

三水区南山镇 2026 年度城镇建设用地报批 中介服务采购项目采购需求书

一、项目名称

三水区南山镇 2026 年度城镇建设用地报批中介服务

二、项目业主情况

1. 业主名称：佛山市自然资源局三水分局南山管理所
2. 地址：佛山市三水区漫江大道 8 号
3. 联系人：潘先生
4. 联系电话：0757-87218086

三、中介服务名称

2026 年度城镇建设用地报批中介服务

四、对中介服务机构的资质要求

1. 中介机构需具备测绘乙级资质以上；
2. 无需要回避的机构；
3. 无其他超出法律法规和行业管理规定的要求。

五、服务内容和 service 要求

（一）项目基本情况

本项目为三水区南山镇 2026 年城镇建设用地批次技术服务，为保障南山镇城镇建设用地报批工作顺利推进，落实建设用地管理相关国家政策，完成该批次建设用地的各项报批手续办理，取得用地报批批复文件。

（二）具体服务内容

1. 收集相关资料：按用地报批资料清单要求，沟通业主



单位取得并提供自然资源行政主管部门审批的其他基础资料，如控制性详细规划数据、权属界线数据等，以及市自然资源主管部门要求提供的其他资料。

2.整理相关报批资料：整理测绘图纸、权属套图、勘测定界等办理用地手续所需的各类资料。

3.办理耕地占补手续：涉及占用耕地等需要办理耕地占补平衡手续的地块，由用地单位协调区政府或自然资源部门安排落实耕地指标占补，由中选机构整理编制办理相应的耕地占补资料。

4.办理农用地转用手续：由中选机构整理编制国有土地农用地转建设用地手续申请材料；办理过程中需到区政府、街道、村集体等单位协调、签字、盖章的事宜，由镇街、用地单位协调、处理、解决。

5.办理违法用地处理手续：涉及违法用地等需要办理违法用地处理手续的地块，由中选机构整理相应的违法资料，协助佛山市自然资源局三水分局执法部门办理违法用地处理手续相关资料；办理过程中涉及需缴纳罚款、落实处罚责任人的，由镇街、用地单位协调、处理、解决。

6.上报审批及取得批复：由中选机构协调佛山市自然资源局完成市建设用地报批审查工作，协助佛山市自然资源局报佛山市人民政府审核，最终取得用地报批的批复文件。

（三）服务要求

1.中选机构需安排专业人员负责本项目，确保资料编制的规范性、准确性，符合各级自然资源主管部门的报批要求；

2.严格按照项目时间要求推进各项工作，及时对接业主及相关主管部门，反馈工作进展；

3.对项目过程中获取的业主单位相关资料、数据承担保密责任。

六、合同履行地点和方式

1.服务时间：2026年3月2日-2027年3月2日

2.服务地点：佛山市

3.服务方式：在中介服务机构办公场所提供服务，根据工作需要配合到项目所在地及相关主管部门开展对接工作。

七、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。

3.计价标准：根据《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283号)计算基准费用并按中选下浮率下浮计算。

八、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效，服务期至2027年3月，自合同生效之日起开始计算。

九、验收

1.验收时间：服务完成后（取得用地报批批复文件后）进行验收。

2.验收程序：项目业主自行验收。

3.验收标准：符合本采购需求书约定的服务内容及要求，成功取得三水区南山镇2026年城镇建设用地批次用地报批



批复文件。

4.验收不合格的处理方式：若无成功取得三水区南山镇2026年城镇建设用地批次用地报批批复文件，中选中介机构应继续与相关职能部门沟通，落实报批材料修改重新上报等工作以及根据项目实际情况协商项目实际收费的费用等。

十、结算方式

本项目采用一次性付款合同款项，合同签订生效，乙方向甲方提交符合要求的用地报批成果材料（用地批复或上报区资源局审查的证明），而后组织项目工作结算，上报到区资源局的批次结算批次地块合同价的50%，取得批复的批次结算批次地块合同价的100%，确认项目工作结算成果后，由乙方向甲方提出请款申请并获得同意之日起30日内，甲方向乙方支付合同结算价的100%。

十一、违约责任

1.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。

2.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。

3.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。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。

十二、补充合同和解决争议方式

1.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。

2.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。

十三、备注

1.业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。

佛山市自然资源局三水分局南山管理所

日期：2026年3月2日



