

附件：

## 项目业主采购需求书

|   | 类别               | 建议                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称               | 南海区兴业路北侧闲置用地盘活利用前期研究（项目建议书）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2 | 项目业主情况           | 项目业主名称：佛山市南海区公路管理站<br>地址：佛山市南海区狮山镇兴业路8号<br>联系电话：0757-86658786<br>联系人：陈先生                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3 | 中介服务名称           | 工程咨询                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求     | 1. 备案要求：市政公用工程甲级资质备案。<br>2. 需要回避的机构：无。<br>3. 根据项目实际需要的其他要求：无。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5 | 服务内容和 service 要求 | <p>包括但不限于：</p> <p>1、项目基本情况（背景）描述：兴业路北侧用地，位于兴业西路以北、佛清从高速以西，占地面积5.6亩（3703平方米）。现状为材料堆放用地，拟制定项目地块盘活利用实施方案，指导后续盘活利用工作推进。</p> <p>2、服务要求：完成兴业路北侧用地盘活利用实施方案编制、资产价值评估和有偿使用协议拟定等一揽子前期工作，中选机构应将相关服务成果报告提交一式三份给项目业主。</p> <p>3、服务内容：</p> <p>（一）盘活利用实施方案编制</p> <p>主要工作内容包括以下方面：</p> <p>（1）开展地块调查。收集该地块的核心信息，包括位置、面积、权属（土地使用权证、房产证）、用地性质、规划条件、利用现状、基础设施配套、有无抵押查封、历史遗留问题等。</p> <p>（2）制定地块盘活利用实施方案。论证该用地盘活必要性，提出该地块盘活利用的方式与相关程序，提出场地运营要求及退出机制，提出保障措施。</p> <p>（3）拟定闲置地块有偿使用协议初稿。根据实施方案，拟定该闲置地块有偿使用协议，明确位置、面积、用途、使用期限、使用费用、双方责任等核心条款。</p> <p>（二）资产评估报告</p> <p>编制南海区兴业路北侧用地资产评估报告，为闲置用地进入市场流通提供价值参考依据。</p> |
| 6 | 合同履行地点和方式        | 1、提供服务的地点：佛山市南海区。<br>2、提供服务的方式：以双方合同约定为主。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|    |             |                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。<br>2. 报价方式：报下浮率，下浮区间 20%至 25%。<br>3. 计价标准：参照《佛山市市级党政机关和事业单位规划编制费支出标准（试行）》（佛财评[2025]3 号）和广东省物价局 2010 年发布的《广东省资产评估（法定资产评估）收费标准》计算并下浮，暂定以上工作内容编制费金额约为 12.9088 万元，最终编制费包干使用。 |
| 8  | 服务时间        | 合同签订之日起至 2026 年 12 月 30 日。                                                                                                                                                                 |
| 9  | 验收          | 1. 验收时间：服务完成后验收。<br>2. 验收程序：双方共同验收。<br>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。<br>4. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。<br>（注：以双方合同最终约定为准）                                                      |
| 10 | 结算方式        | 按照合同双方自行约定。                                                                                                                                                                                |
| 11 | 违约责任        | 按照合同双方自行约定。                                                                                                                                                                                |
| 12 | 补充合同和解决争议方式 | 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。                                                                                                                       |
| 13 | 备注          | 无。                                                                                                                                                                                         |

  
 佛山市南海区公路管理站  
 2026 年 5 月 22 日