云浮市云安区都杨镇湾边文旅产业配套设施建设项目社会稳定风险评估服务采购需求书

采购单位：云浮市云安区都杨镇人民政府。采购标的：云浮市云安区都杨镇湾边文旅产业配套设施建设项目社会稳定风险评估技术服务。本需求书按照广东省网上中介服务超市有关规定编制，采用方案择优选取的方式公开选取中介服务机构，从服务内容、成果要求、机构条件、服务期限和付款方式等方面明确本次选取要求，作为发布选取公告和签订委托合同的依据；具体选取程序以依法发布的选取公告为准。

一、项目概况与评估必要性

本项目位于云浮市云安区都杨镇六塘村，地处西江南岸，南临县道X867杨柳公路，西接通泰码头，北濒西江。项目用地总面积31894平方米（约47.84亩），现状为六塘村集体林地，规划建设内容包括园建工程（含戏水池、沙滩休闲区、园路广场及停车设施）、绿化工程、集装箱模块化建筑（游客中心、乐园驿站、公共卫生间、设备机房）以及给排水、电气、环卫、标识等配套基础设施工程。项目估算总投资1598.05万元，所需资金拟通过上级专项资金及对口帮扶协作资金解决，属政府投资审批制项目，初步计划2026年10月动工建设、2027年6月建成。

项目需征收六塘村集体林地31894平方米，涉及青苗及地上附着物补偿，补偿费用暂列300万元；用地现状无房屋、

构筑物，仅有少量简易护林棚。依据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条，申请征收土地前应当开展社会稳定风险评估，并有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加；同时参照国家关于重大固定资产投资项目社会稳定风险评估的有关规定（发改投资〔2012〕2492号、发改办投资〔2013〕428号），本项目应当编制社会稳定风险评估报告，作为项目审批和土地征收报批的重要依据。采购人现通过广东省网上中介服务超市选取一家专业机构承担上述评估工作。

二、服务内容与技术要求

（一）基础工作。编制评估工作方案及资料清单；收集核查项目立项、规划、用地红线、土地权属、补偿安置等基础资料；开展现场踏勘，核实项目范围、土地及林木现状、周边村居和主要敏感点。

（二）调查与公众参与。识别被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会、涉征农户和其他利害关系人，制定公众参与方案；通过问卷调查、入户走访、访谈座谈等方式征询意见，重点覆盖直接涉征利益相关方，调查过程留存签名、影像等佐证资料。

（三）风险识别与分析论证。按照合法性、合理性、可行性、可控性的要求，对征地及青苗林木补偿、土地权属、施工扰民、滨水设施安全、项目建成后运营管理等方面的风险因素进行识别，分析风险发生的可能性和影响程度，研判

证为依据，不得简单沿用既有文件的相关结论。

（四）防范化解措施与报告编制。针对主要风险提出防范和化解措施、责任建议及必要的处置预案；按照国家有关编制大纲要求编制《社会稳定风险评估报告》，配合采购人报送审核，参加必要的专家论证或者部门技术沟通，根据审核意见修改完善至通过。

三、成果文件与服务期限

（一）成果文件。中介机构应当提交的成果文件包括：1.评估工作方案；2.现场踏勘及调查记录；3.公众意见调查资料；4.风险因素及防范化解措施清单；5.《社会稳定风险评估报告》；6.审核意见及修改说明（如有）。全部成果以纸质和电子两种形式提交，所有权归采购人。

（二）服务期限。自合同签订且采购人提供基础资料、明确用地红线并具备现场调查条件之日起20个工作日内提交评估报告初稿；征地公告、法定公示、听证、主管部门审核及采购人补充资料时间不计入编制周期。本项目前期工作时间较紧，中介机构应当合理配置工作力量，确保按期提交成果；服务期至评估报告通过审核并完成成果归档移交止。

四、中介机构要求

（一）基本资格。具有独立承担民事责任的能力；已入驻广东省网上中介服务超市并具备工程咨询相应服务品目（以选取公告载明的品目为准）；参加本次选取活动前三年内在经营活动中无重大违法记录，未被列入严重失信主体名单。

（二）能力要求。社会稳定风险评估服务在国家层面现无强制性资质许可要求，本次选取不设资质类门槛，以专业能力和服务方案为衡量重点。中介机构应当熟悉土地征收和固定资产投资项目社会稳定风险评估的法定程序与技术要求，具有社会稳定风险评估或者征地补偿咨询、环境与社会影响咨询等相关服务经验。

（三）人员与独立性。中介机构应当明确项目负责人1名及现场调查人员，项目负责人应当具有相关专业高级职称、博士学位或者同类项目负责经历，现场调查阶段人员应当到岗到位；主要人员的更换应当事先征得采购人同意。为保证评估工作独立客观，本项目可行性研究报告编制单位及与其存在控股、管理等关联关系的单位不得参加本次选取。

五、服务金额与报价要求

本次服务以概算审核相应服务金额为计价基准。中介机构应当以报价下浮率方式报价；报价下浮率不得低于10%，报价下浮率低于10%按无效响应处理。报价应当包含完成本需求书全部服务内容所需的人工、交通差旅、调查印刷、专家论证配合、税费等一切费用，实行总额包干，结算时不因实际投入人数、到场次数等因素另行调整。

六、选取方式

本次选取采用方案择优方式，由采购人按照广东省网上中介服务超市有关规定组织对响应文件进行综合评审，重点考察服务方案对本项目及征地风险的针对性、工作组织与进度保障以及报价情况，择优确定中选机构；具体评审安排以

选取公告为准。

七、付款方式与其他要求

（一）付款方式。服务费分两期支付：合同签订后支付合同价的50%；评估报告通过审核并完成成果归档移交后支付50%。具体以合同约定为准。

（二）保密要求。中介机构及其人员对履职中知悉的项目资料、调查信息和群众个人信息负有保密义务，未经采购人书面同意不得对外披露。

（三）违约责任。中介机构无正当理由逾期提交成果、调查流于形式、报告质量不符合审核要求的，采购人有权按合同约定扣减服务费直至解除合同；给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。具体违约情形和处理方式在合同中约定。

（四）响应文件要求。中介机构应当在响应文件中载明：服务方案（包括调查与公众参与安排、风险识别分析方法、进度计划）、拟投入人员名单及资格证明、报价下浮率及据此计算的响应报价以及有关承诺。

本需求书未尽事宜，按照广东省网上中介服务超市有关规定和依法发布的选取公告执行。

云浮市云安区都杨镇人民政府

2026年8月26日

联系人及联系电话：黄俊颖17765677510（以选取公告为准）

