

采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	沙舌尾文旅项目涉及详细规划单元局部调整和用地规划全流程跟踪服务项目
2	项目业主情况	项目业主名称：汕尾市善城金町湾景区旅游开发有限公司 地址：汕尾市城区通港路 365 号 2 楼 203 之一
3	中介服务名称	城乡规划编制服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、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。 2、报名单位需具备城乡规划编制乙级或以上资质。
5	服务内容和 service 要求	1. 项目基本概况：本项目总用地面积约 435501 m ² ，项目位于汕尾市城区新港街道新港社区，涵盖油罐山区、炮台水镇、沙舌尾、游客中心、新港村及周边配套区域，以存量建筑活化、生态修复、景观营造、业态植入、基础设施完善为核心建设方向，总建筑面积约 29427 m ² ，其中改造建筑约 17252 m ² 、新建建筑约 8905 m ² 、临时建(构)筑物约 3270 m ² 。 2. 服务内容：通过现状分析与系统研究，对汕尾市城区新港街道新港社区沙舌尾文旅项目涉及的规划用地开展规划调整可行性及必要性论证，制定控制性详细规划调整方案，明确地块编码、用地性质、用地面积、容积率、计容建筑面积、建筑密度、绿地率、建筑限高、配套设施等地块控制指标。开展道路交通、市政基础设施专项、滨海风貌协调性专题研究。编制梳理项目用地规划审批全流程中的各项核心保障要素，协调本项目涉及的用地、用林、用海等申请审批工作。在项目规划许可办理阶段，配合解答规划管控相关疑问，协助梳理申报所需规划材料，保障项目按规划要求顺利完成审批落地。
6	合同履行地点和方式	在中介服务机构办公场所提供服务。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率，下浮区间：0%-30%。 3. 计价标准：依据《城市规划设计计费指导意见》2017 修订稿控制性详细规划调整方案参照指导意见中的第 3.1 条即“控制性详细规划”、第 5 条“城市近期建设规划”中等城市相关专题研究、非传统规划项目人员成本计费，最终费用以财政审核为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期按后续合同要求确定，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	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：国家标准、行业标准。 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	具体于合同中予以明确。
11	违约责任	具体于合同中予以明确。
12	补充合同和 解决争议方式	1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，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。 2. 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。
13	备注	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（即表格中的序号 1-10）。 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。

汕尾市善城金町湾景区旅游开发有限公司

2026年6月24日

