

# 采购需求书

	类别	内容
1	项目名称	2026 年度全市经营性用地出让及潜力储备用地调规可行性前期分析技术服务
2	项目业主情况	项目业主：珠海市土地储备发展中心； 联系人：甘慧婷；联系电话：0756-3268173
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	持有有效的自然资源部颁发的《城乡规划编制资质证书》甲级资质
5	服务内容和 服务要求	<p>一、服务内容</p> <p>(1) 底数摸排与清单编制。全面梳理全市范围内具备经营性开发潜力的存量及新增用地，逐宗核查土地利用现状、规划合规性、权属清晰度、拆迁平整进度等基础信息。其中，存量用地摸排以香洲主城区为核心，辐射全市范围，系统梳理闲置低效用地、企业无力开发用地、功能不符合城市规划用地等存量资源，建立“潜力用地空间数据库”，标注地块位置、面积、现状用途、权属单位等关键信息。最终形成《2026 年度经营性用地出让潜力清单》。</p> <p>(2) “收一调一供”可行性研究。借鉴国内同类城市存量盘活先进经验，从公共服务设施承载力、交通通达性、规划指标适配性三个维度，开展地块调整规划用途的可行性前期论证；同步研究依法协商收回（收购）、协议置换、专项债券使用等政策工具的应用路径。</p> <p>(3) 决策辅助材料编制。定期汇总工作进展，编制市级层面专题汇报材料，包含月度出让进展、风险预警、对策建议等内容，为市委、市政府及上级主管部门调度土地出让工作提供数据支撑与决策参考。</p> <p>(4) 滚动资料库建设与动态更新。建立“潜力用地盘整”动态管理机制，按季度更新地块状态、研究成果及政策动态，为土地储备工作提供基础支撑。</p> <p>二、服务要求</p> <p>(1) 工作要求 根据采购人的工作安排，成交供应商应提供跟踪伴随服务，同时对研究报告内容等修改完善要求予以配合。</p> <p>(2) 成果要求 最终成果包括纸质文件和电子文件两种形式。具体要求以合同约定为准。</p>

6	合同履行地点和方式	珠海市
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：报总价。 3. 计价标准：暂不做评估与测算。
8	服务时间	以合同约定为准
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 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：若项目未符合《任务书》约定，验收不合格的，供应商应按要求整改，重新出具成果。
10	结算方式	具体于合同中约定。