

茂名市电白区城镇开发边界局部优化方案及电白区城区和镇区范围划定工作用户需求书

一、项目概况：

本次工作主要包含两个工作内容：分别为城镇开发边界局部优化方案及城区和镇区范围划定工作。

1.1 城镇开发边界优化调整工作

2023年10月8日自然资源部出台《关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号），要求各地要切实将党中央、国务院批准的“三区三线”划定成果作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，在严格落实耕地保护优先序，确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破的前提下可对实施全域土地综合整治等6种情形开展城镇开发边界局部优化。《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）进一步细化广东省城镇开发边界局部优化条件和办理流程。由于电白区存在建设工程项目用地涉及部分不符合地区县级国土空间规划数据库的城镇建设用地规模的情况，为了尽快完善项目用地手续，需要启动电白区城镇开发边界局部优化方案编制工作。

1.2 城区和镇区范围确定工作

严格落实自然资源部《关于深入推进城区和镇区范围确定工作的通知》（自然资办发〔2025〕21号）及相关规程要求，为按年度常态化开展城区和镇区范围确定工作，夯实城镇空间监测评估等管理工作基础，推动城区制度持续完善，电白区需组织开展城区和镇

区范围确定工作。(具体工作内容以合同签订内容为准)

二、服务内容及期限：本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 120 个工作日,自合同生效之日起开始计算(具体时间以合同约定为准)。

三、服务要求：供应商须严格按照《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(粤自然资发〔2024〕4号)、《自然资源部关于深入推进城区和镇区范围确定工作的通知》(自然资办发〔2025〕21号)等相关文件的要求开展工作,并在合同约定的时间内完成采购人委托的事项。

四、响应资料递交截止时间为：以中介超市报名截止时间为准。

五、服务金额：¥525000.00 元。

六、资金来源：财政资金

七、报价方式：按总价进行报价,报价不得高于服务金额,否则视为无效报价。

八、付款方式：

完成《茂名市电白区城镇开发边界局部优化方案及电白区城区和镇区范围划定工作》编制工作,完善数据库,并按省资源厅要求汇交相关成果后 30 天内一次性支付。

注：1. 项目竣工结算、决算以投资审核中心审核结果作为项目结算、决算依据,若项目被列入审计项目,则以审计局最终审计结果作为项目结算、决算依据。

九、上述要求及其他未尽事宜,以双方签订的合同或协议为准。

十、响应服务机构的资格要求：

1、具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册

的法人或其他组织或自然人，响应时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件；

2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供《茂名市政府采购供应商资格信用承诺函》；

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供《茂名市政府采购供应商资格信用承诺函》；

4、履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供《茂名市政府采购供应商资格信用承诺函》；

5、参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供《茂名市政府采购供应商资格信用承诺函》。

十一、本项目特定的资格要求：

1、在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单（提供网站查询截图）。

2、在“广东省网上中介服务超市”网站（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/zjfwcs/gd-zjcs-pub/home>）注册成为广东省网上中介服务超市入驻机构，并且未被列入中介服务超市一般失信名单和严重失信名单（提供入驻机构查询截图和信用信息查询截图）；

3、响应服务机构须具备有效期内的城乡规划编制（国土空间规划）甲级资质。

注：（1）以上资料为初步审查文件，如不提供视为无效竞选。

（2）以上资料应与本项目的评选方案作出响应的资料一起上传

递交。（上传文件需为逐页盖公司章扫描件）

十二、联系方式

采购单位：茂名市电白区土地储备中心

采购单位联系人：邓先生/电话：18826733678

十三、评选方案

综合评分表(满分 100 分)

评审项目	评审内容	分值
项目理解	<p>根据响应服务机构提供的项目的理解内容进行综合评议：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 对项目理解全面深入，方案内容极其详实、科学严谨、可操作性强，组织架构科学完善，得 20 分。2. 对项目理解较为全面，方案内容详细、科学合理、可操作性较好，组织架构较为完善，得 18 分。3. 对项目理解基本全面，方案内容较完整、合理，具备一定可操作性，组织架构基本合理，得 16 分。4. 对项目理解存在一定偏差，方案内容一般、合理性一般，可操作性一般，组织架构一般，得 12 分。5. 对项目理解较为片面，方案内容简单、合理性较差，可操作性较差，组织架构较差，得 8 分。6. 不提供不得分。	20 分
服务方案	<p>根据响应服务机构提供的服务方案内容进行综合评议：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 服务方案极其清晰完整、严谨深入，方案科学性与可操作性极强，组织架构完善合理，得 15 分；	15 分

	<p>2. 服务方案清晰完整、较为严谨，方案科学性与可操作性强，组织架构较完善，得 13 分；</p> <p>3. 服务方案较清晰完整、合理可行，方案具有一定科学性与可操作性，组织架构基本合理，得 12 分；</p> <p>4. 服务方案一般、合理性一般，方案科学性与可操作性一般，组织架构一般，得 9 分；</p> <p>5. 服务方案较差、合理性较差，方案科学性与可操作性较差，组织架构较差，得 6 分。</p> <p>6. 未提供对应方案，得 0 分。</p>	
服务质量 保证措施	<p>根据响应服务机构提供的服务质量保证措施内容进行综合评议：</p> <p>1. 服务质量措施极其完善，针对性和可操作性极强，覆盖项目全过程，保障机制科学严密，得 15 分；</p> <p>2. 服务质量措施很完善，针对性和可操作性强，能够有效保障项目顺利实施，得 13 分；</p> <p>3. 服务质量措施较为完善，针对性和可操作性较强，基本能够满足项目质量保障需求，得 12 分；</p> <p>4. 服务质量措施一般，针对性和可操作性一般，部分环节保障不足，得 9 分；</p> <p>5. 服务质量措施较差，针对性和可操作性较差，存在明显缺陷或漏洞，得 6 分。</p> <p>6. 无提供措施方案，得 0 分。</p>	15 分
项目业绩	<p>1、响应服务机构 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）承担过国土空间规划编制类同类业绩的，每提供 1 项得 5 分，本小项最高得 15 分；</p>	30 分

	2、响应服务机构 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）承担过城区和镇区范围划定工作类同类业绩的，每提供 1 项得 5 分，本小项最高得 15 分； 注：本项最高得 30 分。须提供合同关键页复印件并加盖响应服务机构公章。	
投入人员	拟投入团队人员中每有一人具有城乡规划或国土空间规划类相关专业中级或以上职称证书的得 5 分，本项最高得 10 分。 注：需提供人员相关证书及本单位近 3 个月（2026 年 2 月至 2026 年 4 月）任一个月的社保证明材料。	10 分
报价部分	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足采购需求（通过资格性、符合性审查）且投标报价最低的有效投标报价为评标基准价，其价格分为满分。各响应服务机构的价格分统一按照下列公式计算：价格得分 =（评标基准价/投标报价）× 价格分值。	10 分
合计		100 分

注：响应服务机构按上表评审因素提供响应资料。

十四、推荐中选服务机构名单

本项目的选取方式为方案择优选取法选取。各响应服务机构提供的响应方案组织专家进行评审。评审组将根据项目实际情况和响应方案，对响应服务机构的技术、商务、价格等因素进行综合评审，综合评审分数最高的响应服务机构将作为最终选定的服务商。如在评选过程中符合要求的响应服务机构仅有 1 家的，评选活动正常进

行。

- 附件：1. 茂名市电白区城镇开发边界局部优化方案及电白区城区和镇区范围划定工作报价书
2. 茂名市政府采购供应商资格信用承诺函

茂名市电白区土地储备中心
2026年5月15日



附件 1

茂名市电白区城镇开发边界局部优化方案及电白区城区和镇区范围划定工作报价书

项目名称	茂名市电白区城镇开发边界局部优化方案及电白区城区和镇区范围划定工作
城镇开发边界局部优化方案报价 (元)	(大写)人民币_____元 (小写)(¥_____元)
城区和镇区范围划定工作报价 (元)	(大写)人民币_____元 (小写)(¥_____元)
总报价(元)	(大写)人民币_____元 (小写)(¥_____元)

注：报价金额以元为单位，保留小数点后 2 位。

附件 2

茂名市政府采购供应商资格信用承诺函

(样本)

我方自愿参加（项目名称）项目的政府采购活动，并郑重承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（三）项、第（四）项、第（五）项规定条件，具体包括：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
3. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
4. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

我方对上述承诺的真实性负责，在评审环节结束后，自愿接受采购单位的检查核验，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。如有虚假，将依法承担相应法律责任。

特此承诺。

供应商名称（公章）：

统一社会信用代码：

法定代表人或授权代表(签名)：

日期： 年 月 日

注：供应商的法定代表人（其他组织的为负责人）或者授权代表的签名或盖章应真实、有效，如由授权代表签名或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。