

雷州市 2026 年度第十批次城镇建设用 (湛江市雷州西海岸滨海旅游区配套基础设施 建设项目 (一期) 一标段) 使用林地可行性报 告编制服务采购需求书

一、项目业主情况

1. 项目业主名称：湛江雷州滨海旅游公路开发有限责任公司
2. 地址：湛江雷州市雷城镇广朝南 90 号
3. 联系电话：07593160969
4. 联系人：李工

二、项目背景

雷州半岛西部海岸线悠长，滨海旅游景观得天独厚、文旅资源丰富。雷州西海岸滨海旅游区配套基础设施建设项目，起点于雷州市乌石镇，终点于雷州市企水镇，全长 33.61 公里，不仅承担了沿海岸线重要城镇和港口之间的快速交通功能，还串联起雷州半岛西部滨海旅游区域内众多优质文化旅游资源，如乌石特色小镇、乌石天成台旅游区、海康古港、北部湾国际文化旅游城、赤豆寮岛、娘子墩等多个景区及文旅项目，对于雷州市以大文旅开发理念推进文化旅游资源整合、产业招商以及重点项目建设等工作具有重大意义。该项目的动工，必将打破制约我市滨海旅游的交通瓶颈，丰富和串联沿线景区景点、滨海景观、美丽乡村、田园风光等多元化的旅游资源，助力我市打造全时、全季、全龄

的滨海旅游发展带，争创国家级旅游度假区，服务和融入全省滨海旅游发展大局。

三、采购服务内容与范围

1. 采购项目名称：雷州市 2026 年度第十批次城镇建设用地区项目使用林地可行性报告编制服务

2. 项目地点：雷州市乌石镇

3. 项目服务概况：本项目土地位于雷州市乌石镇那澳村、三教村、塘东村、向党村，用地面积 11.4907 公顷（172.3605 亩），其中林地面积 4.1398 公顷（62.0970 亩），现需完成该林地地块的用林报批，取得林业主管部门的出具的行政审批许可。

4. 服务内容

（1）开展林地数据分析。根据业主提供红线，确认红线内林地范围，根据林业数据库分析林地信息，确认权属、地类、森林类别、林种、林地保护等级等。

（2）编制可行性报告。根据内业分析和外业信息采集，按照相关规定标准编制项目使用林地可行性报告、使用林地申请表。并通过林业主管部门审核审批，取得林业主管部门出具的使用林地审核同意书。

5. 服务方式

提交使用林地可行性报告后，跟进后续现场查验、公示等情况。

（1）现场服务：编制团队需和林业主管部门到现场进行查验，

解决主管部门现场疑问。并跟进后续项目公示进度。

(2) 沟通服务：建立专项沟通机制，每周向项目业主汇报进度，林业主管部门对项目的疑问难点，项目负责人及时沟通解决。

(3) 交付服务：成果采用当面交付方式，同时提供电子版文件至项目业主指定邮箱，确保交付完整、可追溯。

6. 质量要求

编制文件需符合国家现行法律法规、行业标准及项目建设相关规定，确保服务方案可执行、可实施，取得林业主管部门出具的使用林地审核同意书。

7. 进度要求

(1) 报告编制工作周期为 15 个日历日（约 2 周）。

(2) 成果提交林业主管部门后，约 15 个日历日（约 2 周）出具缴纳森林植被恢复费的通知，缴费后即可取得使用林地审核同意书。

三、成果交付要求

1. 书面工作成果

(1) 雷州市 2026 年度第十批次城镇建设用地项目使用林地可行性报告

(2) 使用林地申请表

(3) 项目相关附件材料

(4) 取得林业主管部门出具的使用林地审核同意书

2. 非书面工作成果

项目矢量数据（CGCS2000 坐标）。

四、对中介服务机构的资质要求

1. 入驻广东省网上中介服务超市，具备独立法人资格。
2. 具备中国林业工程建设协会或广东省林学会核发的林业调查规划设计资质证书（丙级及以上）。
3. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
4. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
5. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
6. 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录；
7. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

8. 项目团队配置硬性要求：

(1) 配备 1 名项目负责人，须取得林业高级工程师或以上专业技术职称；

(2) 项目负责人须提供身份证、毕业证、职称证书及报名截止日前近 6 个月由报名单位缴纳的社保证明复印件，全部资料加盖单位公章；如为退休人员需提供退休证及劳动合同。如未按要求完整提交证明材料视为不满足资质要求。

五、项目编制服务费用

本项目有效投标价格范围为 7.77~9.07 万元。超出该报价范围的投标报价视为无效报价，按否决投标处理。

1. 最高控制价：参照行业收费标准测算，确定本项目服务最高投标限价为 9.07 万元。

2. 最低控制价：参照行业收费标准测算，确定本项目服务最低限价为 7.77 万元。

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（综合评分法，满分 100 分），评分指标如下：

（1）技术部分（40 分）：对项目林地报批需求理解、外业调查方案、服务周期保障方案完整性、可行性。

a. 方案清晰、完整，具体有效，符合规范要求的得 40 分。

b. 方案比较清晰、完整，比较具体有效，比较符合规范要求的得 30 分。

c. 方案基本清晰、完整，基本具体有效，基本符合规范要求的得 15 分。

d. 不提供得 0 分。

（2）商务部分（50 分）：

a. 企业业绩（20 分）：近 2 年内（2024 年 1 月 1 日至今）建设用地使用林地可行性报告项目业绩合同（以合同签订日期为准），每提供 1 个符合要求的业绩（有效业绩需提供合同关键页、中选/成交通知书、批复文件复印件等有效证明材料）得 1 分，此项最高得分 20 分。

b. 项目技术团队（15 分）：

（1）技术负责人（5 分）：配备 1 名项目技术负责人，须取

得园林高级工程师或以上专业技术职称，得 5 分，不满足要求本项不得分；

(2) 专业技术人员（不含项目负责人、技术负责人）：配备 3 名林业中级工程师或以上职称专业技术人员，得 10 分；人员数量不足或职称不满足本项不得分。

(3) 以上人员须同时提供身份证、毕业证、职称证及报名截止日前近 6 个月由报名单位缴纳的社保证明复印件，全部资料加盖单位公章；如未按要求完整提交证明材料视为不满足资质要求。

c. 体系证书（5 分）：报价人同时具有有效期内的三项体系认证证书：①质量管理体系认证证书、②环境管理体系认证证书、③职业健康安全管理体系认证证书，得 5 分。缺少任意一项证书或证书不在有效期内，本项不得分。

d. 高新企业（10 分）：具有有效期内的高新技术企业证书（提供证书复印件加盖公章），得 10 分。

(3) 报价（10 分）：

a. 基准价：满足资质条件要求且价格最低的有效报价为基准价，其价格评分为满分；

b. 计算价格得分：当报价人报价等于基准价时得满分，每高于基准价一个百分点扣 1 分、中间值按比例内插，四舍五人，保留两位小数点。用公式表示如下：

$$F1 = F - (D1 - D) / D \times 100$$

式中：F1--报价人价格得分；

F--价格得分所占的百分比权重，F=10；

D1--报价人的报价；

D--评标基准价。

价格得分最低为 0 分。

2. 报价方式：固定总价报价，包含本项目前期调研、资料收集、成果编制及所产生的交通、食宿、设备、材料、雇员费用等与项目相关的一切费用。报名人必须自行考虑项目在实施期间一切可能发生的费用，在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。

3. 付款方式

(1) 成果提交至林业主管部门后，项目业主向服务单位支付合同总价 50%编制服务款；

(2) 取得林业主管部门出具的使用林地审核同意书，项目业主向服务单位一次性付清合同总价 50%余款。

八、验收需求

1. 验收时间：项目使用林地报批材料通过林业行政主管部门审核，取得使用林地审核同意书之日组织最终验收。

2. 验收方式：以林业行政主管部门审批通过作为本项目履约完成验收依据。

3. 验收标准：编制成果完整齐全，附图附表格式规范；符合《建设项目使用林地可行性报告编制规范》及国家、广东省林地占用征收报批各项技术、政策要求。

4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的，编制服务单位需在 7 天内完成整改。

九、其他条款

1. 知识产权要求：本次成果的知识产权归项目业主所有，编制服务单位不得擅自用于其他项目或向第三方转让、泄露。

2. 保密要求：编制服务单位需对项目相关数据保密，保密期限为合同终止后 3 年，若发生泄密需承担违约责任。

湛江雷州滨海旅游公路开发有限责任公司

2026 年 7 月 28 日

