

开平市县道红龙线龙山段改线建设项目国土空间规划规模调整方案编制、控制性详细规划局部调整、林地报批、社会稳定风险评估、勘测定界、用地报批技术服务项目需求书

一、项目业主情况

开平市人民政府长沙街道办事处，联系人：杨佳佳，联系电话：2235552。

二、供应商资格（资质）要求

- 1、服务咨询人应当具备《政府采购法》第十二条规定的条件；
- 2、服务咨询人须是在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人；
- 3、中介服务机构在信用中国和信用广东存在近两年内有失信行为记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格；
- 4、应具备城乡规划编制乙级或乙级以上证书资质。

三、服务内容和要求

服务类型：报告编制类服务

服务内容和要求：建设项目用地报批技术服务、使用林地可行性研究报告及采伐设计、国土空间规划规模调整方案、控制性详细规划局部调整、社会稳定风险评估、勘测定界技术服务。

四、合同履行地点和方式

服务地点：位于开平市长沙街道办北部，东接 Y769，西接开平大道，长度约 1.2 公里，红线宽度约 40 米（具体线位待改线方案最终确

定)；

服务方式：提供规划编制技术服务。

1. 建设项目用地报批技术服务

编制城镇建设用地土地征收的请示、农用地转用方案、提出社保审核申请、资料上传系统等工作；协调自然资源部门开展用地审查；协助完成市级人民政府审批流程，取得用地批文。服务面积约 4.85 公顷。

2. 使用林地可行性研究报告及采伐设计

编制《使用林地可行性研究报告》及《林木采伐作业设计》；协助办理林地使用许可手续。取得林业主管部门核发的《使用林地审核同意书》。工作周期预计 2-3 个月完成，红线确认后可与其他模块同步开展。服务面积约 0.58 公顷。

3. 国土空间规划规模调整方案

编制城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实方案，包括背景及落实的必要性、规模落实的合理性、公众参与和意见征集情况、附图附表及数据库更新；并上报省厅审批等工作。实现规划“一张图”系统数据同步更新。服务面积约 3.84 公顷。

4. 控制性详细规划局部调整

针对与现行控规冲突的用地，开展控规调整论证，调整方案（含图则）、专家论证意见及公众参与材料；按程序完成批前公示与审批，必须规模调整方案后，才取得市人民政府控规调整批复文件。服务面积约 66.8 公顷。

5. 社会稳定风险评估

组织开展公众参与调查、利益相关群体座谈、风险识别与量化评估，

编制《社会稳定风险评估报告》，制定风险防范与化解措施；召开专家评审会，取得市政府批复文件。服务面积约 4.85 公顷。

6. 勘测定界技术服务

实地测绘项目用地红线及其周边，编制《土地勘测定界技术报告书》及勘测定界图（含电子版），核定土地权属、地类、面积，协助开展土地权属调查。服务面积约 81632.45 平方米。

五、采购预算和公开选取方式

1、采购预算：项目服务金额为人民币 37.15 至 45.15 万元。

2、金额说明：参照《城乡规划设计计费指导意见》（2017 版）、广东省工程勘察设计服务成本收费导则（2024 版）、《林业行业调查规划项目收费指导意见》等标准结合市场调价计算；

3、本采购服务采用方案择优选取方式。

六、服务时间

本项目采购合同由双方代表签名并加盖公章后生效，服务期由合同生效之日起，至完成备案后结束。

七、验收

1、验收时间：项目服务期由签订服务合同之日起算 8 个月（以确定项目红线开始计算，不包含审批时间）。

2、验收方式：双方共同验收。

3、验收标准：国家标准、行业标准。

4、验收不合格处理方式：整改、重新制作、不再履行合同、解除合同，根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。

八、结算方式

采用分期付款方式，具体付款方式由双方商定。

九、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。

当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

当事人一方未支付价款或者报酬的，对方可以要求其支付价款或者报酬。

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。

十、解决争议方式

政府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，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

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。

采购单位（公章）：

日期：2026.3.6

