

梅州市自然资源局梅县分局

梅州市梅县区国土空间总体规划动态维护 方案编制采购需求书

为深入贯彻落实党的二十届四中全会精神，充分发挥国土空间规划在规划体系中的基础性作用，强化国土空间规划对“十五五”经济社会发展规划空间需求的统筹引导与支撑保障，根据《广东省自然资源厅关于印发〈广东省市县级国土空间总体规划动态维护实施细则（2026年版）〉的通知》，科学有序开展国土空间总体规划动态维护工作，我单位拟委托第三方服务机构承担本项目技术服务工作，具体服务要求如下：

一、项目名称

梅州市梅县区国土空间总体规划动态维护方案编制。

二、资格要求

（一）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，且经营范围满足本次公开选取范围。

（二）具备甲级《城乡规划编制资质证书》，符合我单位本次采购中介服务事项的资质要求。

三、服务内容

（一）划定重点优化区域

衔接各级“十五五”发展规划和专项规划确定的重大任务、重大工程空间需求，结合地区保障产业发展空间、完善城市功能服务等空间治理需要，划定空间结构和功能优化的重点区域，

作为要素投向、功能优化的政策区域和开展三条控制线动态维护的主要范围，引导功能提升和空间集聚。

（二）制定三条控制线调整方案

耕地和永久基本农田：收集、研判相关部门调整需求，根据《永久基本农田保护红线管理办法》《关于做好年度评估优化调整永久基本农田布局与国土空间总体规划动态维护衔接工作的通知》（粤自然资耕保〔2026〕104号）相关要求，在划定总量1%比例内制定调整方案，实现补划更优。

生态保护红线：收集、研判相关部门调整需求，结合自然保护地整合优化和重大项目占用需求等，在划定总量1%比例内制定调整方案，实现生态功能提升。

城镇开发边界：综合考虑既有城镇开发边界局部优化、城镇建设用地规模落实、城镇低效用地再开发等政策路径，重点针对近期项目落地和用地功能优化需要，在划定总量1%比例内制定调整方案，且在重点优化区域内调入的城镇开发边界不低于调整总量的80%，实现功能更优化、布局更集聚。

（三）联动优化用地用海布局

根据三条控制线动态维护方案对国土空间总体规划用地用海图层进行联动优化。

（四）动态更新重点建设项目清单

结合国民经济和社会发展规划和相关专项规划确定的建设项目，以及体检发现的城市功能品质短板，对国土空间总体规划重点建设项目安排表进行更新，并在“一张图”上实施分类型分阶段落图。

（五）成果编制及报批协助

按《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划体检评估动态维护成果要求的通知》（粤自然资规划[2026]199号）、《广东省市县级国土空间总体规划动态维护成果数据汇交要求》（2026年修订版）等要求编制梅州市梅县区国土空间总体规划动态维护方案，以及协助征求县有关部门意见、规划公示、上报审批及完成上级批复等工作。

四、选取中介机构方式和服务金额

（一）选取中介机构方式：方案择优

由中介服务机构通过中介超市信息化系统进行报价及上传响应方案（格式自拟，不作统一要求），在规定报价时间结束后，我方根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，选定中选服务机构。

（二）评审方法和标准：采用综合评分法。总分 100 分，其中：

1、价格分（10分）：以满足采购文件要求的最低报价为基准价， $\text{价格分} = \text{基准价} / \text{报价} \times \text{分值}$ 。

2、技术分（50分）：（重点考察服务方案的可行性）对本项目的理解及实施方案（15分）；重点难点分析及应对措施（15分）；进度计划及保障措施（10分）；服务便利性及承诺（10分）。

3、商务分（40分）：（重点考察公司实力和业绩）项目负责人具备注册城乡规划师执业资格的，得 10 分（无提供不得分）；团队人员具备城乡规划相关专业高级工程师或注册城乡

规划师的，每提供 1 人，得 5 分，本小项最高得 15 分（需提供相关证书原件扫描件及近三个月社保（不含挂网当月））；服务机构提供自 2020 年 1 月 1 日以来参与过的同类项目业绩的，每提供 1 个，得 5 分（需提供合同复印件，同类项目业绩指的是动态维护方案、规模落实方案、城镇开发边界调整方案等），本小项最高得 15 分。

（三）服务金额：编制费参考《广东省工程勘察设计服务成本取费导则（2024 版）》计算，上限控制价为 50 万元，下限控制价为 40 万元。

五、服务期限

按照合同双方自行约定。

六、结算方式

按照合同双方自行约定。

七、违约责任

按照双方自行约定。

八、解决争议方式

按照合同双方自行约定。

九、其他要求

未尽事宜，以双方签订合同内容为准。确定中选机构后，中选机构需按中选通知书规定，按时签订并履行合同。

梅州市自然资源局梅县分局

2026 年 5 月 20 日

