附件1-6：非公开招标方式采购公示表

**非公开招标方式采购公示表**

|  |
| --- |
| 依照《深圳经济特区政府采购条例》第二十、二十一条规定，深圳市规划和自然资源局/深圳市海洋发展局就《2025年城市更新规划管理技术服务》项目采用单一来源方式采购，现将有关情况向潜在政府采购供应商征求意见： |
| 采购项目名称 ：2025年城市更新规划管理技术服务  项目预算金额：960000元 |
| 采购项目描述：（内容、用途、数量、简要技术需求等）  1、项目背景  规划先行，需要专业队伍进行城市更新单元规划审查。我市城市更新单元规划编制、审查和审批涉及《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》、《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》、《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批操作规则》、《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》、《深圳市城市更新项目保障性住房配建规定》、《深圳市城市更新项目创新型产业用房配建规定》、《深圳市拆除重建类城市更新单元规划容积率审查规定》等多个政策。各区在审查过程中，容易产生标准不一致的情况，需要专门的技术支持团队开展项目技术审查工作，及时发现规划审查过程中存在问题，进一步统一城市更新单元规划审查标准。  城市更新类“工业上楼”项目规划政策创新性强，需要专业队伍协助审查。2024年3月底，经市政府同意，市工信局、规自局及其它相关部门联合印发《深圳市关于推动支持“工业上楼”厂房空间建设的工作指引》，进一步明确了“工业上楼”项目的审批工作机制，将项目审批工作专班办公室设在规自局，并对城市更新类项目在用地规模、开发强度、反哺居住、公共配套设施等方面提出了新的管控要求。城市更新类“工业上楼”项目规划需同时符合城市更新单元规划编制的相关政策和《工作指引》要求，为切实加强规划统筹，提高项目规划科学性合理性，有必要委托专业技术团队开展相关规划技术审查工作，为城市更新类“工业上楼”项目规划审批推进提供技术支持。  综上，为更好地落实市委市政府的工作部署，本项目将结合最新政策调整与外部形势变化，强化政府统筹主导，进一步加大城市更新单元规划和城市更新类“工业上楼”项目规划审查的技术支持力度，加强对各区城市更新规划工作的监督，有序推进全市城市更新工作，促进城市可持续发展。  2、项目工作目标  本项目旨在落实市委市政府的工作部署，结合最新政策调整与外部形势变化，强化政府统筹主导，进一步加大城市更新单元规划和城市更新类“工业上楼”项目规划审查的技术支持力度，加强对各区城市更新规划工作的监督，有序推进全市城市更新工作，促进城市可持续发展。  3、项目技术要求  2025年城市更新单元规划管理技术服务主要包括以下内容：  （1）城市更新单元规划技术审查  根据《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》、《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》等的相关规定，协助市规划和自然资源局对各区更新单元规划进行审查，审查内容包括规划内容和深度、规划统筹、容积率、土地移交、主导功能、上层次规划衔接、公共服务承载力、政策性用房配建、用地空间控制、建筑功能控制、城市设计控制、土壤污染防治等，并形成项目技术审查意见，及时发现各区规划审查的不一致现象。同时，参加更新单元规划审查会议，及时掌握更新单元规划审批过程中关注的内容和审批的标准。提出优化城市更新单元规划审查和审批政策的建议。  （2）城市更新类“工业上楼”项目规划方案技术审查  对城市更新类“工业上楼”项目的规划方案开展技术审查，重点审查项目在城市更新计划符合性、控制性区域管控、用地布局合理性、容积率、公共配套设施、建筑增量管控、厂房定制化设计、各类规划控制指标落实情况、与现行政策规范不一致情况等方面的特征和存在问题，提出优化完善建议，并形成技术审查意见。  4、项目成果要求  本项目成果主要包括以下内容：  （1）《2025年深圳市城市更新单元规划审查技术意见》；  （2）《2025年度城市更新类“工业上楼”项目规划方案审查技术意见》。 |
| 拟定供应商名单：  深圳市规划国土发展研究中心 |
| 申请理由及相关说明：  （1）项目需提供城市更新单元规划的查询、统计等相关技术服务，该工作内容需涉及全市自2009年至今的城市更新规划等基础数据，深圳市规划国土发展研究中心属于我局下属法定机构，拥有完整数据。  （2）项目需对全市城市更新单元规划汇总并开展规划审查，涉及申报主体、政府等各方切身利益，选取下属法定机构深圳市规划国土发展研究中心作为供应商，可以保障规划的公平、公正和公共利益导向。  （3）城市更新规划管理是我局日常工作，本项工作延续性强，且部分工作必须及时提交成果，需要紧密跟进城市更新规划工作动态，因此需要一支专业、稳定的团队长期跟进此项工作。2009年以来，深圳市规划国土发展研究中心一直承担我局城市更新相关管理服务工作，在人才培养、技术储备等方面具有坚实的基础，在对外沟通方面也与省、市、区规划自然资源管理部门建立了稳定的合作关系。自2020年起开始委托深圳市规划国土发展研究中心开展了城市更新规划管理相关技术服务，取得了较好的成效。  综上，该单位是长期服务我局的下属法定机构，各方面条件都适宜承担本项目任务，在项目采购过程中具有不可替代性，因此建议以单一来源采购方式委托该团队开展该项工作。 |
| 征求意见期限：  从2025年 月 日起至2025年 月 日止 |
| 联系方式：  采购人：深圳市规划和自然资源局  联系人：李林纯  　　地址：深圳市红荔西路8009号规划大厦  联系电话：82897793 传真： |
| 备注：潜在政府采购供应商对公示内容有异议的，请于公示之日起至期满后两个工作日内以实名书面（包括联系人、地址、联系电话）形式将意见反馈至深圳市规划和自然资源局/深圳市海洋发展局。 |

上述内容需包括：

（一）采购人名称、项目名称、采购计划、项目规模及资金来源情况；

（二）项目技术需求和标准；

（三）申请非公开招标的采购方式、理由及证明材料；

（四）相关行业及潜在供应商情况；

（五）参与非公开招标的供应商的产生方式和理由；

（六）涉密、应急项目的认定材料。