

项目业主采购需求书



说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	广州空港经济区土地开发和建设工程质量安全监督中心关于广州空港经济区 2021 年度土地征收成片开发方案编制（调整）采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：广州空港经济区土地开发和建设工程质量安全监督中心 地址：广州市白云区机场西南商务区 B 栋 3 楼 联系电话：36067584 联系人：林工
3	中介服务名称	广州空港经济区 2021 年度土地征收成片开发方案编制（调整）。
4	对中介服务机	1. 具备城乡规划（国土空间规划）编制乙级



	<p>构的资质要求</p>	<p>及以上资质。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 具有独立法人资格，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法定代表人证，且在营业期限内，按国家法律经营。</p>
<p>5</p>	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况：广州空港经济区已按需编制 2021 年度土地征收成片开发方案，并通过审批。根据《广东省自然资源厅关于规范已批土地征收成片开发方案调整工作的通知》（粤自然资函〔2023〕210 号）、《自然资源部关于印发〈城镇开发边界管理办法（试行）〉的通知》（自然资规〔2025〕1 号）、《中华人民共和国土地管理法》等相关政策要求开展广州空港经济区 2021 年度土地征收成片开发方案（调整）工作。</p> <p>2. 服务类型：技术服务。</p> <p>3. 服务要求：落实《自然资源部关于印发〈城镇开发边界管理办法（试行）〉的通知》（自然资规〔2025〕1 号）的要求，结合空港经济区已批土地征收成片开发方案中各项目</p>

		<p>实施情况，结合空港经济区产业发展需求、国土空间总体规划及征地进度，开展广州空港经济区 2021 年度土地征收成片开发方案（调整）工作。成果应符合自然资源部和省自然资源厅备案要求。</p> <p>4. 进度要求：按业主要求的时间节点完成已批成片开发方案调整备案工作。</p> <p>5. 成果内容及质量要求：提交符合自然资源部和省自然资源厅备案要求的数据库。</p> <p>6. 后续（售后）服务要求：方案完成备案后，根据业主需要提供不低于 1 年的售后服务。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间为合同签订之日起 24 个月。</p> <p>2. 提供服务的地点：广州市。</p> <p>3. 方式：按合同约定履行和完成项目，并形成成果材料</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价（包干）。</p> <p>3. 计价标准：参考《城市规划设计计费指导意见》中的开发策划（房地产开发策划类项目）收费标准。结合土地征收成片开发方案最新工作要求及本次工作实际工作量，综合</p>



		确定土地征收成片开发方案调整预算费用。
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 24 个月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 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：通过省自然资源厅备案，并符合自然资源部备案要求。 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	分期支付，具体内容按后续合同要求确定。
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后

	<p>解决争议方式</p>	<p>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>
<p>13</p>	<p>备注</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。



