

广东省网上中介服务超市

采购中介服务

采 购 需 求 书

项目名称：汕尾市城区建设用地周转规模使用方案（农产品中心和仓储物流中心建设项目）及汕尾市城区 2026 年度第十三批次城镇建设用地组卷报批技术服务工作

服务类型：城乡规划编制

采购单位：汕尾市城乡农业投资发展有限公司（盖章）

2026 年 8 月

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	汕尾市城区建设用地周转规模使用方案（农产品中心和仓储物流中心建设项目）及汕尾市城区 2026 年度第十三批次城镇建设用地组卷报批技术服务工作
2	项目业主情况	项目业主名称：汕尾市城乡农业投资发展有限公司 地址：汕尾市城区红海大道城投商铺 4 栋 2 楼 联系电话：13390767339 联系人：吴先生
3	中介服务名称	城乡规划编制
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上，财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围； 2. 资质要求：具有有效的行政主管部门颁发的乙级或以上城乡规划编制资质证书，且在有效期内； 3. 需要回避机构：无。
5	服务内容和服 务要求	1、项目概况：本项目坐落于汕尾市城区捷胜镇石岗村（权属单位为南门外股份经济联合社农民集体），紧邻村道，距 241 省道仅约 6 公里，交通区位优势明显。本次共有 2 个地块需使用建设用地周转规模和办理农转用手续，总面积 1.1517 公顷，其中地块 ZZ001（农产品中心）面积 0.7502 公顷，地块 ZZ002（仓储物流中心）面积 0.4015 公顷，均位于城镇开发边界外，拟使用建设用地周转规模 1.1517 公顷用于支持农村一二三产业融合发展，不涉及城镇建设。 2、服务内容和服 务要求： （一）根据国家和广东省用地报批的有关要求，对项目前期工作进行梳理，包括现状数据库和规划数据

	类别	建议
		库收集，红线核查，项目权属地类情况、违法用地、压占耕地情况、是否压占生态保护区等进行摸查。 (二)协助业主组织该建设项目周转规模和农转用材料，编制《汕尾市城区建设用地周转规模使用方案》，在组织过程中对出现的问题给予指导意见并及时与上级管理部门沟通，最终完成《汕尾市城区建设用地周转规模使用方案》和建设用地组卷报批手续完成。 3. 技术要求 3.1 中选人应向选取人提供本项目城乡规划服务有关资料及选取人要求的其他有关资料等。 3.2 中选人应严格按照相关规范及国家、省、市有关城乡规划政策法规开展周转规模方案编制和办理建设用地组卷报批，并对最终成果承担相应责任。 4. 服务人员要求 4.1 熟悉和掌握城乡规划服务相关法律、法规、规定和规章、技术标准； 4.2 本项目须有项目负责人 1 名(具有城乡规划师资格)；其余审查人员 1 名或以上(具备工程师以上职称)。 5. 中选人应在接到选取人提供城乡规划服务所需全部资料后，严格按照有关标准规定完成城乡规划事项。
6	合同履行地点和方式	1、提供服务的地点：项目位于广东省汕尾市城区 2、提供服务的方式：以双方合同约定为主。
7	公开选取方式	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价，结合市场进行调节，为避免出现恶意低价竞争，总价区间最高限额为人民



	类别	建议
	和计价标准	壹元整(¥1.00)至贰拾肆万元整(¥240.000.00),最终价格以财政或第三方审核为准,超过的为无效报价。 3. 计价标准: (一)服务费用:服务金额参考《城市规划设计计费指导意见(2017 修订稿)》、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格(2015)299 号)、《测绘工程产品价格》(2002 年)的标准并结合市场因素。
8	服务时间	1. 120 日历天内完成周转规模方案编制和用地组卷报批技术服务工作;
9	验收	1. 验收时间: 中介任务完成后。 2. 验收程序: 项目业主自行验收。 3. 验收标准: 国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式: 验收不合格的判定标准、验收不合格的处理(整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等),根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	(1) 中选机构应开具合法有效的发票,申请付款至中选机构指定账户(具体支付条款以合同为准) (2) 合同签订后支付至合同价款的 15%; (3) 提交成果资料后 10 天内,支付合同金额的 35%; (4) 用地报批组卷通过审批后 15 个工作日内,并经财政或第三方单位审核后,支付合同余额。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的,对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向

	类别	建议
		对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和解决争议方式	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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 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，若双方当事人事后未达成仲裁书面协议，可向业主所在地人民法院起诉。
13	备注	1. 响应方案需包含报价、公司营业执照、公司资质证书、拟投入人员名单及证书、现场实施方案等内容，响应方案总页数不得超过双面 10 页。 2. 中选机构中选后，需在 2 个工作日内与选取单位对接。 3. 中介机构若有违反《广东省网上中介服务超市管理办法》有关规定行为的，将依法依规处理。



