办人：刘凤

地 址：

电 话：

签订日期：2026年 9 月 30 日

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：DG2609100723

深圳市现代城市建筑设计有限公司：

受东莞市茶山镇规划管理所（东莞市茶山镇不动产登记中心、东莞市茶山镇城市更新中心）委托，东莞门户片区城市设计（采购项目编码：441900682493104260828158 4），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肆拾万圆整（¥400,000.00元）。服务时限为：本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算，至规划工作完成备案。如因政策变化等因素，以双方协商为准。。

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茶山镇规划管理所（东莞市茶山镇不动产登记中心、东莞市茶山镇城市更新中心）接洽，在30个自然日内与东莞市茶山镇规划管理所（东莞市茶山镇不动产登记中心、东莞市茶山镇城市更新中心）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 09 月 10 日