茂名市茂南区2026年度第五十三批次城镇建设用地项目用地报批技术及服务用户需求书

一、工作背景

茂名市茂南区2026年度第五十三批次城镇建设用地为专项整治农居民建房项目，涉及耕地。

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四条，“建设占用土地，涉及农用地转为建设用地，应当办理农用地转用审批手续”。为确保项目能够顺利获得合法建设用地，需开展茂名市茂南区2026年度第五十三批次城镇建设用地报批材料组卷工作。

二、工作目的

对茂名市茂南区2026年度第五十三批次城镇建设用地范围内土地进行梳理，结合项目需求，对不同类型土地根据相关文件进行报批，办理农转用手续，最终协助用地单位取得用地报批的批复。

三、工作时间进度

按项目业主要求将项目涉及的用地报批材料上报至有审批权限的主管部门进行审查。具体要求如下:

1、从明确受托日起协助茂名市自然资源局茂南分局组织用地报批材料，在各项初步资料基本齐备的情况下，及时沟通解决组件过程中的问题，于20个工作日内完成材料的组件工作，并完成相关部门会同审核;

2、茂名市茂南区人民政府审核同意后，协助茂名市自然资源局茂南分局将有关材料上报至茂名市自然资源局;

3、跟进协调用地报批材料会审进度，于15个工作日完成材料的审查;

4、会审完成后力争在15个工作日内取得用地批复文件，并协助跟进新增建设用地有偿使用费事宜。

5、合同履行期间，中选中介服务机构应定期向项目业主汇报工作进展和工作情况。

四、工作成果

茂名市茂南区2026年度第五十三批次城镇建设用地报批材料及相关图件。

茂名市茂南区2026年度第五十三批次城镇建设用地项目评选方案

序号	评审因素	评分细则	分值（分）	权重（%）
一	技术部分（50分）			
(一)	项目理解	根据供应商对项目的理解（包括但不限于：项目背景、工作目标）进行评审： （1）供应商熟悉本项目，能清楚描述项目背景、工作目标等内容，内容符合项目实际，能够有效指导本项目开展，得20分； （2）供应商较熟悉本项目，能提供项目背景、工作目标等内容，内容较符合项目实际，部分内容能够有效指导本项目开展，得10分； （3）供应商对本项目有一定了解，能提供项目背景、工作目标等内容，部分内容符合项目实际，但内容无法有效指导本项目开展，得5分。 【不提供或提供的内容不符合评审要求不得分。】	20	20%
(二)	服务方案	根据供应商针对本项目提供的服务方案（包括但不限于：工作方法、服务技术方案）进行评审： （1）方案详细合理，针对性、可行性强的，得15分； （2）方案较合理，针对性、可行性一般的，得10分； （3）方案简单，内容部分合理，针对性、可行性低的，得5分。 【不提供或提供的方案不符合评审要求不得分。】	15	15%
(三)	进度计划及保障措施	根据供应商针对本项目提供的进度计划及保障措施进行评审： （1）工作计划的进度控制合理，保障措施针对性、保障性强的，得15分； （2）工作计划的进度控制较合理，保障措施针对性、保障性一般的，得10分； （3）工作计划的进度控制部分合理，保障措施针对性、保障性低的，得5分。	15	15%

		【不提供或提供的内容不符合评审要求不得分。】		
二	**商务部分 （40 分）**			
(一)	认证证书	具有质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系三个认证证书且在有效期内的，每提供一个证书得3分，本项最高3分。 **注：提供证书复印件加盖响应供应商公章，不提供不得分。**	3	3%
(二)	业绩	2021 年 1 月 1 日（以合同签订日期为准）以来供应商独立承接过同类项目业绩，每提供一个得 5 分，本项最高得 20 分。 注：提供合同复印件作为评审依据，不提供不得分。	20	20%
(三)	委派人员情况	1.项目管理人员、技术人员、上岗证齐备、搭配合理，投入的人员情况最优，得 17 分。 2.项目管理人员齐备、搭配较合理，投入人员情况良好，得 9 分。 3.项目管理人员配置单薄、搭配不合理，投入人员情况一般，得 3 分。 **注：提供人员名单以及人员的证书复印件加盖响应供应商公章，不提供不得分。**	17	17%
三	**价格部分（10 分）**			
（一）	投 标 报 价	价格分应当采用低价优先法计算，即满足公告要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×100×权重 备注:投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数;	10	10%
合计			**100 分**	**100%**