

湛江经济技术开发区规划和自然资源局

项目采购需求书

一、采购单位：湛江经济技术开发区规划和自然资源局

二、采购项目名称：湛江经济技术开发区（东海岛）2024年度国土空间规划城市体检

三、采购项目预算和报价要求

（一）本项目最高限价为人民币40.5万元整，以最终项目金额中选价格为准。

（二）报名供应商所报价格为项目整体包干价。报价应包括本项目所需全部费用，包括但不限于：材料费、人工费、管理费、差旅费、评审费、利润、税金等。

（三）各报名供应商必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能发生的费用。在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。

四、报名供应商资格要求及选取办法

（一）报名供应商必须是在中华人民共和国境内合法注册的非联合体企业。

（二）报名供应商须持有有效的城乡规划编制乙级或以上资质证书，已入驻广东省网上中介服务超市。

（三）报名供应商必须具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，即：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

（四）选取供应商办法：

根据《广东省网上中介服务超市管理办法》（2026年月2月1日起实施），此项目采用方案择优选取方式，项目业主将在报名的若干家中介机构中，择优选定一家作为中选机构。

五、规划背景

贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划体检评估的通知》《国土空间规划城市体检评估规程（2025年修订版）》《广东省市县国土空间总体规划体检评估技术指南（试行）》工作要求，需要开展湛江经济技术开发区（东海岛）2024年度国土空间规划城市体检评估工作。

六、工作范围

体检评估的工作范围为湛江经济技术开发区（东海岛），涉及东简街道、东山街道、民安街道、硃洲镇。其中，按照《自然资源部办公厅关于加强城区范围确定成果应用的通知》（自然资源办发〔2024〕26号）要求，用于体检评估的城区范围数据来源于

根据《城区范围确定规程》（TD/T 1064-2021）确定且经自然资源部审查通过下发的“湛江市2021年城区范围”中涉及东海岛的部分。

七、相关依据和标准

根据《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划体检评估的通知》《国土空间规划城市体检评估规程（2025年修订版）》（自然资发〔2025〕15号）、《广东省市县国土空间总体规划体检评估技术指南（试行）》《城区范围确定规程》（TD/T 1064-2021）、等相关法律法规及政策文件。

八、工作内容

本次体检工作主要包括以下内容：

1. 城区、镇区的划定工作

本轮城区划定工作是在自然资源部下发城区实体地域范围划定初步成果的基础上，核实是否涉及特殊群里未纳入，通过特殊图斑通过举证直接纳入，形成报告及数据库成果。

本轮镇区划定工作是按照《镇区范围确定规程》的要求开展，镇区范围的划定主要包括实体地域范围的划定以及镇区范围最终的划定，其中镇区实体是以地类图斑为基础，镇区范围的划定是以行政村划定。最终形成历年报告和数据库成果。

以上划定工作用于明确国土空间规划城市体检评估的指标测算范围。

2. 2024年度国土空间规划体检

重点针对目标指标、底线管控、规模结构、功能布局、城市品质、支撑体系、实施保障七个方面内容对体检年度规划实施进展进行分析，聚焦明确空间结构和功能优化的重点区域、三线正向优化、用地用海优化、重点项目安排表优化、项目实施进展等方面提出规划优化建议，为三条控制线与用地用海布局正向优化、重点建设项目安排表更新优化提供依据，为各部门协同推动规划实施提供依据。

八、成果构成

体检成果需一年一度单独出成果，成果包括年度体检报告、附件、城市体检指标表、年度规划实施分析图及矢量数据成果。

九、工作进度

1. 城区、镇区划定阶段（10天）

按照自然资源部下发的数据进行城区、镇区划定。

2. 资料收集阶段（20天）

制定指标体系并征求相关部门意见，会同相关部门收集基础数据。

3. 初步成果阶段（30天）

开展数据分析，归纳评估结论，撰写评估报告，形成规划草案并征求相关单位意见。

4. 成果上报阶段（20天）

完善深化评估报告，形成上报成果，由“一张图”系统上报至广东省自然资源厅。

十、付款时间及方式

1. 双方同意本项目以人民币结算付款。每一次付款，采购人将付款额支付至经中标人书面确认的中国国内账户（香港、澳门、中国台湾地区除外）上，中标人应向采购人提供正式的中国国内税务发票，且收款方、出具发票方与中标人名称均必须一致。

2. 合同价款按两期支付，付款时间如下：

（1）第一期：本合同正式签订后且中标人提交正式有效发票后30个工作日内，采购人向有关部门申请支付规划费用总额的50%给中标人。

（2）第二期：完成最终成果，经区规划和自然资源局审查通过上报市自然资源局后，且中标人提交正式有效发票后30个工作日内，采购人向有关部门申请支付规划费用总额的50%给中标人。

十一、解决争议方式

1. 合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充协议，但补充协议不得与法律法规和有关政府采购政策相违背。

2. 对于合同履行过程中出现的纠纷，双方应以友好协商方式解决。协商解决不成的，任何一方均可向采购单位所在地的人民法院提起诉讼解决。

湛江经济技术开发区规划和自然资源局

2026年2月27日

