

采购需求

一、项目概述

为贯彻落实党中央、国务院关于实施全面节约战略的决策部署，根据《自然资源部关于开展低效用地试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171号）精神，泸州市作为低效用地再开发的试点城市之一，各区县通过试点探索节约集约用地的办法途径和制度机制，有效解决建设用地利用粗放、低效闲置，城中村布局散乱、土地利用效率不高等问题，有力促进城市更新和城乡高质量发展。叙永县自然资源和规划局拟通过政府采购方式选择具备相关城乡规划资质的中介单位，开展全县低效用地再开发专项规划编制工作。

叙永县自然资源和规划局拟对叙永县低效用地再开发专项规划（二次）进行国内竞争性磋商采购，本项目共一个包件。

★二、技术服务要求（实质性要求）

本项目为叙永县自然资源和规划局的叙永县低效用地再开发专项规划编制项目，采购需求及技术要求如下：

1、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。衔接叙永县国土空间总体规划，结合叙永县空间特征与发展方向，确定叙永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。

2、工作范围

规划范围为叙永县 23 个乡镇行政辖区全部国土空间，总面积 2973.22 平方公里。本次规划期限为 2024-2035 年，近期至 2027 年，衔接国土空间总体规划，远期至 2035 年。

3、工作内容要求

（1）工作背景

结合叙永县社会经济、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，研判叙永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，依托叙永县最新

国土变更调查数据、工业调查数据、溶洞资源普查数据等基础数据，衔接低效用地入库调查工作，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）总体战略目标与思路

从城市发展战略的高度，识别根本问题，谋划叙永县低效用地再开发工作的核心目标与关键抓手，提出低效用地再开发策略，结合城市空间结构，系统引导城市结构优化、综合功能提升与产业功能升级。

（4）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，分析全县现状低效用地规模、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。

（5）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。

（6）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。

（7）确保完成相关单位验收。

4、工作成果

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。

★三、商务要求（实质性要求）

1、服务期限：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)。后续将在低效用地再开发试点期间对项目动态维护,维护期至 2027 年 12 月 31 日。

2、服务地点:叙永县自然资源和规划局。

3、付款方式:

3.1 签订合同,收到成交供应商提供的发票后 30 日内支付成交供应商合同总金额的 10%;

3.2 提交叙永县低效用地再开发专项规划方案及配套文件,收到成交供应商提供的发票后 30 日内办理支付手续,支付成交供应商合同总金额的 20%;

3.3 叙永县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,收到成交供应商提供的发票后 30 日内办理支付手续,支付成交供应商合同总金额的 40%;

3.4 叙永县低效用地再开发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,在收到成交供应商提供的发票后 30 日内办理支付手续,每年支付成交供应商技术服务合同总额的 10%;

4、质量及验收要求:采购人根据国家有关要求、磋商文件、成交供应商的响应文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。验收情况作为支付货款的依据。本次成交价格,含采购、实施、验收等一切费用。采购方不再另行支付任何费用。

四、服务团队要求

4.1 人员要求:

1、项目负责人 1 人:具备具有注册城市(乡)规划师、具备城市(乡)规划正高级(教授级)职称。

2、专业负责人 5 人(或以上):具备“城市(乡)规划”、“测绘”、“市政路桥设计”、“建筑学(建筑设计)”、“岩土工程(建筑工程地质勘察)”相关专业高级及以上职称证书。

3、其他技术人员 5 人(或以上):具备“城市(乡)规划”、“测绘”、“市政路桥设计”、“建筑学(建筑设计)”、“岩土工程(建筑工程地质勘察)”相关专业中级及以上职称证书。

4.2 服务保障承诺:

1、供应商须承诺驻场基本要求,即合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日止,须派驻 2 名公司员工在叙永县开展工作(须提供 2024 年以来任意一个月社会保

险加盖公司公章); 2024年12月31日后驻场具体时间在合同签订后根据实际情况由双方协商确定,项目编制完成后将在低效用地再开发试点期间对项目动态维护,维护期至2027年12月31日。

2、供应商应制订包括但不限于保密承诺、提供后续服务的服务保障承诺。

4.3 技术保证

1、供应商应制订包括但不限于质量保证承诺、质量管理制度承诺的技术保证。

五、投标技术实施方案要求

5.1 项目概述

1、供应商应了解项目背景、工作目标;

1、供应商应了解项目工作内容。

5.2 项目地区规划熟悉要求

1、供应商应了解项目地区规划范围的自然资源、产业发展、社会经济、现状建设的情况;

2、供应商应了解项目地区规划范围的相关规划的情况。

5.3 重难点分析

1、供应商应分析项目规划编制重难点;

2、供应商应了解项目编制重难点的应对策略。

5.4 研究方法及技术路线

1、供应商应理解研究方法及技术路线;

2、供应商应熟悉项目运作流程、现行相关技术内容。

5.5 初步方案

1、供应商应根据工作内容要求,制定专项规划初步方案。

2、供应商应了解项目工作背景、低效用地及自然资源普查及评估、总体战略目标与思路、明确县域低效用地再开发现状、目标与空间布局、编制县域低效用地再开发目标、规模与改造片区划定、编制低效用地再开发重点片区改造指引内容。

5.6 实施要求

1、供应商应制订科学、合理的实施组织计划,保证项目的顺利实施。

2、供应商应具备完善的进度保证措施。

5.7 其他服务要求

1、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。

2、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。

3、服务期限内，成交供应商承诺提供 7×24 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。

★六、合同其他约定事项（商务要求）

1. 验收组织方式：采购人根据国家有关要求、磋商文件、成交供应商的响应文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。验收情况作为支付款项的依据。本次成交价格，含采购、实施、验收等一切费用。采购方不再另行支付任何费用。

2. 是否邀请本项目的其他供应商：否

3. 是否邀请专家：是

4. 是否邀请第三方检测机构：否

5. 履约验收程序：一次性验收

6. 履约验收时间：在供应商提出验收申请起 3 日内

7. 验收组织的其他事项：采购人根据国家有关规定、磋商文件、成交供应商的响应文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。验收情况作为支付款项的依据。本次成交价格，含采购、实施、验收等一切费用。采购方不再另行支付任何费用。

8. 技术履约验收内容：达到合同约定标准。

9. 商务履约验收内容：达到合同约定标准。

10. 履约验收标准：本项目采购人严格按照政府采购相关法律法规以及《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）的要求、磋商文件的质量要求和技术指标、供应商响应文件承诺以及合同约定的标准进行验收。

11. 履约验收其他事项：无。

本章注解：本章所标注“★”项，为本项目实质性要求内容，供应商在投标响应过程中不得出现缺失、负偏离等情形。