**服务类项目采购需求**

|  |  |
| --- | --- |
| **\***项目名称 | 2025年深圳市全民所有自然资源资产变更清查核算（不含深汕合作区） |
| **\***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） | 3075000 |
| 项目背景 | 自然资源资产清查核算是通过查清全民所有自然资源资产所有权履职主体及使用权状况、估算资产价值、核实所有者权益、摸清资产底数的技术性工作。自2019年以来，国家、部、省、市均开展了系列部署。在国家层面，2019年，中办、国办印发《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》中要求“研究建立自然资源资产核算评价制度，开展实物量统计，探索价值量核算”。2021年，中办、国办印发《关于建立健全生态产品价值实现机制的意见》，要求“探索制定生态产品价值核算规范，明确生态产品价值核算指标体系、具体算法、数据来源和统计口径等，推进生态产品价值核算标准化”。在自然资源部层面，为贯彻落实国家要求，推进建立健全资产清查制度，自然资源部在全国部署开展试点工作。经过多年探索和积累，在形成比较成熟的技术方法体系后，自然资源部于2024年印发《自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（自然资发〔2024〕127号），要求在全国范围内开展全面清查工作，摸清全民所有自然资源资产家底，夯实自然资源资产管理基础，同时明确清查结果现阶段用途，即服务国有自然资源资产管理情况专项报告和全民所有自然资源资产负债表编制等工作。在广东省厅层面，积极贯彻落实国家和自然资源部相关要求，自2019年起，连续每年组织开展全民所有自然资源资产清查工作，并在完成基本工作基础上，印发《广东省自然资源厅关于印发<广东省全民所有自然资源资产清查深化试点三年行动实施方案>的通知》（粤自然资函〔2023〕506号），连续三年开展包括国有企业和行政事业单位土地在内的自然资源资产专项清查工作，为盘活国有存量土地、研究构建自然资源资产价格体系提供支撑。2024年，广东省自然资源厅印发《广东省自然资源厅 广东省生态环境厅 广东省水利厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于印发<广东省国有自然资源资产管理情况报告制度>的通知》（粤自然资函〔2023〕1074号），要求2026年起，基础专项报告探索采用全民所有自然资源资产清查数据，进一步强化了自然资源资产清查核算工作的重要性。在深圳市层面，在2019年中共深圳市委六届十二次全会上，审议通过了《深圳市建设中国特色社会主义先行示范区的行动方案（2019-2025年）》，明确提出“构建全链条的自然资源资产管理体系，试点开展全民所有自然资源资产清查、价值评估和负债表编制”。2019年，深圳市第六届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过《深圳经济特区海域使用管理条例》，规定“建立海洋资源调查、监测和评估制度，对海洋资源和生态状况进行综合评价”。与此同时，深圳市根据部省相关工作部署，自2019年起连续开展年度清查核算工作，探索建立科学合理的自然资源资产清查核算技术方法与工作机制。开展《2025年深圳市全民所有自然资源资产变更清查核算（不含深汕合作区）》项目是根据自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作决策部署开展的工作，具有重要意义。一是深入贯彻落实党中央、国务院及部、省关于自然资源资产管理工作的决策部署；二是践行“绿水青山就是金山银山”理念，显化自然资源资产价值的重要支撑工作；三是履行“两统一”职责，支撑产权制度改革的基础性工作；四是能够动态掌握全市自然资源资产变化情况，为开展其他权益相关工作提供数据基础；五是支撑深圳建设中国特色社会主义先行示范区，有利于在新时期自然资源资产管理领域打造“深圳”样板。 |
| 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）**一、具有独立法人资格（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）。二、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。不允许分包、转包。三、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）。四、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）。五、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）。六、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。七、投标人必须为深圳市公共资源交易中心注册供应商，并在深圳公共资源交易中心网上响应投标。 |
| 需求内容 | **\*一、报价要求（明确分项报价要求）**（一）投标人应根据成本自行决定报价，但不得以低于成本的报价竞标；（二）投标人按总价报价，投标总报价不得超过财政预算限额；（三）投标报价为全包价，包括服务成本、法定税费和企业的利润。由投标人根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，报价总价作为中标人与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整。**\*二、付款方式**本项目分四期支付合同款。第一期：自双方签订合同之日起20个工作日内，采购人根据中标人提交的《项目总体框架分析报告》和付款申请，经采购人主管处室通过审查后，向中标人支付合同总价款的30%；第二期：中标人完成专题一、二内容后，经采购人处室审查通过后，根据中标人提交的付款申请，采购人向中标人支付合同总价款的20%；第三期：中标人完成专题三内容后，经采购人处室审查通过后，根据中标人提交的付款申请，采购人向中标人支付合同总价款的20%。第四期：中标人完成专题一到专题五全部内容，提交项目全部成果，经专家评审会评审通过之后，采购人处室审查，并最终通过深圳市规划和自然资源局专题会审查并完成项目归档，根据中标人提交的付款申请，采购人向中标人支付合同总价款的30%。**\*三、履约保证金**无**\*四、违约责任**以合同约定为准。**\*五、服务质量监督和项目验收要求**中标方需按采购方的招标技术及时间要求，完成相应工作成果并全部提交后，采购人将进行项目验收。验收方式为深圳市规划和自然资源局专题会审议通过。 |
| 具体技术要求 | **一、工作内容**专题一：全类型自然资源资产清查统计以2023年和2025年国土变更调查数据为基础，开展以2023年12月31日为时点的土地、森林、海洋等7类自然资源资产清查以及以2025年12月31日为时点的土地资产变更清查。包括以下五方面工作：一是开展各类自然资源相关数据收集，包括国土变更调查数据、国土空间规划数据、利用数据以及价格、收益和成本等相关数据，数据类型包括文档、表格等非空间数据以及shp、gdb等空间数据。二是开展数据整合，包括原始数据预处理、信息提取与清洗、数据套合与处理、数据识别和数据整合，规范数据标准，建立统计口径一致的自然资源资产清查基础数据。三是在数据整合成果基础上，按照部、省和《深圳市全民所有自然资源资产清查实施方案》等相关要求，开展实物量清查，摸清各类自然资源资产用途、面积和空间位置等信息，理清全民所有建设用地、矿产、海洋自然资源资产的使用权状况；四是开展自然资源资产分布情况清查，将“三区三线”分别与清查图斑叠加，统计各图斑在“三区三线”内的分布情况；五是汇总整理清查成果，形成清查工作底板数据。清查完成后，结合部、省、市最新相关要求，开展统计分析工作，包括以下两部分工作：一是优化更新分类，梳理、补充、完善各类自然资源统计指标体系及指标计算方法；二是从不同区域范围和自然资源类型多维度展示自然资源资产实物量整体状况，形成自然资源资产统计报表，以反映各类资源资产的数量、总值、质量、价格、使用和收益等特征。专题二：海洋资源资产评估核算数据采集根据海洋资源资产清查统计内容与评估核算需要，广泛获取海洋生物资源的种类、优势经济物种、受威胁因子、受威胁情况等基础数据，水质、沉积物质量、净初级生产力、优势经济物种丰度等海洋资源资产生态价值评估核算数据。对收集的数据进行统一数据格式、统一值域范围等标准化处理，开展坐标系转换、空间插值等数据融合工作，形成更全面、更准确的海洋资源生态价值核算数据集。与现行海域行政界线等空间数据挂接与融合，将以上各类分散的数据整合为有机整体，最终形成海洋自然资源资产评估核算生态参数数据库。对获取数据进行检查、审核和评估等质量校验，确保数据的准确性和可靠性。专题三：全类型自然资源资产评估核算根据自然资源部最新版《全民所有自然资源资产清查技术指南》及我市相关核算标准规范要求，对全市范围内（不含深汕特别合作区）的各类自然资源资产的经济价值和生态价值进行评估核算。一是梳理完善各类自然资源经济价值评估核算方法体系，尤其是价值量最大的建设用地价格体系，逐一核对调整系数及其取值方法。二是以标定地价成果中的标定区域为基础，结合土地利用类型分布情况、价格水平以及山川河流、规划路网等数据，优化均质区域成果，进而衔接部省核算需求。三是针对基于自然基点的生态价值核算方法中存在较强主观因素影响的参数开展优化研究，减少甚至剔除主观因素对生态价值核算结果的影响，使核算结果更加科学、合理、客观。四是根据价格体系成果，评估各类自然资源资产经济和社会价值，形成核算结果。五是在自然资源调查、统计与价格体系等基础上，对全市范围内（不含深汕特别合作区）各类自然资源资产在清查时点上的实物量和价值量进行整体核定与测算分析，客观反映其总量、结构、质量、分布与变化情况。评估核算结果包括各类自然资源资产的经济价值和社会价值；六是制作符合部、省、市要求的清查成果，并根据质检要求修改完善，最终提交成果。专题四：国有存量土地专项清查数据采集在省专项清查基础上，开展我市国有企业和行政事业单位土地、未确定使用权人国有建设用地以及国有林场专项清查成果数据融合，从资产分布、用途、价值、权属等多个角度对专项清查成果进行统计，与现有自然资源管理数据进行叠加分析，掌握国有存量土地资产分布和利用特点。提取各单位填报的土地资产存在的问题，对问题进行分析、分类和整理，聚焦重点和难点，分析原因。结合我市低效用地盘整成果，形成可盘活利用国有存量土地资产数据成果。专题五：自然资源资产数据库更新根据土地、森林、海洋等7类自然资源资产清查统计与评估核算结果，通过空间和非空间表达方式，汇总、整理形成每类自然资源的固定格式和样式的核算成果，进而制作相应清查时点的自然资源资产文档、图集、报表及数据库，更新自然资源资产数据库。根据优化完善后的评估核算方法，修改权益管理信息平台核算功能，通过测试并发布使用。制作数据成果，更新至信息平台“一张图”功能数据，丰富完善信息平台数据集。1. 成果要求：

（一）《2025年深圳市全民所有自然资源资产变更清查核算（不含深汕特别合作区）报告》（纸质版，电子版DOC格式），电子1份、纸质3份；（二）2025年深圳市海洋自然资源数据采集成果（电子版DOC格式、Excel格式、GIS格式），电子1份；（三）2025年深圳市全民所有自然资源资产变更清查核算（不含深汕特别合作区）统计表（电子版Excel格式），电子1份；（四）2025年深圳市全民所有自然资源资产变更清查核算（不含深汕特别合作区）图集（电子版JPG格式），电子1份；（五）2025年深圳市全民所有自然资源资产变更清查核算（不含深汕特别合作区）数据库（电子版GIS格式），电子1份；（六）2025年深圳市（不含深汕特别合作区）全民所有自然资源资产负债统计表（电子版Excel格式），电子1份；（七）根据自然资源部或广东省自然资源厅当年度清查相关工作安排，形成符合汇交要求的工作成果（电子版Excel格式、GIS格式、DOC格式、JPG格式、PDF格式），电子1份。项目成果应通过深圳市规划和自然资源局专题会审查及验收。项目成果归档时应符合深圳市规划和自然资源局相关要求。三、人员安排1. 中标人必须独立设置项目组，有固定的项目负责人和联系人。
2. 项目负责人需具有自然资源行业管理或研究经验。

项目团队成员应不少于10人（包括项目负责人），其中博士或高级工程师不少于8人，主要成员应当具备专业包括经济学、环境科学、地理信息系统、自然地理学等。 |
| 商务需求 | 一、项目概况开展2025年度自然资源资产变更清查工作，是深入贯彻落实党中央、国务院关于自然资源资产管理重大决策部署和部、省、市的工作任务，有助于摸清全民所有自然资源资产的家底，‌是践行“绿水青山就是金山银山”理念，科学显化自然资源资产价值的重要支撑工作，有利于动态掌握全市自然资源资产变化情况，为科学推进自然资源资产产权制度改革、维护资产所有者权益提供坚实数据支撑。二、项目所依据及参考的标准(一)《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》(二)《关于建立健全生态产品价值实现机制的意见》(三)《自然资源部办公厅关于开展国有土地资源资产核算项目试点工作的函》（自然资办函〔2019〕939号）(四)《自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（自然资发〔2024〕127号）(五)《广东省自然资源厅关于印发<广东省全民所有自然资源资产清查深化试点三年行动实施方案>的通知》（粤自然资函〔2023〕506号）(六)《广东省自然资源厅 广东省生态环境厅 广东省水利厅 广东省农业农村厅 广东省林业局关于印发<广东省国有自然资源资产管理情况报告制度>的通知》（粤自然资函〔2023〕1074号）(七)《市规划和自然资源局 市海洋发展局关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（深规划资源发〔2024〕249号）(八)《深圳市建设中国特色社会主义先行示范区的行动方案（2019-2025年）》(九)《深圳经济特区海域使用管理条例》（2019年）三、项目采购范围服务地点：深圳市四、项目服务期限项目服务期限自合同签订之日起一年。遇有特殊情况，经甲乙双方协商后服务期限可适当延长。五、组织实施要求为确保本次项目招标工作管理规范、实施有力，中标人应成立项目组，按采购人要求完成项目成果。中标人须配合采购人组织、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。六、售后服务内容、要求和期限（一）售后服务期限为项目最终成果通过采购方专题会审查后一年；（二）在售后服务期限内提供相关咨询、协调、项目审查和报告更新等技术支持；（三）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：深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心 |
| 项目经办人：项前 |
| 联系电话：0755-23930681 |