

采购需求书

	类别	建议
1	名称	汕尾市城区捷胜镇军船头农业景观项目农事服务中心调整国土空间总体规划和“只转不征”用地报批、军船头农贸市场“只转不征”用地报批技术服务
2	项目业主情况	项目业主名称：汕尾市城区捷胜镇军船头村民委员会 联系方式：黄信好 18938200111
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	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； 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））； 3. 信用良好，近三年内无严重违法记录； 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。
5	服务内容和 service 要求	1. 项目概况：根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，开展汕尾市城区捷胜镇军船头农业景观项目农事服务中心调整国土空间总体规划和“只转不征”用地报批、军船头农贸市场“只转不征”用地报批技术服务项目，工作内容包括调整国土空间总体规划、“只转不征”用地报批，地块位于汕尾市城区捷胜镇，土地征收及用地报批

面积约 0.48 公顷，最终用地报批面积以实际情况为准。

2. 服务内容：

(1) 调整国土空间总体规划（农事服务中心）

1) 城镇开发边界外新增城镇建设用地规模落实使用情况表，含项目背景及必要性、规模和选址合理性论述、符合准入的具体情形、与相关规划衔接情况、落地地块现状和规划情况、公告情况等；

2) 城镇建设用地规模台账；

3) 电子数据。

(1) “只转不征”用地报批（农事服务中心）

1) 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；

2) 协调自然资源部门、农业农村部门、林业部门、房管部门、人社部门、街道和村两级等相关单位，解决用地报批存在的问题，最终取得各单位盖章确认的报批材料；

3) 完成市、县两级建设用地审核会审会议审查；

4) 完成成果卷宗组卷工作，通过广东省用途管制综合应用系统成果审查；

5) 逐级上报审查、审批，直至取得有审批权人民政府关于建设用地批复文件。

(3) “只转不征”用地报批（农贸市场）

1) 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；

		2) 协调自然资源部门、农业农村部门、林业部门、房管部门、人社部门、街道和村两级等相关单位, 解决用地报批存在的问题, 最终取得各单位盖章确认的报批材料; 3) 完成市、县两级建设用地审核会审会议审查; 4) 完成成果卷宗组卷工作, 通过广东省用途管制综合应用系统成果审查; 5) 逐级上报审查、审批, 直至取得有审批权人民政府关于建设用地批复文件。
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	1. 公开选取方式: 方案择优选取。 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<u>人民币叁拾万元整 (¥300,000.00)</u>, 最低限额为<u>人民币贰拾柒万伍仟元整 (¥275,000.00)</u>, 超过的为无效报价。 3. 报价方案要求: (1) 报价表 (格式自拟); (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。 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。
8	服务时间	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 30 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）。 2. 服务期限直至取得建设用地批复文件为止。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：具体于合同中予以明确。
10	结算方式	1. 签订合同后，项目业主将农事服务中心流转出租并收到第一期租金后，中选机构向项目业主提出支付申请之日起 5 个工作日内，项目业主支付中选机构合同总金额的 40%； 2. 中选机构完成全部工作内容，并取得农事服务中心、农贸市场“只转不征”用地报批汕尾市人民政府批复文件，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 60%。
11	违约责任	具体于合同中予以明确。
12	补充合同和	1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签

	解决争议方式	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. 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。
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，保证所有资料不外泄。 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。