

2026规23正本

技术服务合同

new

(建设用地专项技术服务)

计划名称：会展西路过江隧道

合同名称：会展西路过江隧道项目用地报批技术服务

委托方（甲方）：广州市广园市政建设有限公司

合同编号：[广园有限]CON26106-2255SD1.141.16

受托方（乙方）：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

合同编号：

签订地点：广东省广州市

有效期限：签订合同之日起至双方合同义务完成止

中华人民共和国科学技术部印刷



填写说明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印刷的技术服务合同示范文本，各技术合同登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）为另一方（委托方）就特定技术项目提供可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告所订立的合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

技术服务合同

委托方（甲方）：广州市广园市政建设有限公司

住所地：广州市站南路 15 号之一 6 楼

法定代表人：李文彬

项目联系人：肖伟

通讯地址：广州市站南路 15 号之一 6 楼

邮政编码：510010

传真：020-62655578

受托方（乙方）：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

住所地：广州市越秀区建设大马路 10 号

法定代表人：邓兴栋

项目联系人：贾振涛

通讯地址：广州市越秀区建设大马路 10 号

邮政编码：510060

传真：020-8526657

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州北京路支行

账号：3602000909001308342

开户名称：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

合同条款

根据《中选中介服务机构通知书》(编号: GZ2605190026), 甲方选定乙方就会展西路过江隧道项目用地报批组卷、拟征收土地社会稳定风险评估报告、批后实施咨询进行技术服务, 并支付服务报酬。双方经过平等协商, 在真实、充分地表达各自意愿的基础上, 根据《中华人民共和国民法典》的规定, 达成如下一致协议, 并由双方共同恪守。

第一条 乙方进行技术服务的内容、要求和方式:

(一) 技术服务内容: 根据国家、省、市等相关文件规定, 结合上级自然资源主管部门分配的建设用地指标及报批组卷要求, 开展会展西路过江隧道项目用地报批组卷拟征收土地社会稳定风险评估报告、批后实施咨询服务项目。

具体内容如下:

1. 组卷编制用地报批文件及上报审批

(1) 收集各类资料, 整理分析项目用地情况

收集建设项目相关基础文件、用地红线、立项、预审意见、初步设计、选址意见书等资料, 根据《勘测定界报告》分析统计项目土地的权属和地类情况等工作。

(2) 编制听证材料

通过收集征地面积和权属地类数据, 编制组织制作听证材料, 包括听证告知书、送达回执、被征地村意见和县(市、区)级自然资源部门意见、听证笔录、听证会议纪要等。

(3) 编制留用地材料

编制包括县（市、区）级政府关于落实留用地安置的承诺、被征地村出具的关于承诺留用地安置的证明、留用地安置方案、留用地指标核定书、不再申请留用地的说明、留用地货币补偿或放弃的有关证明等。

（4）编制补充耕地材料

根据占用耕地情况，收集补充耕地的验收地块文号、面积，编制耕地占补平衡分析表，以及协助编制补充耕地的相关函件。

（5）配合编制建设用地项目呈报材料

配合县（市、区）有关部门组织建设用地报批材料，包括《农用地转用方案》等。

（6）组织办理其他材料

如涉及林地的，协助开展林地报批工作和社保审核意见书等，涉及违法用地，协助办理违法用地处理。配合审核上报，取得批复。

按规定的要求完成成果材料，协助用地单位将用地报批卷宗资料提交自然资源部门审核，密切跟踪各级自然资源部门审查情况，及时做好补正材料或说明，配合地方自然资源部门出具用地审查意见，并逐级上报办理项目用地报批，并以取得用地批文为最终审核依据。

按区（县）、市等用地审查进度逐级跟进，最终上报至省自然资源厅审批。材料报送至省自然资源厅后，应特别跟进审查情况（含及时补充相关材料），直至取得省自然资源厅对本项目建设用地批复（包括协助用地单位缴纳相关费用）。

2. 拟征收土地社会稳定风险评估报告编制

（1）确定评估事项，制定评估方案

根据评估的要求和原则，结合拟征地实际情况，制定评估方案，明确评估具体内容、方法步骤和时限要求等。

（2）资料收集、实地查勘、民意调查

通过查阅资料、走访群众、问卷调查、民意测评、开会座谈等形式，广泛征求意见，准确把握群众对评估事项的反应及心理动态，为征地社会稳定风险评估提供科学、真实、准确的第一手资料。

（3）风险分析和评估预测

针对征地事项的合法性、合理性、可行性、可控性等主要风险因素，对待评项目进行风险分析。

对可能出现的风险因素进行单因素风险识别、综合研判预测风险概率和相关风险的可控程度，评判初始风险等级。

（4）风险防范和化解措施

根据风险分析和评估预测的结果，研究提出风险防范和化解措施，提出落实各项措施的责任主体和协助单位、防范责任、具体工作内容、风险控制节点、实施时间和要求的建议。

（5）风险等级确定

风险等级分为高风险、中风险、低风险三类。按照征地决策实施可能对社会稳定造成的影响程度确定风险等级。

（6）编制风险评估报告及工作预案

综合征求民意的资料、相关意见建议、分析预测、风险等级等情况，编制征地社会稳定风险评估报告。

针对实施过程中可能出现的问题制定工作预案，按照“发现得早、控制得住、解决得好”的原则，加强预防，及时妥善化解社会稳定风险，保证征地顺利实施。

3. 批后实施咨询技术服务

根据土地管理、城市规划、土地供地的相关政策要求，办理土地征收公告、缴纳耕地占用税、收回国有土地公告（如涉及），协助办

理土地权属注销、进行批后政策咨询等，直至取得划拨决定书。

（二）技术服务要求标准（包括但不限于以下标准，合同履行中若标准有修订则按新标准执行）

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订版）；
3. 《违反土地管理规定行为处分办法》（监察部、人力资源和社会保障部、国土资源部第 15 号令）；
4. 《国土资源听证规定》（国土资源部第 22 号令）；
5. 《关于进一步规范建设用地报批地类问题的通知》（粤国土资利用发〔2011〕409 号）
6. 《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18 号）；
7. 《广东省国土资源厅关于修订省政府审批建设用地报批材料范本的通知》（粤国土资利用发〔2015〕128 号）；
8. 《关于贯彻落实国家改进和优化建设项目用地预审和用地审查意见的通知》（粤国土资规字〔2017〕4 号）；
9. 《广东省国土资源厅关于印发〈广东省建设用地报批标准化审查手册〉的通知》（粤国土资利用发〔2018〕12 号）；
10. 其他相关政策文件及标准规范。

第二条 甲方责任

（一）甲方应及时向乙方提供下列文件资料，并对其准确性、可靠性负责。

1. 立项批复、建设项目用地预审与选址意见书、工程可行性研究报告的批复、勘测定界报告等需由甲方提供的办理本合同事项的材料；

2. 中标通知书或委托书。

(二) 甲方应按合同要求按时支付合同款，但涉及本合同的所有支付，不论时点为何时均不计算利息。

(三) 由于甲方原因造成乙方停、窝工，工期按实际耽误时间顺延。

(四) 按照合同约定的时间，乙方完成项目成果并提交给甲方后，甲方需出具项目业绩完成证明或有权部门的批复文件。

第三条 乙方责任

(一) 乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的技术咨询工作：

签订本合同及甲方提供上述全部资料后，至完成审批，具体如下：

1. 组卷编制用地报批文件及上报审批阶段：根据项目用地报批服务工作流程及时限要求，按照要求开展相关工作。

(1) 从明确受委托日起协助用地单位组织、编制用地报批材料，及时沟通解决组卷过程中的问题，在用地报批各项初步资料基本齐备、相关单位配合提供材料的情况下，及时沟通解决组卷过程中的问题，于 60 个日历天内完成材料组卷工作，并协助报相关部门审核；

(2) 区政府审核同意后 10 个日历天内，协助将有关材料上报至市规划和自然资源局；

(3) 跟进市规划和自然资源局对用地报批材料进行审查，在涉及需补正材料可取得的情况下，30 个日历天通过市规划和自然资源局的审查，并上报至市人民政府审批；

(4) 跟进省自然资源厅对用地报批材料进行审查，在涉及需补正材料可取得的情况下，30 个日历天通过省自然资源厅审查，上报至省人民政府审批；

(5) 省人民政府审批后，跟进用地批复文件的出具并跟进协调省自然资源厅有关处室对用地报批材料进行备案，15 个日历天内通过备案。

2. 拟征收土地社会稳定风险评估报告编制阶段：在收到勘测定界资料后 25 个工作日内，完成社会稳定风险评估相关调查及初步成果报告编制工作，并协助委托方做好备案工作。

3. 批后实施咨询技术服务阶段：项目取得批复后且相关资料齐全的前提下，在 10 个工作日内，开展批后实施相关工作，包含委托办理征收土地公告、权籍调查及相关批后实施工作，协助完成集体证变更、供地入案等工作，直至取得用地划拨决定书。

上述服务期限不包含行政主管部门在相应环节审查审批所需时间。若在工作过程中，因项目前置工作未如期完成、地类数据变更、用地报审政策变化、行政审批人员变更、需项目业主缴交的规费税费未按时缴交等其它非乙方不可抗力因素发生，导致勘测定界报告数据发生重大变化或者新政策颁布实施导致用地报审相关环节发生改变而延期的，乙方完成工作的服务期限应相应顺延。当上述情况发生时，应由甲、乙双方协商。

(二) 乙方同意根据甲方所提出的技术要求按本合同约定的时间和内容要求向甲方提交有关的成果文件等，提交给甲方的最终成果要齐全可靠，符合国家或行业有关规程、规范。乙方提供的工作成果资料质量不合格、不满足报审要求，应予以无偿补充完善至质量合格，若乙方无能力补充完善，需另行委托其他单位完成时，其补充完善的费用，由乙方全部承担。

(三) 乙方应履行资料保密的义务，不得向第三人泄露、转借、转让甲方提供的技术资料，工作成果资料也不得向第三人转借、转让

或用于本合同以外的项目，否则，甲方有权向乙方索赔。

（四）现场工作的工作人员，应遵守甲方的安全保卫及其它有关制度。在有毒、有害等危险现场作业时，乙方应自行制订和执行安全防范措施。因乙方的原因，导致出现现场人身安全事故，由乙方承担全部责任。

（五）乙方负责本项目的评审会议组织工作及其费用。

（六）乙方完成初步成果后必须报甲方备案认可，在评审时知会甲方到场。

（七）成果要求

编制的项目用地报批资料的内容和要求应符合并达到自然资源行政主管部门对编制用地报批申请所要求的内容和深度。根据自然资源行政主管部门对项目用地报批申请的有关规定、技术规范和要求进行验收,且获得自然资源行政主管部门审批通过。

上述正式成果文本格式及份数按有关要求；成果文本的电子文件光盘，1套。

第四条 甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

（一）本合同技术服务报酬暂定总价款（含税）为：¥389070.00元（大写：人民币叁拾捌万玖仟零柒拾元整）（费用清单详见合同附件），合同费用已包括完成本合同项下的所有工作内容所需要的直接和间接的一切费用（含会议费、专家费），不因人工、材料、设备的变化而作修正。本合同技术服务报酬的最终结算价以项目结算终审单位审定的结算价为准。

(二) 具体支付方式和时间如下:

合同技术服务报酬由甲方根据《广州市交通运输局关于印发城市道路建设资金支付工作指引(2023版)的通知》(穗交运函(2023)136号)(上级有最新文件要求的,执行新文件的规定)文件精神进行支付。具体支付方式和时间如下:

1. 第一期为合同生效后,根据项目实际情况甲方向乙方支付合同价的 20%,即¥77814.00 元(人民币大写:柒万柒仟捌佰壹拾肆);

2. 第二期为乙方完成社会稳定性风险评估,上报相关主管部门并通过审批且甲方收到乙方提交的与本期应付费用等额的合法有效的增值税发票后,甲方办理财政支付手续,通过银行转帐的方式向乙方支付本合同金额的 30%,即¥116721.00 元(人民币大写:壹拾壹万陆仟柒佰贰拾壹元整),同时甲方支付的预付款转为本合同正式款项;

3. 第三期为乙方完成组卷上报,并通过相关主管部门审批,取得用地批复,甲方办理财政支付手续,通过银行转帐的方式向乙方支付本合同金额的 20%,即¥77814.00 元(人民币大写:柒万柒仟捌佰壹拾肆);

4. 第四期为乙方完成批后实施相关服务,协助甲方直至取得用地划拨决定书,且甲方收到乙方提交的与本期应付费用等额的合法有效的增值税发票后,甲方办理财政支付手续,通过银行转帐的方式向乙方支付本合同金额的 10%,即¥38907.00 元(人民币大写:叁万捌仟玖佰零柒元);

5. 提交完整结算资料后,根据项目实际情况,经项目结算终审

单位审核最终结算价后乙方可申请支付尾款，支付金额为终审审核金额扣除已支付金额后的差额。

注：以上分期支付乙方可视实际情况合并申请。若因财政资金拨款不到位而导致甲方逾期付款的，甲方不承担违约责任，并且此情况不能成为乙方拒绝服务的理由。

（三）结算方式：总价包干形式。总价（结算价）的计算按以下方式：

1. 当批复概算中有对应开项时，若批复概算价等于或高于合同暂定总价的，以合同暂定总价作为送审结算价；若批复概算价低于合同暂定总价，则按批复概算价作为送审结算价。

2. 当批复概算中无对应开项时，若乙方按合同约定完成全部工作内容，则以合同暂定总价作为送审结算价；若乙方未能完成全部工作内容，则按经甲方确认的完成工作量比例作为送审结算价。

最终结算价以项目结算终审单位的审定价为准。

（四）本项目相关方案（报告）编制完成（以甲方审核确认为准）后，如项目发生重大变更，由此带来的补充调查、报告重新修正编制等有关工作费用，经乙方申请，甲方同意，并报请项目行政主管部门批准后，可按程序办理合同变更手续追加费用签订补充合同。

（五）发票要求：根据立项批复，本合同所属工程项目所需建设资金由广州市财政出资。按照《广州市交通运输局关于印发城市道路建设资金支付工作指引（2023 版）的通知》（穗交运函〔2023〕136 号），广州市中心区交通项目管理中心作为广州市市本级财政出资城

建项目支出预算单位，负责向广州市财政局申请资金拨付工作，乙方在提交资金支付申请时应提交发票抬头为“广州市中心区交通项目管理中心”的等额有效发票。开票信息如下：

单位名称：广州市中心区交通项目管理中心

纳税人识别号：12440100G339643475

单位地址：广州市东风中路 318 号嘉业大厦 16 楼

单位电话：020-83630079

开户银行：工商银行广州北京路支行

开户账号：3602000909005183737

第五条 保密条款：

双方确定履行本合同应遵守的保密义务如下：

保密内容（包括技术信息和经营信息）、涉密人员范围、保密期限、泄密责任：甲、乙双方均按《保密法》有关规定执行。

第六条 知识产权归属：

双方确定：本合同下获得的所有技术成果归甲方所有，未经甲方书面同意乙方不得将本技术成果泄露或转让给任何第三方。乙方为生产和科研项目的需要，享有技术成果的使用权，但不得用于任何商业目的或向他方披露。

乙方应确保其在履行本合同义务、形成相应成果文件过程中，不存在侵犯第三方合法权益之行为；否则，应赔偿甲方因此产生的一切损失。

第七条 违约责任：

(一) 甲方违反本合同第二、四条约定, 应当承担违约责任并相应延期乙方向甲方提交报告的时间。

(二) 乙方违反本合同约定, 应当承担违约责任。乙方若不按合同规定的时间向甲方交付技术服务成果, 迟延一天, 按技术服务报酬总金额数罚款 1%给甲方, 直至扣完技术服务报酬总金额为止。

(三) 乙方提交的成果文件应符合甲方的实际情况, 内容真实可靠, 发现弄虚作假或存在明显错误的, 应负责进行整改至符合甲方或有关行政主管部门的相关要求位置, 并每次按暂定总金额的 10%进行处罚。

第八条 双方确定, 出现下列情形, 致使本合同的履行成为不必要或不可能的, 可以终止本合同, 按实际工作量结算。

(一) 发生不可抗力;

(二) 项目行政主管部门文件下达项目终止的。

第九条 双方确定, 在本合同有效期内, 甲方指定肖伟为甲方项目联系人, 乙方指定贾振涛为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任:

(一) 负责项目有关事宜的联络与沟通。

(二) 跟进项目进度。

(三) 解决实际进程中出现的问题, 并进行联络和沟通。

一方变更项目联系人的, 应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的, 应承担相应的责任。

第十条 本合同的变更必须由双方协商一致, 并以书面形式确定。

第十一条 争议

(一) 双方约定, 凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议, 当和解或调解不成时, 双方同意通过甲方所在地法院诉讼解决。

(二) 发生争议后, 相关费用的承担。

1. 因一方(违约方)原因给另一方(守约方)造成的损失(包括但不限于实际经济损失、预期利益损失以及因追究违约方责任所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、差旅费等合理费用), 守约方有权要求违约方承担全额赔偿责任。

2. 若一方向另一方提出赔偿或支付相关款项等要求不成立时, 提出方应赔偿因前述要求(或诉求)所导致另一方的各种费用支出(包括但不限于因提出方原因导致另一方支出的律师费、鉴定费、评估费、差旅费等合理费用)。

3. 甲、乙双方任一方就本合同相关纠纷提起诉讼的, 若最终以双方和解或法院调解形式解决的, 因该纠纷产生的一切费用(包括但不限于双方因该纠纷支出的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、差旅费等合理费用)按和解或调解结果执行。

第十二条 本合同正本一式贰份, 双方各执壹份; 副本伍份, 甲方执叁份, 乙方执贰份; 均具有同等法律效力, 当正本与副本不一致时, 以正本为准。经双方签字盖章后生效, 合同价款结算完毕后自动失效。

附件 1: 中标中介服务机构通知书

附件 2: 廉洁协议

附件 3: 报价函

(盖章签署页)

甲方(盖章): 广州市广园市政建设有限公司

地址: 广州市站南路 15 号之 6 楼

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):



联系人: 肖伟

联系电话: 020-62655578

乙方(盖章): 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

地址: 广州市越秀区建设大马路 10 号

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):



邓兴栋

联系人: 贾振涛

联系电话: 13631433637

日期: 2026 年 6 月 17 日

附件 1： 中选中介服务机构通知书

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：GZ2605190026

广州市城市规划勘测设计研究院有限公司：

受广州市广园市政建设有限公司委托，会展西路过江隧道项目用地报批技术服务（采购项目编码：4401047619064992604280767），通过广东省网上中介服务超市方案择优选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币叁拾捌万玖仟零柒拾圆整（¥389,070.00 元）。服务时限为：详见采购需求书。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与广州市广园市政建设有限公司接洽，在 30 个自然日内与广州市广园市政建设有限公司按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起 5 个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

广州市政府采购中心

分

2026年05月19日

东省网上中介服务

东省网上中介服务超市

东省网上中介服务超市

中介服务超市

附件 2:

廉洁协议

甲方：广州市广园市政建设有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：李文彬

乙方：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

（以下简称“乙方”）

法定代表人：邓兴栋

合同名称：会展西路过江隧道项目用地报批技术服务合同

合同编号：[广园有限]CON26106-2255SD1.141.16

合同金额：¥ 389070.00元

为防范双方合同履行中的腐败行为，维护双方合法权益，保证合作关系健康发展，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》（国家工商行政管理局令第60号）等有关法律、法规，经甲乙双方友好协商，达成如下廉洁保证协议，以资双方信守履行：

一、本协议所称的腐败行为是在合同履行中，双方工作人员利用职务或工作中的便利，索取他人财物或者非法收受他人财物，为他人谋取利益，以及乙方采用财物或者其他手段贿赂甲方人员以谋取交易机会或者竞争优势等行为，具体行为的认定以检察机关或纪检监察机关的意见为准。

二、甲方严禁己方工作人员向乙方索取贿赂，乙方在收到索贿要求时应明确拒绝并及时举报，并有配合甲方或其上级机关调查的义务，乙方不配合调查的，将视为违反本协议。

三、乙方或其工作人员不得向甲方人员赠送礼品礼金、提供宴请、娱乐活动或与合同履行无关的服务与便利，不得为甲方单位和个人购置或提供通讯、交通工具或办公用品（合同另有约定的除外），不得为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的费用等可能影响公正廉洁履职的财物或服务。

四、乙方应严格约束参与合同履行的己方工作人员，严格履行人员审核、教育、管理、监督的职责，积极配合响应甲方针对合同履行情况开展的监督检查和整改要求。

五、乙方或其工作人员不得在履行合同过程中利用职务或工作便利索取、接受与履行合同相关的第三方提供的可能影响公正廉洁履职的财物或服务。

六、乙方或其工作人员发生本协议第一条所述腐败行为，被公安机关、检察机关、纪检监察机关立案查处的，甲方有权立即终止合同，由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

七、乙方或其工作人员发生前述腐败行为，经认定属实的，甲方有权将该信息向广州公共资源交易中心和广东政府采购智慧云平台予以通报并将乙方纳入广州市交通运输局采购负面记录企业名单，同时乙方需向甲方按合同金额支付相应违约金。其中：

1. 金额在100万元以下的合同，支付总额20%的违约金；

2. 金额为100万-1000万元（含）的合同，其中100万元按20%、超出100万元部分按15%计算，累计支付违约金；

3. 金额在1000万元以上的合同，其中100万元按20%、100万元以上-1000万元（含）部分按15%、超出1000万元部分按10%计算，累计支付违约金；

4. 属重复发生的，应另额外支付合同金额10%的违约金。

八、乙方为履行合同而配备、派遣、临时聘用、转包等的人员，均视为乙方工作人员，乙方应对上述人员在履行合同过程中的行为负责。挂靠行为不被甲方认可，且乙方不得以被挂靠为由改变合同履行的义务主体。

九、甲方设定专线接受乙方举报（电话：020-86660546），乙方应及时向甲方通报合同履行过程中发现的腐败行为，乙方主动发现己方工作人员腐败行为并及时纠正，未造成重大损失和严重影响的，可与甲方协商减免支付违约金。

十、甲乙双方提前解除合同关系时，本协议自动失效。合同履行完毕后发现在合同履行过程中乙方及其工作人员存在腐败行为的，甲方有权以该行为对乙方予以追诉。

十一、本协议作为合同的补充，与合同具有同等效力，其他事宜按合同约定执行。

十二、本协议壹式贰份，甲乙双方各执一份，自签字盖章后生效。

（以下无正文）

(以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

广州市广园市政建设有限公司

广州市城市规划勘测设计研究院
有限公司

甲方代表盖章或签字:



乙方代表盖章或签字:



邓兴栋

签约日期: 2026 年 6 月 17 日

签约日期: 2026 年 6 月 17 日

会展西路过江隧道项目用地报批技术服务 采购需求书

一、项目情况

会展西路过江隧道项目员村涌改道工程需征收员村街道石东村社集体用地。会展西路过江隧道项目海珠区用地范围，位于广州市土地开发中心领取的《建设用地通知书》（穗国土建用通字[1998]764 号、穗国土建用通字[1998]733 号）政府储备用地范围内，已完成征地手续。

按照相关法律法规要求，会展西路过江隧道项目需办理用地报批手续，取得自然资源部门对本项目建设用地的批复，因此需委托专业单位开展相关工作。

二、服务内容

（一）主要服务内容

1. 拟征收土地社会稳定风险评估报告编制工作

（1）确定评估事项，制定评估方案

根据评估的要求和原则，结合拟征地实际情况，制定评估方案，明确评估具体内容、方法步骤和时限要求等。

（2）资料收集、实地查勘、民意调查

通过查阅资料、走访群众、问卷调查、民意测评、开会座谈等形式，广泛征求意见，准确把握群众对评估事项的反应及心理动态，为征地社会稳定风险评估提供科学、真实、准确的第一手资料。

（3）风险分析和评估预测

针对征地事项的合法性、合理性、可行性、可控性等主要风险因素，对待评项目进行风险分析。

对可能出现的风险因素进行单因素风险识别、综合研判预测风险概率和相关风险的可控程度，评判初始风险等级。

（4）风险防范和化解措施

根据风险分析和评估预测的结果，研究提出风险防范和化解措施，提出落实各项措施的责任主体和协助单位、防范责任、具体工作内容、风险控制节点、实施时间和要求的建议。

（5）风险等级确定

风险等级分为高风险、中风险、低风险三类。按照征地决策实施可能对社会稳定造成的影响程度确定风险等级。

（6）编制风险评估报告及工作预案

综合征求民意的资料、相关意见建议、分析预测、风险等级等情况，编制征地社会稳定风险评估报告。

针对实施过程中可能出现的问题制定工作预案，按照“发现得早、控制得住、解决得好”的原则，加强预防，及时妥善化解社会稳定风险，保证征地顺利实施。

2. 用地报批工作

（1）收集各类资料，整理分析项目用地情况

收集建设项目相关基础文件、用地红线、立项、预审意见、初步设计、选址意见书等资料，根据《勘测定界报告》分析统计项目土地的权属和地类情况等工作。

（2）编制听证材料

通过收集征地面积和权属地类数据，编制组织制作听证材料，包括听证告知书、送达回执、被征地村意见和县（市、区）级自然资源部门意见、听证笔录、听证会议纪要等。

（3）编制留用地材料

编制包括县（市、区）级政府关于落实留用地安置的承诺、被征地村出具的关于承诺留用地安置的证明、留用地安置方案、留用地指标核定书、不再申请留用地的说明、留用地货币补偿或放弃的有关证明等。

（3）编制补充耕地材料

根据占用耕地情况，收集补充耕地的验收地块文号、面积，编制耕地占补平衡分析表，以及协助编制补充耕地的相关函件。

（4）配合编制建设用地项目呈报材料

配合县（市、区）有关部门组织建设用地报批材料，包括《农用地转用方案》等。

（5）组织办理其他材料

如涉及林地的，协助开展林地报批工作和社保审核意见书等，涉及违法用地，协助办理违法用地处理。配合审核上报，取得批复。

按规定的时间要求完成成果材料，协助用地单位将用地报批卷宗资料提交自然资源部门审核，密切跟踪各级自然资源部门审查情况，及时做好补正材料或说明，配合地方自然资源部门出具用地审查意见，并逐级上报办理项目用地报批，

并以取得用地批文为最终审核依据。

按区（县）、市等用地审查进度逐级跟进，最终上报至省自然资源厅审批。材料报送至省自然资源厅后，应特别跟进审查情况（含及时补充相关材料），直至取得省自然资源厅对本项目建设用地批复（包括协助用地单位缴纳相关费用）。

3. 批后实施咨询技术服务

根据土地管理、城市规划、土地供地的相关政策要求，办理土地征收公告、缴纳耕地占用税、收回国有土地公告（如涉及），协助办理土地权属注销、进行批后政策咨询等，直至取得划拨决定书。

（二）成果要求

编制的项目用地报批资料的内容和要求应符合并达到自然资源行政主管部门对编制用地报批申请所要求的内容和深度。根据自然资源行政主管部门对项目用地报批申请的有关规定、技术规范和要求进行验收，且获得自然资源行政主管部门审批通过。

三、服务期限

（一）拟征收土地社会稳定风险评估报告编制工期计划在收到勘测定界资料后 25 个工作日内，完成社会稳定风险评估相关调查及初步成果报告编制工作，并协助委托方做好备案工作。

（二）用地报批工期计划

根据项目用地报批服务工作流程及时限要求，按照要求

开展相关工作。

(1) 从明确受委托日起协助用地单位组织、编制用地报批材料，及时沟通解决组卷过程中的问题，在用地报批各项初步资料基本齐备、相关单位配合提供材料的情况下，及时沟通解决组卷过程中的问题，于 60 个日历天内完成材料组卷工作，并协助报相关部门审核；

(2) 区政府审核同意后 10 个日历天内，协助将有关材料上报至市规划和自然资源局；

(3) 跟进市规划和自然资源局对用地报批材料进行审查，在涉及需补正材料可取得的情况下，30 个日历天通过市规划和自然资源局的审查，并上报至市人民政府审批；

(4) 跟进省自然资源厅对用地报批材料进行审查，在涉及需补正材料可取得的情况下，30 个日历天通过省自然资源厅审查，上报至省人民政府审批；

(5) 省人民政府审批后，跟进用地批复文件的出具并跟进协调省自然资源厅有关处室对用地报批材料进行备案，15 个日历天内通过备案。

(三) 批后实施咨询技术服务

项目取得批复后且相关资料齐全的前提下，在 10 个工作日内，开展批后实施相关工作，包含委托办理征收土地公告、权籍调查及相关批后实施工作，协助完成集体证变更、供地入案等工作，直至取得用地划拨决定书。

四、服务费用

服务报酬最高限价金额为：393000.00 元。报价不得超出

其最高限价，否则投标将被否决，不参与评审。

本项目总价包干。

五、提交资料

本项目采用方案选取方式，请投标单位在截止报名前将投标文件上传系统，投标文件组成包括：

1. 报价函（格式详见后页）
2. 法定代表人证明书、授权委托书（格式详见后页）
3. 项目类似业绩（业绩证明提供合同、中标通知书(或委托书)复印件，格式自拟）
4. 人员架构（人员表及管理人员注册证、职称证等，格式自拟）
5. 用地报批技术服务方案（格式自拟）

未按照本采购需求书格式提交报价函、法定代表人证明书、授权委托书的，投标将被否决，不参与评审。

附件 4：报价函

会展西路过江隧道项目用地报批技术服务

会展西路过江隧道项目用地报批技术服务

响应文件

响应人：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

联系人：喻菁（18671162763）

2026 年 4 月 30 日

广州市城市规划勘测设计研究院有限公司

1. 报价函

报价函

广州市广园市政建设有限公司：

我方已仔细研究会展西路过江隧道项目用地报批技术服务采购需求书的全部内容，愿意以人民币（大写）叁拾捌万玖仟零柒拾元（¥389070.00）的投标报价承揽本项目，投标下浮率为 1%，上述费用均为含税价。

项目	内容	备注
最高投标限价	391000.00 元	/
投标报价	389070.00 元	报价不得超出其最高限价，否则投标将被否决。精确到小数点后两位。
投标下浮率	1.00 %	投标下浮率=1-投标报价/最高投标限价。精确到小数点后两位。

注：须附有效期内营业执照。

投标人：广州市城市规划设计研究院有限公司

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：广州市越秀区建设大马路 10 号

电话：020-85266579

传真：020-85266579

邮政编码：510060

2026 年 4 月 30 日



