附件6：

**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就《2025年度深圳市低效用地盘整动态跟踪与实施评估》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项目预算金额：97万元 |
| 采购项目描述：(内容、用途、数量、简要技术需求等)**一、项目背景**（一）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。（二）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。（三）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。**二、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。**三、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。**四、项目成果**本项目成果包括：（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。 |
| 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：（一）申请非公开招标的采购方式、理由本项目拟采用单一来源的采购方式，主要原因包括三方面：1、项目具有保密要求。低效用地盘整部分项目为保密、敏感性项目，涉及城市更新、土地整备、旧工业区、城中村、旧住宅区等较多敏感内容，涉及利益比较复杂，项目推进过程中会接触大量保密资料，开展相关动态跟踪与实施评估需要严格控制知悉范围，避免对经济社会产生不必要的干扰。故项目不适合以公开招标方式采购。2、项目具有服务配套要求。本项目是低效用地盘整规划的后续工作，需要项目技术单位开展过深圳低效用地盘整规划编制相关工作，长期跟踪深圳低效用地盘整实施情况及政策制定工作，熟悉低效用地的开发管理运营、历史遗留问题等情况，同时与市交通、经信、住建等相关部门以及各区保持密切沟通和协作，要求具有丰富的政府课题研究和实践经验，满足条件的技术单位有限。3、项目需要保证整体利益最大化。项目旨在统筹兼顾经济、生活、生态、安全等多元需要，促进全市国土空间布局更合理、结构更优化、功能更完善、设施更完备，这需要项目单位能站在政府立场，保障包括公共利益在内的公共利益最大化，因此不适合市场主体过多参与。（二）参与非公开招标的供应商的产生方式、理由本项目拟定深圳市规划国土发展研究中心作为供应商，理由如下：1、满足保密要求。该单位具有丰富的涉密信息及涉密数据处理经验、完善的保密数据处理硬件环境、健全的保密教育培训体系和严格的数据保密流程，能够从制度、人员到软硬件等各个方面保证项目保密要求。2、满足一致性和服务配套要求。该单位长期跟踪并参与了深圳市低效用地盘整相关规划编制、政策研究、项目技术审查工作，在相关低效用地盘整方面积累了较丰厚的经验，在既有成果基础上承担本项目工作，能够较好满足相关工作的一致性、延续性和服务配套要求。3、满足整体利益最大化要求。该单位是我市规划研究机构中唯一一家仅承担政府委托类项目、不承担市场委托类项目的专业性非盈利性机构，能够站在客观公正的角度保证包括公共利益在内的整体利益最大化，最大限度保障公共利益。综上，从保密性、一致性、公益性等方面综合评价，深圳市规划国土发展研究中心是唯一符合项目要求的供应商。因此，拟定深圳市规划国土发展研究中心为项目供应商。 |
| 征求意见期限：从2025年3月XX日起至2025年3月XX日止 |
| 联系方式：采购人:深圳市规划和自然资源局联系人：孙凌　　地址：深圳市红荔西路8007号交易大厦联系电话：83949565 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。 |

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。