**服务类项目采购需求模板（通用）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **\***项目名称 | 2025年度深圳市重点片区及重大项目空间保障规划——2025年度深圳市低效用地盘整动态跟踪与实施评估 | | |
| **\***采购人名称 | 深圳市规划和自然资源局 | **\***采购方式 | 单一来源 |
| 计划立项批文号 |  | **\***资金来源 | 一般公共预算 |
| **\***财政预算限额（元） | 97万 |  |  |
| 项目背景 | 全面推进低效用地盘整是落实市委市政府重要部署的基本要求。低效用地盘整是全面贯彻党的二十大关于加快转变超大特大城市发展方式战略部署，落实二十届三中全会关于深化土地制度改革精神，以及党中央、国务院全面实施节约战略的重要举措。同时，也是落实自然资源部关于开展低效用地再开发试点的具体工作部署。根据市委市政府的工作部署，低效用地盘整工作需依法依规、科学有序推进，坚持规划引领、效益优先、综合施策，要用好用足国家相关政策工具，持续推动土地混合开发利用和用途合理转换，盘活存量、做优增量、提高质量，最大限度释放每一寸土地的价值。此外，市委市政府相关会议纪要还明确要求，通过分步实施、聚焦重点、片区统筹抓好落实工作。  动态跟踪是全市推进低效用地盘整工作落地的重点，也是持续推动低效用地再开发的必然选择。动态跟踪是助推全市低效用地规划实施的重要抓手，更是市领导高度关注的“焦点”。持续跟踪低效用地盘整工作统筹实施情况，是落实市委市政府关于持续推动低效用地盘整重要指示的基本要求，更是保障低效用地再开发、助推城市可持续发展的核心关键。  开展年度实施技术服务是落实市委市政府“抓紧抓细抓实”服务保障的重要举措。2025年2月6日，市委常委会召开扩大会议，会议要求“聚精会神搞建设，一心一意谋发展，坚持在经济运行中抓紧抓细抓实经济运行的分析调度和服务保障”。低效用地盘整是土地和空间供应的重要保障，但同时相关政策综合性较强，部分实施路径相关政策仍在探索中。因此，需要通过聚焦年度实施，持续跟踪规划统筹实施情况，及时回应和解决实施过程中遇到的新困难、新问题，确保相关工作抓紧、抓细、抓实。 | | |
| 项目前期设计、规划论证单位 | 无 | | |
| 投标人资质要求 | 投标人资格要求：  （1）具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证等法人证明扫描件，原件备查）。  （2）项目编制单位须为已注册的深圳市网上政府采购供应商。  （3）项目编制单位须具有城市（乡）规划编制甲级资质（提供证明材料原件扫描件，原件备查）。  （4）本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标。  （5）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  （6）参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  （7）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  （8）未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（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。  注：“信用中国”、“中国政府采购网”、“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。 | | |
| 需求内容 | \*1、报价要求（明确分项报价要求）  （1）投标人不得以低于企业成本的报价竞标；中标价格包含企业利润、税额、专家评审费等一切与项目相关的费用，超出部分不予结算。  （2）投标单位提供报价详细清单（含报价依据和详细计算过程）；  （3）为保证项目服务质量，投标人投标报价或分项报价中的某项明显低于市场正常价格而导致不能正常履约或可能影响项目质量，评标委员会专家由有权根据财政部令第87号第六十条进行废标处理。  \*2、付款方式  本项目分3期支付合同款。  （1）合同签订后，据中标方申请，向中标人支付合同总费用的30%；  （2）中标人提交初步成果，根据中标方申请，向中标人支付合同总费用的40%；  （3）在中标人提交最终成果并通过验收后，根据中标方申请，向中标人支付合同总费用的30%。  \*3、履约保证金  无需履约保证金。  \*4、违约责任  以合同约定为准。  \*5、服务质量监督和项目验收要求  由深圳市规划和自然资源局业务会对中标人完成的项目成果进行验收。深圳市规划和自然资源局出具通过验收的意见或凭证。 | | |
| 具体技术要求 | 一、总体要求  （一）项目研究要严格依照国家颁布的有关法律、法规及政策要求，符合国家和深圳市的技术规范和标准，采用先进的规划方法和技术手段，提高研究成果的科学性、合理性和前瞻性；  （二）项目工作开展之前应充分分析研究的难点和重点，提出完成研究任务的相应对策；  （三）研究工作应遵循科学客观、预见性强、实事求是、协调发展、可操作性强等原则；  （四）研究成果应做到文字流畅，思路清晰，逻辑性强，数据详实准确，图表规范清晰。  二、工作依据  （一）《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》自然资发〔2023〕171号  （二）《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（粤自然资函〔2023〕737号）  （三）《深圳市国土空间总体规划（2021-2035年）》  （四）《深圳市低效用地再开发试点工作实施方案》（深规划资源〔2024〕175号）  三、工作目标  落实和市委市政府关于低效用地盘整2025年工作要求，持续提高土地利用效率，推动城市高质量发展，更好激发投资活力，持之以恒增加城市发展“集约度”。通过聚焦年度动态跟踪与实施评估，持续跟踪规划实施情况，及时回应和解决实施过程中遇到的新困难、新问题，“抓紧抓细抓实”空间保障服务。  四、工作内容  （一）动态跟踪低效用地盘整实施情况  低效用地盘整工作已成为市委市政府面向2035年的战略部署，为更好保障相关工作实施落地，应及时跟进市委市政府关于低效用地盘整工作的相关要求，定期更新低效用地盘整规划实施相关信息和要求，定期跟踪北京、上海、广州等其他低效用地再开发试点城市工作进展。  （二）开展2025年度低效用地盘整实施评估工作  聚焦重点领域和重点片区，开展低效用地盘整规划实施评估工作，评估年度目标完成情况，对于未完成的目标分析具体原因。评估年度任务执行情况，检查各项任务是否按计划进度推进，有无延迟或提前完成的情况，评估已完成任务的质量是否达到预期标准。  （三）开展2025年度低效用地盘整实施技术服务  开展年度计划重点项目实施跟踪调整技术服务，对需要调整的重点项目开展初步筛查。开展项目实施政策与措施落实技术服务。低效用地盘整实施路径涵盖低效公共设施用地盘整、存量建筑用途转换、拆除重建类城市更新、土地整备、“产业用地提容”等，在实施过程中及时发现和回应各类实施路径中存在的痛点和难点问题。形成有关政策的年度制修订目标，推进相关政策工具箱的完善，保障项目的顺利实施。  五、成果要求  本项目预期成果包括以下三部分：  （一）《2025年度深圳市低效用地盘整动态跟踪报告》，格式为DOC、PDF格式。  （二）《2025年度深圳市低效用地盘整实施评估》，格式为DOC、PDF格式。  （三）《2025年度深圳市低效用地盘整实施技术服务报告》，格式为DOC、PDF格式。  六、人员要求  本项目涉及的低效用地类型较多，包括产业、居住、公共设施、闲置土地、非核心非法定功能用地五大类，故项目需要多专业协作。项目组成员需具有本科以上学历，需要城市规划专业3人、土地管理专业2人、交通专业2人、市政专业2人、地理信息专业1人。 | | |