

项目需求书

一、项目概况

项目名称：海珠区国土空间近期实施规划（2026-2030年）

工作范围：本次研究范围为海珠区行政辖区。

二、项目背景

“十五五”是我国基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，也是广州从我国重要的中心城市迈向中心型世界城市的关键阶段。《广州市国土空间规划条例》明确市、区人民政府应当根据本级发展规划、总体规划和实际需要组织编制国土空间近期实施规划。《广州市海珠区国土空间总体规划（2021-2035年）》于2025年获市政府批复，同时，海珠区推进“十五五”规划组织编制工作，主动谋划重大平台和项目。为推动市、区国土空间总体规划实施，发挥规划引领作用，强化规划实施保障，现开展海珠区国土空间近期实施规划（2026-2030年）组织编制工作。

三、项目需求

（一）工作内容

1. 综合确定海珠区国土空间近期实施规划目标及核心指标体系

在衔接市级近期规划的基础上，回顾海珠“十四五”城市发展与规划建设情况，研判“十五五”发展形势与面临的主要挑战，分解落实海珠国土空间总体规划确定的目标愿

景，衔接“十五五”国民经济和社会发展目标，综合确定国土空间近期实施规划目标。以海珠国土空间总体规划核心指标体系为基础，统筹构建国土空间近期实施规划指标体系。

2. 提出建设海珠区“3+4”定位功能的空间发展策略

在衔接市级近期规划的基础上，围绕海珠国土空间总体规划确定的“3+4”发展定位和核心功能、国土空间开发保护格局与城市空间结构，提出近期空间发展策略，明确重点片区和近期重点平台。

3. 明确海珠区国土空间近期实施规划行动任务

在衔接市级近期规划的基础上，通过梳理海珠区国土空间总体规划实施传导路径，围绕近期实施规划目标，聚焦创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧等六大方面，提出国土空间近期实施规划行动任务，明确行动重点和相关要求。

4. 提出近期重大项目总体安排

在衔接市级近期规划的基础上，围绕城市规划建设近期重点任务，通过精准的空间匹配与科学的时序安排，统筹制定近期重大建设项目库。

5. 开展重点项目规划选址及实施路径咨询服务

按照规划资源审批的要求，结合项目的定位、建设内容、进展等情况，一是对需要独立空间保障的重点项目开展规划选址研究，形成规划选址推荐方案。二是对涉及完善规划土地手续的重点项目开展实施路径研究，提出工作思路和实施路径，形成实施建议方案。根据工作实际开展重点项目规划选址及实施路径规划咨询并形成专题报告。

（二）工作成果

本次工作成果为按照工作内容要求形成海珠区国土空间近期实施规划主报告和项目库、重点项目规划选址及实施路径专题报告等文本、图集及矢量成果等。

四、项目计划

2026 年 5 月 31 日前提交初步成果，明确编制思路、内容等核心要点；

2026 年 7 月 31 日前提交中期成果，包括海珠区国土空间近期实施规划主报告和项目库中期成果等；

2026 年 9 月 30 日前提交报批成果，包括海珠区国土空间近期实施规划主报告和项目库、重点项目规划选址及实施路径专题报告等文本、图集及矢量成果等；

2026 年 12 月 31 日前完成成果结题。

注：结合上级工作安排需要调整。

五、项目费用

本次项目服务费用，主要参照《广东省城市规划收费标准（行业指导价）》的相关条款，并结合项目的具体特点，经综合系数调整后得出。具体计算过程如下：

1. 基准费用计算

根据上述收费标准第七条，针对规划区域面积在 50-100 平方公里范围的城市近期建设规划，基准费用为 100 万元。根据上述收费标准第二条，特大城市特定专项规划或专题研究的基准费用为 30 万元/个。

· 基准费用合计：100 万元 + 30 万元 = 130 万元。

2. 综合系数调整

考虑到本次项目的实际情况，目前已有市、区国土空间规划、“十五五”规划项目清单等部分基础资料以及整体市场环境等因素，直接采用基准费用可能不完全匹配。为更公允地反映本项目的工作内容与价值，建议采用 0.75 的综合调整系数。

3. 最终服务费用

最终费用由基准费用乘以综合调整系数得出：

$$130 \text{ 万元} \times 0.75 \approx 98 \text{ 万元}$$

本次项目服务费用最终定为 人民币玖拾捌万元整 (¥980,000.00)。