

《茂南区站南片区 02 单元 SB-03、SB-24 地块及周边土地盘整规划》用户需求书



一、工作背景

为解决茂名市站南片区 02 单元北侧 SB-03、SB-24 地块及周边土地零散、性质不一无法使用等问题，茂南区人民政府计划对进行盘整，提高土地使用效率。

项目范围北至河茂铁路，南至茂名市茂南第一小学，西至人民南路，东距城南路约 80 米。

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 修订）、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）、《广东省土地要素市场化配置改革行动方案》（粤府〔2023〕33 号）和《广东省关于进一步深化投融资体制改革若干举措的通知》（粤府办〔2025〕24 号）等法律法规要求和政策文件指导，对站南片区 02 单元北侧 SB-03、SB-24 地块及周边土地进行盘整规划，为政府决策作出有效指导。

二、工作目的

完成茂南区站南片区 02 单元 SB-03、SB-24 地块及周边土地盘整规划。

三、工作时间进度

将盘整方案通过茂南区人民政府会议审议。具体要求如下：

1、从明确受托日起对项目地块进行现场踏勘和相关资料收集工作，预计 10 个工作日；

2、在各项初步资料基本齐备的情况下，完成项目初步方案，预计 30 个工作日；

3、对土地盘整初步方案进行方案汇报、征求意见等工作，预计 20 个工作日

4、将土地盘整方案最终报送至茂名市茂南区人民政府会议审议并通过，预计 10 个工作日。

5、合同履行期间，中选中介服务机构应定期向项目业主汇报工作进展和工作情况。

四、工作成果

《茂南区站南片区 02 单元 SB-03、SB-24 地块及周边土地盘整规划》及相关图件。

五、对中介服务机构的资质要求

1、中介服务机构资质要求：具有独立承担民事责任的能力，具备有效期内的城乡规划乙级或以上设计单位资质证书。

2、需要回避的机构：无

茂南区站南片区 02 单元 SB-03、SB-24 地块及周边土地盘整规划

项目评选方案

序号	评审因素	评分细则	分值 (分)	权重 (%)
一	技术部分 (50 分)			
(一)	项目理解	<p>根据供应商对项目的理解 (包括但不限于: 项目背景、工作目标) 进行评审:</p> <p>(1) 供应商熟悉本项目, 能清楚描述项目背景、工作目标等内容, 内容符合项目实际, 能够有效指导本项目开展, 得20分;</p> <p>(2) 供应商较熟悉本项目, 能提供项目背景、工作目标等内容, 内容较符合项目实际, 部分内容能够有效指导本项目开展, 得10分;</p> <p>(3) 供应商对本项目有一定了解, 能提供项目背景、工作目标等内容, 部分内容符合项目实际, 但内容无法有效指导本项目开展, 得5分。</p> <p>【不提供或提供的内容不符合评审要求不得分。】</p>	20	20%
(二)	服务方案	<p>根据供应商针对本项目提供的服务方案 (包括但不限于: 工作方法、服务技术方案) 进行评审:</p> <p>(1) 方案详细合理, 针对性、可行性强的, 得15分;</p> <p>;</p> <p>(2) 方案较合理, 针对性、可行性一般的, 得10分;</p> <p>;</p> <p>(3) 方案简单, 内容部分合理, 针对性、可行性低的, 得5分。</p> <p>【不提供或提供的方案不符合评审要求不得分。】</p>	15	15%
(三)	进度计划及保障措施	<p>根据供应商针对本项目提供的进度计划及保障措施进行评审:</p> <p>(1) 工作计划的进度控制合理, 保障措施针对性、保障性强的, 得15分;</p> <p>(2) 工作计划的进度控制较合理, 保障措施针对性、保障性一般的, 得10分;</p> <p>(3) 工作计划的进度控制部分合理, 保障措施针对</p>	15	15%

		性、保障性低的，得5分。 【不提供或提供的内容不符合评审要求不得分。】		
二	商务部分（40分）			
(一)	认证证书	具有质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系三个认证证书且在有效期内的，每提供一个证书得3分，本项最高9分。 注：提供证书复印件加盖响应供应商公章，不提供不得分。	9	9%
(二)	业绩	2021年1月1日（以合同签订日期为准）以来供应商独立承接过同类项目业绩，每提供一个得4分，本项最高得16分。 注：提供合同复印件作为评审依据，不提供不得分。	16	16%
(三)	委派人员情况	1. 项目管理人员、技术人员、上岗证齐备、搭配合理，投入的人员情况最优，得15分。 2. 项目管理人员齐备、搭配较合理，投入人员情况良好，得9分。 3. 项目管理人员配置单薄、搭配不合理，投入人员情况一般，得3分。 注：提供人员名单以及人员的证书复印件加盖响应供应商公章，不提供不得分。	15	15%
三	价格部分（10分）			
(一)	投标报价	价格分应当采用低价优先法计算，即满足公告要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×100×权重 备注：投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数；	10	10%
合计			100分	100%