

南雄市2026年未确定使用权人国有建设用地资产清查  
和2026-2027年土地储备数据专项治理技术服务  
项目采购需求书采购需求书

南雄市土地储备中心

2026年6月

## 一、中介服务名称

南雄市2026年未确定使用权人国有建设用地资产清查和2026-2027年土地储备数据专项治理技术服务项目采购需求书。

## 二、项目业主情况

项目业主名称：南雄市土地储备中心

地址：南雄市林荫西路40号

联系电话：0751-6976823

联系人：包世清

## 三、对中介服务机构的资质要求

1、中介服务机构资质要求：具有独立承担民事责任的能力，具备有效期内的乙级（或以上）测绘资质。

2、需要回避的机构：无

## 四、服务内容和 service 要求

### 1. 服务内容

根据《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）、《广东省自然资源厅关于开展2026年全民所有自然资源资产清查工作的通知》（粤自然资权益〔2026〕290号）、《广东省自然资源厅广东省林业局广东省农垦总局关于印发《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》的通知》（粤自然资发〔2026〕5号）等文件要求，做好南雄市2026-2027年数据专项治理、2026年未确定使用权人国有建设用地清查工作。

### 2. 参考依据

（1）《广东省自然资源厅关于开展2026年全民所有自然资源资产清查工作的通知》（粤自然资权益〔2026〕290号）；

（2）《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）；

(3) 《广东省自然资源厅广东省林业局广东省农垦总局关于印发《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》的通知》（粤自然资发〔2026〕5号）

(4) 《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）

(5) 《广东省自然资源厅关于进一步加强土地储备工作管理的通知》（粤自然资函〔2025〕815号）

(6) 《自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（自然资发〔2024〕127号）；

(7) 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省全民所有自然资源资产清查深化试点三年行动实施方案〉的通知》（粤自然资函〔2023〕506号）；

(8) 《广东省自然资源厅办公室关于进一步做好未确定使用权人国有建设用地资产专项清查的通知》（粤自然资办函〔2023〕193号）；

(9) 《广东省自然资源厅关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（粤自然资权益〔2024〕1973号）

(10) 其他有关的国家标准、规程规范、各级政府文件等。

### 3. 服务范围

#### (1) 土地储备数据专项治理

以自然资源市场与资产监管综合应用的土地资产模块（以下简称“省土地资产模块”）截至2025年12月31日入库的土地储备数据为基础，结合土地供应等相关业务数据，开展土地储备数据专项治理，协同推进2026年未确定使用权人国有建设用地资产清查。

#### (2) 2026年未确定使用权人国有建设用地资产清查工作

按照《广东省全民所有自然资源资产清查实施方案》及《广东省自然资源厅办公室关于开展2026年全民所有自然资源资产清查工作的通知》要求，南雄市2026年未确定使用权人国有建设用地资产清查工作任务如下：

本次任务对象为截止至2025年12月31日在库储备土地。

省厅将通过“自然资源市场与资产监管综合应用系统”下发每年的工作任务清单。基于全民所有土地资产管理信息系统，查清南雄市范围内未确定使用权人国有建设用地实物量成果，核算经济价值，建立未确定使用权人国有建设用地清查数据库。

1|) 在自然资源市场与资产监管综合应用完善任务清单信息。

应对清查系统中储备土地的空间范围和基本属性信息进行核验。对地块信息进行增补、调整、完善。

2) 梳理填报储备土地专项清查实物量信息。

完成储备土地实物量信息填报工作，明确当年的任务清单后，在清查系统中补充填报实物量等相关信息。

(3) 未确定使用权人国有建设用地资产使用管理突出问题专项整治咨询

1) 资产清查。结合自然资源部关于全民所有自然资源资产清查和《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）有关要求，以全民所有土地资产管理信息系统中的储备土地数据和由各类开发区（园区）管委会、国有平台公司、基层政府或相关单位依法承担具体实施工作（含前期开发）的其他土地资产信息为基础，联动相关责任主体，查清查实未确定使用权人国有建设用地数量、面积、分布、利用现状和规划用途等情况，建立未确定使用权人国有建设用地资产专项清查成果数据库。

2) 形成突出问题清单。综合纪检监察、巡视巡察、审计、信访等方面的问题线索，对照《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）和《广东省自然资源厅关于进一步加强土地储备工作管理的通知》（粤自然资函〔2025〕815号）等有关要求，重点排查账实不符、管护不到位、擅自出租、临时利用管理不规范等突出问题形成整治清单。

3) 形成土地资产盘活利用清单。对具备供应条件、暂不具备供应条件的储备土地资产，以及相关单位负责实施的其他土地资产，梳理资产历史沿革、

形成原因、使用与管理主体，结合各阶段政策要求分类明确盘活利用方式，形成土地资产盘活利用清单。

#### 4. 成果要求

成果梳理严格依据以下文件执行：《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）、《广东省自然资源厅关于开展2026年全民所有自然资源资产清查工作的通知》（粤自然资权益〔2026〕290号）、《广东省土地储备数据专项治理成果质量检查要点》、《土地储备数据库设计规范》。

#### 5. 时间要求

##### （1）土地储备数据专项治理

2026年11月底前，对成果质量全面自检，确保成果的完整性、规范性、真实性和准确性。检查调查成果是否齐全、完整；利用检查软件辅助检查数据库及相关表格成果的规范性；检查图斑属性的正确性。按照省自然资源厅相关工作要求，依程序上报成果。

2027年9月底前，各地根据省下发的土地储备管理台账、待核实报表，在省土地资产模块完成2024年以前已收储未入库土地储备信息的录入；根据下发的待治理数据底图和数据问题清单，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。

##### （2）2026年未确定使用权人国有建设用地资产清查

2026年5月底前，完成未确定使用权人国有建设用地清查成果核查质检、汇交入库工作，逐级上报。

##### （3）未确定使用权人国有建设用地使用管理突出问题专项整治咨询

2026年10月前，完成清查结果报告和资产底数清单逐级向上报送至省自然资源厅。

2026年11月底前，认真查摆国有自然资源资产使用管理中存在的突出问题，协助土储中心逐级向上报送至省自然资源厅。同时，形成国有自然资源资产盘活利用清单。

## 五、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：方案择优选取。由项目业主对广东省网上中介服务超市上的中介服务机构资质条件及其上传的响应方案进行评审。项目业主根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，评审分数最高的中介服务机构将作为最终选定的服务机构（综合评分表详见附表1）。评审总得分相同的，按照技术指标优劣顺序（技术部分得分由高到低的顺序）推荐。评审得分且技术指标得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。如最后报价得分仍然相同的，则按随机抽取的方式推荐。

2. 报价方式：报总价（报价明细表详见附表2）

3. 计价标准：根据工作量、难度、风险等因素确定的基本费用。报价须21万元（含）到25万元（含）之间。超出此范围的报价无效。

## 六、结算方式

### （一）合同款支付：

1. 自双方项目合同签订之日起七个工作日内，项目业主方凭中选中介服务机构开具的有效发票向中选中介服务机构支付合同额的30%服务款。

2. 根据省厅相关文件及实际工作部署要求，完成2024年以来的清查数据库通过自检并上报入库，并提供自检软件通过截图，项目业主方凭中选中介服务机构开具的有效发票向中选中介服务机构支付合同额的50%服务款。

3. 根据省厅相关文件及实际工作部署要求，完成2024年以前清查数据库通过自检并上报入库，并提供自检软件通过截图，项目业主方凭中选中介服务机构开具的有效发票向中选中介服务机构支付合同额的20%。

### （二）付款方式：采用支票、银行汇票、电汇三种形式。

本项目资金为财政资金，项目业主方仅负责在上述约定时间内申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间和金额为准，中选中介机构对此理解并同意，项目业主方无需承担由此产生的迟延支付责任。但项目业主方应先告知中选中介机构，并积极推进相关付款流程。

## **七、违约责任**

1、中选中介机构提供的服务不符合采购文件、响应文件或本合同规定的，项目业主有权拒收，并且中选中介机构需向项目业主支付本合同总价 5%的违约金。

2、中选中介机构未能按本合同规定的时间提供并完成服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向项目业主支付违约金；逾期半个月以上的，项目业主有权终止合同，由此造成的项目业主经济损失由中选中介机构承担。

3、其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## **八、补充合同和争议解决方式**

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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

2、合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，向项目业主所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他事项和条款仍应继续履行。

3、期间发生的协调、诉讼费用、律师费用等因违约方导致守约方需要支付或预缴的费用均由违约方承担。

## **九、备注**

1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当根据《中华人民共和国民法典》

等法律法规的规定自行拟定合同。

2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。

3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。



