

佛云园FY07-01-16号及周边地块用地报批
组卷工作服务采购需求书

佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会

2026年5月



一、中介服务名称

佛云园FY07-01-16号及周边地块用地报批组卷工作服务

二、项目业主情况

项目业主名称：佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会

地址：广东省云浮市云城区思劳镇国际石材城C区氢能企业孵化器二楼

联系电话：0668-8586229

联系人：梁先生

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，具备有效期内的乙级（或以上）测绘资质。

2、需要回避的机构：无

四、服务内容和要求

1. 服务内容

参考《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第69号令）、《广东省府办公厅印发广东省建设用地审查报批办法》（粤府办〔2005〕70号）及《国土资源部关于进一步改进建设用地审查报批工作提高审批效率有关问题的通知》（国土资发〔2012〕77号）和广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知（粤府办〔2019〕11号）等有关规定，中选中介服务机构需协助、配合佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会及其他相关部门组织有关材料上报，及时沟通解决用地报批过程中遇到的技术问题，协调加快推进用地审批进度，跟进上级主管部门用地审查进度，并按要求补正材料，直至取得用地批准文件。

2. 参考依据

1、《中华人民共和国土地管理法》

2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》

3、《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第69号令）

4、《广东省府办公厅印发广东省建设用地审查报批办法》（粤府办〔2005〕70号）

5、《国土资源部关于进一步改进建设用地审查报批工作提高审批效率有关问题的通知》（国土资发〔2012〕77号）

6、广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知（粤府办〔2019〕11号）

7、其他有关的国家标准、规程规范、各级政府文件等。

3. 服务范围

（1）负责填写和制定项目建设用地报批相关材料，包括农用地转用方案、社会稳定风险评估报告、耕作层剥离再利用方案、勘测定界报告等，对组卷过程中出现的问题给予技术服务和指导意见。

（2）按报批程序，负责梳理、收集、和提交用地报批材料，并对资料进行合规性检查。资料包括但不限于：建设用地电子格式的界址点坐标表和2000坐标红线、建设用地项目呈报材料、征地补偿安置听证材料（听证告知书、送达回证、放弃听证证明）、征地社会保障审核意见书、留用地安置材料等。

（3）协助委托方与报批工作涉及的林地、社保、规划等相关部门，做好沟通联络工作；对接基层工作，协助办理村社产权确权、社保、留用地及征地款等材料的盖章工作。

（4）参考《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部第69号令）、《关于规范市县建设用地审批工作的通知》（粤国土资利用发〔2014〕184号）和广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知（粤府办〔2019〕11号）等文件的要求，将用地报批的相关材料格式化、标准化、规范化，装订成册。

（5）协调云城区自然资源部门，完成区建设用地报批初审工作，协助报云城区人民政府审核。

（6）用地报批材料上报云浮市自然资源局后，负责跟进完成市级建设用地报批会审工作及相关科室对用地报批材料审查，并及时按要求补正有关材料，协助报云浮市人民政府审核。

（7）参考《广东省国土资源厅关于印发〈广东省人民政府委托建设用地审批（审核）职权实施方案〉的通知》（粤国土资利用发〔2018〕11号



)和广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设用地审查报批办法的通知(粤府办〔2019〕11号),协调市自然资源局,以取得用地报批的批复。

(8)对用地报批的全过程进行跟踪服务,直至办理批后实施手续。

(9)及时了解自然资源部、省自然资源厅、市自然资源局等上级主管部门的最新用地报批政策和要求,反馈给委托方,并提出服务策略和建议。

(10)技术服务其他事项:项目组卷期间,中选中介服务机构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。

(11)若中选中介服务机构出现以下情况之一的,项目业主可以给予该中选中介服务机构警告:无故延期合同约定的工作时间、内容或深度达不到要求、出现严重差错、无正当理由不按照有关部门意见进行修改。中选中介服务机构在服务期内累计受项目业主警告3次,项目业主有权解除采购合同,终止中选中介服务机构的受委托业务。

4. 成果要求

用地报批过程中所有材料应严格按照省自然资源厅最新范本进行制作,相关成果应符合最新报批的审核要求。

5. 时间要求

项目总体要求为按委托方要求将项目涉及的报批材料上报至广东省自然资源厅进行备案审查。具体时间要求如下:

(1)从明确受托日起协助佛山(云浮)产业转移工业园管理委员会组织用地报批材料,在用地报批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个工作日完成材料的组件工作,并协助云城区自然资源局审核;

(2)云城区自然资源局审核同意后5个工作日内,协助云城区自然资源局将有关材料上报至云浮市自然资源局;

(3)跟进协调云浮市自然资源局相关科室对用地报批材料进行会审,协助委托方完成新增建设用地土地有偿使用费等费用的缴纳,于10个工作日完成材料的审查,并协助报云浮市人民政府审核;

(4) 跟进协调云浮市自然资源局有关科室对用地报批材料进行会审，协助委托方完成新增建设用地土地有偿使用费等费用的缴纳，力争在10个工作日内取得用地批复文件。

五、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：方案择优选取。由项目业主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。项目业主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，按照技术指标优劣顺序（技术部分得分由高到低的顺序）推荐。评审得分且技术指标得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。如最后报价得分仍然相同的，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：根据工作量、难度、风险等因素确定的基本费用。报价须6万元（含）到9万元（含）之间。超出此范围的报价无效。

六、结算方式

（一）合同款支付：

1. 完成本项目合同约定工作，取得用地批准文件后30个工作日内，项目业主一次性向中选中介服务机构支付合同总金额的款项。

（二）付款方式：采用支票、银行汇票、电汇三种形式。

因项目业主使用的是财政资金，项目业主在前款规定的付款时间内向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续（不含政府财政支付部门审核的时间）即视为项目业主已经按期支付，项目业主不承担财政资金不能及时到位给成交供应商造成的任何损失。

七、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。

八、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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

2、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。

3、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。

九、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	技术部分75.0分，商务部分15.0分，报价得分10.0分	
技术部分	项目响应方案 (30.0分)	<p>根据实施方案中对项目需求理解、编制思路与原则、技术路线、工作内容的清晰程度，方案的合理性与可行性等进行评价：</p> <p>(1) 中介服务机构对项目的理解以及城镇建设用地了解十分清晰，以及提供的实施方案合理可行，可操作性强，得30分；</p> <p>(2) 中介服务机构对项目的理解以及城镇建设用地了解比较清晰，以及提供的技术实施方案比较合理，有一定的操作性，得20分；</p> <p>(3) 中介服务机构对项目的理解以及城镇建设用地了解基本清晰，以及提供的技术实施方案合理性一般，操作性一般，得10分；</p> <p>(4) 中介服务机构对项目的理解以及城镇建设用地了解不清晰，以及提供的技术实施方案不合理，不具有操作性，得3分。</p> <p>(5) 没有相关表述，或提供不相符的内容得0分。</p>
	项目编制工作进度计划 (15.0分)	<p>根据中介服务机构对本项目编制的工作进度计划方案是否合理、切实可行和质量保障进行评价：</p> <p>(1) 中介服务机构对本项目的进度计划清晰明了，采取的质量保障措施操作性强，得15分；</p> <p>(2) 中介服务机构对本项目的进度计划把握较好，采取的质量保障措施有较好的操作性，得10分；</p> <p>(3) 中介服务机构对本项目的进度计划把握一般，采取的质量保障措施操作性一般，得7分；</p> <p>(4) 中介服务机构对本项目的进度计划模糊，采取的质量保障措施操作性不强，得3分。</p> <p>(5) 没有相关表述，或提供不相符的内容得0分。</p>
	本地化服务 (15.0分)	<p>在云浮市或云城区设有固定办公场所的公司，得分15分，没有不得分。满分15分。</p> <p>注：需营业执照复印件，并加盖单位公章。不按要求提供或提供不齐全不得分。</p>

云浮市公共资源交易中心

<p>技术部分</p>	<p>项目管理班子配备情况 (项目负责人除外) (15.0分)</p>	<p>对拟派本项目的团队人员(不包括项目负责人)所具备的资质进行评分,主要专业技术人员具有以下相关专业:(1)测绘;(2)地理信息系统;(3)工程测量技术;(4)工程测量与监理;每投入一名以上专业人员得5分,本项目最高得分15分,其他情况不得分。</p> <p>注:以上专业以职称证或毕业证为准,需提供证书复印件。本项最高得15分;上述人员不可重复得分,中介服务机构需在响应文件中提供相关人员证书复印件、响应文件递交截止前三个月任意一个月的社保证明复印件并加盖中介服务机构公章。</p>
<p>商务部分</p>	<p>同类项目业绩情况 (15.0分)</p>	<p>中介服务机构提供自2021年1月1日至今(以合同签订时间为准)同类项目业绩(包括但不限于内容与用地报批、社会稳定风险评估报告、占用耕地耕作层剥离再利用方案、勘测定界报告有关的),每提供一个得5分,满分15分。</p> <p>注:需提供合同扫描件并加盖中介服务机构公章,否则不得分。</p>
<p>投标报价</p>	<p>报价得分 (10.0分)</p>	<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

佛云园FY07-01-16号及周边地块用地报批组卷工作服务报价明细报价表			
序号	服务项目	服务内容	报价（元）
1	佛云园FY07-01-16号及周边地块用地报批组卷工作服务		
合计：人民币_____元（¥_____）			



