

台山市大江镇江东工业园区东侧工业地块及 南侧商业地块征地社会稳定风险评估服务 及用地报批咨询服务项目需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

服务单位应当具有测绘机构乙级或以上的资质。

二、服务内容和 service 要求

台山市大江镇工业园区东侧工业地块和南侧商业地块的征地社会稳定风险评估服务和用地报批咨询服务，项目位于位于台山市大江镇辖区内，总面积约 234 亩即约 156000 平方米（具体根据批报条件划定为准），其中东侧工业地块面积约 196 亩，南侧商业地块面积约 38 亩。需要乙方按下方要求完成服务内容：

1、征地社会稳定风险评估服务

按照现行《中华人民共和国土地管理法》、《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》、《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）》、《广东省发展改革委重大项目社会稳定风险评估暂行办法》等文件政策要求，根据有关编制要求完成《台山市大江镇工业园区东侧工业地块及南侧商业地块征地社会稳定风险评估报告》的编制。

2、用地报批咨询服务

（1）用地报批编制图件材料的获取整理及组卷

依据《广东省建设用地审查报批办法》、《关于规范市县建设用地上审批工作的通知》及相关地方政策，获取、整理填写各种表格、组织编制请示、报告等相关文件，并跟进各种请示、报告文件的签发、盖章等工作。



(2) 协调相关部门意见，编制项目用地报批材料

协调项目用地涉及的自然资源局、林业局、农业农村局、人社局等部门，需制定关于各部门对项目用地的相关意见，做好沟通联络工作。按建设项目用地审查报批办法，组织整理由甲方提供的本项目立项、社稳、林地征地、耕作层剥离方案及成片开发方案等相关批复文件或审核意见、征地补偿安置情况说明等相关图件、文字材料。

(3) 协助上报部门审批，及时跟踪项目进度

按相关部门要求整理打包材料，检查核实后，协助甲方将用地报批卷宗资料逐级上报，并密切关注各级自然资源资源管理部门的补正通知，根据补正通知及时做好补正材料或说明，直至获取项目用地报批的最终批复文件。

三、合同履行地点

合同履行地点为台山市。

四、采购预算和公开选取方式

1、收费依据

(1) 用地报批为建设项目的前期工作，目的为获取用地批复。因此，本项目参考《城市规划设计计费指导意见》(2017 修订稿)。

(2) 参考《中国工程咨询协会关于工程咨询服务(境内)人工成本要素信息调查情况的通报(中咨协政[2015]46号)》，编制征地社会稳定风险评估报告服务。

(3) 结合市场调节价下浮。

2、服务计费

项目结合市场调节价下浮，约定项目总服务费用为：22 万元(人民币大写：贰拾贰万元整)总价包干。

最终服务金额以市财政局审核定价为准。

3、选取方式：直接选取。

五、服务时间

自合同签订后生效，如遇特殊情况甲乙双方协商调整作业时间。

六、结算方式

1、支付方式：

(1) 乙方出具征地社会稳定风险评估报告并获取台山市政府审查通过意见后，甲方支付合同金额 50%款项给乙方，即¥110000 元。

(2) 乙方完成地块的报批组件（取得项目的土地报批批复文件），甲方支付合同金额剩余的 50%款项给乙方，即¥110000 元

(3) 乙方每次向甲方提出付款申请，同时应提供正规发票给甲方，甲方收到乙方请款申请后的 30 个工作日内，向乙方一次性支付所申请的费用，否则甲方付款顺延且不承担违约责任。

七、解决争议方式

1、采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

2、对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。

台山市大江镇人民政府

2025 年 11 月 3 日

