

一．项目信息

内容	说明或要求
采购人信息	单位名称：北京市规划和自然资源委员会房山分局 单位地址：北京市房山区良乡西路3号 联系人姓名：王小丹 联系电话：010-89350360 联系邮箱：fsqwcgb2019@163.com
采购预算金额	1940000.00 元人民币
投标人资质（实质性资质）	供应商具有有效期内的《城乡规划（国土空间规划）编制资质证书》乙级或以上资质。
投标人资质（评分项资质）	无
本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	其他未列明行业
是否已经意向公开且满足 30 日	是
采购意向公开时间	2026 年 2 月 7 日
1. ☐ 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。 2. ☐ 本项目专门面向 ☐ 中小、 ☐ 小微企业采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。 3. ☐ 本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行： ☐ 以联合体形式/ ☐ 以供应商分包形式。	1
是否允许联合体投标	是
是否允许供应商分包	否
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__%的扣除	10%
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，且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 30% 以上的联合体或者大中型企业的报价给予__%的扣除（4%-6%之间的比例）	5%

内容	说明或要求
是否安排现场踏勘	否
是否收取履约保证金	否
收取履约保证金比例	不涉及
※是否为涉密项目	否
项目履约时间	合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日
项目履约地点	北京市房山区
付款方式及对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施	1、签订合同后 30 日内，采购人向供应商支付合同金额的 50%， 2、供应商向采购人提交合同约定的最终正式成果后 30 日内，采购人向供应商支付合同金额的 50%。
验收要求	采购人在供应商提交最终成果前组织专家评审会（或同等效力会议）对供应商提交的成果进行验收，专家评审会（或同等效力会议）通过视为验收合格，若不通过，供应商须在合同期限内进行修改
拟签订合同文本	详见第五章

二. 项目内容

区级实施方案围绕“减量、提质、增绿”核心目标，系统梳理全区二绿地区（约 101.1 平方公里）资源现状，研究发展路径，提出实施举措。

1. 现状评估与目标分解。摸清二绿地区人口、用地、建筑、产业等底账，量化评估减量、增绿实施进展。明确区级城乡建设用地减量任务 4.5 平方公里、增绿任务 12.74 平方公里，并将任务分解至各街乡镇，划定大学城、长阳镇等六大统筹实施片区，谋划产业升级、基础设施、生态建设、民生保障四大类近期重点项目的清单，形成可落地的实施台账。

2. 发展定位与策略制定。明确二绿地区定位为“优质生态环、活力公园环、城乡融合环”，提出生态空间治理、廊道系统连通、绿色空间拓展、安全韧性建设、设施补短升级、城乡融合发展和片区统筹实施实施举措。

3. 政策机制与实施保障。梳理整合国家及市级层面在生态保护、价值转换、土地集约利用等方面的支持政策。研究创新运营机制、加强点状配套设施管理等具体政策建议，为规划落地提供机制保障。

4. 促进空间价值优化。推动“减量、提质、增绿”，促进低效建设用地腾退和绿色开敞空间增加，优化国土空间格局，为新城发展和产业升级释放优质空间。

5. 推进城乡融合发展。明确二绿地区村庄类型，提出差异化整治方案和发展路径，明确村庄安置用地布局、实施时序及近期重点任务；打造特色绿色产业体系，落实市级绿色产业单元布局要求，探索“生态+”融合发展路径；统筹城乡产业联动发展，推动集体经营性建设用地集约减量与提质增效，联动新城与产业功能区带动乡村产业升级。

6. 促进发展价值融合。探索“生态+”产业融合，发展林下经济、休闲农业、滨水文旅等，促进生态与产业协同，提升发展动能，逐步缩小城乡差距。

7. 增强区域安全韧性。通过基础设施补短、公共服务升级、保障房供给、应急体系建设，完善安全韧性体系，提升民生福祉。

三．基本要求

深入贯彻新时代中国特色社会主义思想，落实《北京市第二道绿化隔离地区减量提质规划（2021 年—2035 年）》确定的目标、指标和任务，有序推动房山区第二道绿化隔离地区建成、建好，实现城乡建设用地减量增绿任务，以高品质生态环境支撑高质量发展。

1、采购标的需实现的功能或者目标

（1）构建可实施的项目体系。通过项目库、清单化管理，明确建设内容、责任主体、资金渠道与实施时序，确保规划目标可落地、可操作、可考核，为科学决策提供精准的数据基础和空间指引。

（2）搭建多维度政策工具箱。集成绿隔地区发展的土地、产业、生态补偿等政策，为破解实施难点（如资金平衡、指标释放、业态导入）提供解决方案。

（3）创新规划实施方法。提出片区统筹、增减挂钩、“平急两用”等实施模式，探索简化乡村项目审批流程等路径，提升规划实施的整体效能和城乡治理水平。

2、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修订）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- （3）《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）；
- （4）《城市规划编制办法实施细则》（建规字第 333 号）；
- （5）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（住房和城乡建设部第 7 号

令);

(6)《北京市城乡规划条例》(2021 修正);

(7)《北京城市总体规划(2016 年—2035 年)》;

(8)《乡镇国土空间规划实施管理内部工作细则(试行)》(京规自发[2025]9 号);

(9)《北京市控制性详细规划实施管理办法》(京规自发[2024]317 号);

(10)《房山分区规划(国土空间规划)(2017 年—2035 年)》;

(11)《北京市第二道绿化隔离地区减量提质规划(2021 年—2035 年)》;

(12)国家、北京市、房山区其他有关法律法规、技术标准、规范、政策文件等;

(13)各类专项规划与专题研究。

以上规范如有更新,以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外,还应遵循未列出的其他法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

四. 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

1.加强生态安全建设,精细化引导房山大尺度绿化空间建设,研究大尺度跨区域生态空间系统治理的规划实施策略。

2.扎实传导分解区级减量任务,摸清房山二绿地区减量实施底账,明确减量时序和空间落位,分类制定减量实施任务台账与路径策略。

3.落稳规划实施方案与计划,夯实各相关街乡镇待实施任务,明确二绿地区减量、提质、增绿等建设的目标、时序和实施统筹安排,保障近中远期任务可实施、能落地。

4.加强资源任务统筹,合理划定实施单元,形成近中远期实施的重点任务与项目库,打造实操性、高质量规划实施样板。

5.形成绿隔地区政策和优秀案例集。

五. 服务团队要求

★1. 本项目负责人 1 名,项目负责人须具备注册城乡规划师执业资格证书和城乡规划设计高级及以上职称,有 5 年以上类似项目工作经验。供应商须提供项目负责人执业资格证书电子件、职称证书电子件、工作经验证明文件电子件、磋商截止日前 1 年内任意一个月在本单位社保缴纳记录电子件,以上电子件加盖供

应商公章。

2. 团队其他成员配置要求：需具有不少于 5 名专业技术人员，每名专业技术人员应具备城乡规划设计或相关专业（建筑学或风景园林或人文地理与城乡规划或城市设计或土地资源管理）中级及以上职称，有类似项目的工作经验，供应商须提供所有项目团队成员职称证书电子件、工作经验证明文件电子件，以上电子件加盖供应商公章。

★3. 供应商承诺成交后学习北京市及房山区规划管理要求，全程参与本项目编制与报审工作，未经采购人书面同意，不得擅自更换项目负责人及核心团队成员。供应商提供承诺函电子件，承诺函格式自拟，加盖供应商公章，采购需求偏离表不能作为承诺函

六. 其他要求

★1. 供应商承诺服务完成后提供以下全部材料。①纸质成果（A4 或 A3 版）：《房山区第二道绿化隔离地区减量提质规划实施方案（2023 年—2035 年）》（8 套），研究报告、起草说明等。②电子成果：电子版《房山区第二道绿化隔离地区减量提质规划实施方案（2023 年—2035 年）》等相关文本及附图（*.doc）、（*.pdf）、（*.ppt）。具体名称可根据采购人意见和项目具体情况最终确定。供应商提供承诺函电子件，承诺函格式自拟，加盖供应商公章，采购需求偏离表不能作为承诺函

★2. 供应商承诺，完全满足本项目采购需求中“三、基本要求”中“2、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范”中的所有内容。供应商提供承诺函电子件，承诺函格式自拟，加盖供应商公章，采购需求偏离表不能作为承诺函

★3. 保密要求：供应商需承诺对项目实施中涉及到的相关数据、资料、文档等具有保密的义务，并应按照相应保密规定执行。投标人提供承诺函电子件，承诺函格式自拟，加盖投标人公章，采购需求偏离表不能作为承诺函。

4. 供应商需提供 2021 年 6 月至今（以合同签订时间为准），承担过的同类工作业绩。注：供应商须提供合同复印件作为有效证明文件，包含合同首页、标的内容所在页及签字盖章页的复印件；或者项目委托书等证明文件。不符合上述要求或未按要求提供有效证明文件的业绩在评审时将不予承认。

5. 供应商需提供符合采购需求的相关日常管理制度。供应商提供制度文本电子件，加盖供应商公章。

6. 供应商需提供以下方案：

（1）重点难点问题分析及解决方案

方案内容：针对本项目实际情况指出项目实施过程中潜在的困难点、风险点，并能够给出妥善的解决方案，明确实施任务安排，保障各项任务可以落地实施。

（2）规划实施方案

方案内容：①研究大尺度跨域生态空间系统治理的规划实施策略的解决方案；②摸清房山二绿地区减量实施底数的解决方案；③制定减量实施任务台账与路径策略的解决方案；④明确城乡融合发展的目标、方案和时序的解决方案；⑤加强资源任务统筹与合理划定实施单元的解决方案；⑥形成近期实施的重点任务与项目库的解决方案。

（3）进度计划及保障实施方案

方案内容：制定进度计划，并通过优化组织程序，提高工作效率，加强进度控制保障，专人对接采购人常态化协调机制等多种手段，确保项目按期完成。

（4）质量保障解决方案

方案内容：①对标国家相关、行业标准及上位规划，分阶段的成果校核、审核、审定机制；②双向比对多源底图、街乡镇实地走访数据，现状数据交叉核验的机制；③与采购人分阶段汇报、阶段性成果征求意见、修改等全过程沟通反馈机制