

台山市国有自然资源资产使用管理 突出问题专项整治技术服务项目需求书

一、供应商资格（资质）要求和报名要求

供应商具有土地评估二级（含）以上资质。

二、服务内容和 service 要求

（一）服务内容

在 2025-2026 年全民所有自然资源资产清查项目（已采购开展基准时点为 2025 年 12 月 31 日的未确定使用权人国有建设用地清查）基础上，以 2025 年 12 月 31 日为基准时点，重点开展以下工作：

1. 开展土地储备数据治理。依据省级下发的待治理数据底图和数据问题清单，完成储备土地地块的空间范围核查、属性信息补充、业务关联完善及数据库搭建等工作，形成治理成果并上报。

2. 开展国有自然资源资产专项清查。开展国有林场自然资源资产实物量清查和经济价值核算；根据财政、国资监管等部门提供的国有资产资源清查底数清单等成果，完成行政事业单位和国有企业占有、使用的国有自然资源资产上图入库及经济价值估算；形成资产底数清单及专项清查成果数据库。

3. 梳理国有自然资源资产使用管理突出问题。综合清查成果和纪检监察、巡视巡察、审计、信访等方面的问题线索，排查未确定使用权人国有建设用地存在的账实不符、管护不到位、擅自出租、临时利用管理不规范等突出问题，建立突出问题清单。

4. 开展国有自然资源资产盘活利用。结合清查成果，对未确定使用权人国有建设用地盘活利用潜力进行综合评价分析，梳理拟盘活资源资产清单，制定分类盘活利用方案。

5. 开展专项整治工作评估总结。全面总结专项整治工作成效，编制工作总结报告。

6. 成果调整或增补工作。成果完成后，省自然资源厅、江门市自然资源局等上级由于客观情况、技术标准调整、政策调整等因素对成果提出新调整要求，需调整或补充的工作任务。

(二) 服务要求

1. 严格按照《广东省国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作方案》（粤自然资发〔2026〕5号）文件执行，最终成果要求和验收按广东省自然资源厅要求为准。

2. 成果包括：文本、相关图表、相关附件、图层文件等。成果以纸质和电子文件两种形式提交。

(1) 文字报告。成果报告、总结报告、质检报告等。

(2) 数据成果。成果数据库、汇总表等。

3. 提供响应方案文件（加盖公章的扫描件）。文件资料内容包括：

(1) 项目理解。

(2) 技术水平。包括工作内容、难点和应对、项目成果等。

(3) 服务能力。包括人员配置（项目负责人和投入人员的姓名及职称）、服务响应、服务保障。

(4) 项目报价。

(5) 企业能力。包括专业资质和同类业绩等。

三、合同履行地点和方式

履行地点：台山市。

四、采购预算和公开选取方式

1. 采购预算：计费参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询费用暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号），结合市场调节价格，控制总金额不超过47万元（含税费全部价）。

2. 公开选取方式：方案择优。

五、服务时限要求

1. 按照《广东省国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作方案》（粤自然资发〔2026〕5号）文件要求，2026年9月底前，完成清查结果报告和资产底数清单编制和上报；2026年11月10日前，完成突出问题清单、已盘活利用清单及专项整治工作总结报告编制和上报。

2. 按照《广东省自然资源厅关于开展土地储备数据专项治理工作的通知》（粤自然资权益〔2026〕299号）文件要求，2026年9月10日前，完成截至2025年底在库土地储备地块的空间范围、属性信息和业务关联等方面的数据治理，通过自检后在省土地资产模块上报治理成果；2027年9月10日前，完成截至2025年底已出库土地储备地块的核实和数据治理，通过自检后在省土地资产模块上报治理成果。

六、验收要求

1. 验收时间：按照服务时限要求。

2. 验收程序：在验收时间内向甲方提交符合要求的项目成果。

3. 验收标准:符合国家、省、市等有关标准。

最终成果验收按广东省自然资源厅要求为准。

七、结算方式

1. 签订合同生效后,3个月内,甲方支付乙方合同总金额的30%(以项目合同为准);

2. 乙方完成国有自然资源资产专项清查、问题梳理、盘活利用、总结评估成果编制并提交省厅后20个工作日内,甲方支付乙方合同总金额费用的40%(以项目合同为准);

3. 乙方完成储备土地数据治理成果编制并提交省厅后20个工作日内,甲方支付乙方合同总金额费用的30%(以项目合同为准)。

4. 上述付款时间指甲方将付款申请递交政府财政部门的时间,具体支付时间以财政部门资金审批拨付流程为准。乙方向甲方收取款项时,须提交相同金额和对应收款方的正式发票。

八、解决争议方式

1. 采购合同中如有未尽事宜,双方协商同意后可以签订补充协议,但补充协议不得与法律法规和有关政府采购政策相违背。

2. 对于合同履行中出现的纠纷,双方协商解决,协商不成的,任何一方均可向采购方所在地的人民法院提起诉讼解决。

