

茂名市茂南区 2025 年度第六十批次城镇建设
用地项目使用林地可行性报告编制服务
采购需求书

茂名市茂南区土地储备中心

2026 年 6 月

一、中介服务名称

茂名市茂南区 2025 年度第六十批次城镇建设用地项目使用林地可行性报告编制服务

二、项目业主情况

项目业主名称：茂名市茂南区土地储备中心

地址：茂名市茂南开发区永福路 38 号

联系电话：0668-2815568

联系人：何先生

三、对中介服务机构的资质要求

1、中介服务机构资质要求：具有独立承担民事责任的能力，具备有效期内的丙级（或以上）林业调查规划设计单位资质证书。

2、需要回避的机构：无

四、服务内容和 service 要求

（一）工作任务

（1）成交人负责完成茂名市茂南区2025年度第六十批次城镇建设用地项目涉及使用林地现状的外业调查、林业边界桩的定点安装并编制《使用林地可行性报告》。

（2）核对用地面积是否符合国家规定的使用林地定额指标。

（3）核对拟使用林地的权属、地类、面积是否清楚、准确。

（4）拟定使用林地相关批复前置文稿。

（5）核对原用地情况是否存在违法用地行为，此行为是否已依法查处。

（6）协助将使用林地报批材料逐级上报至有权限审批的林业主管部门审查，并跟踪各级林业主管部门用地报批材料进度。

（7）协助对各阶段审查使用林地报批材料情况进行补正完善，

直至取得使用林地批复。

(二) 工作依据、范围和内容

1、工作依据

- (1) 《中华人民共和国森林法》；
- (2) 《中华人民共和国森林法实施条例》；
- (3) 财政部国家林业局关于印发《森林植被恢复费征收使用管理暂行办法》的通知；
- (4) 国家林业局《占用征用林地审核审批管理办法》；
- (5) 《广东省林地管理办法》；
- (6) 中华人民共和国林业行业标准（建设项目使用林地可行性研究报告编制规范）LY/T 2492_2015；
- (7) 其它有关森林资源管理的法律、法规、规章、政策、规范和技术标准；
- (8) 广东省林业厅关于全省建设项目使用林地启用边界桩的通知（粤林函（2017）658号）。
- (9) 建设项目有关批准文件。
- (10) 森林资源规划设计调查、林业专业调查的技术规程（规定）。
- (11) 林地保护利用规划、主体功能区规划、城市总体规划等空间规划。
- (12) 相关的行业发展规划、技术标准及产业政策。

2、工作范围

项目建设拟使用林地范围涉及的相关县（市）、乡（镇）、村委。

3、工作内容

- (1) 根据委托单位拟使用林地范围开展林地调查工作；
- (2) 森林资源现状调查主要针对拟使用林地涉及的各类林地地面

积、林木种类、林木蓄积开展工作；

(3) 文本编制根据国家林业局文件《使用林地可行性报告编制规范》(LY/T2492-2015) 文件要求进行。

(4) 对拟使用林地边界进行林业界桩落点及安装施工。

(三) 项目成果

1、报告文本

主要包括以下内容：

(1) 总论。主要阐述项目概况、项目建设布局与拟使用林地关系、项目拟使用林地概况、编制可行性报告的主要依据，编写原则。

(2) 使用林地现状调查。林地现状调查方法、林地调查结果、使用林地情况说明、专项调查、其他情况调查。

(3) 其他有关情况说明。项目使用林地权属情况说明、违法使用林地情况说明、特定建设项目情况说明、使用林地边界桩情况说明。

(4) 使用林地可行性分析。项目准入性分析、使用林地分析、使用林地生态影响分析、使用林地必要性分析。

(5) 森林植被恢复费测算。项目拟使用林地应缴纳森林植被恢复费依据、项目拟使用林地应缴纳森林植被恢复费。

(6) 保障措施。法律依据、水土保持措施、生物多样性保护措施、生态环境保护措施、地质水文保护措施、林地林木管理措施、古树名木保护措施、森林植被恢复费征缴及使用措施。

(7) 项目可行性研究结论。可行性分析、结论。

2、报告附表

表A 建设项目使用林地因子调查表；

表B.1 项目使用林地按林地类型面积蓄积统计表；

表B.2 项目使用林地按地类面积统计表；

表B.3 项目使用林地按森林类别面积统计表；

表B.4 项目使用林地按林地保护等级面积统计表；

表B.5 项目使用林地分森林类别按地类面积统计表；

表C 项目使用林地森林植被恢复费测算表；

表D 项目使用林地申请表。

3、报告附图

1. 项目地理位置示意图；

2. 项目使用林地现状图；

3. 项目使用林地拐点图；

项目使用林地现状实景图（部分）。

4、报告附件

（1）项目建设相关立项文件；

（2）项目建设单位资料-营业执照、法人身份证（复印件）；

（3）项目用地权属证明材料（复印件）；

五、合同履行地点及方式

服务地点：茂名市茂南区

服务要求：项目期间，中标单位须按照委托方的要求安排不少于一名技术人员专门跟进，并安排不少于一名技术人员驻场工作。

六、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：方案择优选取。由业主组织评审专家对广东省网上中介服务超市上的中介服务机构资质条件及其上传的响应方案进行评审。评审专家根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，评审分数最高的中介服务机构将作为最终选定的服务机构（综合评分表详见附表 1）。评审总得分相同的，按照最后报价（指未经价格扣除的报价）由低到高的顺序推荐。

评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序（技术部分得分由高到低的顺序）推荐，如技术部分得分仍然相同的，则按随机抽取的方式推荐。

2. 报价方式：报总价（报价明细表详见附表 2）

3. 计价标准：报价须在 19 万（含）到 24 万（含）之间。超出此范围的报价无效。

七、服务时间

按项目业主要求将项目涉及的使用林地报批材料上报至有审批权限的主管部门进行审查。具体时间要求如下：

1、从明确受托日起协助使用林地申报单位开展数据收集并核查。

2、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。

八、验收

茂名市茂南区 2025 年度第六十批次城镇建设用地项目使用林地可行性报告编制服务需根据国家林业局《占用征用林地审核审批管理办法》、《广东省林地管理办法》、《中华人民共和国林业行业标准（建设项目使用林地可行性报告编制规范）LY/T 2492_2015，等相关文件的要求，经双方确定，形成最终报批成果，并获得有审批权限林业主管部门出具的批复。

九、结算方式

1、茂名市茂南区 2025 年度第六十批次城镇建设用地项目使用林地可行性报告编制服务获得有审批权限林业主管部门出具的批复后，凭中选中介服务机构开具的增值税普通发票，甲方在 30 个工作日内支付乙方合同约定的总金额。

2、注：因该项目是财政资金，故项目业主已请款则视为已经履行

付款义务，采购人配合跟进落实支付。

十、违约责任

1、中选中介服务机构提供的服务不符合采购文件、响应文件或本合同规定的，项目业主有权拒收，并且中选中介服务机构需向项目业主支付本合同总价 5% 的违约金。

2、中选中介服务机构未能按本合同规定的时间提供并完成服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰ 的数额向项目业主支付违约金；逾期半个月以上的，项目业主有权终止合同，由此造成的项目业主经济损失由中选中介服务机构承担。

3、其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十一、补充合同和解决争议方式

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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，向项目业主所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他事项和条款仍应继续履行。

期间发生的协调、诉讼费用、律师费用等因违约方导致守约方需要支付或预缴的费用均由违约方承担。

十二、备注

1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。

2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。

合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。

3. 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。

附表 1: 综合评分表

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分30分，技术部分60分，报价得分10分	
技术部分	<p>工作方案内容、思路、理念及可行性 (20分)</p>	<p>1. 方案内容全面具体、思路清晰完整、研究理念先进、专业性强、可行性强、切合本项目，得20分。</p> <p>2. 方案内容较为全面具体、思路清晰较完整、研究理念较先进、专业性较强、可行性较强、较为切合本项目，得14分。</p> <p>3. 方案内容全面具体性一般、思路清晰一般、研究理念性一般、专业性一般、可行性一般、一般切合本项目，得8分。</p> <p>4. 方案内容不全面具体、思路不清晰、研究理念性差、专业性差、可行性差、不切合本项目，得2分。</p> <p>5. 未提供不得分。</p>
	<p>对项目重点难点及关键技术问题分析和解决方法 (15分)</p>	<p>1. 分析准确、应对措施合理、解决方法好、建议有针对性，得15分。</p> <p>2. 分析较准确、应对措施较合理、解决方法较好、建议适宜，得11分。</p> <p>3. 分析一般、应对措施一般、解决方法可行、建议适宜，得7分。</p> <p>4. 分析较差、应对措施较差、解决方法较差、建议较差，得3分。</p> <p>5. 未提供不得分。</p>
	<p>工作进度计划安排 (10分)</p>	<p>1. 工作进度计划安排的科学性、合理性高，可行性强，得10分。</p> <p>2. 工作进度计划安排的科学性、合理性较高，可行性较强，得7分。</p> <p>3. 工作进度计划安排的科学性、合理性一般，可行性一般，得4分。</p> <p>4. 工作进度计划安排的科学性、合理性一般，可行性较差，得1分。</p> <p>5. 未提供不得分。</p>
	<p>后续服务计划方案 (15分)</p>	<p>1. 后续服务方案合理，全面完善，响应时间、出现紧急情况时的服务及应急措施优于采购要求的，得15分。</p> <p>2. 后续服务方案合理，响应时间、出现紧急情况时的服务</p>

		<p>及应急措施响应采购要求的，得11分。</p> <p>3. 后续服务方案一般，响应时间、出现紧急情况时的服务及应急措施响应采购要求的，得7分。</p> <p>4. 后续服务方案不合理，响应时间、出现紧急情况时的服务及应急措施响应采购要求的，得3分。</p> <p>5. 未提供不得分。</p>
商务部分	设备（6分）	<p>供应商具有无人机和 RTK 测量仪的得 6 分，每缺少一个扣 3 分，没有不得分。</p> <p>注：提供设备发票、设备图片加盖响应中介服务机构公章，不提供不得分。</p>
	拟委派服务人员实力（14分）	<p>1. 拟委派项目负责人须具备林业专业高级工程师及以上职称证书的，得4分。</p> <p>2. 除项目负责人以外，具有林业相关专业高级工程师及以上技术职称每个得3分，具有林业相关专业中级工程师技术职称每个得2分，具有林业相关专业助理工程师技术职称每个得1分，本小项最多得10分。</p> <p>注：须提供以上人员相关证件资料及投标截止日近半年内任意一个月（不含报价截止日当月）单位为其购买社保证明材料复印件并加盖报价单位公章，否则不予计分。</p>
	类似项目业绩（10分）	<p>2023年1月1日至今，独立承担过类似项目业绩，每提供一个得2分，本项最高得10分。</p> <p>注：须提供合同复印件并加盖报价单位公章，否则不予计分。</p>
投标报价	报价得分（10.0分）	<p>报价得分=以所有合格服务机构评标价的最低价作为基准价。服务机构的价格分按下式计算：价格分=（评标基准价/评标价）×10</p>

附表 2、价明细报价表

茂名市茂南区 2025 年度第六十批次城镇建设用地项目使用林地可行性报告编制 服务报价明细报价表	
服务内容	报价（元）
拟使用林地外业调查	
编制现状调查表	
边界桩定点及安装	
合计：人民币_____元（¥_____）	

