

长安镇上沙村级产业社区详细规划 采购需求书

说明：1、文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2、项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3、本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	长安镇上沙村级产业社区详细规划
2	项目业主情况	包括但不限于： 项目业主名称：东莞市长安镇上沙股份经济联合社 地址：东莞市长安镇上沙居民委员会 联系电话：孙生 联系人：0769-85543511
3	中介服务名称	长安镇上沙村级产业社区详细规划
4	对中介服务机构的资质要求	城乡规划编制乙级及以上。资质要求应当以法律和法规的要求为准。
5	服务内容和 服务要求	产业社区详细规划：包括战略定位、调查分析、空间谋划、减量发展、项目运营和可行性论证等编制



		内容，最终形成管控图则。通过调查片区土地利用现状、权属信息、历史文化与生态保护要素，结合国土空间规划等相关规划，划定“拆改留增”分区，确定改造目标和重点，统筹单元规划布局，校核市政、交通、公共服务设施支撑体系，统筹与利益平衡，合理安排项目改造时序和实施责任。并结合用地方案确定图则管控要求和具体规划指标要求，将规划条件法定化，作为出具规划条件、办理土地供应、实施规划许可的法定依据。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式：按采购方要求的服务时间、地点、方式提供服务。 2. 提供服务的地点。包括：东莞市。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报价下浮，下浮率的有效范围20%—50%。
8	服务时间	1. 前期调研阶段：形成现状调研报告，工作时长0.5个月。 2. 概念性方案阶段：形成概念性方案成果，获得长安镇相关部门同意，工作时长1个月。 3. 规划方案阶段：编制规划成果与市局沟通，获得市主管部门审查同意，工作时长1个月。 4. 正式成果编制：编制正式上报审批成果，通过市政府审批，工作时长0.5个月。 注：以上工作时长为项目编制时间，不含因项目沟通、修改、审查、公示公告等需要的时间。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和

		其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 预付款：双方签订合同之日起15日内，甲方支付乙方合同总价款的30%； 2. 第二期款：规划方案通过镇城建领导小组会审议之日起15日内，甲方支付乙方合同总价款的20%； 3. 第三期：规划成果提交东莞市自然资源局业务会审查并通过之日起15日内，甲方支付乙方合同总价款的20%； 4. 第四期款：规划成果提交东莞市自然资源管理委员会（详细规划委员会）审议并通过之日起15日内，甲方支付乙方合同总价款的20%； 5. 余款：规划成果完成备案并收到批复之日起15日内，甲方支付乙方合同总价款的10%。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。



12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 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（或仲裁）的方式解决。 ——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号1-12）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

东莞市长安镇上沙股份经济联合社

2026年6月2日