

新会四中项目用地相关专项 技术服务需求书

	类别	建议
1	名称	新会四中项目用地相关专项技术服务需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：江门市新会区古井镇人民政府 地址：江门市新会区古井镇人民街79号
3	中介服务名称	测绘服务咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介机构资质要求：测绘单位乙级测绘资质证书。
5	服务内容和服 务要求	中介机构以有偿的形式完成新会四中项目用地相关专项技术服务工作。中介机构必须严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省土地管理条例》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第69号令）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知》（粤府办〔2019〕11号）以及国家和省的有关规定等文件的要求

开展工作，并在合同约定的时间内完成项目业主委托的事项。具体工作内容如下：

（一）占用林地使用工作

1、资料收集与分析

收集建设项目资料（可行性研究报告及批复、核准批复、备案确认文件、项目用地红线等）和拟使用林地的有关资料（项目用地范围地形图、最新的国家 2000 坐标系的二调数据或涉及地区最新年度森林资源管理“一张图”数据等）、摸清项目建设是否涉及生态保护红线（自然保护区、森林公园、湿地公园等）。

2、现状调查

使用林地区划，采用空间叠加分析的方法，将建设项目使用林地的范围红线叠加到林地“一张图”上，形成拟使用林地的范围和使用林地地块的界线，按顺序编号，并抄录林地“一张图”原小班号。使用林地调查，根据建设项目拟使用林地地块，结合林地“一张图”属性，确定地类、林地权属、林地保护等级、森林类别、使用林地类型、林种、起源等属性因子。伐区调查，安排专业

技术人员，根据建设项目临时使用林地需要及其森林资源的分布状况，通过实地调查确定伐区范围，根据等相关规范文件，进行伐区资源调查。

其他专项调查，摸清项目建设是否涉及生态保护红线（自然保护区、森林公园、湿地公园等），调查是否涉及古树名木、国家和省重点保护野生植物，调查国家和省重点保护野生动物及其栖息地，调查林地权属有无争议、有无违法使用林地情况等。

3、报告编制

编制建设项目使用林地可行性报告，结合实地情况调研分析，进行文档资料、数据资料等整理，编制建设项目使用林地可行性报告。除正文外，按情况需求附有相应附表、附图、附件等。

编制建设项目使用林地采伐设计报告，根据收集的资料与实地调查的现状数据，确定伐区采伐方式。经伐区资源调查，设计出材量，确定采伐工艺要求。

4、报批协助工作

协助业主向林业主管部门提交用地申请材

料，提交后，由林业主管部门开展现场查验和审查审批，出具现场查验表等材料并进行公示。

（二）征收土地社会稳定风险评估报告编制

1、制定评估方案

根据土地征收具体情况编制评估方案，明确评估目的、评估人员、评估对象与内容、评估程序和方法、时间安排等。

2、充分听取意见

根据评估方案，通过公示或问卷调查等方式，听取被征地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的意见和建议。对土地征收影响较大的主体要重点走访。

3、全面分析论证

全面梳理各方情况和意见，深入查找、预测可能存在的社会稳定风险点。对风险点进行分析，研判风险发生概率，以及可能产生的影响，提出防范化解风险的措施。对社会稳定风险评估方式方法、预测的风险点及应对措施、评估结论进行综合评价，并出具结论性意见。

4、确定风险等级

在全面分析论证基础上，将土地征收社会稳定风险划分为高风险、中风险、低风险三个等级。分析论证发现的风险点无法得到有效化解，容易引发不稳定事件或可能引发大规模群体性事件、重大舆情事件的，为高风险；分析论证发现的风险点大部分可以有效化解的，可能引发矛盾冲突但不会造成激烈问题的，为中风险；分析论证发现无风险点或风险点全部可以得到有效化解的，为低风险。

5、编制评估报告

编写社会稳定风险评估报告，主要包括评估事项和评估过程，各方意见及采纳情况，土地征收合法性、合理性、可行性和可控性分析论证，可能引发的社会稳定风险等级及评判依据，风险评估结论，防范化解措施及处置预案等内容。

6、评估报告审批

在申请土地征收前，社会稳定风险评估报告上报县级人民政府审核同意。

(三) 建设用地报批工作

		<p>1、前期资料收集</p> <p>严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第69号令）等用地报批相关文件要求，收集土地权属数据库、土地利用现状数据库、规划数据库等资料，分析项目是否符合规划、是否存在违法用地情况等。</p> <p>2、材料编制</p> <p>协助县级自然资源管理部门组织建设用地报批材料，协助办理耕地占补平衡、违法用地处理、林业、社保手续和国有用地处理等，并对组件过程中出现的问题给予建议以及及时与上级管理部门沟通。</p> <p>3、跟进上报审核跟踪</p> <p>协助县级自然资源局，完成县级建设用地报批初审工作，协助报县级人民政府审核。用地报批材料上报市自然资源局后，跟进市自然资源局，完成各个科室的审查，并按要求补充资料，最终取得批复。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>提供服务的时间：自合同签订起生效。提供服务的地点：新会区古井镇。合同履行方式为上门服务。</p>

7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：根据《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号），结合项目的实际情况测算。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：整改、重新制作。</p>
10	结算方式	<p>以合同条款为准。</p>
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后</p>

	<p>解决争议方式</p>	<p>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。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>
<p>13</p>	<p>备注</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《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（即表格中的序号 1-10）。 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。