

合同编号：2025-098

技术咨询合同

项目名称：东源县叶潭镇山下村（首批典型村）村庄
规划优化提升（2025-2035 年）

甲方：东源县叶潭镇人民政府

乙方：广东工业大学建筑规划设计院有限公司

签订地点：广东省东源县

签订时间：2025 年 月

甲方委托乙方就 东源县叶潭镇山下村（首批典型村）村庄规划优化提升（2025-2035 年） 进行技术咨询，并支付咨询服务费。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》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 技术咨询的内容、要求和方式。

1. 咨询内容：东源县叶潭镇山下村（首批典型村）村庄规划优化提升（2025-2035 年）。
2. 咨询要求：按照《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》等政策文件要求完成村庄规划编制。
3. 咨询方式：规划咨询。

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：工作总时间约为 4 个月，从合同签订生效且甲方提供全部本合同第三条所列相关资料之日起开始计算，但不包括因向甲方汇报、方案讨论、成果审议等而发生的时间在内。

若甲方未能及时提供相关资料、怠于提出修改意见、未能按时支付费用或遇不可控因素等，乙方的工作时间顺延。

第三条 为保证乙方有效进行技术咨询工作，甲方应当按乙方的合理要求向乙方提供下列协作事项：

1. 技术资料。

（1）涉及相关部门应提供的资料。

2. 工作条件。

（1）协助收集编制该项目所需的基础资料，并对所提供资料的可靠性负责。

(2) 协助该项目的技术论证及组织工作，并向乙方提供书面意见。

3. 确认乙方各阶段工作进度。

第四条 甲方向乙方支付技术咨询费及支付方式为：

1. 技术咨询服务费总额为：人民币壹拾万元整（¥100,000.00 元整），总额包含外业调查、资料信息的收集、方案调研、文档编制及修改完善、汇报、雇员、交通、食宿、办公、管理、规费、成本、保险、税金、全额含税发票、合同实施过程中为完成合同规定责任和义务、达到合同目的所需的一切费用。

2. 技术咨询费由甲方分期支付给乙方。具体支付方式和时间如下：

(1) 第一期：项目合同签订完成后 15 天内，甲方向乙方支付合同款的 30%作为预付款，计人民币叁万元整（¥30,000.00 元整）；

(2) 第二期：项目成果通过专家评审后 15 天内，甲方向乙方支付合同款的 50%作为进度款，计人民币伍万元整（¥50,000.00 元整）；

(3) 第三期：项目成果按照专家评审意见完成修改且提交报批稿经批复后 15 天内，甲方向乙方支付合同款的 20%作为尾款，计人民币贰万元整（¥20,000.00 元整）。

(4) 乙方开户银行名称、地址和账号为：

开 户 名：广东工业大学建筑规划设计院有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州高教大厦支行

地 址：广东省广州市越秀区东风东路 729 号二号楼一、二层

账 号：44001400809053002318

第五条 双方责任

1. 甲方责任。

(1) 甲方应指派专人负责联系和协调本合同履行的全过程，如合同履行期间更换相应负责人员需书面告知乙方。

(2) 甲方应及时向乙方提供或协助提供规划所需基础资料，并对其完整性、准确性、合法性及时效性负责。

(3) 甲方应协助乙方进行现状调研和相关资料收集、组织开展相关单位的座谈会及专家评审。

(4) 乙方提交技术咨询或技术服务成果后，甲方如有修改意见，应当在收到乙方提交的成果后 10 个工作日内向乙方提出修改意见，甲方怠于提出修改意见的，乙方的服务工作期限相应延长。

(5) 甲方需中途终止合同，应提前 15 个工作日书面通知乙方，并阐明理由。已签订合同，但乙方尚未开展工作，甲方所支付的款项乙方全额退还；若乙方已开展工作，甲方对乙方已经实际完成的工作成果参照本合同约定支付相应的技术咨询费。若甲方未能按本条约定支付相应合同价款的，甲方应付连带责任。

2. 乙方责任。

(1) 乙方应严格遵照国家及地方相关法律、法规、规范、标准和技术规定的深度要求以及本合同约定的内容、事项要求向甲方提交工作成果和提供规划技术服务。

(2) 乙方应配合甲方完成项目各阶段成果的汇报、审查、研讨等工作，并负责解答相应的技术问题及相关项目合作交流。

第六条 因履行本合同应遵守的保密义务。

1. 甲方保密义务。

(1) 保密内容(包括技术信息和经营信息): 承担本项目的规划研究成果和双方往来的所有相关资料的保密义务, 未经乙方允许, 不得在本合同使用目的之外以任何方式公开、转让或挪用给第三方。

(2) 涉密人员范围: 直接或间接参与本项目的有关人员。

(3) 保密期限: 长期。

(4) 泄密责任: 按照国家有关知识产权保护法律、法规执行, 承担相应责任。

2. 乙方保密义务。

(1) 保密内容(包括技术信息和经营信息): 对甲方提供给乙方的基本资料、本合同项目的规划研究成果, 未经甲方、乙方允许, 不得以任何方式公开、转让或挪用给其他方。但用于项目研究、论文发表、成果报优的情形除外。

(2) 涉密人员范围: 直接或间接参与本项目的有关人员。

(3) 保密期限: 长期。

(4) 泄密责任: 按照国家有关知识产权保护法律、法规执行, 承担相应责任。

第七条 本合同的变更必须由双方协商一致, 并以书面形式确定。但有下列情形之一的, 乙方可以向甲方提出变更合同权利与义务的请求, 并另行增加技术咨询费用, 甲方应当在七个工作日内予以答复; 逾期未予答复的, 视为同意:

1. 因甲方原因引起的重大修改或重做。

2. 甲方要求做合同以外的工作内容。

3. 因相关指引或政策调整等不可预测因素产生的费用。

第八条 双方确定，按以下标准和方式对乙方提交的技术咨询工作成果进行验收：

1. 乙方提交技术成果的形式：规划报告、图件、表格、规划说明和数据库等。

2. 技术成果的验收标准：符合中国国家行业标准、规范及地方文件的要求。

3. 技术成果的验收方法：项目通过上级部门审批。

4. 乙方提交技术成果的数量：纸质成果 5 套，A3 或 A4，电子光盘成果 2 套。

第九条 技术成果归属。

1. 合同项下乙方所有的技术服务成果（不论何种形式的载体）除法定不可转移之署名权外，著作权（版权）等知识产权归甲方所有；未经甲方书面同意，乙方不得擅自对外公开发表或向他人提供技术服务成果。

第十条 双方确定，甲方指定林伟彬为甲方项目联系人，乙方指定欧阳来禄为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

1. 负责双方联系工作；

2. 负责双方协调工作；

3. 甲乙双方就对本项目各自工作人员具有调配能力。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知其他方。因未及时通知影响本合同履行或造成损失的，应由变更方承担相应的责任。

第十一条 双方确定，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. 发生不可抗力。

2. 经双方协商自愿解除的。

第十二条 违约责任。

1. 甲方违约责任。

(1) 甲方违反本合同第三条、第五条第 1 款约定，乙方的服务工作时间相应顺延。

(2) 违反本合同第四条约定、第五条第 3 款的，乙方的服务工作时间相应顺延，甲方按每延期一天支付应付金额的 1% 的违约金给乙方。若甲方逾期超过 30 日的，乙方有权单方解除本合同，并要求甲方支付乙方已完成未支付工作量对应的合同价款。甲方应对上述款项支付承担连带责任。

2. 乙方违约责任。

(1) 乙方违反本合同第二条、第五条第 2 款约定，应当承担相应责任。由于乙方所提交的文件不能满足合同约定的内容要求而造成的返工或修改，由乙方承担；如由于乙方修改不及时导致修改工作延误，每延期一天，支付该阶段合同金额的 1% 的违约金给甲方。

(2) 如乙方因其自身原因未能按合同约定的工作进度安排完成本合同项目各阶段相应的技术咨询工作，则视为乙方违约，甲方有权单方解除合同并追究乙方违约责任。

第十三条 送达和通知

双方联系方式、送达地址以协议载明为准。如有变更，应在变更之日起 3 日内以书面或电子通讯方式通知对方。否则，因此产生的不

利后果由变更方承担。按协议载明的信息向对方当事人送达信件或法律文书（包括但不限于法院诉讼文书等）的，因对方当事人拒收、无人签收，或因联系方式和地址错误，或单方变更后未及时书面通知等情况而无法送达的，自文书退回之日视为送达。

第十四条 双方因履行本合同而发生的争议，应协商或调解解决。协商或调解不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十五条 双方约定本合同其它相关事项为：与履行本合同相关的附件文件经双方确认后，作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力；未尽事项，由甲乙双方另行协商确定。

第十六条 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

第十七条 本合同经双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

(本页为签署页，无正文)

甲方：  东源县叶潭镇人民政府 (盖章)

法定代表人/委托代理人：  (签章)

年 月 日

乙方：  广东工业大学建筑规划设计院有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人：  陈海清 (签章)

年 月 日

附件 1 中标通知书

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：HY2507260982

广东工业大学建筑规划设计院有限公司：

受东源县叶潭镇人民政府委托，东源县叶潭镇山下村（首批典型村）村庄规划优化提升（2025-2035年）（采购项目编码：4408250072646742507110618），通过广东省网上中介服务超市直接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壹拾万圆整（¥100,000.00元）。服务时限为：按双方合同约定。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与东源县叶潭镇人民政府接洽，在15个工作日内与东源县叶潭镇人民政府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

东源县公共资源交易中心

2025年07月26日

附件 2 成果内容

东源县首批典型村村庄优化提升规划（2025—2035 年）

成果内容

1、项目概况

1.1、政策背景

按照《广东省村庄规划全面优化提升三年行动计划》（粤自然资规划〔2021〕349号）、《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》、《广东省村庄规划优化提升试点工作方案》和《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规划〔2023〕2202号）等文件要求，开展全域村庄优化提升和上图入库工作，编制村庄规划数据，纳入国土空间规划数据库管理平台，编制近期开发重点地块规划条件，作为规划许可的法定依据。

1.2、编制需求

本次村庄规划优化提升编制工作是在原有村庄建设规划成果基础上按“多规合一”、“上图入库”、“全域全要素管控”的原则开展优化提升规划编制工作，编制实用性村庄法定规划，规划范围为村域范围。

2、总体要求

2.1、编制依据

本次村庄规划以《广东省村庄规划编制技术指南》（试行）、《广东省村庄规划优化提升试点工作方案》为编制指引，充分衔接落实《广东省自然资源厅关于村庄规划有关问题回应意见及注意事项的函》（粤自然资规划〔2019〕734号）、《广东省村庄规划优化提升试点工作方案》和《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规划〔2023〕2202号）等有关政策文件的要求。

2.2、编制原则

坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境

整治、生态保护和历史文化遗产，编制“多规合一”的实用性村庄规划。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展。坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建设“千村一面”。坚持有序推进、务实规划，不面面俱到、贪大求全。

2.3、编制任务

统筹村庄发展目标、生态保护修复、耕地和永久基本农田保护、历史文化遗产与保护、基础设施和基本公共服务设施布局、产业发展空间、农村住房布局、村庄安全和防灾减灾，明确规划近期实施项目及地块规划条件，按照《广东省村庄规划编制技术指南》（试行）要求，完成上图入库工作。

3、规划成果

3.1、现状调查

通过走访座谈、实地踏勘、问卷调查和驻村体验等方式开展实地调研，全面了解村庄基本情况、现状特征、主要问题和发展诉求等，确立规划重点，建立村庄建设需求台账。

3.2、规划内容

结合现状调查和村庄建设需求台账，以典型村建设为目标，开展针对性的村庄规划编制，并形成村庄规划建设项目库（表）。

1) 村庄发展目标

落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和社会经济发展、人居环境整治要求，制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，落实各项约束性指标。

2) 生态保护修复

落实生态保护红线划定成果，具有水源涵养、生物多样性维护、水土保持、海岸生态稳定等生态功能极重要区域和生态遭严重破坏的生态极敏感区脆弱区应优先划入生态空间。

3) 耕地和永久基本农田保护

落实永久基本农田和永久基本农田整备区划定成果，落实农田整治、水田垦造、拆旧复垦安排。统筹安排农业发展空间，完善农田水利配套设施布局。

4) 历史文化遗产与保护

深入挖掘乡村历史文化资源,划定乡村历史文化保护线,提出历史文化景观整体保护措施,明确管制规则。挖掘和提炼村庄自然、人文要素符号及岭南传统乡土建筑特色,兼顾村民实用和现代审美的需要,提出村庄景观风貌控制性要求。

5) 建设空间安排

①农村住房

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求,合理确定宅基地规模,划定宅基地建设范围。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯,因地制宜提出住宅的户型、层高、风貌等规划设计要求。

②产业发展空间

结合村庄资源禀赋和区位条件,统筹谋划村庄产业发展,合理安排产业用地布局,保障农村新产业新业态发展用地,确定经营性建设用地规模。

③基础设施和基本公共服务设施

依据人口规模和服务半径,合理布局供水排水、电力电信、道路交通等基础设施及村民委员会、综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施。

6) 村庄安全和防灾减灾

针对村域内地质灾害、洪涝等隐患,提出农村建房安全管理要求以及预防和应对各类灾害危害的措施。

7) 重点地块规划条件

结合村庄近期重点开发地块,包括村庄一二三产融合用地、村庄经营性用地、村庄集体公益性用地、村庄集中安置用地等,编制地块规划条件,为地块许可提供法定依据。

4、成果构成

本次村庄规划成果要求按照广东省自然资源厅印发的《广东省村庄规划编制技术指南》(试行)、《广东省村庄规划优化提升试点工作方案》要求进行编制,并充分落实其他相关法律、法规、技术规范和政策文件的要求。村庄规划成果应包括“一图一表一库一规则一图则”,分别为村庄规划总图、近期建设项目表、村庄规划数据库、村庄规划管制规则和村庄重点地块管控图则。

