

采购需求书

项目名称：惠州一中金榜山校区南侧文体西路道路工程采购用地
报批及相关专题方案（报告）编制服务

采购人：惠州市市政园林事务中心

日期：2026 年 5 月



一、工程概况

1、项目基本情况：惠州一中金榜山校区南侧文体西路道路工程为市政道路工程，项目位于惠城区，涉及用地报批总面积约为2.7654公顷，其中位于河南岸街道1.6012公顷、三栋镇1.1642公顷，按需开展城镇用地报批工作。

2、资金来源：财政性资金

二、项目业主情况

项目业主名称：惠州市市政园林事务中心

三、工作内容及技术要求

1、土地勘测定界技术报告书编制

按照《土地勘测定界规程》（TD/T 1008-2007）、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）等技术标准编制《土地勘测定界技术报告书》，包括勘测定界表、土地分类面积现状地类汇总表、勘测定界图、土地利用现状图（2024年）等。

2、占用耕地耕作层剥离再利用方案/占用耕地不实施耕作层剥离再利用的踏勘论证报告

根据《广东省国土资源厅关于印发〈非农建设占用水田耕作层剥离再利用工作指引〉的通知》（粤国土资耕保发〔2018〕37号）和《耕作层土壤剥离利用技术规范》（TD/T 1048-2016）等有关规定和要求开展相关工作，编制项目占用耕地耕作层剥离和再利用方案、占用耕地不实施耕作层剥离再利用的踏勘论证报告，协助组织专家评审。

3、用地报批组卷

收集项目报批所需的各项资料，通过叠合在批、已批、历史批文、历史违法用地、征地、惠城区农村集体土地所有权登记确权、土地利用现状、控制性详细规划、国土空间总体规划等相关规划数据，分析项目范围占耕、占林、压覆矿、违法用地、土地权属及规划合规性情况，明确项目报批范围及上报审查的层级。拟稿项目用地报批组卷材料所需材料和相关请示文，根据《广东省国土资源厅关

于印发〈省政府审批建设用地报批材料范本（2018年修订版）〉的通知》、《关于进一步规范建设用地报批工作的通知》（惠市自然资函〔2021〕571号）等文件要求整理用地报批组卷材料，并全流程跟踪项目用地报批，直至项目取得建设用地批文。

四、服务机构资质要求

1、中介服务机构资质要求：

（1）已在中国境内注册，在法律上、财务上独立并合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本项目的资格要求；

（2）报名企业必须取得相关主管部门颁发的《测绘资质证书》，专业为地理信息系统工程，资质等级为乙级或以上，并已经入驻广东省中介超市。

2、需要回避的机构及回避原因：无

五、工期、成果及控制要求

1、服务时间：中选后开展专题报告编制和用地报批组卷工作，基础资料齐全且用地范围稳定前提下，60个工作日内完成土地勘测定界技术报告书编制工作并上报至当地政府部门审批；150个工作日内完成用地报批组卷工作上报至当地自然资源部门审查。具体以签订合同为准。

2、成果及质量要求

（1）土地勘测定界技术报告书成果

成果符合《土地勘测定界规程》（TD/T 1008-2007）、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）等技术标准，满足用地报批使用要求。

（2）建设用地占用耕地耕作层剥离再利用方案或占用耕地不实施耕作层剥离的踏勘论证报告成果

成果符合《广东省国土资源厅关于印发〈非农建设占用水田耕作层剥离再利用工作指引〉的通知》（粤国土资耕保发〔2018〕37号）和《耕作层土壤剥离利用技术规范》（TD/T 1048-2016）等有关规定和要求并通过专家评审。



（3）用地报批组卷

按用地相关政策要求，用地报批材料成果需符合国家、省、市现行有关规范要求，项目所属批次获得建设用地批复。

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。

2、报价方式：报下浮率（下浮率区间为 30-40%，保留至小数点后两位）。

3、计价标准：服务费用为 45 万元(含税暂定价，未下浮)

本项目费用根据《中国工程咨询协会关于工程咨询服务（境内）人工成本要素信息调查情况的通报》（中咨协政〔2015〕46 号）其他咨询人工成本情况和国家财政部、测绘局发布的国家财政部、测绘局发布的《测绘生产成本费用定额》（财建〔2009〕17 号），结合人员和时间投入情况进行测算。

4、结算方式

最终服务费在提供本项目的勘测定界报告、耕地耕作层土壤剥离再利用方案和用地报批组卷材料，并取得相应的批复文件后，根据实际发生工作量按六.3 条约定的方法计算并按中选下浮率下浮。

5、付款方式在合同中约定。

6、人员要求

（1）负责本项目服务团队的班子必须健全，从业人员经验丰富、专业配套。本项目负责人必须具有国土空间规划（城乡规划）或国土资源的高级工程师及以上职称，其他主要设计人员也应具有助理工程师或以上职称。

（2）熟悉和掌握相关法律、法规、规章及规范等。

（3）须提供参加本项目服务人员名单，并对全过程进行跟踪服务。

七、违约责任

需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，准备好相关材料。中选服务机构存在以下行为的，取消中选单位资格并重新选取中选单位，同时记入不良信用记录：

- 1、中选机构擅自放弃中选结果。
- 2、超出公开选取需求书范围，擅自提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的。
- 3、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。
- 4、由于中选人原因，导致工期滞后，中选人未能按要求时限完成招标工作。
- 5、中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标。

八、其它要求：无

九、本次采购未尽事宜，以双方签订的协议为准。



