



# 采购需求书

		建议
1	名称	汕尾市城区 2026 年度第二批次城镇建设用地项目土地征收社会稳定风险评估、占用耕地耕作层剥离再利用方案编制及用地报批技术服务
2	项目业主情况	项目业主名称：汕尾市城区自然资源局 联系方式：阎志强 0660-3879961
3	中介服务名称	工程咨询（土地规划）
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none"><li>1.已在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人或其他组织，取得合法企业工商营业执照，且经营范围必须满足本次公开选取范围；</li><li>2.须具在全国投资项目在线审批监管平台备案（专业方向：其他（土地规划））；</li><li>3.信用良好，近三年内无严重违法记录；</li><li>4.报名参加本次采购服务的机构必须已入驻广东省中介服务超市。</li></ol>
5	服务内容和 service 要求	<ol style="list-style-type: none"><li>1.项目概况：根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，开展汕尾市城区 2026 年度第二批次城镇建设用地项目土地征收社会稳定风险评估、占用耕地耕作层剥离再利用方案编制及用地报批技术服务项目，工作内容包括土地征收社会稳定</li></ol>



风险评估、占用耕地耕作层剥离再利用方案及农用地转建设用地报批，地块位于汕尾市城区东涌镇，土地征收及用地报批面积约 33.33 公顷，最终用地报批面积以实际情况为准。

## 2.服务内容:

### 1.土地征收社会稳定风险评估

(1) 针对项目建设全过程，对拟征收范围、项目建设对周边环境影响进行相关分析和调查；

(2) 根据风险调查结果、项目可研等资料，建立项目风险评估模型，确定项目风险等级，并提出针对性的风险防范化解措施，并编制《评估报告》；

(3) 根据相关部门意见修改完善；

(4) 组织专家评审论证，并修改完善；

(5) 逐级上报审批。

### 2.占用耕地耕作层剥离再利用方案

(1) 根据项目用地实地踏勘情况，划分有土区、无土区；

(2) 对拟剥离耕地耕作层的污染状况、土层厚度、土壤质地、容重等开展调查，采集土壤样品，分析土壤指标；

(3) 确定可实施剥离区和不可实施剥离区、回覆区和储备区，并编制方案及相关表格、图件；

		<p>(4) 组织召开专家评审会，并修改完善；</p> <p>(5) 逐级上报审批，并取得自然资源局及相关部门的审查意见。</p> <p>3.农用地转建设用地报批</p> <p>(1) 收集并分析建设用地报批范围的压占情况，统筹建设用地报批所需准备的各项专题资料，拟定用地报批进度计划；</p> <p>(2) 编制农转用方案、报批所需相关表格、图件、数据库文件等材料；</p> <p>(3) 协调自然资源部门、林业部门、房管部门、人社部门、镇村两级等相关单位，为解决用地报批所遇问题提供所需材料；</p> <p>(4) 协助汕尾市城区自然资源局逐级上报审批，解决修补件等相关问题，直至取得建设用地批复文件。</p>
6	合同履行地点和方式	以合同约定为准。
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，结合市场进行调节，为避免出现恶意低价竞争，总价区间最高限额为人民币叁拾万元整(¥300,000.00)，最低限额为人民币贰拾伍万元整(¥250,000.00)，超过的为无效报价。</p> <p>3.报价方案要求：(1) 报价表(格式自拟)；</p>



		<p>(2) 营业执照、税务登记、组织机构代码证或“三证合一”后的证件；(3) 法定代表人身份证复印件；(4) 受委托人身份证复印件（若有委托人则需提供）；(5) 报价人资质证明文件；(6) 中介服务机构认为需要的其他相关证明材料；(7) 方案控制在 10 页内，超出部分视为无效内容。</p> <p>4. 计价标准：参考《中国工程咨询协会关于工程咨询服务（境内）人工成本要素信息调查情况的通报》（中咨协政〔2015〕46 号）、《关于发布〈湖南省城乡建设用地增减挂钩等九项土地设计咨询技术服务费参考方案〉的通知》（湘土学发〔2020〕14 号）作为依据。</p>
8	服务时间	<p>1. 中选单位在签订合同后 3 个工作日内开展工作，项目开展后 180 日内编制完成相应的成果报告，并提交给项目业主审查，项目业主审查通过后，逐级上报审批（以上不含政府部门审核等不确定因素时间）。</p> <p>2. 服务期限直至取得建设用地批复文件为止。</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、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：具体于合同中予以</p>

		明确。
10	结算方式	<p>1.签订合同后，中选机构取得土地征收社会稳定风险评估批复文件后，中选机构向项目业主提出支付申请之日起 10 个工作日内，项目业主支付中选机构合同总金额的 30%；</p> <p>2.中选机构占用耕地耕作层剥离再利用方案取得自然资源局及相关部门的审查意见后，中选机构向项目业主提出支付申请之日起 10 个工作日内，项目业主支付中选机构合同总金额的 40%；</p> <p>3.汕尾市城区 2026 年度第二批次城镇建设用地项目农用地转建设用地报批取得建设用地批复文件后，中选机构向项目业主提出支付申请之日起 10 个工作日内，项目业主支付中选机构合同总金额的 30%。</p>
11	违约责任	具体于合同中予以明确。
12	补充合同和解决争议方式	<p>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。</p> <p>2.对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	1.中选中介机构须对项目有关情况保密，不得与项目有利，做好资料保密工作，保证所有资料不



		<p>外泄。</p> <p>2.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。</p>
--	--	---