

一、项目情况

会展西路过江隧道项目员村涌改道工程需征收员村街道石东村社集体用地。会展西路过江隧道项目海珠区用地范围，位于广州市土地开发中心领取的《建设用地通知书》（穗国土建用通字[1998]764号、穗国土建用通字[1998]733号）政府储备用地范围内，已完成征地手续。

按照相关法律法规要求，会展西路过江隧道项目需办理用地报批手续，取得自然资源部门对本项目建设用地的批复，因此需委托专业单位开展相关工作。

二、服务内容

（一）主要服务内容

1. 拟征收土地社会稳定风险评估报告编制工作

（1）确定评估事项，制定评估方案

根据评估的要求和原则，结合拟征地实际情况，制定评估方案，明确评估具体内容、方法步骤和时限要求等。

（2）资料收集、实地查勘、民意调查

通过查阅资料、走访群众、问卷调查、民意测评、开会座谈等形式，广泛征求意见，准确把握群众对评估事项的反应及心理动态，为征地社会稳定风险评估提供科学、真实、准确的第一手资料。

（3）风险分析和评估预测

针对征地事项的合法性、合理性、可行性、可控性等主要风险因素，对待评项目进行风险分析。

对可能出现的风险因素进行单因素风险识别、综合研判预测风险概率和相关风险的可控程度，评判初始风险等级。

（4）风险防范和化解措施

根据风险分析和评估预测的结果，研究提出风险防范和化解措施，提出落实各项措施的责任主体和协助单位、防范责任、具体工作内容、风险控制节点、实施时间和要求的建议。

（5）风险等级确定

风险等级分为高风险、中风险、低风险三类。按照征地决策实施可能对社会稳定造成的影响程度确定风险等级。

（6）编制风险评估报告及工作预案

综合征求民意的资料、相关意见建议、分析预测、风险等级等情况，编制征地社会稳定风险评估报告。

针对实施过程中可能出现的问题制定工作预案，按照“发现得早、控制得住、解决得好”的原则，加强预防，及时妥善化解社会稳定风险，保证征地顺利实施。

2. 用地报批工作

（1）收集各类资料，整理分析项目用地情况

收集建设项目相关基础文件、用地红线、立项、预审意见、初步设计、选址意见书等资料，根据《勘测定界报告》分析统计项目土地的权属和地类情况等工作。

（2）编制听证材料

通过收集征地面积和权属地类数据，编制组织制作听证材料，包括听证告知书、送达回执、被征地村意见和县（市、区）级自然资源部门意见、听证笔录、听证会议纪要等。

（3）编制留用地材料

编制包括县（市、区）级政府关于落实留用地安置的承诺、被征地村出具的关于承诺留用地安置的证明、留用地安置方案、留用地指标核定书、不再申请留用地的说明、留用地货币补偿或放弃的有关证明等。

（3）编制补充耕地材料

根据占用耕地情况，收集补充耕地的验收地块文号、面积，编制耕地占补平衡分析表，以及协助编制补充耕地的相关函件。

（4）配合编制建设用地项目呈报材料

配合县（市、区）有关部门组织建设用地报批材料，包括《农用地转用方案》等。

（5）组织办理其他材料

如涉及林地的，协助开展林地报批工作和社保审核意见书等，涉及违法用地，协助办理违法用地处理。配合审核上报，取得批复。

按规定的要求完成成果材料，协助用地单位将用地报批卷宗资料提交自然资源部门审核，密切跟踪各级自然资源部门审查情况，及时做好补正材料或说明，配合地方自然资源部门出具用地审查意见，并逐级上报办理项目用地报批，并以取得用地批文为最终审核依据。

按区（县）、市等用地审查进度逐级跟进，最终上报至省自然资源厅审批。材料报送至省自然资源厅后，应特别跟进审查情况（含及时补充相关材料），直至取得省自然资源厅对本项目建设用地批复（包括协助用地单位缴纳相关费用）。

3. 批后实施咨询技术服务

根据土地管理、城市规划、土地供地的相关政策要求，办理土地征收公告、缴纳耕地占用税、收回国有土地公告（如涉及），协助办理土地权属注销、进行批后政策咨询等，直至取得划拨决定书。

（二）成果要求

编制的项目用地报批资料的内容和要求应符合并达到自然资源行政主管部门对编制用地报批申请所要求的内容和深度。根据自然资源行政主管部门对项目用地报批申请的有关规定、技术规范和要求进行验收，且获得自然资源行政主管部门审批通过。

三、服务期限

（一）拟征收土地社会稳定风险评估报告编制工期计划

在收到勘测定界资料后 25 个工作日内，完成社会稳定风险评估相关调查及初步成果报告编制工作，并协助委托方做好备案工作。

（二）用地报批工期计划

根据项目用地报批服务工作流程及时限要求，按照要求开展相关工作。

（1）从明确受委托日起协助用地单位组织、编制用地报批材料，及时沟通解决组卷过程中的问题，在用地报批各项初步资料基本齐备、相关单位配合提供材料的情况下，及时沟通解决组卷过程中的问题，于 60 个日历天内完成材料组卷工作，并协助报相关部门审核；

（2）区政府审核同意后 10 个日历天内，协助将有关材料上报至市规划和自然资源局；

(3) 跟进市规划和自然资源局对用地报批材料进行审查，在涉及需补正材料可取得的情况下，30个日历天通过市规划和自然资源局的审查，并上报至市人民政府审批；

(4) 跟进省自然资源厅对用地报批材料进行审查，在涉及需补正材料可取得的情况下，30个日历天通过省自然资源厅审查，上报至省人民政府审批；

(5) 省人民政府审批后，跟进用地批复文件的出具并跟进协调省自然资源厅有关处室对用地报批材料进行备案，15个日历天内通过备案。

(三) 批后实施咨询技术服务

项目取得批复后且相关资料齐全的前提下，在10个工作日内，开展批后实施相关工作，包含委托办理征收土地公告、权籍调查及相关批后实施工作，协助完成集体证变更、供地入案等工作，直至取得用地划拨决定书。

四、服务费用

服务报酬最高限价金额为：393000.00元。报价不得超出其最高限价，否则投标将被否决，不参与评审。

本项目总价包干。

五、提交资料

本项目采用方案选取方式，请投标单位在截止报名前将投标文件上传系统，投标文件组成包括：

1. 报价函（格式详见后页）
2. 法定代表人证明书、授权委托书（格式详见后页）
3. 项目类似业绩（业绩证明提供合同、中标通知书(或委托书)复印件，格式自拟）

4. 人员架构(人员表及管理人员注册证、职称证等,格式自拟)
5. 用地报批技术服务方案(格式自拟)

未按照本采购需求书格式提交报价函、法定代表人证明书、授权委托书的,投标将被否决,不参与评审。

报价函格式

报价函

广州市广园市政建设有限公司：

我方已仔细研究会展西路过江隧道项目用地报批技术服务采购需求书的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（¥_____）的投标报价承揽本项目，投标下浮率为_____ %。上述费用均为含税价。

| 项目 | 内容 | 备注 |
|--------|-------------|---------------------------------|
| 最高投标限价 | 393000.00 元 | / |
| 投标报价 | _____元 | 报价不得超出其最高限价，否则投标将被否决，精确到小数点后两位。 |
| 投标下浮率 | _____ % | 投标下浮率=1-投标报价/最高投标限价，精确到小数点后两位。 |

注：须附有效期内营业执照。

投标人：____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：____（签字）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

法定代表人证明书

投标人名称：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

_____系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

注：须附法定代表人身份证复印件。

投 标 人：_____（盖单位公章）

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

注：须附法定代表人和委托代理人身份证复印件。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

日 期： 年 月 日

五、方案择优评分表

用地报批技术服务单位择优评分表

| 评分内容 | 评分因素 | 评分标准 |
|-----------------|---------------------|--|
| 类似项目业绩(10分) | | <p>投标人自2023年1月1日至今承接过类似项目业绩，每项得5分。</p> <p>注：截止日期为本择优文件发出时间，业绩证明以合同签订日期为准，业绩证明提供合同、中标通知书(或委托书)复印件。</p> |
| 人员架构(15分) | 项目负责人能力(15分) | <p>1. 具有国土类或测绘类或城乡规划类高级或以上职称的得10分。</p> <p>2. 具有注册测绘师或注册城乡规划师资格证书的得5分，无不得分。</p> <p>注：提供职称证、注册资格证。</p> |
| 用地报批技术服务方案(65分) | 对本项目的理解及整体实施方案(20分) | <p>对项目服务内容的理解充分、分析准确；对目标服务范围的把握准确；采购需求和要求的理解和分析准确、透彻；总体思路规划合理、内容全面、有针对性和可行性。</p> <p>投标单位横向对比：优得20分；良得15分；中得10分；差或不提供得0分。</p> |
| | 项目重点、难点分析及应对措施(20分) | <p>投标人对项目重点、难点分析全面、合理、到位，提出合理化建议方案，实施措施切实可行，服务方案针对性强，确保向项目业主提供全面的技术支持。</p> <p>投标单位横向对比：优得20分；良得15分；中得10分；差或不提供得0分。</p> |
| | 进度控制及服务响应(15分) | <p>针对本项目的进度控制要求，具体分析各阶段用地报批工作量及用地报批技术工作进度控制的重点、难点，逐一提出可行的进度控制方法及针对性的措施，并有相应的合理化建议。</p> <p>投标单位横向对比：优得15分；良得10分；中得5分；差或不提供得0分。</p> |
| | 成果质量保证措施(10分) | <p>投标人成果质量保证措施全面、合理、切实可行，具有针对性。</p> <p>投标单位横向对比：优得10分；良得7分；中得4分；差或不提供得0分。</p> |
| 投标报价(10分) | | <p>以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础。当有效投标报价等于评标基准价时得10分；投标有效报价与评标基准价相比，每上偏1%扣1分，每下偏1%扣0.5分。</p> <p>注：①评标基准价：有效投标人大于5名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价（投标价是指算术复核后的报价）的算术平均值作为评标基准价；有效投标人小于或等于5名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值作为评标基准价。</p> <p>②投标报价的偏差率计算公式：偏差率= 投标报价-评标基准价 /评标基准价*100%（偏差率四舍五入保留2位小数）</p> |