

国道 G228 线阳西溪头那湖至上洋河北段改线工程(阳西县临港产业绿色升级示范区连接线工程东段)前期立项咨询服务项目采购需求书

	类别	建议
1	项目名称	国道 G228 线阳西溪头那湖至上洋河北段改线工程 (阳西县临港产业绿色升级示范区连接线工程东段)
2	项目业主情况	项目业主名称: 阳西县公路事务中心 地址: 阳西县桥平一路 31 号 联系电话: 06625881902 联系人: 李德创
3	中介服务名称	国道 G228 线阳西溪头那湖至上洋河北段改线工程 (阳西县临港产业绿色升级示范区连接线工程东段) 前期立项咨询服务 (用地预审及选址意见书, 社会稳定风险分析、节约集约用地专章)
4	对中介服务机构的资质要求及评审标准	一.中介服务超市资质要求 1.服务单位应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件; 2.服务单位必须是在国内注册的独立法人,能独立承担民事责任,具有从事本项目的经营范围和能力; 3.本项目要求服务单位需具备工程咨询(土地整理)机构备案资格(有效期内); 4.本项目不接受联合体报名。 二.选取评审文件 1.营业及资质证书 提供企业营业及资质证书复印件且加盖公章。 2.业绩能力 提供企业近五年(2021 年 1 月至 2025 年 12 月)期间承担类似相关项目用地预审和规划选址相关业绩(证明) 3.工作方案 编制适用于本项目用地预审和规划选址、节约集约用地专章与社会稳定性分析的工作方案,内容自拟,方案应内容详实,重点分析本项目的技术难点(如涉及用地敏感区域的协调处理),工作流程,进度计划安排。 4.收费报价



报价书格式自定。本次报价为总价包干，本项目服务费最高限价为 78.94 万元。

5.其他

服务机构应提交以上纸质资料装订成册 2 套并加盖单位公章，按顺序排列后密封，并在封面处标注项目名称，报名单位名称，联系人，联系方式(电话，传真)。密封资料内同时提供光盘 1 个(含上述成册文件扫描件)。提供的所有资料必须真实有效。

以上资料于报名结束前提交至阳西县公路事务中心。

三. 评审标准

总分 100 分，其中技术部分评分 60 分，商务部分评分 40 分。

一) 技术部分评分 60 分:

1.对本项目理解程度 20 分，根据供应商实施方案里对本项目用户需求的理解程度，重点难点的分析进行评审：

A 对磋商文件用户需求理解非常透彻；对项目重点难点的理解十分到位，提出的解决措施科学合理，完全满足用户需求的，得 20 分；

B 对磋商文件用户需求理解比较透彻，符合项目实际情况，对项目重点难点的理解分析比较到位，提出的解决措施比较满足用户需求的，得 15 分；

C 对磋商文件用户需求理解基本符合项目实际情况，对项目重点难点的理解分析基本到位，提出的解决措施基本符合用户需求的，得 10 分；

D 对磋商文件用户需求理解一般，对项目重点难点的理解分析一般，提出的解决措施一般的，得 5 分；

E 未提供对应方案不得分。

2.实施方案 20 分,根据供应商提供的实施方案进行评审：

A 提供的实施方案科学合理、完善，实用性非常强、解决问题的方法科学、有效，得 20 分；

B 提供的实施方案比较合理、完善，实用性比较强、解决问题的方法比较有效，得 15 分；

C 提供的实施方案基本合理，实用性基本可行，解决问题的方法基本有效，得 10 分；

D 提供的实施方案简单，实用性一般，解决问题的



		方法一般，得 5 分； E 未提供对应方案不得分。 3.质量、进度保障措施 10 分，根据供应商提供的质量、进度保障措施（包括但不限于技术方案、进度安排、工期安排等）进行评审： A 提供的技术方案非常清晰、明确、科学、完善，进度安排非常合理，优于项目工期要求，得 10 分； B 提供的技术方案比较清晰、完善，进度安排比较合理，比较满足项目工期要求，得 7 分； C 提供的技术方案基本完善，进度安排基本合理，基本满足项目工期要求，得 4 分； D 提供的技术方案一般，进度安排满足项目工期要求，得 1 分； E 未提供对应方案不得分。 4.应急处置方案 10 分，根据供应商针对本项目特点制定的应急处置方案（包括但不限于：人员和设备调配、责任分工、紧急处置预案等）进行评审： A 应急处置快，全面、科学合理，可行性非常高，得 10 分； B 应急处置一般、较为科学，可行性比较高，得 7 分； C 应急处置方案达基本条件、可行性一般，得 4 分； 未提供对应方案不得分。 二）业绩情况 40 分 供应商近五年(2021 年 1 月至 2025 年 12 月)承担过国道、省道或高速公路等建设工程用地预审或社会稳定风险评估项目业绩（一个项目只能算一项），每提供一项得 5 分，本项最高得 40 分； 注：须提供合同复印件及批复加盖公章。
5	服务内容和 service 要求	（一）用地预审及选址意见书办理 按照《建设项目用地预审管理办法》、《广东省自然资源厅关于推进工程建设项目用地和规划许可“多审合一”改革的通知》（粤自然资源发〔2019〕43 号）、《自然资源部等 7 部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》（自然资发〔2022〕130 号）、自然资源部办公厅印发《自然资源部门参与建设项目选址选线工作指南（试行）》（自然资办函〔2023〕30 号），综合分析国民经济和社会发展、城乡规划、土



		地利用总体规划以及相关专项规划对本建设项目尤其是用地发展方面的要求,明确各类规划或地方发展文件对本建设项目的指引。最终办理本项目的用地预审及选址意见书。 (二) 节约集约用地专章 根据《自然资源部办公厅关于印发<节约集约用地论证分析专章编制与审查工作指南(试行)>的通知》(自然资办函〔2023〕473号),经依法批准的国土空间规划确定的城镇开发边界和村庄建设边界外(土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围外)的交通、能源、水利等基础设施建设项目,在可行性研究阶段,用地涉及耕地、永久基本农田、生态保护红线的,应编制节约集约用地论证分析专章。 (三) 社会稳定风险分析 根据《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》(发改投资[2012]2492)(以下简称《暂行办法》),《暂行办法》中要求,经国家发展改革委审批、核准或者核报国务院审批、核准的在国内建设实施的固定资产投资项目,须在项目前期工作时,对社会稳定风险进行调查分析,征询相关群众意见,查找并列出风险点、风险发生的可能性及影响程度,提出防范和化解风险的措施,提出采取相关后的社会稳定风险等级建议。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点阳西县,完成所列专章编制并通过批复。
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: (一) 用地预审及选址意见书 (1) 用地预审:参照《2017修订(城市规划设计计费指导意见)》附表第11.2市政基础设施建设专项规划确定预算,根据《意见》“规划选址20万元/处。视区位条件、规划内容、深度不同考虑难度系数1.0。独立选址难度系数1.0,每增加一处比选方案,难度系数增加0.3。如选址基本确定,进行控规深化,难度系数0.5-1.0”。用地预审,计算式如下: $20(\text{万元/处}) \times 1.0(\text{基础系数}) \times 1(\text{处}) = 20.00 \text{ 万元}$,7折后14.00万元。



		(2) 选址意见书：参照《2017 修订（城市规划设计计费指导意见）》附表第 14.1.1 控制层面（建设项目）规划选址、选线规划确定预算，根据《意见》“单项选线 1.5 万元/公里，道路工程设置差异系数、高速路 1.5、主干路 1.2、次干路 1.0..”，选址意见书编制费计算式如下，21.722 公里*1.5*1.2=39.0996 万元，折后 27.37 万元。用地预审及选址意见书合计费用未 59.0996 万元，70% 折后费用为 41.37 万元整。 (二) 节约集约用地专章 计价参考《湖南省城乡建设用地增减挂钩等九项土地设计咨询服务费参考方案(湘土学发〔2020〕14 号)》“费用按线性主体工程里程分段累计，线性工程里程≤5 公里，计费 10 万元；线性工程里程>5 公里，每增加 1 公里，计费增加 1.0 万元”。节约集约用地专章，计算如下： (1) 节约集约用地专章编制费：10+ (21.722-5) =26.722 万元。 (2) 编制节约集约用地专章，按照同类新建项目基本计费的 30%下浮。节约集约用地专章费用：18.71 万元。 (三) 社会稳定风险分析报告 由于广东省未有征地社会稳定风险分析计费标准，参考上海市发展改革委、财政局关于印发《上海市重点建设项目社会稳定风险评估咨询服务收费暂行规定》和《上海市重点建设项目社会稳定风险评估咨询服务收费暂行标准》的通知，本项目投资 11.1081 亿元，按照收费标准，编制社会稳定风险分析报告收费基准价为 16+ (11.1081 亿-5.00 亿) *0.018%=26.9458 万元/项，7 折后 18.8621 万元/项目。报价书格式自定。本次报价为总价包干，本项目服务费最高限价为 78.94 万元。
8	服务时间	可行性研究红线移交后 25 个工作日取得节约集约用地分析论证专章的审查意见，40 个工作日取得用地预审及选址意见书批复，50 个工作日取得社会稳定风险分析及评估意见。如因红线调整、政策原因或不可控因素导致材料重新编制或修改的，上报时间相应延迟。
9	验收标准	编制的专章成果须取得相关部门批复，满足项目开展下一步。
10	结算方式	专章编制取得批复，且资金落实后一次性支付。



11	违约责任	中选服务单位在合同期限前向项目业主提交项目成果，协助项目业主办理有关材料、文件申报。如未能在服务期限完成服务业务，按天计罚金，每超一天按合同价的 3%计罚金。
12	补充合同和 解决争议方式	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。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	其他	