

珠海市高新区 2026 年度城镇批次
建设用地报批组卷技术
服务项目

采
购
需
求
书

珠海市自然资源局高新分局
2026 年 8 月

目 录

一、工作背景	1
二、工作依据	1
(一) 法律法规和政策文件	1
(二) 技术标准和规范	3
三、工作内容	3
(一) 收集和整理报批基础资料，填报审批系统	4
(二) 协助沟通相关部门意见，编制用地报批材料	4
(三) 协助上报部门审批，及时跟踪报批进度	4
四、工作成果	4
五、工作要求	5
六、经费预算	6

错误! 未定义

一、工作背景

为全面贯彻落实党的二十大和二十届二中全会精神，落实习近平总书记视察广东重要讲话重要指示精神，落实省委“1310”具体部署，强化资源要素配置，提高土地配置效率和集约利用水平，规范做好建设用地审批，切实提高用地组卷报批质量和审批效率，加快推动我区各类建设项目合法开工建设，促进经济高质量、可持续发展。

自新《土地管理法》正式实行后，国家、省、市层面不断发布了相应的配套政策，对用地报批工作的流程与相关审查要点都有了较大的改变，加大了用地报批难度。通过报批组卷购买服务，充分发挥专业机构力量，提高服务组卷材料质量。采购社会服务是节约工作时间、降低工作成本，加快推进用地审批进度，提高服务组卷材料质量和用地管理工作效率的必然途径。

二、工作依据

本项工作开展主要以国家、广东省、珠海市及高新区关于用地报批的相关政策文件为工作依据，做到严格遵照国家、广东省、珠海市用地报批相关政策文件的要求开展工作。具体工作依据如下：

（一）法律法规和政策文件

- 1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，自2020年1月1日起施行）；
- 2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日国务院第132次常务会议修订通过，自2021年9月1日起施行）
- 3.《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部令第69号修正）
- 4.国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知（国土资规〔2016〕16号）

7.自然资源部国土空间用途管制司建设用地审查要点的函（自然资用途管制函〔2020〕15号）

8.自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于加强协调联动进一步做好建设项目用地审查和林地审核工作的通知（自然资办发〔2021〕18号）

9.自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知（自然资发〔2021〕166号）

10.自然资源部办公厅关于规范报部审查的建设项目用地报批材料和审查报告文本格式的函（自然资办函〔2022〕819号）

11.自然资源部国家林业和草原局关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界规范林地管理的通知（自然资发〔2023〕53号）

12.自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知（自然资发〔2023〕89号）

13.自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）（自然资发〔2023〕193号）

14.自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234号）

15.广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知（粤自然资函〔2023〕630号）

16.自然资源部办公厅关于进一步规范建设用地报批文本格式的函（自然资办函〔2024〕1009号）

17.广东省自然资源厅关于进一步规范建设用地报批文本参考样式的函（粤自然资函〔2024〕813号）

18.广东省自然资源厅关于同意启用香洲区等7个县级数据库作为报

批依据的通知（粤自然资规划〔2024〕7号）

19.自然资源部国土空间用途管制司关于进一步提高用地组卷报批效率减少补正的提示函（自然资用途管制函〔2025〕65号）

20.自然资源部关于印发《城镇开发边界管理办法（试行）》的通知（自然资规〔2026〕1号）

21.自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知（自然资发〔2026〕38号）

22.自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于印发《自然资源要素保障政策问答》的通知

23.珠海市自然资源局关于委托第三方开展用地报批组卷工作的函

（二）技术标准和规范

- 1.《耕作层土壤剥离利用技术规范》（TD/T 1048-2016）；
- 2.《土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 15618-2018）；
- 3.《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）；
- 4.《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）；
- 5.《耕地地力调查与质量评价技术规程》（NY/T 1634）；
- 6.《高标准农田建设通则》（GB/T 30600）；
- 7.《高标准农田建设标准》（NY/T 2148-2012）；
- 8.《土地整治项目制图规范》（TD/T 1040-2013）；
- 9.《土地整治项目工程量计算规则》（TD/T 1039-2013）；
- 10.《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）。

三、工作内容

（一）收集和整理报批基础资料，填报审批系统

技术单位协助市自然资源局高新分局根据项目单位来函提供稳定的拟选址范围图，对建设项目的有关事项进行用地审查，市自然资源局高新分局出具建设项目用地审查意见，包括符合国土空间总体规划和国家土地供应政策且涉及农用地转为建设地用的，技术单位提供用地报批范围、形式（单独选址或城镇分批次）、批次号、材料清单、使用指标、地类追溯、是否涉及违法用地等信息；涉及违法用地的，协助市自然资源局高新分局商用地单位整改到位，并按格式提供整改材料；建设用地变更无合法来源的，技术单位协助市自然资源局高新分局按要求提供变更前后照片及整改材料。

依据《广东省建设用地审查报批办法》、《关于规范市县政府建设用地审批工作的通知》及相关地方政策，获取、整理填写用地报批有关表格、证明，组织编制请示、报告及农转用方案等相关文件。跟进各种请示、报告文件的签发、盖章、报批所需的图件以及图形（如报批红线）、数据库的调整修改的相关进度，并与用地单位或主管部门进行沟通反馈。负责填报省建设用地审批系统，并按省、市的要求在系统修正和上报报批材料。

（二）协助沟通相关部门意见，编制用地报批材料

协助沟通批次项目用地涉及相关部门，征询关于各部门对项目用地的相关意见，做好沟通联络工作。

（三）协助上报部门审批，及时跟踪报批进度

按相关部门要求整理打包材料，检查核实后，协助将用地报批卷宗材料逐级上报，并密切关注各级自然资源管理部门的补正通知，根据补正通知及时做好补正材料或说明，直至获取项目用地报批的最终批复文件。

四、工作成果

用地报批过程中所有材料应严格按照省自然资源厅最新范本进行制作,相关成果应符合最新报批的审核要求并以取得用地批复为最终审核依据。提交成果如下:

- 1.市区自然资源管理部门的请示;
- 2.农转用方案;
- 3.当地城乡规划部门出具的规划意见;
- 4.涉及占用林地的,需提供林地审核同意书或未核发林权证证明;
- 5.涉及违法用地的,需提供违法用地处罚材料;
- 6.耕地占补平衡相关材料(城市分批次用地项目耕地占补平衡分析表、耕地占补平衡挂钩信息确认单);
- 7.土地权属地类明细表;
- 8.拟用土地权属情况汇总表;
- 9.拟占用土地 1:10000 分幅土地利用现状图;
- 10.土地利用总体规划图(在图上标出用地位置图;如提供的为局部规划图,应标出图的规划期限、经纬度、坐标、图例等);
- 11.建设用地勘测定界技术报告及相关图件;
- 12.其他材料。

五、工作要求

以上成果内容需符合《广东省自然资源厅关于进一步规范建设用地报批文本参考样式的函》(粤自然资函〔2024〕813号)有关报批材料的要求(亦需符合自然资源部、广东省自然资源厅和珠海市自然资源局不断更新的相关要求):

(1)相关资料按自然资源部门统一制订的标准表格和文本格式填报,文字、表格数据完整、准确;

- (2) 有关图件清晰、界址明确、地类图斑清楚、用地范围明确；
- (3) 用地报批件所附文字、表格和图件，按规定顺序装订整齐；
- (4) 梳理并检查已收集整理的用地报批资料，对资料进行合规性检查。

六、经费预算

结合本次高新区 2026 年-2027 年城镇批次建设用地报批组卷技术服务项目的难度、工作量和技术要求等标准，经研究，由报批服务供应商提供 2026 年-2027 年度城镇批次建设用地组卷包干服务，服务期限为一个自然年。按照高新区城镇建设用地批次报批组卷的工作实际情况，随时派出 1 名技术人员上门服务（**紧急情况下要求供应商加派技术人员进行协助**），负责年度内涉及批次报批的地类追溯、收集基础材料、农转用方案材料等相关文件；协助沟通相关部门意见，编制项目用地报批材料，协助上报部门审批和省厅备案，及时跟踪项目进度直至报批材料通过备案。参考周边地市相关服务的中标价格，高新区 2026 年-2027 年城镇批次建设用地报批组卷技术服务的**年度包干预算经费预估不超过 20 万元**。