

# 采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	汕尾市城区“红草镇一马官街道”典型村片区培育项目(一期)地块图则和用地规划全流程跟踪服务
2	项目业主情况	项目业主名称: 汕尾市城市运营投资有限公司 地址: 广东省汕尾市城区红海大道城投愉憬湾小区4栋二楼235商铺之六
3	中介服务名称	城乡规划编制服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、已在中国境内注册,在法律上、财务上独立合法运作的独立法人。 2、报名单位需具备城乡规划编制乙级及以上资质。
5	服务内容和 service 要求	1、项目内容: 本项目为滨海农文旅综合体,用地面积约6052 m <sup>2</sup> ,总建筑面积约6300 m <sup>2</sup> ,建设内容包括滨海农文旅建筑、下沉式剧场、农产品展销区、蚝文化体验市集等,配套给排水、供电、消防等基础设施,总投资3972.42万元。 2、通过现状分析与系统研究,对汕尾市城区“红草镇-马官街道”典型村片区培育项目(一期)“鲒门记忆”主题餐厅项目开展规划调整可行性及必要性论证,制定规划调整方案,形成地块图则,明确用地性质、用地面积、容积率、计容建筑面积、建筑密度、绿地率、建筑限高、配套设施等地块控制指标。梳理项目用地规划审批全流程中的各项核心保障要素,协调本项目涉及的用地、用林、用海等申请审批工作。在项目规划许可办理阶段,配合解答规划管控相关疑问,协助梳理申报所需规划材料,保障项目按规划要求顺利完成审批落地。
6	合同履行地点和方式	在中介服务机构办公场所提供服务。
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: 报下浮率,下浮区间:0%-30%。 3. 计价标准: 依据《城市规划设计计费指导意见》2017修订稿。参照指导意见中的第9.2条即“村庄规划”、非传统规划项目人员成本计费,最终费用以财政审核为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期按后续合同要求确定,自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间: 服务完成后验收。 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。 4. 验收不合格的处理方式: 按后续合同要求确定。

10	结算方式	具体于合同中予以明确。
11	违约责任	具体于合同中予以明确。
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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。</p> <p>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>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1-10）。</p> <p>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。</p>

汕尾市城市运营投资有限公司

2026年6月24日

