

泸县低效用地再开发专项规划编制工作采购需求

一、项目概述

本项目共 1 个包，采用竞争性磋商采购方式，资金来源及金额：财政资金，采购总金额 150.00 万元。

二、工作范围及服务要求（实质性要求）

（一）工作目标

按照《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》及《泸州市低效用地再开发试点实施方案》有关要求，全面对接和支撑国土空间总体规划编制，开展低效用地再开发专项规划编制工作。衔接泸县国土空间总体规划，结合泸县空间特征与发展方向，确定泸县低效用地再开发的目标与策略，提出低效用地再开发规划方案，明确空间结构及引导方向，划定再开发分区并提出指引性策略，制定分期计划与实施路径。成果包括低效用地数据库、低效用地专项规划编制技术文件(说明书、图集)及相关汇报文件等。

（二）工作范围

泸县全域。

（三）工作内容要求

（1）工作背景

结合泸县社会经济、空间、产业、人口等发展趋势，分析空间资源利用方面的特征，在增量空间有限的背景下，研判泸县面临的主要问题和挑战。

（2）低效用地及自然资源普查及评估

运用测量和地理信息工程技术开展县域低效用地信息调查，依托泸县最新国土变更调查数据、工业调查数据等基础数据，衔接低效用地入库调查工作，开展县域低效用地信息调查，现场采集土地情况、建筑物情况、生产效益和资源消耗情况并留存相关信息的举证图片，全面摸清当前低效用地和自然资源的现状存量数据，准确掌握全县范围内的低效用地的状态、位置、属性、数量等，实现上图入库。以县域现状低效建设用地和低效自然资源为数据基础，结合国土空间总体

规划、重点功能区、产业区块线、航拍影像等数据，依据镇、村及产权主体的更新意愿，评估低效用地及自然资源潜力。

(3) 明确县域低效用地再开发现状、目标与空间布局

统筹城区、各镇低效用地调查与评价，分析全县低效用地规模、类型、分布与存在问题，科学预测全域低效用地再开发总体目标与规模，提出城区、各镇低效用地再开发战略目标与规模分解，汇总全县低效用地再开发重点片区一张图。

(4) 编制县域低效用地再开发目标、规模与改造片区划定

结合调查基础，利用多元数据科学评价县域范围现状低效用地规模、布局与特征，分析低效用地问题和原因，结合城市发展和建设目标，合理预测低效用地再开发目标与规模，以优化国土空间格局和功能结构为战略，提出县域低效用地再开发策略，按照“低效与高效”“增量与存量”结合的思路，划定近远期重点改造片区，明确实施计划。

(5) 编制低效用地再开发重点片区改造指引

针对低效用地重点改造片区，落实国土空间总体规划传导要求，提出片区改造指引，包括改造底线要求，改造模式、改造功能、改造强度、改造项目建议、改造时序等，指导下层次单元详细规划和试点项目实施方案编制与审查工作。

(6) 后续服务（提供承诺）

提供全流程动态维护服务：选派技术骨干，长期跟进试点工作，开展低效用地再开发试点配套政策、实施路径的研究，配合指导乡镇实施方案的推进，提供专项规划相关技术咨询服务，协助邀请知名专家授课培训。

(7) 确保完成相关单位验收。

(四) 工作成果

(1) 成果包括低效用地数据库、低效用地专项规划编制技术文件（文本、图集）、低效用地再开发年度实施计划及相关汇报文件等，成果及深度应符合国家、省、市试点工作要求。

(2) 规划文本要求：文件规格为 A3（297mm×420 mm）或 A4（210 mm×297 mm）。终审修改后提交最终成果文本文件 6 套，并提供电子文档（包含矢量数据）。

(3) 规划图纸要求：缩印图纸可与文本文件一并编排、装订或单独成册，数量、规格与文本文件一致，并提供电子文档（包含矢量数据）。

三、商务要求（实质性要求）

1. **服务期限：**合同签订之日起至 2027 年 9 月。初步成果在 2024 年 6 月编制完成（具体工期在合同签订后根据实际情况由双方协商确定），后续负责在低效用地再开发试点期间对项目动态维护。

2. **服务地点：**采购人指定地点。

3. **付款方式：**

1 期：支付比例 30%，签订技术服务合同，支付乙方技术服务合同总额的 30%；

2 期：支付比例 40%，低效用地再开发专项规划成果通过专家评审、并提交泸州市自然资源和规划局审查通过，办理支付手续，支付成交人技术服务合同总额的 40%；

3 期：支付比例 30%，低效用地专项规划成果试点期间动态维护，2025-2027 年每年动态更新及维护工作完成，办理支付手续，每年支付成交人技术服务合同总额的 10%。

4. **验收要求：**验收严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）文件的相关要求组织验收，以磋商文件技术参数及要求及响应文件技术响应为准。如出现未在磋商文件中明确规定的，以行业相关标准为准。

5. **其他服务要求：**

1、本项目服务期限承诺。

2、供应商提供服务期限内的低效用地再开发试点工作咨询服务，包括协助采购人形成相关经验做法、典型案例、工作总结。

3、供应商承诺专项规划编制完成前，在项目所在地的驻场要求。

4、服务期限内，成交供应商承诺提供 7X24 应急响应服务，即时通过电话 Email 或传真等方式查找紧急事件的事发原因并解决相应问题，并提供免费现场技术支持。