

**惠阳区 2026 年度第十二批次城镇建设用地区
项目占用耕地耕作层不适宜剥离的踏勘论证
报告编制技术服务采购测绘服务
需求书**



公开选取人：惠阳区新圩镇人民政府

日期：2026 年 4 月

公开选取项目内容

一、编制服务单位资格要求

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、报名参加本次采购服务的公司需取得国家测绘地理信息主管部门颁发的《测绘资质证书》，资质等级为乙级并已入驻中介超市的企业。

二、项目概况

1、项目名称：惠阳区 2026 年度第十二批次城镇建设
用地项目占用耕地耕作层不适宜剥离
的踏勘论证报告编制技术服务

2、建设单位：惠阳区新圩镇人民政府

3、项目地点：惠阳区新圩镇

4、项目概况：惠州市惠阳区 2026 年度第十二批次城镇建设用地项目位于南坑村地段，占地面积 5.9998 公顷，其中占用耕地 1.4999 公顷（水田）。根据《广东省国土资源厅关于印发<非农建设占用水田耕作层剥离再利用工作指引的>的通知》（粤国土资耕保发[2018]37 号）

等文件要求，该批次项目需按要求编制耕作层不适宜剥离的踏勘论证报告与组织材料上报市级审定。

5、项目资金情况：财政资金

三、公开选取方式和计价标准

1、公开选取方式:方案择优选取。

2、报价方式:按采购控制价报下浮率，最低下浮率为 0%，最高下浮率为 30%。

3、采购控制价:64000 元，最终以财政审核为准。

4、计价标准:根据惠州地区耕作层剥离编制服务市场行情、本项目的工作量、工作内容以及工作难度，预测投入人工和时间，综合预估服务费用。其中人工成本标准参照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格〔1999〕1283 号)。

四、服务内容

1、服务内容：1.前期调研：

(1) 编制工作方案、进行实地调查、完成资料收集以及资料、数据录入整理等工作；

2.编制报告及图表、附件：

(1) 编制论证报告，主要内容为：阐述项目背景、项目区用地情况并分析、编制原则依据、项目区调查评价及不剥离论证等。

(2) 表格编制，编制论证报告的相关表格，主要包括：土地利用现状与权属表、耕地质量等级表、项目区土地利用现状表、不适宜剥离地块汇总表等。

(3) 图件编制，包括项目区位置示意图、耕地质量等级图、耕地利用情况图、项目区土地利用现状图、不适宜剥离单元位置示意图、不适宜剥离单元土地利用现状图、国土空间总体规划图等图件。

(4) 方案论证，对初步拟定的方案及相关表格、图件、附件广泛征询土地义务人、行政主管部门、土地使用权人的意愿，配合行政主管部门组织方案专家评审会，并及时按专家意见完善报告。

3.成果提交

对包括文本、表格、图件、附件等成果终稿进行印刷和装订，一式三份纸质版提交给甲方及相关部门审核。因向相关部门申报需要增加份数，应无条件提供，费用已包含在合同价格内。

4.项目完成

乙方提交的成果终稿经甲方审核合格及相关审批部门审批通过之日视为方案完成之日；方案完成后乙方仍须及时、免费提供技术咨询及服务直至工期届满视为项目完成。

五、工期、人员、成果及技术要求

1、工期：中选后2个工作日内与选取人签订合同，签订合

同后，自中选人收到公开选取人下达的任务书开始直到工作全面完成（工期 30 个工作日），并提交全部合格的成果文件。

2、人员要求：咨询人员经验丰富、专业配套。

3、工期：自本合同签订之日起至项目完成之日止，工期暂定为【30】工作日。乙方应于本合同签订之日起【25】工作日内向甲方提交方案及相关图表以供甲方审核，并根据甲方审核意见进行修订；于本合同签订之日起【30】工作日内向甲方提交终稿；在甲方向政府报批过程中，乙方应根据甲方和相关审批部门的要求及专家意见进行调整；在合同工期内及时提供技术咨询、服务及配合业主做相关调整。

4、成果提交形式：方案成果报告应向甲方及相关政府审批部门提交二份纸质版。如因向政府审批部门报批时要求增加成果报告份数，乙方应无条件提供，费用不增加。

六、服务承诺

1、为确保服务质量及与甲方沟通联络，中选人必须设置专职主管，负责对本项目的服务范围、服务质量的检查监督及与公开选取人日常业务联系。

2、中选企业需提供员工造价服务规范要求及确保服务质量达标的具体措施。

3、中选人需主动接受公开选取人的指导、检查、监督及协调。

七、结算价费计算方法如下

根据惠州地区耕作层剥离编制服务市场行情、本项目的工作量、工作内容以及工作难度，预测投入人工和时间，综合预估服务费用。其中人工成本标准参照《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格〔1999〕1283号)，暂定价为 67200 元。

八、其它条件

1、合同期内如发生人身安全及其它事故，一切责任和经济补偿均由中选单位负责。

2、确定中选单位后，签订工程测绘合同，签订前须按有关规定报有关部门审定。

3、中选人在接到选取人的通知后，须安排项目负责人于 2 个工作日内，到选取人办公地点领取项目的“公开选取中介机构确认书和项目相关资料”，领取时须提供单位资质原件复核及复印件 1 份，项目负责人负责该项目的授权委托书的复印件(含身份证复印件，领取时，须出示身份证原件)。

4、中选人领取确认书后 2 个工作日内须提供为本项目服务人员名单及所有人员相关证书的复印件(须出示原件)和近 3 个月的社保明细证明复印件(若中选人派驻本项目人员的社保是在其分支机构购买的，须中选人出具相关证明文件确认在其分支机构购买社保的人员为中选人所属员工)。

5、对项目有关情况保密，不得与项目有利益关系的人接触，做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

九、中选人资格的取消及重新选取中选人

需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，

做好计划安排，准备好相关材料。中选人有下列情形之一的，将直接取消中选人的资格，将中选人列入“黑名单”，并按本需求书重新选取中选人。

（一）中选机构擅自放弃中选结果；

（二）超出公告及需求书范围，擅自提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的；

（三）中介服务机构中选后未在2个工作日内按照采购公告及需求书的要求安排专责人员，携带相关材料与业主单位接洽并领取中选通知书。

（四）中选机构自合同签订之日起，未能按公告要求的服务时间完成服务；

（五）中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标。

