

# 项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	四会市 2025 年度第十八批次、2026 年度第二批次、2026 年度第十四批次城镇建设用地耕作层剥离再利用方案编制技术服务采购需求书
2	项目业主情况	名称：四会市自然资源局 地址：广东省肇庆市四会市行政中心北侧 联系电话：0758-3266089 联系人：李先生
3	中介服务名称	四会市 2025 年度第十八批次、2026 年度第二批次城镇建设用地耕作层剥离再利用方案编制项目。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理

		<p>机关颁发的事业单位法人证书。</p> <p>2. 具有有效期内的城乡规划(国土空间规划)编制资质证书乙级或以上。</p> <p>3. 本项目不接受联合体服务，且服务机构不得以任何方式转包或分包本项目。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p><b>工作背景</b></p> <p>根据广东省国土资源厅印发《非农建设占用耕地耕作层剥离再利用工作指引》的通知（粤土资耕保发〔2018〕37号）文件要求，贯彻落实《土地管理法》、自然资源部农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知（自然资发〔2024〕204号）等文件中关于全面推进建设占用耕地耕作层剥离再利用精神，实现我省耕地质量的保护和提升，落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护要求，结合我省实际情况，编制耕作层剥离再利用方案，切实加强耕地保护，确保耕地数量和质量，科学规划、合理利用耕地耕作层土壤资源。</p> <p><b>服务内容</b></p> <p>1. 根据建设项目规划红线对现场实际情况进行拍照分析，是否需要进行耕作层剥离，</p>

对不剥离区域进行拍照存档。对需要剥离区域进行土壤采样，土壤剖面分析，土壤检测。

2. 计算剥离区、恢复区、或存储去土方量，说明土壤剥离利用中的运输路线过程。分别计算出土壤剥离、利用预算金额。根据剥离区出具《土地利用现状图》、《国土空间总体规划图》及《影像图》，根据相关规范要求编制耕作层剥离再利用方案。
3. 组织专家对耕作层剥离再利用方案进行专家评审。配合项目业主完成报告送审、专家评审等相关工作，根据评审意见及主管部门要求，及时对论证报告进行修改完善。

### **服务成果和验收要求**

1. 工作成果必须在遵循《中华人民共和国土地管理法》的前提下，按照《广东省国土资源厅关于印发〈非农建设占用水田耕作层剥离再利用工作指引〉的通知》（粤国土资耕保发〔2018〕37号）及《耕作层土壤剥离利用技术规范（TDT1048-2016）》的要求执行。
2. 工作成果以通过专家评审作为验收标准。
3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面

		积、资金投入等具体参数)。涉及土地、房产评估的,应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点为四会市,具体以双方签订的采购合同约定为准,及时反馈工作进展,按要求提交阶段性工作成果及最终成果资料,配合完成成果验收、审核等事宜。
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。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 月,自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间: 服务完成后验收等。 2. 验收程序: 项目业主自行验收。 3. 验收标准: 行业标准。
10	结算方式	一次性付款——乙方全面履行合同并经甲方依约验收并出具有效发票和付款申请书面材料后,甲方在一个月内向财政部门申请一次性全额支付款项给乙方。
11	违约责任	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>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 解决争议方式	<p>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《中华人民共和国合同法》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，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	