**2025年深圳市国土空间规划实施评估 及城市体检项目采购需求文件**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **\***项目名称 | 2025年深圳市国土空间规划实施评估及城市体检 | | | |
| **\***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） | 1610000 | |  |  |
| 项目背景 | 国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。2019年5月，《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》（以下简称《意见》）正式印发实施，提出“建立健全国土空间规划动态检测评估预警和实施监督机制”“建立国土空间规划定期评估制度”。城市体检评估工作作为国土空间规划实施管理的配套措施，曾于北京、上海、深圳等10个城市开展两轮体检评估先行先试工作。经过多轮试点和工作经验总结，自然资源部发布《国土空间规划城市体检评估规程》（以下简称《规程》），明确国土空间规划城市体检评估按照“一年一体检、五年一评估”的方式，对城市发展阶段特征及国土空间总体规划实施效果定期进行分析和评价，旨在促进城市高质量发展、提高国土空间规划实施有效性。  （1）城市体检评估是落实规划实施监管的重要举措  《意见》要求强化规划实施监管的权威性，保证“一张蓝图绘到底”，明确要求依托国土空间基础信息平台，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制，建立国土空间规划定期评估制度，结合国民经济社会发展实际和规划定期评估结果，对国土空间规划进行动态调整完善。  （2）城市体检评估是检验城市运行体征健康的重要抓手  深圳已步入深度城市化阶段，高质量发展、精细化管理成为城市规划建设管理的必然要求。在此背景下，需要在不同的时间尺度（月、季、半年、年）、不同空间尺度（市、区、重点区域）针对城市整体状况、专项领域、重点领域等方面，开展监测、分析、评估、反馈和校正，从而保证城市健康发展，推动各项城市发展目标有效实现。  （3）体检评估是及时指导规划管理工作的重要路径  深圳转向存量发展时期，法定图则已基本覆盖规划建设用地，存量地区按需开展城市更新与土地整备等法定规划编制，需要通过汇总所有法定规划进行一张图层面的评估，更好指导片区的规划管理工作。  因此，结合国土空间规划开展实时监测、定期评估既是国家要求的“规定动作”，也是推动规划实施的关键一环及保障城市健康运行的重要措施。 | | | |
| 项目前期设计、规划论证单位 | 无 | | | |
| 投标人资质要求 | 1）具有独立法人资格；  2）本项目不接受联合体投标，不允许分包。  3）落实政府采购政策需满足的资格要求：非专门面向中小企业采购的项目。  4）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）。  5）参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有违法记录（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）未被列入失信被执行人、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。  8）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。 | | | |
| 需求内容 | **\*1、报价要求**  1）本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整。  2）投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；评标时，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。  3）本项目招标预算价为161万元（大写：壹佰陆拾壹万元），投标报价不得超过项目预算价161万元的90%，即最高限价为144.9万元。  4）投标单位提供报价详细清单。  5）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。  6）投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以投标人在投标文件中提出的综合单价或总价为依据。  7）例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价或总价。投标人未填综合单价或总价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或总价内。  8）投标人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。  9）投标人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。  \***2、付款方式**  本项目分三期支付合同款。  首期款：自双方签订合同之日起20个工作日内，乙方提交工作方案经甲方确认，根据乙方提交的付款申请，甲方按照合同要求支付乙方合同总价款的30%；  二期款：乙方提交完成本初步成果，经采购方处室审查合格后20个工作日内支付，甲方按照合同要求支付乙方合同总价款的30%；  尾款：乙方提交完成本项目全部成果，并通过甲方成果验收后20个工作日内，甲方按照合同要求支付乙方合同总价款的40%。  \***3、履约保证金**  履约保证金占合同金额的0%。  \***4、违约责任（以最终合同为准）**  4.1乙方的责任  （1）合同签订后，如乙方擅自中途终止或解除合同，乙方向甲方赔偿合同总价款的 5 %，人民币 元，并归还甲方预付的全部项目款。  （2）未经甲方许可，乙方将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的的全部或部分擅自转包给第三方的，甲方有权要求乙方终止与第三方的合同。乙方应承担因此而产生的相关责任，并应向甲方支付本合同总价款的 5 %的违约金。  （3）如乙方因自身原因不能履行合同义务或无法按照本合同的约定提供服务，甲方有权终止合同，损失由乙方承担，乙方应向甲方支付本合同总价款的5 %的违约金，同时要求乙方退回全部已收合同款项。  （4）乙方无正当理由不按照本合同的约定提供服务或者违反规定的义务，甲方有权要求乙方退还部分或者全部已付的合同款项，并应向甲方支付本合同总价款的0.5%的违约金。  （5）本合同履行期间，乙方因自身原因未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交项目成果和造成验收时间延后，检测、验收中的产品更改费由乙方承担。给甲方造成损失的，损害由乙方承担，每逾期一天须支付给甲方合同总价款的0.5‰作为违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的10 %。  （6）由于乙方工作的错误或遗漏造成项目成果验收不合格的，甲方给予乙方一定的宽限期，乙方应在宽限期内无偿予以重新开展工作或采取补救措施，以达到质量要求，且应免收受损失部分的合同价款，并支付合同总价款\_5\_%的违约金。如甲方提出异议后乙方不作答复或者无理由推脱的或乙方无法在宽限期内完成整改的，甲方有权终止合同，损失由乙方承担，乙方须退回合同全额费用，并要求乙方支付合同总价款 %的违约金。因项目成果不符合合同要求给甲方造成损失的，乙方应负全部责任。  （7）乙方未按本合同的约定，擅自修改已经提交验收的成果文件的，应承担因此产生的一切后果，并赔偿甲方合同总价款5 %的违约金。  （8）乙方组织的项目组成员不符合本合同约定的工作内容和技术要求，或未经甲方同意，乙方擅自变更约定的项目组主要成员，甲方有权责成乙方采取补救措施或调整项目组主要成员构成。  （9）本项目最终成果验收后 1年以内，乙方未按甲方要求就本项目提供必要解释和接受咨询的，甲方可要求乙方承担合同总价款\_5\_\_%的违约金，上述违约金可以在支付合同款项时优先予以扣除。  （10）合同履行期间，乙方承担第三方委托的本项目范围内有利益冲突的其他项目，一经发现，无论合同正在履行或已履行完毕，甲方均有权追究乙方责任，并要求乙方支付合同总价款 5 %的违约金。  （11）如乙方提交的服务成果侵犯第三方合法权益的，一切法律责任均由乙方承担，同时乙方保证甲方在第三方主张权益时免受损失，并赔偿甲方合同总价款10%的违约金。  （12）乙方因过错导致甲方蒙受重大经济损失，乙方应当承担赔偿责任。  **5.服务质量监督要求**  1）售后服务期限从最终成果验收程序后 1 年以内，乙方应配合甲方就本项目提供必要的解释和咨询。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。  2）安排专人负责售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、email；如人员需要调整应及时通知采购人。 | | | |
| 具体技术要求 | **1.总体要求：**  依据自然资源部发布的《国土空间规划城市体检评估规程》，按照“一年一体检、五年一评估”的方式，对城市发展阶段特征及国土空间总体规划实施效果定期进行分析和评价，以促进城市高质量发展、提高国土空间规划实施有效性。  **2.项目人员安排要求**  （1）必须独立设置项目组，有固定的项目负责人和联系人。  （2）责人需具有5年及以上规划、国土行业研究经验或副高级以上职称。  （3）项目团队成员不能少于5人。  （4）中标方不得随意更换项目负责人，如不经采购单位同意擅自更换，则采购单位有权解除合同或根据情节对其处以5000元/次的罚款。  **3.服务内容：**  （1）城市发展体征监测  从服务地方实际出发，针对城市发展情况，基于安全、创新、协调、绿色、开放、共享六个维度，开展基本指标、推荐指标和深圳自选指标等三类指标的监测和评价。基本指标是与国土空间规划紧密关联的底线、用地、设施、管理类指标，推荐指标是从不同方面直接或间接反映国土空间治理水平的指标，深圳自选指标是结合深圳城市特点，突出城市保护诉求和发展导向，因地制宜设定的相关指标，同时结合城市发展进行优化完善。通过横向对比和时序演变评估，找差距、找短板，发现城市健康中的‘病灶’。  （2）国土空间规划城市体检评估  国土空间规划城市体检评估重点围绕战略定位、底线管控、规模结构、空间布局、支撑体系、实施保障等六大维度，以国土空间保护利用状况评估为导向，开展国土空间规划城市运行情况全面体检评估，查找与市民密切相关的宜业、宜居、宜乐、宜游方面突出问题，诊断“城市病”的病灶、病情、病因，评估规划实施的效力（规划实施一致性）、效益（实施结果合理性）、效应（使用主体评价）和保障（实施环境和政策机制），以及规划本身的作用和适应性，从规划、政策、计划、行动等多方面提出对策建议，确保城市健康运行，提升市民获得感、幸福感、安全感。  （3）空间规划领域重点专项评估  围绕《市规划和自然资源局“再出发、再超越、再引领”行动方案》重点工作，结合“奋力攻坚国际化城市攀登计划，在建设现代化国际大都市上实现新突破”的任务部署，开展全面对标纽约、伦敦、东京等国际一流城市，找准深圳城市规划建设差距与短板，系统研究梳理和吸收借鉴对标城市在规划引领、资源利用、向海发展、品质打造、智慧运营、都市圈建设等领域的发展模式和成功经验，持续提升深圳城市国际化水平和知名度、影响力。  （4）国土空间规划体系运行监测  依据《深圳市国土空间规划传导技术指引》，基于“管什么、批什么，批什么、编什么，编什么、传导什么”的要求，考察“两级三类”国土空间规划体系传导情况，主要分为两个维度：①上下协同的纵向传导分析，包括上层级规划的战略意图、刚性管控要求、约束性指标逐级贯彻落实情况；②有效约束的横向衔接分析，梳理当年各类国土空间专项规划编制审批情况；选取当年编制的重点专项规划与总体规划在目标、指标、标准及重大设施布局方面的衔接情况，检视衔接过程中存在的问题。  （5）体检评估指标模型更新维护及开发设计  开展国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中城市体检评估指标模型动态维护更新，更新维护后统一纳入系统。一方面，通过指标动态更新和加工处理，实时查看指标数据，实现指标多维度分析和可视化，掌握指标变化趋势。另一方面，通过模型功能开发设计，持续完善各类功能模块。 | | | |
| 商务需求 | **1.项目概况**  （1）项目背景：  国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。2019年5月，《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》（以下简称《意见》）正式印发实施，提出“建立健全国土空间规划动态检测评估预警和实施监督机制”“建立国土空间规划定期评估制度”。城市体检评估工作作为国土空间规划实施管理的配套措施，曾于北京、上海、深圳等10个城市开展两轮体检评估先行先试工作。经过多轮试点和工作经验总结，自然资源部发布《国土空间规划城市体检评估规程》（以下简称《规程》），明确国土空间规划城市体检评估按照“一年一体检、五年一评估”的方式，对城市发展阶段特征及国土空间总体规划实施效果定期进行分析和评价，旨在促进城市高质量发展、提高国土空间规划实施有效性。  ①城市体检评估是落实规划实施监管的重要举措  《意见》要求强化规划实施监管的权威性，保证“一张蓝图绘到底”，明确要求依托国土空间基础信息平台，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制，建立国土空间规划定期评估制度，结合国民经济社会发展实际和规划定期评估结果，对国土空间规划进行动态调整完善。  ②城市体检评估是检验城市运行体征健康的重要抓手  深圳已步入深度城市化阶段，高质量发展、精细化管理成为城市规划建设管理的必然要求。在此背景下，需要在不同的时间尺度（月、季、半年、年）、不同空间尺度（市、区、重点区域）针对城市整体状况、专项领域、重点领域等方面，开展监测、分析、评估、反馈和校正，从而保证城市健康发展，推动各项城市发展目标有效实现。  ③体检评估是及时指导规划管理工作的重要路径  深圳转向存量发展时期，法定图则已基本覆盖规划建设用地，存量地区按需开展城市更新与土地整备等法定规划编制，需要通过汇总所有法定规划进行一张图层面的评估，更好指导片区的规划管理工作。  因此，结合国土空间规划开展实时监测、定期评估既是国家要求的“规定动作”，也是推动规划实施的关键一环及保障城市健康运行的重要措施。  （2）项目质量要求或标准  ①落实国家及部省工作部署  按照国家对各城市国土空间规划城市体检评估工作部署，参照部里相关规程，开展国土空间规划城市体检评估工作并按时按要求上报评估成果，完成部省部署的工作任务。  ②掌握体检评估城市体征及运行状态  构建融合深圳特色的指标体系，对城市发展运行进行全面监测，掌握城市整体发展态势和特征，及时发现城市面临的各类问题，识别国土安全、生态保护、资源利用、人居环境等风险因素，提出针对性调整及校正建议，推动城市健康发展。  ③支撑国土空间规划动态调整  对照国土空间开发保护及城市发展目标，通过多期指标分项对比、趋势模拟等，为国土空间总体规划、详细规划的动态调校、适时修改提供技术支撑。  ④支撑国家可持续发展议程创新示范区建设  根据《深圳市可持续发展规划（2017-2030年）》部署的工作任务及指标要求，每年实行城市可持续发展方面的体检评估，支撑“深圳可持续发展议程创新示范区建设实施方案”编制及落实，推动示范区顺利建设。  **2.项目所依据及参考的标准**  （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开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办厅〔2019〕38号）  （3）《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）  （4）《自然资源部办公厅关于认真抓好<国土空间规划城市体检评估规程>  贯彻落实工作的通知》（自然资办发〔2021〕55号）  （5）《国土空间规划城市体检评估规程》（TD/T 1063-2021）  （6）自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知（自然资发〔2022〕186号）  **3.项目采购范围**（本次招标的项目范围，包括服务名称、服务地点、服务内容、服务要求等）  （1）服务名称：2025年深圳市国土空间规划实施评估及城市体检  （2）服务地点：深圳市市域范围（不含深汕合作区）  （3）服务内容:  ①城市发展体征监测  从服务地方实际出发，针对城市发展情况，基于安全、创新、协调、绿色、开放、共享六个维度，开展基本指标、推荐指标和深圳自选指标等三类指标的监测和评价。基本指标是与国土空间规划紧密关联的底线、用地、设施、管理类指标，推荐指标是从不同方面直接或间接反映国土空间治理水平的指标，深圳自选指标是结合深圳城市特点，突出城市保护诉求和发展导向，因地制宜设定的相关指标，同时结合城市发展进行优化完善。通过横向对比和时序演变评估，找差距、找短板，发现城市健康中的‘病灶’。  ②国土空间规划城市体检评估  国土空间规划城市体检评估重点围绕战略定位、底线管控、规模结构、空间布局、支撑体系、实施保障等六大维度，以国土空间保护利用状况评估为导向，开展国土空间规划城市运行情况全面体检评估，查找与市民密切相关的宜业、宜居、宜乐、宜游方面突出问题，诊断“城市病”的病灶、病情、病因，评估规划实施的效力（规划实施一致性）、效益（实施结果合理性）、效应（使用主体评价）和保障（实施环境和政策机制），以及规划本身的作用和适应性，从规划、政策、计划、行动等多方面提出对策建议，确保城市健康运行，提升市民获得感、幸福感、安全感。  ③空间规划领域重点专项评估  围绕《市规划和自然资源局“再出发、再超越、再引领”行动方案》重点工作，结合“奋力攻坚国际化城市攀登计划，在建设现代化国际大都市上实现新突破”的任务部署，开展全面对标纽约、伦敦、东京等国际一流城市，找准深圳城市规划建设差距与短板，系统研究梳理和吸收借鉴对标城市在规划引领、资源利用、向海发展、品质打造、智慧运营、都市圈建设等领域的发展模式和成功经验，持续提升深圳城市国际化水平和知名度、影响力。  ④国土空间规划体系运行监测  依据《深圳市国土空间规划传导技术指引》，基于“管什么、批什么，批什么、编什么，编什么、传导什么”的要求，考察“两级三类”国土空间规划体系传导情况，主要分为两个维度：①上下协同的纵向传导分析，包括上层级规划的战略意图、刚性管控要求、约束性指标逐级贯彻落实情况；②有效约束的横向衔接分析，梳理当年各类国土空间专项规划编制审批情况；选取当年编制的重点专项规划与总体规划在目标、指标、标准及重大设施布局方面的衔接情况，检视衔接过程中存在的问题。  ⑤体检评估指标模型更新维护及开发设计  开展国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中城市体检评估指标模型动态维护更新，更新维护后统一纳入系统。一方面，通过指标动态更新和加工处理，实时查看指标数据，实现指标多维度分析和可视化，掌握指标变化趋势。另一方面，通过模型功能开发设计，持续完善各类功能模块。  **4.服务期限**（下达的计划时间和实际服务期限不一致的，需列明实际服务期限）  自合同签订之日起12个月内，遇有特殊情况，经甲乙双方协商后服务期限可适当延长。  **5.服务要求**  为确保本项目工作开展管理规范、实施有力，中标人应成立项目组，对项目组各成员开展专业学习交流，并配合采购人组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查等工作，并负责解答相关的问题。  **6.成果要求**  参照《市规划和自然资源局关于开展项目数字化交付工作的通知（试行）》（深规划资源发〔2022〕184号），结合各专题内容，项目数字化交付内容包含5个文本报告和1个统计数据。  （1）项目成果：《2024年度深圳市城市体征监测报告》、《2024年度深圳市国土空间规划城市体检评估报告》、《2024年度深圳市城市空间重点专项评估报告》、《2024年度深圳市国土空间规划体系运行监测报告》、《2024年度深圳市国土空间规划城市体检评估指标更新维护报告》、《2024年度深圳市国土空间规划城市体检评估指标数据台账》。  （2）验收要求：  本项目成果需经甲方会议审议批准  （3）成果交付形式及数量：按深圳市规划和自然资源局的具体要求交付，包括电子（光盘）成果、纸质成果等各2套，提交数量应能满足招标人的使用要求。项目按照合同要求的时间节点完成。提交地点为深圳市规划和自然资源局。  **7.项目人员安排要求**  项目方必须独立设置项目组，有固定的项目负责人和联系人。  项目负责人需具有5年及以上规划、国土行业研究经验或副高级以上职称。  **8.售后服务内容、要求和期限**  （1）售后服务期限从最终成果验收程序后 1 年以内，乙方应配合甲方就本项目提供必要的解释和咨询。若国家有明确规定的质量保证期高于此质量保证期的，执行国家规定。  （2）安排专人负责售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、email；如人员需要调整应及时通知采购人。 | | | |
| 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：于工 | | |
| 联系电话：23965121 | | |

注：

1、带“\*”号的为必填表内容，其他内容可根据项目作适当增减。

2、其他要求栏目仅适用非公开招标采购方式项目，采购推荐供应商名单必须经过主管部门报批，并将主管部门批复材料提交至采购中心。根据采购条例第十九条规定适用非公开招标方式需要公示的，应同时向采购中心提交公示的证明材料。

3、采购单位以上填报的商务条款、技术条款若存在倾向性或不公正性条款，由此引起的不良后果将由采购单位自行承担。

4、项目需要提供带车服务的，需核查中标单位提供的车型，避免违规出现豪华或超标准车型。