

# 东莞市鸿荣源房地产开发有限公司熙元花园项目临时用地复垦竣工验收技术服务采购需求书

	类别	建议
1	名称	东莞市鸿荣源房地产开发有限公司熙元花园项目临时用地复垦竣工验收技术服务采购需求书。
2	项目业主情况	项目业主：凤岗镇城市更新中心 地址：东莞市政通路1号 联系电话：0769-87298273 联系人：曾先生
3	中介服务名称	东莞市鸿荣源房地产开发有限公司熙元花园项目临时用地复垦竣工验收技术服务。
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 中华人民共和国境内注册的企业法人，具有合法经营资格的法人，持有效的营业执照，具有良好的信誉； 2. 资质要求：具备乙级以上土地规划资质和测绘资质。



5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目基本情况描述：临时用地位于凤岗镇龙凤山庄路及凤深大道交汇处东南侧，面积为 0.0285 公顷的土地。该地块现状地类为水浇地 0.0276 公顷，村庄 0.0009 公顷。具体用地范围以地形图红线圈定和 2000 国家大地坐标系标定的位置为准。</p> <p>2. 服务内容：完成临时用地复垦竣工验收外业调查及竣工航拍、土壤检测、土壤剖面构建、竣工测量、编制验收资料(验收调查报告、规划设计执行报告、耕地质量等别评价报告)等工作，验收材料通过自然资源部门组织的专家评审，并取得临时用地复垦验收合格确认书。</p> <p>3. 服务要求：临时用地复垦竣工验收材料满足现行的国家法律、法规规定和行业技术规范、规程、标准要求，相关成果资料经甲方确认，并取得临时用地复垦验收合格确认书。</p>
6	合同履行地点和 方式	<p>1. 提供服务的时间：签订合同起到取得临时用地复垦验收合格确认书，方式：按照合同要求提供相应的服务和成果。</p> <p>2. 提供服务的地点：东莞市凤岗镇。</p> <p>3. 方式：在合同约定期限内完成复垦并取得临时用地复垦验收合格确认书，对项目的全过程进行跟踪</p>

		服务。
7	公开选取方式和 计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：外业调查及竣工航拍、土壤检测、土壤剖面构建、竣工测量、编制验收资料（验收调查报告、规划设计执行报告、耕地质量等别评价报告）等。</p>
8	服务时间	签订合同起到取得临时用地复垦验收合格确认书。
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、《土地复垦条例》（中华人民共和国国务院令 第592号）、《广东省自然资源厅关于开展临时用地复垦信息报备管理工作的通知》（粤自然资源修复〔2020〕853号）、《关于规范临时用地管理的通知》（自然资规〔2021〕2号）、《关于规范临时用地全流程管理的通知》（东自然资源〔2023〕285号）等文件。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：如果复垦成果：（1）未达到《土地复垦质量控制标准》（TD/T1036-2013）及项目所在地自然资源主管部门规定的复垦质量要求；（2）验收成果相关文件存在数据虚假、结</p>



		<p>论错误、关键内容缺失等问题，无法真实反映复垦实际情况；（3）复垦范围、复垦措施与临时用地批准范围、复垦要求不符；（4）验收成果存在合规性缺陷，如未拆除临时建（构）筑物、复垦过程中破坏生态环境未修复等；（5）验收成果未通过业主内部审核、专家评审。针对以上验收成果不合格的情形，结合不合格严重程度、中介服务机构违约情况及项目实际需求，参照《中华人民共和国民法典》相关规定，中介服务机构需限期整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等。</p>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款——服务期满并验收合格后的 30 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额 100%。</p>
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

		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。
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，可提交原告所在地人民法院诉讼。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>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（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>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。</p>



东莞市凤岗镇城市更新中心

2026年4月2日

