

公开选取需求书

公开选取项目名称：

惠州潼湖生态智慧区 2026 年度城镇建设用地报批服务项目

公开选取人：惠州潼湖生态智慧区管理委员会

日期：2026 年 3 月



一、项目名称

惠州潼湖生态智慧区 2026 年度城镇建设用地报批服务项目

二、项目业主情况

1. 业主名称: 惠州潼湖生态智慧区管理委员会
2. 地址: 广东省惠州市惠城区智慧东路 333 号智联大厦
3. 联系人: 陈工
4. 联系电话: 0752-3278811

三、中介服务名称

2026 年度城镇建设用地报批服务

四、对中介服务机构的资质要求

1. 中介服务机构需具备测绘乙级资质以上（专业范围：工程测量）；
2. 无需要回避的机构；
3. 无其他超出法律法规和行业管理规定的要求。

五、服务内容和 service 要求

(一) 项目基本情况

根据智慧区基础设施建设及 2026 年度供地计划需求，组卷报批 14 个批次（以开展工作实际为准）城镇建设用地，确保依法依规使用土地，依据建设用地管理各级政策，开展材料收集及分析、编制材料阶段、组织上报、材料检查及补件工作，全年提供用地咨询服务。

(二) 具体服务内容

1 报批前期工作：

开展地块基础信息核查与勘测定界，规划与用途符合性审查，耕地与生态保护红线核查等前期分析工作；

2.组卷建设用地报批材料

(1)通过广东省土地决策与支持系统进行数据分析，拟定初步组卷报批材料；

(2)协助仲恺区管委会出具相关报批文件(征地补偿安置方案、留用地安置的承诺、上报说明、土地征收的请示、国有土地的用地承诺、国有土地权属说明等)；

(3)组织村组材料，签订风险评估表，申请办理征地社保手续，逐级报送至市人力资源和社会保障局审核并出具《征地社会保障审核意见书》；

(4)编制相应批次的勘测定界报告成果；

(5)涉及违法用地的，确定违法处罚主体，出具《土地违法案件行政处罚决定书》，缴纳违法处罚费用等；

3.审核审批材料

(1)协助组织上报区自然资源分局会审审议及区建设用地领导小组会审议材料。

(2)组卷报批材料上报市自然资源局审核；

(3)联合区经发等相关行业主管部门出具批次项目的情况说明，由区管委会出具拟申报市建设用地领导小组会议审议相关建设项目的说明；

(4)协助组织提交市建设用地领导小组会议审议材料；

(5) 配合申请缴纳新增建设用地有偿使用费；

4. 缴费归档

(1) 配合缴纳批次耕地占用税；

(2) 批次材料归档至区用途管制主管部门。

(三) 服务要求

1. 中选机构需安排专业人员负责本项目，确保资料编制的规范性、准确性，符合各级自然资源主管部门的报批要求；

2. 严格按照项目时间要求推进各项工作，及时对接业主及相关主管部门，反馈工作进展；

3. 对项目过程中获取的业主单位相关资料、数据承担保密责任。

六、合同履行地点和方式

1. 服务时间: 中选机构与业主签订合同后一年，服务期结束后，经甲乙双方协商同意可继续完成已开展工作的批次，通过验收为止。以合同签订内容为准。

2. 服务地点: 惠州市仲恺高新区

3. 服务方式: 根据工作需要配合到项目所在地及相关主管部门开展对接工作。

七、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式: 方案择优选取。各潜在服务单位可参照中介超市《方案择优选取-响应方案模版》并结合实际编制方案。

2. 报价方式: 预算价为 61 万元（含税）。包含开展工作所需全部相关费用，采购人不再额外支付其他费用。

八、其它要求

(一) 根据财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》(财库〔2026〕2号)要求,当报价出现异常低价时,将启动审查,届时应配合相关资料。

(二) 公开选取人提供已有的部分规划资料,其余测绘所需的基础资料如水文、地质、材料、环境等,由中选企业自行调查,或参考周边同类项目进行研究处理。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人负责。

(三) 确定中选人后,合同须按有关规定报有关部门审定。

(四) 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“公开选取中介机构通知书或项目相关资料”,领取时须提供该项目负责人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)

(五) 以上要求及其他未尽事宜,以双方签订的合同或协议为准。

