

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局城镇开发边界及新增城镇建设用动态维护 (2026年)采购需求书

一、项目采购人情况

采购人：横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

地址：广东省横琴粤澳深度合作区港澳大道868号横琴粤澳深度合作区市民服务中心1号楼

联系电话：0756-8937356

二、项目概况

采购人负责行使横琴粤澳深度合作区（以下简称合作区）区域内城乡规划、国土等方面法律、法规、规章规定的城市规划建设等行政管理权。为落实《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》文件的相关要求，实现进一步规范辖区城镇开发边界管理，强化城镇建设用地总量管控和时序安排，采购人通过自主采购的方式，采购合作区城镇开发边界及新增建设用地动态维护的服务，以加强对合作区国土空间总体规划的实施管理。

三、中介服务机构要求

（一）资质要求

持有有效的《城乡规划编制资质证书》乙级以上资质。

四、服务内容和 service 要求

(一) 项目范围

横琴粤澳深度合作区范围。

(二) 工作依据

1、《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》；

2、《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》；

3、《横琴粤澳深度合作区国土空间总体规划（2021-2035年）》；

4、其他有关法律、法规、技术规范与标准。

(三) 工作内容

1. 城镇开发边界局部优化。根据国家和省有关规定的适用情形和审批程序，完成开发边界局部优化方案材料编制和数据库调整工作。

2. 城镇建设用地规模落实。在符合三条控制线管控要求的前提下，对规划用途需调整为城镇建设用地的，完成城镇建设用地规模落实方案编制和数据库调整工作，并协助完成相关审批程序的报送工作。

3. 其他技术服务工作。包括城镇开发边界内年度新增城

镇建设用地规模等量缩减工作，以及相应的文字报告、图纸制作等工作。

（四）工作要求

1、成交供应商需立刻成立不少于 6 人的项目工作小组，服务期满后 方可解除。组长应具备城乡规划专业高级职称，并设定项目联络人，每周向采购人反馈工作进度。

2、根据项目内容以及实际开展的时间需要，项目整体开展时间以合同约定为准。

（五）成果要求

评估报告文字统一采用简体中文格式，全部成果以 A3 规格编排打印装订成册，一式 5 份（打印比例自定）。

（六）其它服务要求

1、根据采购人的工作安排或研究成果经有关部门审议修改等工作需要，成交供应商提供跟踪伴随服务。

2、采购人在合同服务期内有权要求调整报告内容和专题研究主题，成交供应商需予以配合。

五、选取方式及选取标准

（一）选取方式

选取方式通过方案择优的方式选取，报价方式为报总价。

（二）选取标准

选取标准按各供应商的方案评审总分由高到低排列，总分相同的按供应报价由低到高排列，得分且响应报价相同的，由采购人采取随机抽取的方式确定。

评审标准	
项目工作方案（50分）	<p>根据供应商的技术方案进行综合评审：</p> <p>50分：对项目背景和现状的分析理解透彻，充分考虑横琴粤澳深度合作区区域情况和采购人对项目要求等，制定详细、可行的实施方案，各个评估环节严把成果质量关，服务人员配备充分，对项目重点难点分析到位、应对措施完善；</p> <p>40分：对项目背景和现状有初步解读，基本了解采购人对项目要求，制定可行的实施方案，基本满足各个评估环节对成果质量的要求，服务人员配备基本合理，基本满足采购需求，对项目重点难点分析基本到位，应对措施基本完善；</p> <p>30分：对项目背景和现状有初步解读，一定程度了解采购人对项目要求，制定基本可行的实施方案，各评估环节成果质量检查不到位，服务人员配备不全、或服务保障情况模糊、难以判断是否满足采购需求，对项目重点难点分析不够到位，或应对措施不够完善；</p> <p>0分：内容错误或无相关内容或其他情况。</p>
同类业绩（40分）	<p>2023年1月1日以来，承担用地报批、土地利用规划调整和预留城乡建设用地规模使用方案：每项业绩得10分；本项满分40分。</p> <p>注：提供合同扫描件，未按要求提供不得分。时间以合同签订时间为准，业绩内容以合同内容为准。</p>
报价（10分）	<p>投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×分值。</p> <p>注：满足项目需求书要求且报价最低的价格为评标基准价。</p>

六、成果验收

1、验收标准

成果构成及成果要求符合《项目需求书》约定。

2、验收方式

由采购人自行组织验收

3、验收期限

出具正式成果后的 15 个工作日内完成书面验收。

4、验收不合格处理方式

若成果未符合《项目需求书》约定，验收不合格的，供应商应按要求整改，重新出具成果。重新验收所产生的费用由过错方承担。

七、结算方式

本项目预算 30 万元整，费用分两次进行支付，具体安排如下：

第一次付款：合同签订后 10 个工作日内支付暂定合同总价的 50%；

剩余款项的支付：根据乙方实际提供的且甲方验收合格的技术服务内容，结合收费标准明细，甲乙双方共同核算乙方实际提供的技术服务总金额，并支付尾款。若结算的技术服务总金额超出本合同约定的暂定合同总价，双方可签订补充合同予以约定，但补充合同金额不得超过暂定合同总价的 10%。