

东西湖区国土空间总体规划动态 维护（2026 年度）

采购需求及实施计划

项目名称：东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026 年度）

采购单位：武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

编制时间：2026 年 6 月

采购需求和采购实施计划

一、项目基本情况

1.1 项目名称：东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026 年度）

1.2 预算金额（或最高限价）：126 万元

1.3 采购项目的功能或者目标：基于年度体检或五年评估结果，在不突破“三区三线”约束性指标和底线管控要求的前提下，对三条控制线空间布局、规划分区、重点建设项目清单等进行动态优化。

1.4 预算绩效目标：为落实自然资源部建立规划动态维护机制的要求，根据湖北省自然资源厅、市自然资源和城乡建设局工作部署，高效务实做好东西湖区国土空间总体规划动态维护工作。

二、需求调查情况

本项目于 2026 年 5 月 15 日发布需求调查咨询公告，截止 2026 年 5 月 20 日，共有 3 家单位提供了反馈意见，针对本项目的价格测算反馈意见如下：（具体反馈意见详见需求调查资料）

序号	需求调查反馈对象主体	针对本项目的价格测算
1.	武汉设计咨询集团有限公司	195 万元
2.	武汉市自然资源保护利用中心	200 万元
3.	武汉市规划研究院 (武汉市交通发展战略研究院)	150 万元

三、公开征求意见情况

本项目于2026年6月4日发布征求意见公告，截止2026年6月9日，未有单位对采购需求提出相关意见。

欢迎来到中国湖北政府采购网/湖北政府购买服务信息平台!

如果页面显示不正常, 建议使用IE9.0及以上版本浏览器 设为首页 加入收藏

中国湖北政府采购网

湖北政府购买服务信息平台

http://www.ccgp-hubei.gov.cn/

公平 公正 公开
阳光下的交易

首页

政策法规

机构信息

工作动态

采购公告

政府采购合同

监督信息公告

办事指南

政务咨询

购买服务

当前位置: / 首页 / 采购公告 / 需求公示(征询意见)

武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局本级东西湖区国土空间总体规划动态维护(2026年度) 征求意见公告

发布日期: 2026-06-04 18:07 | 发布单位: 武汉耀成项目管理有限公司 | 项目监管地: 东西湖区 | 阅读次数: 83

一、项目名称及采购编号、政府采购计划备案号

(一) 采购编号: WHYC-2026-461

(二) 项目名称: 东西湖区国土空间总体规划动态维护(2026年度)

(三) 政府采购计划备案号: 420112-2026-01561

二、项目内容

(一) 项目基本情况:
详见本公告附件

(二) 采购内容及要求:
详见本公告附件

(三) 项目预算: 126万元, 预算控制最高价: 126万元。

三、征求意见截止日期

从2026年06月05日至2026年06月09日

四、征求意见的提交方式

对采购需求提出相关意见(应说明理由)应客观公正、实事求是,并在公示期内将相关意见以书面形式(加盖公章)提交至武汉耀成项目管理有限公司,同时还须将反馈意见的电子文档(word版本)发送至whycxmgl@163.com,邮件主题注明“(公司名称)关于(项目名称)采购需求反馈意见”,邮件内容应包括供应商名称、供应商联系人姓名、联系方式等内容

五、采购文件或采购需求

详见本公告附件

六、本项目采购人或采购代理机构的情况

采购人: 武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局本级

地 址: 武汉市东西湖区径河街临空港大道台商大厦

联系人姓名: 胡工

联系电话: 027-83087905

采购代理机构: 武汉耀成项目管理有限公司

地 址: 武汉市青山区招商一江璟城15栋2206室

项目联系人: 容德爽 刘莎 涂雯莎 沈玉玲 李勤

联系电话: 027-83905386 15623522776 18164206030

相关下载

东西湖区国土空间总体规划动态维护(2026年度)-征求意见公告附件.docx

四、采购需求

4.1 采购标的汇总表：

包号	标的序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	是否创新产品	绿色发展	预留
1	1	东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026年度）	C13010000 区域规划和设计服务	项	1	否	否	否	否

4.2 采购需求具体内容

一、采购清单

序号	采购标的名称	数量	单位	所属行业	要求/备注
1	东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026 年度）	1	项	其他未列明行业	无

要求/备注说明

核心产品	非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定一个核心产品（采购清单中作与核心产品“相同（或同一）品牌”要求的产品，视为一个核心产品），并以“核心产品”在采购清单要求/备注栏中标注。
节能产品	采购清单要求/备注栏中注明“节能产品”的标的，为强制采购节能产品。依据财库〔2019〕9 号文的规定，应提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书。
进口产品	采购清单要求/备注栏中注明“进口产品”的标的。可使用进口产品参加投标竞争。
适宜中小企业提供	采购清单要求/备注栏中注明“适宜中小企业提供”的标的，应当按照招标文件要求全部或部分由联合体提供或进行合同分包。
合同分包	采购清单要求/备注栏中未注明“允许分包”的标的，不得合同分包。

其他要求：

服务期	1 年
-----	-----

二、项目概述

（一）项目背景

为落实自然资源部建立规划动态维护机制的要求，根据湖北省自然资源厅、市自然资源和城乡建设局工作部署，高效务实做好东西湖区国土空间总体规划动态维护工作，拟启动东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026年度）工作，基于年度体检或五年评估结果，在不突破“三区三线”约束性指标和底线管控要求的前提下，对三条控制线空间布局、规划分区、重点建设项目清单等进行动态优化。

（二）项目范围

本次修编工作范围为东西湖区行政区范围，包括11个街道和常青花园，用地面积约495.34平方公里。

三、采购需求执行的相关标准、规范

- （一）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （二）《中华人民共和国土地管理法》；
- （三）《湖北省国土空间规划（2021-2035年）》；
- （四）《武汉市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- （五）《武汉市东西湖区国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- （六）其他相关法律法规和技术规范。

四、技术要求

东西湖区国土空间总体规划动态维护工作包括“一评估、七维护”。

（一）规划五年实施评估。总结区级总体规划实施五年以来各项目标和指标完成落实情况，根据面临的问题和风险，从重大战略落实、空间格局优化、空间品质提升、支撑体系建设等方面提出动态维护建议。

（二）三条控制线动态维护。精准有效维护耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，结合城市基底条件和实际发展情况分别确定三条控制线的动态维护方案。一是耕地和永久基本农田衔接近期开展的耕地保护和国土绿化空间专项规划、永久基本农田年度优化等成果，纳入全区国土空间动态维护。二是生态保护红线按照实际需求开展。三是城镇开发边界落实区级“十五五”重大项目以及现行规划开发边界外的农文旅项目用地，解决历史遗留问题。

（三）重点建设项目线型和清单维护。梳理列入各级“十五五”规划的交通、能源、水利、信息通信、综合防灾减灾等5类重大项目，对重点项目清单进行动态删减、更新和增补。根据项目阶段，按照精准上图、示意上图、清单上图三种形式统筹纳入国土空间规划“一张图”。

（四）城市重要保护线布局维护。结合部门需求，对“城市四线”管控边界进行优化更新，重点对城市黄线、绿线进行维护。

（五）村庄建设边界维护。对城镇开发边界外新增的产业用地、转化利用的存量用地、拟保留的农村居民点等，划入村庄建设边界，并完善管控要求。

（六）全区国土空间规划分区维护。强化国土空间用途管制，结合三条控制线动态维护方案，同步开展规划分区动态维护，保障动态维护方案中空间管控边界布局与规划分区内容相匹配。

（七）中心城区国土空间规划分区和土地使用规划布局维护。结合三条控制线、全区规划用途分区动态维护，聚焦规划实施评估中存在的主要问题，因地制宜、系统统筹，对中心城区国土空间规划分区和土地使用规划布局进行动态维护，制定加强中心城区高质量发展的优化布局方案。

（八）其他规划内容维护。结合专项规划工作，对公共服务设施、综合交通、基础设施等规划内容进行动态维护。

五、商务要求

（一）服务期：1年。

（二）报价要求：

1、投标人的报价应包括完成本项目的全部费用。投标人报价应包含完成本项目所有工作内容所需的一切费用，即投标报价为总价包干。报价以人民币为结算单位，包括本项目所有工作内容、成果资料、后续服务等伴随的服务、各种税费、项目管理人员报酬及社会保险费用、管理费、培训费、利润、税费、风险及其他相关费用等全部费用。

2、所有投标报价均以人民币元为计算单位。只要投报了一个确定数额的总价，无论分项价格是否全部填报了相应的金额或免费字样，报价应被视为已经包含了但并不限于各项购买服务和相关服务等费用和所需缴纳的所有价格、税、费。在其它情况下，由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其它任何失误，所导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

3、本项目设置最高投标限价：最高限价为：126万元

投标人开标一览表(报价表)中的报价或算术错误修正后的投标报价大于最高投标限价的，其投标无效。

（三）工作成果要求

1、工作成果

本次规划编制成果为《东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026年度）》报告。

2、成果形式及要求

（1）规划成果应包括纸质成果（6套）、成果电子版光盘2套。

（2）设计图纸和研究报告必须清晰完整、尺寸齐全准确，同类图纸规格应尽量统一。电子数据成果的研究报告采用word或pdf格式，图纸应采用DWG或JPG格式，并符合城市规划管理部门关于规划成果电子报批和管理的格式要求。

（3）研究报告应清晰表述规划结论，内容明确简练，具有指导性和可操作性。

（4）规划图纸所表达的内容应当清晰、准确，与研究报告内容相符。现状图、规划图和分析图应当分别表示，图例应当规范。

六、服务团队人员要求

（一）人员推荐配置要求（见下表）：

序号	人员名称	人员职称及资格要求
1	项目负责人：1人	1、项目负责人宜具有国土空间规划相关专业副高级（或以上）职称； 2、项目负责人宜具备中华人民共和国注册城乡规划师资格证书。
2	项目团队的人员（不含项目负责人）：	1、项目团队中宜配备具有国土空间规划相关专业副高级（或以上）职称的人员； 2、项目团队中宜配备具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的人员；

（二）中标人应严格按照投标文件中承诺的拟派人员名单开展工作，在特殊情况下可以用同等资历的人员代替，但应事先得到采购人的批准；采购人有权要求中标人更换不合格的服务人员，中标人应接受。

（三）中标人拟派人员在服务工作中必须严格遵守执业规则，对资料及数据严格保密。

（四）如采购人认为中标人投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目实际工作需要时，有权要求中标人及时调配或增加符合资格要求的人员，

所增加人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费、管理费等所有费用已包括在投标报价中。

七、项目实施管理要求

投标人应按项目管理实施要求，编制本项目质量、进度、风险管控方案，并结合投标人内部控制制度对项目实施具体环节、人员等要素予以管控，以保障项目顺利推进。

（一）质量及风险控制方案

投标人应根据项目需求提供质量控制方案，包括但不限于如下：

1、制定明确的质量计划：投标文件项目实施方案中制定符合本项目采购需求的详细质量计划，包括质量目标、质量管理流程、质量控制活动、测试计划等。

2、强调质量意识：投标文件项目实施方案中，确保服务团队对质量目标有清晰的认识，并有相应的执行策略。对团队成员的质量意识，提高他们对质量的重视程度的解决方法。

3、风险管理计划：投标文件项目实施方案中制定风险管理计划，包括风险识别、评估、应对和监控等方面的策略和方法。明确风险责任人和风险管理流程，确保风险管理工作得到有效执行。

（二）进度计划及控制

投标人应根据项目进度计划需求提供进度控制方案，包括但不限于如下：

1、制定详细的进度计划：投标文件项目实施方案中应制定合理的项目进度计划，定义关键路径、里程碑和关键交付时间等工作阶段。确保项目团队成员理解和接受项目进度计划，并有清晰的任务分配和工作安排。

2、紧密监控和跟踪进度：投标文件明确各阶段需实现的工作目标及完成标准，项目实施方案中设立进度监控机制，定期跟踪项目进展情况，及时发现和解决进度偏差和风险。

八、其他要求

（一）付款方式：由中标和采购人在合同中另行约定。政府采购合同中的资金支付进度与招标文件中的资金支付进度原则上一致。若签订合同中，确有需要改变的，须经双方协商一致。

五、采购实施计划

5.1 合同订立安排

5.1.1 采购项目预（概）算：126 万元。

5.1.2 开展采购活动的时间安排：已于 2026 年 4 月 17 日发布采购意向公开，拟定于 2026 年 6 月正式进行公开招标采购。

5.1.3 落实政府采购政策功能情况：

本项目为非专门面向中小企业的项目

1. 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予比例扣除，价格扣除比例为：10%；

2. 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 40%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予比例扣除，价格扣除比例为：4%；

3. 中小企业应当提供《中小企业声明函》，对符合鄂财采发〔2022〕5 号文第二条规定享受上限评审优惠的小微企业，还应提供符合该条款要求的其他证明材料，否则在评审时不享受上述评审优惠。

即，对小微企业中的残疾人企业、监狱企业、采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业，以价格评审优惠幅度的上限给予评审优惠：

（1）小微企业中的残疾人企业、监狱企业，价格扣除比例为：20%；

（2）小微企业中的采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业，价格扣除比例为：20%；

（3）小微企业中的采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业，价格扣除比例为：20%；

项目工作内容主要为基于年度体检或五年评估结果，在不突破“三区三线”约束性指标和底线管控要求的前提下，对三条控制线空间布局、规划分区、重点建设项目清单等进行动态优化。如果本项目专门面向中小企业进行采购，则必然是中小企业中标，经综合研判本项目技术特点及行业现状，不宜专门面向中小企业采购，具体原因如下：

一是技术专业性强，涉及三条控制线优化、规划分区调整、数据库更新及法定报批程序，需严格遵循技术指引要求；二是人员资质与团队配置要求高，本次修编工作范围为东西湖区行政区范围，需配备城乡规划在内的多专业团队，对供应商的人力规模、全域同步推进和按期高质量履约能力有较高要求；三是规划成果涉及全区长远发展秩序和公共利益，质量管控和安全保密要求极高，对编制单位的综合实力和信誉提出了极高要求。若专门面向中小企业，难以确保充分竞争和供应，存在影响采购目标实现的风险。

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目符合第六条第三款“按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形”，因此，为确保充分竞争，提高服务质量和水平，本项目拟按非专门面向中小企业预留采购份额项目进行政府采购。

特此说明。

5.1.4 采购组织形式和委托代理安排：

5.1.4.1 本项目采购组织形式为分散采购

选择理由：根据《关于印发湖北省政府集中采购目录及标准（2026年版）的通知》（鄂财采发〔2025〕9号），本项目不属于集中采购目录内容，拟采用分散采购方式组织实施。

5.1.4.2 委托代理安排

根据《关于印发湖北省政府集中采购目录及标准（2026年版）的通知》（鄂财

采发〔2025〕9号）和采购人相关内控制度，本项目委托社会采购代理机构组织采购。

5.1.5 采购包划分与合同分包：

5.1.5.1 本项目按照有利于采购项目实施的原则划分为 1 个项目包。

5.1.5.2 本项目（是/否）接受联合体投标：否

5.1.5.3 合同分包规定：不允许分包。

5.1.6 供应商资格条件：

5.1.6.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

5.1.6.2 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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

5.1.6.3 为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

5.1.6.4 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5.1.6.5 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

5.1.6.6 本项目的特定资格要求：投标人获得城乡规划（国土空间规划）编制单位甲级资质。

5.1.7 采购方式：公开招标

5.1.8 竞争范围：公开方式

选择竞争范围的理由:本项目不属于有限范围内竞争或者只能从唯一供应商处采购的情形,故选择以公开(发布公告)方式邀请供应商参与。

公告发布媒体:湖北省政府采购网。

5.1.9 评审规则:综合评分法

选择综合评分法的理由:本项目无法仅评价格因素进行判断,需要通过价格、服务方案、服务团队情况人员等方面进行综合评审。

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格部分 (20分)	价格分	20	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分= (评标基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100 价格权值=20% 备注:符合投标人须知中价格扣除规定的,在评审时予以价格扣除,用扣除后的价格参与评审。
商务部分 (25分)	履约能力 (完成经验)	10	1. 投标人承担过同类业绩经验,每个得2分,满分为10分; 2. 同类业绩类型系指:与招标文件采购需求类似的规划项目。 3. 有效时间:2020年1月1日至投标文件提交截止时间。 证明材料:合同或中标(成交)通知书复印件。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况,一律作不得分处理。
	履约能力 (项目团队人员配置)	5	项目负责人: 1. 具有中华人民共和国注册城乡规划师资格证书的得2分; 2. 具有国土空间规划相关专业正高级职称证书得3分;具有国土空间规划相关专业副高级职称得2分。 3. 本项满分5分。 证明材料:职称证书、注册证书复印件。
		10	项目团队的人员(不含项目负责人): 1. 团队中配备副高级(或以上)职称且同时具备中华人民共

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			和国注册城乡规划师资格证书的人员，每提供一人得 2 分，满分 8 分。 2. 团队中配备城市（乡）规划、土地规划、交通、市政专业人员，每专业至少配备 1 名高级职称人员；满分 2 分，缺项不得分； 证明材料：人员配置情况表、注册证书、职称证书复印件。
技术部分 (55 分)	工作意义 解读	5	对东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026 年度）工作内容的背景情况、范围要求进行解读： 1. 对背景情况、范围要求等理解透彻完善，对项目实施有全面、合理的分析和理解得 5 分； 2. 对背景情况、范围要求有一定理解和分析，但存在缺陷得 3 分； 3. 对背景情况、范围要求提供了相关理解描述，但不适用得 1 分； 4. 未提供不得分。 全面、合理指： （1）不同区域层面、相关政策层面解读项目背景； （2）准确把握项目工作思路，分析项目目标； 不适用指： （1）对项目背景从单一层面简单解读或未解读的； （2）对项目研究思路分析简单说明； 缺陷指：除上述不“全面合理”、“不适用”外的未满足要求各种的情况。
	对本项目 重点、难点 分析的深度及合理性	5	对本次东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026 年度）工作内容的重难点进行分析；（5 分） 评分标准： 1. 投标文件紧密围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，分析系统深入，提出的应对措施以及合理化建议针对性强，具有显著的可行性的得 5 分；

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			2. 投标文件围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，分析较为系统深入，提出的应对措施以及合理化建议部分内容和本项目内容贴合，并阐述了部分的实施方案，但经评审认为可能部分不确定性的得 3 分； 3. 投标文件围绕项目的实际情况进行重点和难点分析，只做了简要分析，并未展开数据或论述观点，只提出部分合理化建议，但未展开实施方案及路径或保障措施的得 1 分； 4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
	东西湖区国土空间总体规划动态维护（2026 年度）的初步实施方案	4	（一）开展规划五年实施评估的初步分析；（4 分） 方案的响应情况考核指标： 准确性：引用的数据、信息准确，没有误导性的信息； 完整性：涵盖重要的背景信息和政策文件，没有遗漏关键内容； 系统性：对背景和政策进行了全面、系统的分析，各部分之间逻辑清晰； 实用性：考虑所搜集的信息和分析结果对策划方案的制定有实际帮助和应用价值； 合规性：检查涉及的法律、法规引用准确，符合相关规定； 清晰度：调查分析撰写清晰、简洁，易于理解，没有冗余或复杂的表述； 可靠性：结果符合实际，可信、可用、可靠，有实际应用价值，经得起实践检验； 评分标准：根据投标人提供的方案内容，对方案的响应情况考核指标响应程度进行评分。 （1）方案与上述所有要求和条件相符，没有偏差或遗漏的得 4 分； （2）方案基本可行，未能完全满足上述要求，存在一定偏差、遗漏的得 2 分；

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			(3) 方案缺陷较明显，不能满足上述要求或存在不符合规定的情况的得 1 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
		4	(二) 开展三条控制线动态维护的初步分析；（4 分） 方案的响应情况考核指标： 准确性：引用的数据、信息准确，没有误导性的信息； 完整性：涵盖重要的背景信息和政策文件，没有遗漏关键内容； 系统性：对背景和政策进行了全面、系统的分析，各部分之间逻辑清晰； 实用性：考虑所搜集的信息和分析结果对策划方案的制定有实际帮助和应用价值； 合规性：检查涉及的法律、法规引用准确，符合相关规定； 清晰度：调查分析撰写清晰、简洁，易于理解，没有冗余或复杂的表述； 可靠性：结果符合实际，可信、可用、可靠，有实际应用价值，经得起实践检验； 评分标准：根据投标人提供的方案内容，对方案的响应情况考核指标响应程度进行评分。 (1) 方案与上述所有要求和条件相符，没有偏差或遗漏的得 4 分； (2) 方案基本可行，未能完全满足上述要求，存在一定偏差、遗漏的得 2 分； (3) 方案缺陷较明显，不能满足上述要求或存在不符合规定的情况的得 1 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
		4	(三) 开展重点建设项目线型和清单维护的初步分析；（4 分）

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			方案的响应情况考核指标： 准确性：引用的数据、信息准确，没有误导性的信息； 完整性：涵盖重要的背景信息和政策文件，没有遗漏关键内容； 系统性：对背景和政策进行了全面、系统的分析，各部分之间逻辑清晰； 实用性：考虑所搜集的信息和分析结果对策划方案的制定有实际帮助和应用价值； 合规性：检查涉及的法律、法规引用准确，符合相关规定； 清晰度：调查分析撰写清晰、简洁，易于理解，没有冗余或复杂的表述； 可靠性：结果符合实际，可信、可用、可靠，有实际应用价值，经得起实践检验； 评分标准：根据投标人提供的方案内容，对方案的响应情况考核指标响应程度进行评分。 （1）方案与上述所有要求和条件相符，没有偏差或遗漏的得 4 分； （2）方案基本可行，未能完全满足上述要求，存在一定偏差、遗漏的得 2 分； （3）方案缺陷较明显，不能满足上述要求或存在不符合规定的情况的得 1 分； （4）未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
		4	（四）开展城市重要保护线布局维护的初步分析；（4 分） 方案的响应情况考核指标： 准确性：引用的数据、信息准确，没有误导性的信息； 完整性：涵盖重要的背景信息和政策文件，没有遗漏关键内容； 系统性：对背景和政策进行了全面、系统的分析，各部分之

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			间逻辑清晰； 实用性：考虑所搜集的信息和分析结果对策划方案的制定有实际帮助和应用价值； 合规性：检查涉及的法律、法规引用准确，符合相关规定； 清晰度：调查分析撰写清晰、简洁，易于理解，没有冗余或复杂的表述； 可靠性：结果符合实际，可信、可用、可靠，有实际应用价值，经得起实践检验； 评分标准：根据投标人提供的方案内容，对方案的响应情况考核指标响应程度进行评分。 （1）方案与上述所有要求和条件相符，没有偏差或遗漏的得 4 分； （2）方案基本可行，未能完全满足上述要求，存在一定偏差、遗漏的得 2 分； （3）方案缺陷较明显，不能满足上述要求或存在不符合规定的情况的得 1 分； （4）未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
		4	（五）开展村庄建设边界维护的初步分析；（4 分） 方案的响应情况考核指标： 准确性：引用的数据、信息准确，没有误导性的信息； 完整性：涵盖重要的背景信息和政策文件，没有遗漏关键内容； 系统性：对背景和政策进行了全面、系统的分析，各部分之间逻辑清晰； 实用性：考虑所搜集的信息和分析结果对策划方案的制定有实际帮助和应用价值； 合规性：检查涉及的法律、法规引用准确，符合相关规定； 清晰度：调查分析撰写清晰、简洁，易于理解，没有冗余或

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			复杂的表述； 可靠性：结果符合实际，可信、可用、可靠，有实际应用价值，经得起实践检验； 评分标准：根据投标人提供的方案内容，对方案的响应情况考核指标响应程度进行评分。 （1）方案与上述所有要求和条件相符，没有偏差或遗漏的得 4 分； （2）方案基本可行，未能完全满足上述要求，存在一定偏差、遗漏的得 2 分； （3）方案缺陷较明显，不能满足上述要求或存在不符合规定的情况的得 1 分； （4）未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
		4	（六）开展全区国土空间规划分区维护的初步分析；（4 分） 方案的响应情况考核指标： 准确性：引用的数据、信息准确，没有误导性的信息； 完整性：涵盖重要的背景信息和政策文件，没有遗漏关键内容； 系统性：对背景和政策进行了全面、系统的分析，各部分之间逻辑清晰； 实用性：考虑所搜集的信息和分析结果对策划方案的制定有实际帮助和应用价值； 合规性：检查涉及的法律、法规引用准确，符合相关规定； 清晰度：调查分析撰写清晰、简洁，易于理解，没有冗余或复杂的表述； 可靠性：结果符合实际，可信、可用、可靠，有实际应用价值，经得起实践检验； 评分标准：根据投标人提供的方案内容，对方案的响应情况考核指标响应程度进行评分。

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			(1) 方案与上述所有要求和条件相符，没有偏差或遗漏的得 4 分； (2) 方案基本可行，未能完全满足上述要求，存在一定偏差、遗漏的得 2 分； (3) 方案缺陷较明显，不能满足上述要求或存在不符合规定的情况的得 1 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
		4	(七) 开展中心城区国土空间规划分区和土地使用规划布局维护的初步分析；（4 分） 方案的响应情况考核指标： 准确性：引用的数据、信息准确，没有误导性的信息； 完整性：涵盖重要的背景信息和政策文件，没有遗漏关键内容； 系统性：对背景和政策进行了全面、系统的分析，各部分之间逻辑清晰； 实用性：考虑所搜集的信息和分析结果对策划方案的制定有实际帮助和应用价值； 合规性：检查涉及的法律、法规引用准确，符合相关规定； 清晰度：调查分析撰写清晰、简洁，易于理解，没有冗余或复杂的表述； 可靠性：结果符合实际，可信、可用、可靠，有实际应用价值，经得起实践检验； 评分标准：根据投标人提供的方案内容，对方案的响应情况考核指标响应程度进行评分。 (1) 方案与上述所有要求和条件相符，没有偏差或遗漏的得 4 分； (2) 方案基本可行，未能完全满足上述要求，存在一定偏差、遗漏的得 2 分；

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			(3) 方案缺陷较明显，不能满足上述要求或存在不符合规定的情况的得 1 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
		4	(八) 开展其他规划内容维护的初步分析；（4 分） 方案的响应情况考核指标： 准确性：引用的数据、信息准确，没有误导性的信息； 完整性：涵盖重要的背景信息和政策文件，没有遗漏关键内容； 系统性：对背景和政策进行了全面、系统的分析，各部分之间逻辑清晰； 实用性：考虑所搜集的信息和分析结果对策划方案的制定有实际帮助和应用价值； 合规性：检查涉及的法律、法规引用准确，符合相关规定； 清晰度：调查分析撰写清晰、简洁，易于理解，没有冗余或复杂的表述； 可靠性：结果符合实际，可信、可用、可靠，有实际应用价值，经得起实践检验； 评分标准：根据投标人提供的方案内容，对方案的响应情况考核指标响应程度进行评分。 (1) 方案与上述所有要求和条件相符，没有偏差或遗漏的得 4 分； (2) 方案基本可行，未能完全满足上述要求，存在一定偏差、遗漏的得 2 分； (3) 方案缺陷较明显，不能满足上述要求或存在不符合规定的情况的得 1 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
	进度计划及控制	5	1. 工作开展计划能严格按照项目进度的要求，根据成果编制、上报审查等关键时间点有序推进，项目进度控制科学，时间

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			节点清晰合理安排合理、满足采购人总体进度要求得 5 分； 2. 能满足项目进度时限要求，根据成果编制、上报审查等关键时间点，正常推进工作，开展计划不清晰的得 3 分； 3. 只承诺满足采购人要求，时间节点划分照搬招标文件或不清晰的得 1 分； 4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
	质量控制方案	5	投标人实施严格的规划设计全过程控制，制定一系列的质量控制体系程序文件： 1. 质量控制制度符合相关标准与法规，质量保证体系对项目做到全过程控制，质量控制措施覆盖全面、对项目履约过程实行严格的管控并提供有效技术支撑保证项目成果合格、合规、合乎项目需求，得 5 分； 2. 制度符合相关标准与法规，体系基本满足全过程控制，措施基本全面、部分措施存在缺陷不能提供有效管控与技术支持，得 3 分。 3. 制度符合相关标准与法规，体系的覆盖面存在缺失不能做到全过程控制，措施存在缺项、部分措施存在缺陷不能提供有效管控与技术支持，得 1 分。 4. 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。
	上报计划及后续服务承诺	3	投标人对成果上报制定服务计划，对后续技术保障、服务工作做出承诺： 1. 制定了详实的服务计划，满足项目需求，措施全面有效，计划内容包含但不限于：规划成果上报等相关工作（包括纸质版和电子版成果）、根据行政主管部门的审查意见进行工作维护方案等相关工作。明确承诺完成后续技术保障和服务工作，对违约承担责任，得 3 分； 2. 服务计划包含了成果上报和工作维护等内容，基本满足需求，措施基本全面、部分措施存在缺陷。承诺明确、对违约

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			承担责任，得 2 分； 3. 服务计划内容不全，未完全满足需求，措施存在缺项、部分措施存在缺陷。承诺简单、对违约承担责任的，得 1 分。 4. 未提供服务计划、承诺或经评审认为未满足要求的不得分。
合计		100	

上述技术服务方案中，区间量化指标：

1、完整、详细、合理、科学、针对性强、实施性强、可行性强：

(1) 方案响应采购需求程度达到 95%以上；

(2) 对项目内容作了有针对性的全面、具体分析；

(3) 提供的技术服务方案基于服务需求的全部内容，提出了具有 95%以上可行性的现状情况分析；

(4) 准确把握项目重难点，分析各类情况可能发生的不可预见性，并列明详细预案；

(5) 针对各类服务要求的不同特点及性能提供个性化的服务解决方案，且有相关论证；

(6) 对于资料、数据等响应方案的支撑材料提供细致、具体，具有 95%以上的论证支撑性及可追溯性。

2、基本可行：

(1) 技术服务方案较完整，和采购需求存在偏差和响应程度达到 85%-95%；

(2) 对项目内容分析有一定的层次性，能大体体现项目要求达到 85%-95%；

(3) 只对方案作出标题式的简单描述，并未展开分析或列明可行的具体解决方案；

(4) 对服务的响应进行泛化一般描述，针对性达到 85%-95%；

(5) 部分资料、数据等技术服务方案的支撑材料提供过于简单，响应程度达到 85%-95%。

3、有缺陷：

(1) 技术服务方案对采购需求的响应程度达到 70%-85%；

(2) 对项目内容分析缺乏层次性，对项目需求的体现程度达到 70%-85%；

(3) 技术服务方案排列、响应情况杂乱，或跟项目需求无关。

4. 其他、未提供不得分或得 0 分

5.1.10 其他：无

5.2 合同管理安排

5.2.1 合同类型：委托合同

选择合同类型的理由：选择合同类型的理由：本项目性质为采购人委托服务，因此选择委托合同。

5.2.2 定价方式：固定总价

选择定价方式的理由：本项目采购内容客观、明确，专业性较强，因此选择固定总价的定价方式。

5.2.3 合同文本的主要条款：详见附件

5.2.4 履约验收方案：严格按照合同要求，组织开展验收。

5.2.5 风险管控措施：

（1）国家政策变化应对措施：如因国家政策变化导致项目无法实施，双方应采取友好协商的办法解决，若协商不成，任何一方均有权向武汉仲裁委员会提出仲裁申请。

（2）实施环境变化应对措施：项目开展过程中，如因特殊情况导致相关内容无法实施时，应向采购人报告后，优先寻求合适的变更方式继续实施服务。

（3）重大技术变化应对措施：如因重大技术变化导致实施内容存在安全隐患时，应聘请专业机构进行风险评估，如评估不通过，则双方应友好协商解决办法。

（4）预算项目调整应对措施：在项目准备阶段会充分做好前期调查工作，确保项目预算的合理性与准确性，如项目预算因客观原因需要进行调整，会立即组织开展需求调整工作，优先保障重点工作，确保项目重心不偏移。

（5）因质疑投诉影响采购进度应对措施：项目前期准备阶段，会严格按照实际需要拟定采购需求，确保需求的准确性与可行性，保证招标文件合法合规，如确因质疑投诉影响采购进度，会优先与质疑方沟通了解实际情况，然后根据质疑投诉内容分析原因，力求快速达成双方均认可的处理结果。

（6）采购失败应对措施：1、采购人在签订合同时，应严格执行内部财务管理审批程序，及时发现并纠正不按采购文件确定事项签订合同的行为。2、代理机构要

精心指导，加强合同管理。采购代理机构要发挥行业专业优势，精心指导采购人与成交供应商严格按照采购文件和投标文件的约定事项签订政府采购合同。对合同履行中存在的问题和风险，要给采购人及时指出，帮助采购人补齐短板。

（7）不按规定签订或者履行合同应对措施：行政主管部门对不按采购文件签订合同的采购人和无正当理由拒签合同的供应商依法惩处。

（8）出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：

项目实施全程将对成交供应商实施安全、质量和社会影响进行监督和把控，如项目实施过程中存在损害国家利益和社会公共利益的行为，采购人将根据合同条款进行处罚，情节严重者，直接终止合同。

5.2.6 其他：无

六、审查情况

6.1 审查意见

6.1.1 对采购需求的审查意见：无。

6.1.2 对采购实施计划的审查意见：无。

附件：

（此仅作为参考合同文本，委托方为武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局）

武汉市规划编制项目合同

（规划类）

项 目 名 称： _____

项 目 地 点： _____

合 同 编 号： _____

设 计 证 书 等 级： _____

委 托 方： _____

设 计 方： _____

签 订 日 期： _____

武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

委托方：[武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局]

设计方：[]

委托方委托设计方承担_____规划设计项目，
地点为[]，经双方协商一致，签订本合同，并共同履行。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》；
- 1.2 《中华人民共和国城乡规划法》；
- 1.3 《中华人民共和国土地管理法》；
- 1.4 《城市规划设计计费指导意见》和相关设计收费标准；
- 1.5 国家及地方有关规划设计管理法规和规章；
- 1.6 规划项目批准文件；
- 1.7 其他：国家和省、市其它法律、法规和技术标准、规范等。

第二条 设计依据

- 2.1 委托方给设计方的任务书或设计中标文件；
- 2.2 委托方提交的基础资料；
- 2.3 设计方采用的主要技术标准：
 - ☐ 《中华人民共和国城乡规划法》；
 - ☐ 《中华人民共和国土地管理法》；
 - ☐ 《湖北省国土空间规划（2021-2035年）》；
 - ☐ 《武汉市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

- ☐ 《武汉市东西湖区国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- ☐ 其他相关法律法规和技术规范。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 3.1 合同书；
- 3.2 合同附件(如有)；
- 3.3 合同补充协议(如有)；
- 3.4 中标通知书(函)；
- 3.5 投标文件(含澄清文件)；
- 3.6 招标文件（含招标文件补充通知，澄清文件）；
- 3.3 委托方要求及任务书；
- 3.4 联合体协议（如有）。

第四条 本合同项目的工作背景

第五条 本合同项目的名称及规划类型（根据行业特点填写）

名 称： _____

类 型：☐总体规划 ☐区域规划 ☐分区规划 ☐控制性详细规划
☐修建性详细规划 ☐镇、乡和村庄规划 ☐专项规划 ☐政策标准 ☐

管理实施保障及基础研究 ☐ 实施规划 ☐ 其他

第六条 本合同项目的工作范围和期限

6.1 工作范围

6.2 规划期限

第七条 本合同项目的工作内容

第八条 进度及提交成果要求

8.1 进度安排

8.2 成果形式

第九条 费用

9.1 根据本合同第 1.1 条款的相应规定，经双方商定，本合同的设计费用为[RMB_____]（¥_____万元）。

第十条 支付方式

10.1 本合同生效后三十天内，委托方支付设计费总额的__%，计[RMB_____]（¥_____万元）；设计方成果通过中期检查后三十天内，委托方支付设计费总额的__%，计[RMB_____]（¥_____万元）；设计方成果通过验收后三十天内，委托方支付设计费总额的__%，计[RMB_____]（¥_____万元）。经采购人同意，后两笔经费可在设计方成果通过验收后同时支付。经双方协商一致，按委托方采购资金拨付计划支付费用。

10.2 费用支付方式，经双方协商为：[先票后款 银行转账]。

委托方向设计方支付每一笔合同款项前，设计方都应向委托方提供相应金额的发票，否则委托方有权顺延付款时间。

第十一条 双方责任

11.1 委托方责任

11.1.1 本合同双方必须遵守国家颁布的《民法典》，并各自履行应负的全部责任和义务。

11.1.2 委托方变更委托设计事项、规模、主要内容等，以致造成设计方设计返工时，双方应另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。委托方不得要求设计方违反国家有关标准进行设计。

11.1.3 在合同履行期间，委托方要求终止或解除合同，设计方不退还委托方所付款项。

11.1.4 委托方要求设计方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得设计方同意，不得严重背离合理设计周期，且委托方应支付赶工

费。

11.1.5 委托方应为设计方派驻现场的工作人员提供工作、生活及交通等方面的便利条件及必要的劳动保护装备。

11.2 设计方责任

11.2.1 设计方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第八条规定的内容及形式向委托方交付设计成果，并对提交的设计文件的质量负责。

11.2.2 设计合同有效年限为[壹（跨年度项目为贰）]年，超期后如仍须执行时，合同双方进行延期确认。

11.2.3 设计方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。设计方根据规划行政主管部门的审批意见对设计文件进行调整补充。

11.2.4 由于设计方原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

11.2.5 合同生效后，设计方无故要求终止或解除合同，设计方应双倍返还委托方已支付的定金。

11.2.6 设计方交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。

11.2.7 编制成果质量未按局统一要求纳入“一张图”系统，或未及时完成成果交付的，委托方有权扣减设计经费总额的10%—20%。扣减经费作为市委、市政府临时布置的、未纳入当年财政预算编制计划的项目经费。

11.3 一方因不履行自己的义务或履行不符合合同约定，守约方有权

要求违约方及时改正或补救，若给守约方的利益造成损害或使项目无法继续进行，守约方有权解除协议，同时守约方有权向违约方追索由此所造成的经济损失。

第十二条 其他要求

项目检查验收、经费支付、成果归档等未尽事宜应按照《武汉市规划编制项目管理规定》执行。（验收方式可具体约定为第二十二条款的某一种情形）

第十三条 特别约定

双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改，复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

本条款在合同中止、解除结束后仍然有效。

第十四条 争议解决方式

14.1 本合同在履行期间，双方发生争议可采取协商解决或向湖北省规划行政主管部门申请调解。

14.2 当事人不愿通过协商、调解或协商、调解不成时，双方同意以第[壹]种方式解决；

1、向武汉仲裁委员会申请仲裁；

2、向[/]人民法院提起诉讼。

第十五条 合同生效及其他

15.1 委托方要求设计方在本合同有效年限之外派专人长期驻项目现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

15.2 委托方委托设计方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

15.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

15.4 本合同双方签字盖章即生效。一式陆份，委托方叁份，设计方叁份。

15.5 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.6 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

委托方名称:

设计方名称:

(盖章)

(盖章)

法定代表人:

(签字)

法定代表人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

委托代理人:

(签字)

项 目 经 理:

(签字)

项 目 经 理:

(签字)

地 址:

地 址:

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号: