

广东省网上中介服务超市 采购中介服务

用 户 需 求 书

项目名称：汕尾市城区香洲中学新校区建设项目国土相关专题

技术服务

服务类型：城乡规划编制服务

项目业主：汕尾市城区教育局（盖章）



2026年6月

采购需求书

	类别	建议
1	名称	汕尾市城区香洲中学新校区建设项目国土相关专题技术服务
2	项目业主情况	项目业主名称：汕尾市城区教育局 联系方式：陈品昌 3399293
3	中介服务名称	城乡规划编制
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none">1.已在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其他组织，取得合法企业工商营业执照，且经营范围必须满足本次公开选取范围；2.须具自然资源部门颁发的乙级或以上城乡规划编制资质证书；3.信用良好，近三年内无严重违法记录；4.报名参加本次采购服务的机构必须已入驻广东省中介服务超市。
5	服务内容和 服务要求	<ol style="list-style-type: none">1.项目概况：根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关规定，开展汕尾市城区香洲中学新校区建设项目国土相关专题技术服务项目，工作内容包括用地预审与选址意见书、国土空间总体规划调整及控制性详细规划调整，地块位于汕尾市城区，项目面积约 10 公顷，

最终项目面积以实际情况为准。

2.服务内容:

(1) 用地预审与选址意见书

- 1) 编制《用地预审选址意见书报告书》;
- 2) 上报自然资源主管部门审核;
- 3) 完成征求意见、专家评审论证并修改完善;
- 4) 编制申请报告、申请表、数据库文件等相关材料;
- 5) 协助建设单位解决占压已批预审、已批建设用地等有关问题;
- 6) 上报至汕尾市城区自然资源局会审审批。

(2) 国土空间总体规划调整

- 1) 编制城镇建设用地规模落实方案的征求意见稿;
- 2) 征求项目行业主管部门和相关部门意见,并修改完善方案成果;
- 3) 制作数据库文件,进行数据库质检审核,并由县级自然资源局出具数据库质检说明等相关材料;
- 4) 报县级自然资源局发布网上公告,并修改完善方案;
- 5) 报城区人民政府出具《建设用地周转规模使用承诺函》等相关材料;

		<p>6) 上报汕尾市城区自然资源局出初审材料;</p> <p>7) 上报市自然资源局审批;</p> <p>8) 上报省自然资源厅备案。</p> <p>(3) 控制性详细规划调整</p> <p>1) 前期研究分析</p> <p>根据项目需求, 确定片区编制范围、细分地块的划分和创新成果表达, 对项目背景、现状情况、规划衔接进行研究分析, 结合用地布局及指标管控落实上位规划要求, 给出具体的地块控制指标(包含开发强度、建筑密度、建筑限高、绿地率等详细控制指标);</p> <p>2) 成果编制;</p> <p>3) 完成征求意见、挂网公告、专家评审论证并修改完善成果;</p> <p>4) 上报汕尾市规划委员会审议;</p> <p>5) 上报汕尾市人民政府审批。</p>
6	合同履行地点和方式	以合同约定为准。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1.公开选取方式: 方案择优选取。</p> <p>2.报价方式: 报总价, 结合市场进行调节, 总价区间最高限额为人民币陆拾万元整(¥600,000.00元), 最低限额为人民币肆拾玖万元整(¥490,000.00元), 最终服务金额以财政核定价为准。</p>

		<p>3.报价方案要求：（1）报价表（格式自拟）；（2）营业执照、税务登记、组织机构代码证或“三证合一”后的证件；（3）法定代表人身份证复印件；（4）受委托人身份证复印件（若有委托人则需提供）；（5）报价人资质证明文件；（6）中介服务机构认为需要的其他相关证明材料；（7）方案控制在10页内，超出部分视为无效内容。</p> <p>4.计价标准：参考《中国工程咨询协会关于工程咨询服务（境内）人工成本要素信息调查情况的通报》（中咨协政〔2015〕46号）、《城市规划设计计费指导意见》（2017年修订版）、《关于发布〈湖南省城乡建设用地增减挂钩等九项土地设计咨询技术服务费参考方案〉的通知》（湘土学发〔2020〕14号）作为依据。</p>
8	服务时间	<p>1.中选单位在签订合同后3个工作日内开展工作，项目开展后180日内编制完成相应的成果报告，并提交给项目业主审查，项目业主审查通过后，逐级上报审批（以上不含政府部门审核等不确定因素时间）。</p> <p>2.服务期限直至取得控制性详细规划方案批复文件为止。</p>
9	验收	<p>1.验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2.验收程序：项目业主自行验收。</p>

		<p>3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4.验收不合格的处理方式：具体于合同中予以明确。</p>
10	结算方式	<p>1.签订合同后，中选机构向项目业主提出支付申请之日起10个工作日内，项目业主支付中选机构项目暂定价的30%；</p> <p>2.建设项目用地预审与选址意见书取得批复后，中选机构向项目业主提出支付申请之日起10个工作日内，项目业主支付中选机构项目暂定价40%；</p> <p>3.中选机构完成所有工作内容，服务金额经财政部门审核后，中选机构向项目业主提出支付申请之日起10个工作日内，项目业主一次性支付中选机构剩余的全部项目款（多退少补）。</p>
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	<p>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。</p> <p>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。</p>
13	备注	1.中选中介机构须对项目有关情况保密，不得与项目有利，做好资料保密工作，保证所有资料不

		<p>外泄。</p> <p>2.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。</p>
--	--	---