

项目业主采购需求书



	类别	建议
1	名称	汕尾市华侨管理区国土空间总体规划2021-2035年体检评估探索规划动态调整机制试点工作服务项目
2	项目业主情况	汕尾市华侨管理区自然资源和建设局； 地址：汕尾市华侨管理区侨南路北段； 联系人：蔡泽昶、联系电话：18138116444。
3	中介服务名称	城乡规划编制
4	对中介服务机构的资质要求	<p>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，且经营范围必须满足本次公开选取范围；</p> <p>2、报名参加本次采购服务的公司需取得自然资源部或自然资源厅核发的《城乡规划（国土空间规划）编制资质证书》，资质等级为乙级或乙级以上的企业；</p> <p>3、信用良好，近两年内无不良信用记录。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>一、基本概况</p> <p>为全国深层次推进国土空间规划体系改革提供可复制、可推广的广东样板，省自然资源厅制定并印发了《关于开展健全国土空间规划实施机制试点实施方案》（粤自然资函〔2025〕679号），通过优化城乡国土空间保护利用结构和布局，推动经济社会高质量</p>



		<p>发展。为支撑汕尾及陆丰试点工作，需对华侨管理区（约 28 平方公里）同步开展《汕尾市华侨管理区国土空间总体规划（2021-2035 年）》体检评估探索规划动态调整机制试点工作技术服务工作。</p> <p>二、服务内容</p> <p>1、构建地方化指标体系与数据库，整合多元数据制定年度工作方案；分析城市运行与规划实施问题，从防范化解重大风险、年度实施计划等方面提出对策建议。</p> <p>2、开展耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界年度局部调整，形成优化矢量数据库及调整说明；建立项目用地合规性预检机制，更新重点项目清单及用</p> <p>3、评估目标指标、空间布局、支撑体系等实施成效；分析区域协调与主体功能区战略落地效果，开展社会满意度调查；研判发展趋势，提出中期调整重点解决事项。</p> <p>4、对接“十五五”发展需求，优化“三区三线”及城市四线；调整用地布局与支撑体系，形成重点建设项目图。</p> <p>5、上述成果分别融入陆丰市级年度体检报告、动态维护方案、中期评估报告及规划修改方案统一上报。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1、提供服务的时间、地点、方式。</p> <p>2、提供服务的地点。包括：中介服务机构</p>

		派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。
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：报总价。 3、计价标准：参照《城市规划设计计费指导意见》2017年修订稿，编制服务费为35~36万元，实际金额以合同签订为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自合同生效之日起开始计算至取得上级主管自然资源部门批复为止。
9	验收	1、验收时间：服务完成后验收。 2、验收程序：取得上级主管自然资源部门批复。 3、验收标准：国家标准、行业标准。 4、验收不合格的处理方式：验收不合格的整改到成果通过。
10	结算方式	按双方合同约定。
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	<p>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>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>

