

惠阳区 2025 年度第五十七、六十二、六十七、  
六十八批次、2026 第十三批次城镇建设用  
地报批服务采购服务单位公开选取需求书

公开选取人：惠阳区新圩镇人民政府

日期：2026 年 5 月

# 公开选取项目内容

## 一、编制服务单位资格要求

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，且经营范围必须满足本次公开选取范围；

2、报名参加本次采购服务的公司需取得国家测绘地理信息主管部门颁发的《测绘资质证书》，资质等级为乙级并已入驻中介超市的企业。

## 二、项目概况

1、项目名称：惠阳区 2025 年度第五十七、六十二、六十七批次、六十八批次、2026 第十三批次城镇建设用地报批服务

2、建设单位：惠阳区新圩镇人民政府

3、项目地点：惠阳区新圩镇

4、项目概况：惠阳区 2025 年度第五十七、六十二、六十七批次、六十八批次、2026 第十三批次城镇建设用地项目位于新圩镇南坑村内，2025 年度第五十七批次报批面积为 2.5598 公顷，使用新增建设用的指标 2.5013 公顷；第六十二批次报批面积为 2.5239 公顷，使用新增建设用的指标 2.5239 公顷；第六十七批次报批面积为 7.5531 公顷，使用新增建设用的指标 7.5531 公顷；第六十八批次报批面积为 2.1751 公顷，使用新增建设用的指标 2.1751 公顷；2026 年度第十三批次报批面积为 1.6843 公顷，使用新增建设用的指标 1.0305 公顷。

5、项目资金情况：财政资金

### **三、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:按采购控制价报下浮率，最低下浮率为 0%，最高下浮率为 30%。

3、采购控制价:单个批次 71680 元，5 个批次 358400 元，最终以财政审核为准。

4、计价标准:根据惠州地区用地报批服务市场行情、本项目的工作量、工作内容以及工作难度，预测投入人工和时间，综合预估服务费用。其中人工成本标准参照《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）。

### **四、服务内容**

1、服务内容：报批组卷

(1) 前期调研与资料收集

收集项目立项、规划、权属、地类、永久基本农田、生态保护红线、国土空间规划等基础资料，开展项目占压分析和地类分析。

(2) 协助自然资源局有关科室出具相关用地报批材料

收集勘测定界报告，协助自然资源局有关科室出具或收集听证公告、听证送达回证、放弃听证证明（被征地单位放弃举行听证的需提供）或听证笔录、听证纪要、听证签到表、确定建设用地指标使用类型、协助出具建设用地项目呈报资料“一书四方案”（含：建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、



征收土地方案、供地方案；本项目不涉及耕地占用，免编《补充耕地方案》）、编制报批所需全套图件（包括项目区位示意图、土地利用现状图、国土空间规划图、勘测定界图、红线图、征地范围图等）、相关主管部门出具的城市规划审核意见、以及核查项目违法用地情况，协助收集项目使用林地、所涉违法用地等材料。

#### （2）协助人社局出具相关用地报批材料

与当地人力资源和社会保障局沟通，核实项目涉及应参加养老保险的被征地农民人数以及被征地农民养老保障资金，并出具被征地农民养老保险方案。

#### （3）用地报批材料上报

按照项目实际情况，协助自然资源局有关科室收集整理所涉用地报批材料；并按照相关规范的要求，对报批材料进行检查及数据核对，报批材料检查无误后，在广东省土地管理与决策支持系统上传，逐级上报审批。

#### （4）跟踪用地报批审核及修改

及时与相关部门的沟通了解审核情况，并按审核意见协助相关部门修改完善，直至通过各级部门的审查。

### 3.成果提交

对包括文本、表格、图件、附件等成果终稿进行印刷和装订，一式三份纸质版提交给甲方及相关部门审核。因向相关部门申报需要增加份数，应无条件提供，费用已包含在合同价格内。

#### 4.项目完成

乙方提交的成果终稿经甲方审核合格及相关审批部门审批通过之日视为方案完成之日。

### 五、工期、人员、成果及技术要求

1、工期：中选后2个工作日内与选取人签订合同，签订合同后，自中选人收到公开选取人下达的任务书开始直到工作全面完成（工期90个工作日），并提交全部合格的成果文件。

2、人员要求：项目负责人员经验丰富、专业配套。

3、工期：自本合同签订之日起至项目完成之日止，工期暂定为【90】工作日。乙方应于本合同签订之日起【85】个工作日内向甲方提交方案及相关图表以供甲方审核，并根据甲方审核意见进行修订；于本合同签订之日起【90】个工作日内向甲方提交终稿；在甲方向政府报批过程中，乙方应根据甲方和相关审批部门的要求及专家意见进行调整；在合同工期内及时提供技术咨询、服务及配合业主做相关调整。

4、成果提交形式：方案成果报告应向甲方及相关政府审批部门提交两份纸质版。如因向政府审批部门报批时要求增加成果报告份数，乙方应无条件提供，费用不增加。

### 六、服务承诺

1、为确保服务质量及与甲方沟通联络，中选人必须设置专职主管，负责对本项目的服务范围、服务质量的检查监督及与公开选取人日常业务联系。

2、中选企业需提供员工造价服务规范要求及确保服务质量



达标的具体措施。

3、中选人需主动接受公开选取人的指导、检查、监督及协调。

## **七、其它条件**

1、合同期内如发生人身安全及其它事故，一切责任和经济补偿均由中选单位负责。

2、确定中选单位后，签订合同，签订前须按有关规定报有关部门审定。

3、中选人在接到选取人的通知后，须安排项目负责人于2个工作日内，到选取人办公地点领取项目的“公开选取中介机构确认书和项目相关资料”，领取时须提供单位资质原件复核及复印件1份，项目负责人负责该项目的授权委托书的复印件（含身份证复印件，领取时，须出示身份证原件）。

4、中选人领取确认书后2个工作日内须提供为本项目服务人员名单及所有人员相关证书的复印件（须出示原件）和近3个月的社保明细证明复印件（若中选人派驻本项目人员的社保是在其分支机构购买的，须中选人出具相关证明文件确认在其分支机构购买社保的人员为中选人所属员工）。

5、对项目有关情况保密，不得与项目有利益关系的人接触，做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

## **八、中選人资格的取消及重新选取中選人**

需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排，准备好相关材料。中選人有下列情形之一，将

直接取消中选人的资格，将中选人列入“黑名单”，并按本需求书重新选取中选人。

（一）中选机构擅自放弃中选结果；

（二）超出公告及需求书范围，擅自提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的；

（三）中介服务机构中选后未在2个工作日内按照采购公告及需求书的要求安排专责人员，携带相关材料与业主单位接洽并领取中选通知书。

（四）中选机构自合同签订之日起，未能按公告要求的服务时间完成服务；

（五）中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标。

**九、上述要求及其他未尽事项，以双方签订的合同或协议为准。**

