

茂名市电白区国土空间总体规划动态维护方案 (2026年度)用户需求书

一、项目概况

本项目工作范围为电白区全域，电白区包含 24 个镇街，工作范围面积约 12239.71 平方公里，可调整城镇开发边界规模 183.08 公顷（扣除三大平台和羊角镇外，其中电白区约 71 公顷），需缩减城镇开发边界外规模 57.33 公顷，涉及电白区、滨海新区、高新区、茂名新城和茂南区羊角镇五个行政管辖单位。

立足国土空间总体规划实施周期节点，衔接国民经济和社会发展规划“十四五”规划实施评估与“十五五”规划编制工作，结合生态保护红线调整、城镇开发边界管理、永久基本农田等政策变化，按照上位政策要求和技术规范，统筹兼顾耕地保护、生态安全、城乡协调等核心要素，优化耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线布局，推进优化用地用海关键图层，动态更新重点建设项目安排表，保障重大平台、重点项目建设合理空间需求。

(一) 三条控制线局部正向优化

耕地和永久基本农田正向优化。按照“严守底线、微调优化、补划更优”的原则，严格落实《永久基本农田保护红线管理办法》，统筹耕林空间治理，衔接耕地保护和国土绿化专项规划，在不突破县域耕地保有量和永久基本农田保护任务、永久基本农田储备区耕地超过上级下达的永久基本农田保护任务 1%比例的前提下，可对耕地和永久基本农田布局进行正向优化。

1. 严守底线。以县(市、区)为单位，永久基本农田调出面积不

得超过辖区内永久基本农田保护任务的 1%，切实守牢永久基本农田保护红线。

2. 微调优化。永久基本农田布局应保持总体稳定，严格控制调出地块，原则上不得将集中连片耕地调出。调出地块要符合《永久基本农田保护红线管理办法》规定的情形，重点调出非耕地、零星破碎、难以长期稳定利用耕地等地块。

3. 补划更优。永久基本农田调入地块必须是现状稳定耕地，原则上要在永久基本农田储备区特别是已建高标准农田中优先选取。补划为永久基本农田的耕地数量、质量和空间布局应优于调出地块，优化后满足永久基本农田“数量不减、质量不降、布局优化、生态改善”要求。

生态保护红线正向优化。按照“总体稳定、适度优化、功能提升”的原则，结合自然保护地整合优化、主体功能区优化实施，在生态保护红线任务不减少前提下，以自然保护地整合优化拟撤销区域为重点，可对生态保护红线布局进行适度正向优化。

1. 总体稳定。保持生态保护红线布局总体稳定，以县(区、市)为单位，生态保护红线正向优化的数量不得超过生态保护红线总量的 1%。

2. 适度优化。依据年度体检，可调出生态保护红线情形包括：①依法撤销且经论证不具有重要生态功能的法定保护区域，经省人民政府同意的；②自然保护地整合优化批准成果中已调出区域内，符合省级以上重点项目、已设矿业权、城镇、永久基本农田、人工商品林等 5 类矛盾冲突的；③符合国家和省有关规定的其他情形。

3. 功能提升。可补划入生态保护红线的区域包括：①新增自然保

护地；②重要饮用水源保护区、重要湿地、红树林地、重点保护区域内天然林等具备生态功能极重要性及管理强制性特征的区域；③按国家和省有关规定应划入生态保护红线的其他区域。优化后的生态保护红线应确保任务不减少、功能有提升、布局更完整。

城镇开发边界正向优化。按照“总量可控、稳妥有序、空间集聚”的原则，在不突破“三区三线”划定成果确定的规划新增城镇建设用地规模和城镇开发扩展倍数前提下，聚焦在重点优化区域内进行城镇开发边界正向优化，促进城镇空间集聚。

1. 总量可控。以县(区、市)为单位，城镇开发边界调整的数量原则上应控制在城镇开发边界总量的1%以内，确有需要的可由市在市域范围内调整幅度不超过1%的前提下进行统筹。

2. 稳妥有序。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，合理审慎明确城镇开发边界优化调整范围。

3. 空间集聚。在重点区域内调入的城镇开发边界原则上不低于调整总量的80%；重点区域外允许因市县重点项目落地、既有建设项目扩建、已批详细规划实施等情形调入城镇开发边界。城镇开发边界调整不得影响城镇开发边界既有形态的总体完整性，实现“总量不突破、功能更优化、布局更集聚”

(二) 优化用地用海关键图层（含新增城镇建设用地规模等量缩减方案）

根据三条控制线动态维护方案对县级国土空间总体规划用地用海图层进行联动优化。城镇开发边界外布局新增城镇建设用地原则

上不得超过当地城镇开发边界内规划新增城镇建设用地规模的 20%，电白区目前已超出应同步形成新增城镇建设用地规模等量缩减方案，在规划用地用海图层中确定等量缩减区域，位于等量缩减区域内的地块须规划为非城镇建设用地。

（三）重点建设项目安排表动态更新

结合国民经济和社会发展规划和相关专项规划空间性内容的实施安排，衔接国家、省、市、县年度重大项目诉求，对国土空间总体规划重点建设项目安排表实施动态更新，对确定规划选址的重大项目矢量数据纳入广东省“一张图”系统，促进重大项目规范有序落地实施。

（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》（粤自然资函〔2026〕51 号）《广东省自然资源厅关于印发〈广东省国土空间总体规划动态调整完善工作相关政策口径（第一批）的函〉》（粤自然资规划〔2026〕366 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：¥750000.00 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：

完成最终成果提交甲方并通过广东省自然资源厅审查后 10 个工作日内，甲方向乙方支付至合同总价的 100%。

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	根据响应服务机构提供的项目的理解内容进行综合评议： 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	20 分

	<p>备一定可操作性，组织架构基本合理，得 16 分。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>6. 不提供不得分。</p>	
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> <p>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；</p> <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>	15 分
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>	15 分

	<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>	
项目业绩	<p>响应服务机构 2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）承担过国土空间总体规划编制同类业绩的，每提供 1 项得 5 分，本项最高得 30 分；</p> <p>注：须提供合同关键页复印件并加盖响应服务机构公章。</p>	30 分
投入人员	<p>拟投入团队人员中每有一人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。</p> <p>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。</p>	10 分
报价部分	<p>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。</p>	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. 茂名市电白区国土空间总体规划动态维护方案
（2026年度）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

茂名市电白区国土空间总体规划动态维护方案（2026 年度） 报价书

项目名称	茂名市电白区国土空间总体规划动态维护方案（2026 年度）
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”。