**服务类项目采购需求**

|  |  |
| --- | --- |
| **\***项目名称 | 《2025年深圳市国土空间总体规划实施技术服务》 |
| **\***采购人名称 | 深圳市规划和自然资源局 | **\***采购方式 | 自行采购（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） | 735000 |  |  |
| 项目背景 | （1）落实国家、省、市相关要求的具体措施《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》提出逐步建立“多规合一”的规划编制审批体系、实施监督体系、法规政策体系和技术标准体系。中共广东省委 广东省人民政府印发《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施》提出推动与国土空间规划相关的地方性法规、政府规章立改废释工作，省自然资源厅牵头制定国土空间规划编制审批、实施管理、动态调整和定期评估等政策措施，省有关部门要完善适应主体功能区要求的配套政策，健全生态保护补偿制度，保障国土空间规划有效实施。《深圳市国土空间总体规划（2021-2035年）》提出重构国土空间规划法规体系，构建国土空间规划技术标准体系，为国土空间的高质量发展和高效能治理提供支持。为落实国家、省、市相关工作要求，支撑制定适应我市规划实施管理要求，保障规划有效实施的具体措施，特开展本项目。（2）保障我市总体规划城市发展目标实现的重要支撑《深圳市国土空间总体规划（2021-2035年）》是深圳经济特区40年以来编制的第四版法定的总体规划，也是国家规划体制改革后第一部覆盖陆海全域和“山水林田湖草”全要素、实现“多规合一”的总体规划；是面向2035年长远发展、统筹全市国土空间资源配置的纲领性文件，是深圳市各类开发保护建设活动的基本依据。本轮总规经国务院批准后，如何做好总规实施管理工作，是关系我市2035年甚至更长远城市发展目标能否实现的重大命题。为规范规划实施管理，保障规划有效实施，促进规划目标实现，更好服务全市社会经济发展，有必要开展本项目。（3）总规确定的相关重点内容亟需相应的规范指引进行明确本轮总规围绕市-区两级国土空间规划进行了系统重构，划定了永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线，作为我市调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线；首次同步编制市区两级总体规划，逐步完善规划传导管控机制。在国家和省相关规定下，我市总规相关重点内容，如城市空间格局、三条控制线、规划指标等如何在规划管理中落地实施，需相应的技术规则予以明确。因此，本项目是我市总规重要内容传导实施的基本保障。 |
| 项目前期设计、规划论证单位 | 无 |
| 投标人资质要求 | **注意：采购人根据项目所需提供明确、具体的资质要求，资质要求的内容必须与项目等级相匹配且符合相关法律规定。（设置的投标人资格要求必须提交有法律法规依据的证明文件，且不具备倾向性）**（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）本项目不接受联合体投标。（3）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）。（4）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）。（5）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）。（6）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”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；（2）本项目招标预算价为735000元（大写：柒拾叁万伍仟元），投标报价不得超过项目预算价735000元的90%，即最高限价为661500元。（3）投标单位提供报价详细清单（含报价依据和详细计算过程）；（4）在合同实施期间，服务费用不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。\*2、付款方式项目按合同相关规定进行分期付款。（1）自双方签订合同之日起10个工作日内，中标人提交工作方案，并通过采购方主管处室审查后，根据中标人付款申请，采购方向中标人支付合同总费用的40%；（2）中标人完成中间成果，并通过采购方主管处室审查后，根据中标人付款申请，采购方向中标人支付合同总费用的40%；（3）中标人提交全部成果，并通过采购方业务会审查后，根据中标人付款申请，采购方向中标人支付合同总费用的20%。\*3、履约保证金无\*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专题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 | 注意：提供服务总体要求、服务标的（如人员、车辆、检测对象、管理对象）数量情况、详细具体的服务需求内容及工作量情况（以能给供应商准确的报价依据，使不同供应商的项目报价不至于差距过大作为判断需求“详细具体”的标准） 1. 总体要求

（1）根据国家、省、市颁布的相关法律法规、规章和规范性文件要求，并结合深圳市的实际情况开展规划实施技术支撑服务工作；（2）及时、准确地更新规划数据库，保证规划数据库的科学性和合理性；（3）与相关规划相协调，保证成果合理性。（4）规划编制应充分论证，多方征求意见，保证成果科学性。1. 项目依据

（1）《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）（2）《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》（自然资办发〔2020〕27号）（3）《自然资源部办公厅关于进一步做好用地用海用岛国土空间规划符合性审查的通知》（自然资办发〔2024〕21号）（4）《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）（5）《深圳市国土空间总体规划（2021-2035年）》。1. 项目采购范围

深圳市全市域范围（不含深汕特别合作区）。1. 人员安排要求

本项目的项目组成员应熟悉深圳市国土空间总体规划、城镇开发边界划定及实施管理等相关情况，项目组成员不少于5人（包括项目负责人），主要成员应当具备城乡规划、土地资源管理或地理信息等专业背景。1. 内容要求

（1）城镇开发边界实施管理政策研究根据国家和省关于城镇开发边界的相关管控要求，结合我市实际细化城镇开发边界的实施管理要求，明确城镇开发边界局部优化和开发边界外新增建设用地规模落实的总体要求、优化原则、优化情形及操作流程、报批材料、台帐管理等具体技术要求，制定相关政策文件。（2）国土空间分区规划实施管理政策研究在国家和省国土空间总体规划实施管理框架下，结合我市“市-区”两级规划管理实际，开展国土空间分区规划实施管理的具体政策文件制定，明确我市分区规划修改维护情形、审查报批、数据库更新等具体技术内容。（3）城镇开发边界局部优化技术监理依据国家和省关于城镇开发边界的相关管控要求，结合我市城镇开发边界实施管理操作指引，对各区申报的城镇开发边界局部优化调整方案开展技术核查，同步开展相关调整方案上报部省的监理工作。（4）城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用情况表技术监理依据国家和省关于城镇开发边界的相关管控要求，结合我市城镇开发边界实施管理操作指引，针对各区申报的城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用情况表开展技术核查，同步开展相关审批表上报省厅备案的监理工作。（5）建设项目用地总规符合性技术监理以批准的三条控制线为基础分析各类建设项目用地符合生态保护红线、城镇开发边界、建设用地规模落实等情况，对合规性进行核查，形成技术分析报告并出具监理意见。（6）国土空间总体规划主体内容统筹技术监理开展规划目标指标、标准单元等国土空间总体规划主体内容的统筹维护监理工作，保障国土空间总体规划的有序实施。（7）国土空间总体规划实施其他技术监理结合国家、省及深圳市最新政策要求，做好其他有利于市级国土空间总体规划实施的技术监理工作。1. 成果要求

本项目主要成果应包括：（1）深圳市城镇开发边界实施管理政策研究报告（word/pdf格式）（2）深圳市国土空间分区规划实施管理政策研究报告（word/pdf格式）（3）2025年深圳市城镇开发边界局部优化方案监理报告（word/pdf格式）（4）2025年深圳市城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用方案监理报告（word/pdf格式）（5）2025年建设项目用地总规符合性监理报告（word/pdf格式）（6）2025年深圳市国土空间总体规划主体内容维护技术监理报告（word/pdf格式）。本项目验收要求：成果经过深圳市规划和自然资源局专题会审议通过。 |
| 商务需求 | 1. **服务期限**

项目研究及成果编制于合同签订后开展，项目总周期12个月，于合同周期内持续开展深圳市国土空间总体规划实施管理工作。1. **进度安排**

项目研究及成果编制于合同签订后开展，分三阶段总周期12个月。（1）项目前期工作阶段：合同签订后第1个月拟定工作方案，收集相关资料。（2）项目技术服务阶段：合同签订后第1至12月提供市级国土空间总体规划实施相关技术服务。（3）成果完善验收阶段：合同签订后第12月向市规划和自然资源局汇报相关成果，并按要求修改完善后按合同约定结题归档。1. **组织实施要求**

为确保本次项目工作管理规范、实施有力，中标方应成立项目组，按采购方要求完成研究成果。中标方须配合采购方组织,举办本项目各工作阶段的汇报、审查、调查、研讨、意见征询等工作。1. **培训要求**

中标供应商应按采购人需求，对采购人的相关技术人员进行技术培训，使采购人能全面理解成果内容，确保工作方案的实施。1. **售后服务要求**

中标方应按照合同规定，在限定期限内完成该项目的编制、汇报、审查等工作。项目售后服务期限自最终成果提交采购方之日起的1年内，中标方须与采购方保持密切沟通，随时跟进项目后续的服务需求，提供相关技术支持。对优质长期服务政府采购合同供应商实行合同续期奖励机制。1. **项目其他要求**

（1）投标方应确保投标文件中的人员信息真实、有效。（2）投标方必须保守国家机密，不得泄漏采购方所提供的属国家秘密的信息和数据；未经采购方允许，不得使用或者以其它方式给任何第三方提供本项目的相关信息或数据。 |
| 其他要求 | **特定供应商的名称、项目负责人及联系方式** |
| 特定供应商 | 单位名称：深圳市规划国土发展研究中心 |
| 项目经办人：张工 |
| 联系电话：0755-83508985 |