

用地报批整体服务 采购需求书

项目名称：惠阳区新圩镇塘溪路道路建设工程用地报批整体服务

采购单位：惠州市惠阳区新圩镇人民政府

日期：2025 年 7 月



公开选取需求书

一、测绘机构资格

1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围；
2. 需已入驻广东省中介超市的乙级及以上测绘企业。

二、项目概况

1. 项目名称：惠阳区新圩镇塘溪路道路建设工程
2. 采购单位：惠州市惠阳区新圩镇人民政府
3. 项目地点：惠州市惠阳区新圩镇内
4. 项目概况：惠阳区新圩镇塘溪路道路建设工程，位于惠州市惠阳区新圩镇产径村、东风村内，报批面积为 7.1850 公顷；使用新增建设用地指标 6.0949 公顷；涉及 3.2505 公顷违法用地需做处罚；涉及 0.5005 公顷耕地，可调整园地 0.0366 公顷，需落实耕地占补平衡。
5. 用地报批整体服务费用为 22.09 万元。
6. 项目资金情况：财政资金。

三、选取范围及工作内容

（一）选取范围：惠阳区新圩镇塘溪路道路建设工程用地报批整体服务。

（二）工作内容：对惠阳区新圩镇塘溪路道路建设工程项目开展用地报批工作，包括报批组卷、编制耕作层剥离方案、办理使用林地

审核同意书（具体以选取单位的实际委托为准）。

1. 报批组卷

（1）协助自然资源局有关科室出具相关用地报批材料

收集勘测定界报告，协助自然资源局有关科室出具或收集听证公告、听证送达回证、放弃听证证明（被征地单位放弃举行听证的需提供）或听证笔录、听证纪要、听证签到表、确定建设用地指标使用类型、协助出具建设用地项目呈报资料“一书四方案”、项目所涉各年度土地利用现状图、协助落实耕地占补平衡工作、出具耕地占补平衡分析表、补充耕地确认信息单、相关主管部门出具的城市规划审核意见、以及核查项目违法用地情况，收集项目所涉违法用地等材料。

（2）协助人社局出具相关用地报批材料

与当地人力资源和社会保障局沟通，核实项目涉及应参加养老保险的被征地农民人数以及被征地农民养老保障资金，并出具被征地农民养老保险方案。

（3）用地报批材料上报

按照项目实际情况，协助自然资源局有关科室收集整理所涉用地报批材料；并按照相关规范的要求，对报批材料进行检查及数据核对，报批材料检查无误后，在广东省土地管理与决策支持系统上传，逐级上报审批。

（4）跟踪用地报批审核及修改

及时与相关部门的沟通审核情况，并按审核意见协助相关部门

修改完善，直至通过各级部门的审查。

2. 编制耕作层剥离方案

根据《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）有关规定，需开展组织编制非农建设占用耕地耕作层剥离再利用方案，并由相关自然资源主管部门组织专家进行现场踏勘并召开专家评审会。编制建设项目占用耕地耕作层剥离再利用方案，主要包括以下五项工作内容：

（1）组织相关专业技术人员赴现场核查，并向自然资源部门收集项目区及周边自然地理、生态环境、社会经济、土地利用现状与权属、项目基本情况等与耕作层剥离工作有关的资料。

（2）进行项目区土壤情况调查，包括对项目区剥离的土地情况进行实地核查，选取耕地的土壤剖面，布置采样单元，对采集样品进行土壤检测，查清耕作层剥离范围、程度与面积。

（3）根据土壤调查和实地核查情况与当地自然资源部门相关股室确定耕作层剥离厚度、耕作层剥离储存区位置和运输路线、研究确定耕作层剥离后的利用方式等。

（4）依据方案协调论证结果，确定耕作层剥离标准，优化工程设计，完善工程量测算及投资估（概）算，细化耕作层剥离实施计划安排以及资金、技术和组织管理保障措施等。

（5）编制成果，包括耕作层剥离再利用方案、图件编绘。同时由自然资源部门组织农业、土地等方面专家对成果进行评审验收

并报上级主管部门审批。

3. 办理使用林地审核同意书

(1) 收集林地报批所需资料。

(2) 按照国家林业局《建设项目使用林地可行性报告编制规范》的要求，对项目拟使用林地现状进行外业调查。

(3) 按照国家林业局《建设项目使用林地可行性报告编制规范》的要求，编写项目使用林地可行性报告及森林采伐作业设计等成果。

(4) 开展林地报批工作，并取得使用林地审核同意书。

三、公开选取测绘机构的内容

(一) 测绘单位要求

1. 熟悉和掌握相关法律、法规与规章。

2. 本项目负责人必须持有测绘工程师中级职称，其他人员需持有助理工程师职称或以上。

3. 出具符合有关部门要求的预算书及工程量计算稿（含电子光盘）给选取单位。

(二) 工期要求

委托人自提供相关资料后，在90个工作日内完成报批组卷、编制耕作层剥离方案、办理使用林地审核同意书工作。

(三) 付款方式

双方签订合同后，根据项目完成进度分三期支付，第一期：合同签订生效后的 10 个工作日内支付合同总费用的 20%；第二期：完

成耕作层剥离方案和使用林地审核同意书工作并提交相关成果后 10 个工作日内支付总费用的 50%；第三期：完成用地报批全部工作，并取得具有批准权的人民政府审核通过的批复后 10 个工作日内支付合同总费用的 30%。

甲方不承担因财政资金不能及时到位给乙方造成的任何损失。

五、其他要求

- (1) 做好资料保密工作，保证所有资料不外泄；
- (2) 对有关项目情况保密，不得与项目有利益关系的人接触；
- (3) 服务工作完成后应将选取人提供的相关资料归还；
- (4) 确定中选人后，合同按有关规定报有关部门审定；

(5) 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“公开选取中介机构确认书和项目相关资料”，领取时须提供中选单位的营业执照复印件、企业资质证书复印件。

(6) 中选人领取确认书后 2 个工作日内须提供为本项目服务人员名单及其相关证书的复印件和近 3 个月的社保明细证明复印件（若中选人派驻本项目人员的社保是在其分支机构购买的，须中选人出具相关证明文件确认在其分支机构购买社保的人员为中选人所属员工）。

六、中选人资格的取消及重新选取中选人

中选人有下列情形之一的，将直接取消中选人的资格，将中选人列入“黑名单”，并按本需求书重新选取中选人：

- (1) 中选人在接到选取人的通知后，项目负责人未能按要求的时

间内到选取人办公地点领取项目的“公开选取中介结构确认书和项目相关资料”，或无法在2个工作日内完整提供“六、（四）（5）（6）”款要求的资料。

（2）由于中选人原因，导致工期滞后，中选人不能按要求工期完成工程造价审核工作。

七、上述要求及其他未尽事项，以双方签订的合同或协议为准。