



## 项目业主采购需求书

序号	类别	需求
1	名称	佛山市自然资源局高明分局更合管理所关于高明区更合镇 2026 年度城镇建设用地批次报批组件服务项目采购需求书
2	项目业主情况	委托方（甲方）：佛山市自然资源局高明分局更合管理所 通讯地址：广东省佛山市高明区更合镇更合大道 355 号 法定代表人：谭琛桦 联系方式：0757-88849310。
3	中介服务名称	高明区更合镇 2026 年度城镇建设用地批次报批组件服务费
	对中介服务机构的要求	
4	机构的资质要求	乙级测绘资质证书
5	服务内容和 服务要求	(1) 根据城镇建设用地报批要求，协助组织项目建设用地报批材料，包括农用地转用方案、征地材料、地类材料、违法材料、社保材料等，对组件过程中出现的问题给予指导意见； (2) 梳理并检查已收集整理用地报批材



		<p>料，对资料进行合规性检查。资料包括但不限于：建设用地电子化格式的界址点坐标表和大地 2000 坐标电子红线、农用地转用方案、征地补偿安置方案、听证材料、征地社会保障审核意见书、留用地安置材料等；</p> <p>(3) 协助与报批工作涉及的社保等部门，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；</p> <p>(4) 根据《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上报审批工作的通知》（粤国土资利用发〔2014〕184 号）、《省政府审批建设用地报批材料范本（2018 年修订版）》（粤国土资利用发〔2018〕25 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，并做好扫描存档等工作；</p>
		<p>(5) 跟进佛山市自然资源局高明分局完成建设用地报批初审工作，协助报区人民政府审核；</p> <p>(6) 用地报批材料上报市自然资源局后，跟进市自然资源局，完成市级建设用地报批审</p>

		<p>核工作，协助报佛山市人民政府审核；</p> <p>(7) 经市人民政府审核同意后由市自然资源局上报省自然资源厅，跟进省自然资源厅各相关处室对用地报批材料审查，并及时按要求补正有关材料；</p> <p>(8) 跟进省自然资源厅，由省自然资源厅报广东省人民政府审批，并最终取得用地报批的批复。根据《广东省人民政府委托建设用地审批（审核）职权实施方案》（粤国土资利用发〔2018〕11号）的通知，目前佛山市的农转用和土地征收职权由省人民政府委托市人民政府审批，实施期一年内不作调整。根据《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项继续委托各地级以上市实施的决定》（粤府〔2019〕16号），广东省人民政府对原已授权地级以上市人民政府行使的建设用地审批职权，仍按照原授权执行。故在审批权下放期间，6-8项工作内容可根据时令审批权终审机关跟进相关报批报审服务工作；</p> <p>(9) 对用地报批的全过程进行跟踪服务；</p> <p>(10) 及时了解自然资源部、省自然资源厅、</p>



		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，反馈给甲方，并提出服务策略和建议。
6	合同履行地点和方式	技术服务地点：佛山市自然资源局高明分局。 技术服务方式：用地报批通过资料收集、调查、分析，撰写、编制、组件并最终提交项目建设用地报批材料。
7	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：报总价。 3. 计价标准：总价包干。
8	服务时间	项目采购合同自双方盖公章后生效。项目服务期：合同签订生效之日起至 2027 年 2 月 28 日止。
9	验收	对于甲方所报项目需求，在条件都成熟的情况下是否按时取得城镇建设用地批复。
10	结算方式	(1) 合同签订后 1 个月内，支付本项目技术服务费用总额的 50%，作为项目启动资金。 (2) 当服务期到期后 1 个月内，支付项目技术服务费用总额剩余的 50%。
11	违约责任	1. 乙方未按约定提交成果，应当从逾期次日起，每日向甲方偿付技术服务费总额的 2% 的违约金。如逾期超过 30 日时，甲方有权终止

		<p>服务项目，乙方仍应支付上述违约金、退还已收取的合同款项，同时赔偿甲方的相应损失。</p> <p>2. 在合同履行期间，因甲方或省市有关政策等且非乙方原因导致合同无法执行的，乙方不退还甲方已拨付的工作经费。</p> <p>3. 因甲方提供的工作条件和协作事项迟延及政府原因导致延迟的，乙方提供工作成果的时间可以顺延，乙方可免除责任。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下任意一种方式处理：</p> <p>1. 提交佛山市仲裁委员会仲裁；</p> <p>2. 依法向项目所在地佛山市高明区人民法院起诉。</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</p>



		<p>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>
--	--	--