

广东省网上中介服务超市 项目业主采购中介服务

用 户 需 求 书

项目名称: 陆河县国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治项目
采购单位: 陆河县自然资源局
日期: 2026年7月



一、编制单位资格要求

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，入驻广东省网上中介超市且经营范围必须满足本次选取项目范围。

2. 须具有测绘行政主管部门颁发的有效期内的乙级或以上测绘资质证书。

二、项目概况

1. 项目名称：陆河县国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治项目；

2. 项目类别：技术服务类；

3. 项目范围及工作内容：

按照《广东省自然资源厅关于开展土地储备数据专项治理工作的通知》（粤自然资权益〔2026〕299号）《汕尾市国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作方案》

《陆河县国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作方案》要求，我县需聚焦底数不清、权属不明、效率不高、管理不善等突出问题，通过开展陆河县国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作，深入开展陆河县国有自然资源资产专项清查，拧紧各类国有自然资源资产“是谁的、谁使用、谁管理、谁监督”责任链条。

4. 工期及成果要求

1. 工期要求：自合同签订之日起，直至完成陆河县国有

自然资源资产使用管理突出问题专项整治项目涉及的各项工作任务，且提交相应成果归档。

2. 成果要求：以光盘及纸质文档形成汇总所有成果资料。

本项目的所有成果包括但不限于著作权等知识产权和所有权益归采购人所有，供应商不得引用、发表和向第三者提供。

三、服务技术要求

（一）服务内容

1. 项目前期准备

项目前期准备是项目开始阶段做的一些前期基础性准备工作，主要包括工作实施方案编制、软硬件准备、数据资料收集分析等工作。

2. 土地储备数据专项治理

根据《广东省自然资源厅关于开展土地储备数据专项治理工作的通知》要求，结合土地供应等相关业务数据，开展土地储备数据空间范围修正、属性信息补充、业务关联完善、“应入尽入”落实等专项治理，具体流程参照有关工作指引。

3. 专项清查空间数据整合处理

包括县本级未确定使用权人国有建设用地（国有储备用地）、国有企业、行政事业单位等土地原始数据预处理，信息提取与清洗，数据套合与处理，问题识别与处理，数据整合，形成空间信息标准数据集。

4. 专项清查价值估算

在统一标准和内涵的基础上，基于陆河县级储备土地资源资产以及县属国有企业、机关单位、事业单位等专项资产数量、质量、用途、价格、收益等关键属性信息，分别开展经济价值估算，基本掌握相应的经济价值量。

5. 数据库建设

(1) 土地储备数据专项治理数据库

根据《广东省自然资源厅关于开展土地储备数据专项治理工作的通知》要求，按照土地储备数据库设计规范进行数据治理建库，质检合格后建立县本级土地储备专项治理数据库。

(2) 专项清查数据库

按照国家统一标准对土地资产清查数据进行汇总整合，入库检查合格后建立未确定使用权人国有建设用地清查成果数据库，包括未确定使用权人国有建设用地（储备土地、行政事业单位及国企国有自然资源资产清查数据库等。

6. 成果图集制作与报告编写

根据资产清查成果，汇总全民所有土地资源资产清查数据，全面研究分析清查成果，编制全民所有土地资源资产清查报告及专题报告，开展县本级国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作总结评估，编制专项清查报告、图件，为健全国有自然资源资产配置、使用、处置、收益等全流程

管理长效制度提供数据支撑。

7. 清查数据成果核查

按照清查成果质量分级控制制度要求，对清查成果实行县级自检。成果核查分为内业核查和外业核查工作，内业核查采用软件核查与人工排查结合的方法开展 100%内业核查，外业核查对存在质疑的清查对象按照一定比例开展外业核查。

8. 专项资产管理问题整治核查

按照专项整治工作要求，对县本级国有自然资源资产使用管理突出问题开展内外业核查，收集各部门现有数据、历史档案等材料，对收集资料做好数据分析、实地外业核查，重点排查未确定使用权人国有建设用账实不符、管护不到位、擅自出租、临时利用管理不规范等突出问题并形成问题清单、整治建议，推动解决资产盘活利用涉及的各类问题，针对性地制定资源资产盘活利用方案；配合县国资委、县财政局等排查国有企业、行政事业单位占有、使用国有自然资源资产失管漏管、破坏侵占、违规处置、闲置低效等突出问题。

9. 其他按照国家、省、市的工作任务及时间要求完成的事项。

（二）项目实施要求

1. 为了更好的完成服务，全面提升采购人在陆河县国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治项目综合处理能

力，供应商需配备专业的管理人员和具有专业资质的技术团队。

(1) 供应商须将其在服务方案中承诺投入本项目的人员名单及相关资料交采购人备案，并且投入本项目的常驻汕尾市陆河县人员必须派驻到现场参与工作，采购人有权进行不定期抽查。驻场人员应服从采购人的管理，严格遵守廉政、保密等工作纪律和各项规章制度，驻场人员所需办公设备、因办公产生的服务费用等由供应商承担。

(2) 供应商选派的项目人员原则上在项目实施期间不得随意更换。如因特殊原因确需更换的，必须提交相关的书面申请，说明原因且理由充分，在报经采购人同意后方可更换，且更换的人员在资格、技术及能力等各方面应不低于原项目人员。

2. 根据项目需求，合同签订之日起 15 个工作日，技术服务人员需进驻采购人项目组。供应商要制定切实做好进度安排，保障项目按期保质完成。

(三) 项目依据

(1) 《自然资源部关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（自然资发〔2024〕127 号）；

(2) 《广东省自然资源厅关于全面开展全民所有自然资源资产清查工作的通知》（粤自然资权益〔2024〕1973 号）；

(3) 《广东省自然资源厅关于开展土地储备数据专项

治理工作的通知》（粤自然资权益〔2026〕299号）；

（4）《广东省自然资源厅 广东省林业局 广东省农垦总局关于印发〈广东省国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作方案〉的通知》（粤自然资发〔2026〕5号）；

（5）《汕尾市国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作方案》；

（6）《陆河县国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治工作方案》；

（7）国家、广东省和有关部门发布的其他技术文件。

（四）提交成果

1. 成果资料

以光盘及纸质文档形成汇总所有成果资料，具体包括：

（1）陆河县国有自然资源资产使用管理突出问题专项整治项目成果数据库；

（2）项目专题报告、图件；其他文字成果资料；

（3）其他成果材料。

2. 项目成果权属规定

（1）本项目成果的所有权、著作权、使用权均归采购方。

（2）对于采购方提供的相关资料和数据以及归属采购方所有的成果及数据，供应商均负有安全保密责任，供应商严格按照《中华人民共和国保密法》以及国家有关的保密法

法律法规的要求采取安全有效的保密措施，保证原始数据、成果的安全。

(3) 在本项目完成后，供应商将根据采购方要求及时移交全部资料、成果以及相关数据，并保证按保密法律法规的要求按时将与该项目有关的全部数据统一删除，供应商不保留任何与该项目有关的数据以及基于该数据开发的任何成果。

(4) 对于采购方提供的相关资料和数据及归属采购方所有的成果及数据决不向第三方提供或转让。

(5) 原始数据和资料及成果数据指定专人负责管理发放和接收移交，生产过程加强保密意识教育、严明不许私自拷贝复印、私带 U 盘硬盘等管理纪律。

(五) 数据保密要求

本项目所涉及的数据属于内部资料，按照国家、省的要求和相应的法律法规进行管理。项目实施过程中至供应商正式向采购人交付技术文档资料时止，供应商必须采取措施对本项目实施过程中的数据、技术文档等资料保密，否则，由于供应商过错导致的上述资料泄密的，供应商必须承担一切责任。

1. 严格保守国家秘密，严格按照国家的相关保密事宜执行。

2. 认真维护数据成果资料的所有权，不留存、复制数据

成果，不得向任何第三方提供或复制成果资料等，具有良好的社会信誉。

3. 对认定不合格且不能使用的中间成果资料，按照国家的相关规定及时进行销毁。

4. 在成果资料移交前和运输途中，做好安全、保密等妥善保管，履行成果资料移交手续。

5. 所有项目负责和参加的技术人员使用项目实施工作、数据处理计算机必须使用符合相关保密规定的计算机。

6. 项目实施过程中使用的数据载体为本项目专用，不得与其它项目混合使用。

（六）其它管理要求

（1）供应商必须实事求是地进行调查、测绘工作，不得弄虚作假、伪造数据。

（2）供应商的作业人员应根据采购人所在的县自然资源局的要求进行调度，作业的高峰期适当增加工作人员。

（3）采购人提出要求时，供应商能提供快速的服务响应，及时响应并到达现场提供服务。

（七）售后服务要求

项目完成后供应商应提供项目的成果解答、建议等后续服务。

（八）其他要求

（1）供应商须具备承担本项目的相关资质及丰富经验，



且在本行业中获得过相关奖项及荣誉，或具备参与编制本行业(测绘及相关专业)相关标准规范、技术规程的经验。

(2) 供应商注重科技创新，能为项目提供优质的技术服务力量。

(3) 供应商须具有严格的质量管理体系制度，满足本项目的质量要求。

四、选取方式和预算

1. 选取方式: 方案择优选取。
2. 服务项目金额范围: 22.00 万元至 27.43 万元;
3. 服务金额说明: 以财政核定为准。服务金额为含税全包价，包括本项目前期调研、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费用。

五、合同支付条款

1 期: 支付比例 30%，本项目合同签订之日起 30 日内，向成交供应商支付合同总价的 30%。

2 期: 支付比例 70%，完成自合同签订之日起，完成本项目工作任务，且收到供应商开具的等额正式发票后 5 个工作日内由采购人向财政部门申请向供应商支付合同总金额的 70%(具体以财政下达数为准)

注: 1. 本项目的每笔款项以人民币结算，支付的金额和时间节点以财政资金实际下达为准; 2. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为提出办理财政支付

申请手续的时间(不含财政支付部门审核的时间)，在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。

第 7

六、方案择优选取评分表

序号	评分因素	评分标准
1	技术方案 (35.0 分)	根据报价单位针对本项目提供的技术方案（包括但不限于项目背景、项目需求的理解程度、项目工作目标、技术路线及完成任务的步骤方法等）进行评审： 1、技术方案详细具体、科学合理、可行性高的得 35 分； 2、技术方案较具体、较合理、可行性较高的得 20 分； 3、技术方案一般、具有一定可行性的得 10 分； 4、未提供方案得 0 分。
2	工作进度安排及质量保障 (15.0 分)	根据报价单位提供的工作进度安排及质量保障进行评审： 1、工作进度安排、服务质量保障方案完善，可行性高的，得 15 分； 2、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性较高，得 10 分； 3、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性一般，得 5 分； 4、工作进度安排、服务质量保障方案比较完善，可行性较差，得 1 分； 5、未提供工作进度安排及质量保障不得分。
3	同类项目业绩 (15 分)	2022 年至今，承担过数据治理或清查类项目业绩的，每个业绩得 5 分。满分 15 分。 注：业绩提供合同复印件关键页或中介超市中选记录截图并加盖公章作为证明材料，有效时间以合同签订时间为准。 不按要求提供或提供不齐全不得分。
4	技术人员团队 (25 分)	拟委派服务人员中： 1、项目负责人：具有测绘类高级工程师及以上的得 5 分，其他不得分。 2、技术人员（项目负责人除外）：具有测绘类工程师的，每个人得 5 分，没有不得分，最高得 20 分。 注：人员不得重复得分，需提供证书及身份证复印件，以及相应人员在本公司任职的外部证明材料（近一季度在单位参加社保的有效证明材料）复印件，并加盖单位公章，否则不得分。
5	服务报价得分 (10.0 分)	服务报价得分 = (评审基准价/服务报价) × 价格分值【注：满足项目技术需求文件要求且报价价格最低的报价为评审基准价。】最低报价不是中选的唯—依据。