

政府采购项目 采购需求确定书

项目名称：海口市 2023 年国土空间用途管制相关技术服务

采购单位：海口市自然资源和规划局

编制单位：海口市自然资源和规划局

编制时间：2023 年 5 月



需求调查情况

(一) 是否开展需求调查

本次采购项目是否展开需求调查：

是

否

不开展需求调查的具体原因：

不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定情形

(二) 需求调查方式：/

(三) 需求调查对象：/

(四) 需求调查结果

相关产业发展：/

市场供给情况：/

同类采购项目历史成交信息：/

可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况：/

其他相关情况：/

二、需求清单

(一) 项目概况

贯彻落实党中央、国务院“放管服”改革要求，提高国土空间用途管制水平，在借鉴省外经验的基础上，结合我市实际，拟通过政府采购方式委托第三方开展相关技术服务。

(二) 采购项目预（概）算

总 预 算：¥3,000,000.00 元

(三) 采购标的汇总表



包号	序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	分包要求
项目本身	1	测绘服务	C0904	项	1	否	不允许中标（成交）供应商将本项目的非主体、非关键性工作进行分包

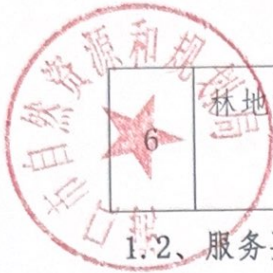
（四）技术商务要求

（1）技术要求

1.1 服务内容及最高限价一览表

委托事项按项目包干（不含测绘和制图费）计费，预算计费标准如下：

序号	服务内容	最高限价
1	用地预审或用地审查函复意见 组件报批及归档	按宗计费，每个项目的包干最高限价为 0.5 万元
2	集体土地预征收组件报批及归 档	按宗计费，每个项目的包干最高限价为 3 万元
3	国有土地使用权收回组件报批 及归档	按宗计费，每个权利人名下国有土地收 回的包干最高限价为 3 万元
4	土地征收和农转用组件报批及 归档	按宗计费，每个项目的包干最高限价为 5 万元
5	土地征收和农转用批前审查	按宗计费，每个项目的包干最高限价为 2 万元



林地征（占）用组件报批及归
档

按宗计费，每个项目的包干最高限价为 1
万元

1.2、服务要求

（一）委托事项

1. 用地预审或用地审查函复意见组件报批及归档

主要办理事项：审查受理材料，核查规划、现状、权属等情况，根据现有的用地政策审查提出处理意见，拟文出具审查意见等技术服务。

2. 集体土地预征收组件报批及归档

主要办理事项：审查受理材料，出具规划、现状、权属等图件，函告分局开展权属确认，拟文报请市政府启动征地前期相关工作，因界线或权属调整开展补征地工作，拟文报请市财政局上报集体土地征收补偿方案，拟文函告农保局落实社保，审查办理集体土地注销登记和入库，涉及项目需答复的意见等技术服务。

3. 国有土地使用权收回组件报批及归档

主要办理事项：审查受理材料，出具规划、现状、权属等图件，函告分局开展权属确认，函告开发利用科开展闲置核查，拟文报请市政府批准收回国有土地使用权，拟文出具收回告知书并送达权利人，依权利人申请组织听证，调取宗地发证、报建等档案，商权利人委托开展国有土地收回评估，告知评估结果并协商收回事宜，拟文报请市政府下达补偿款，协商签订收回协议书，申请支付补偿款，办理国有土地注销登记和入库，经协商无法达成协议的下达收回决定书，办理



公告注销登记，协助开展行政复议和行政诉讼，涉及项目需答复的意见等技术服务。

4. 土地征收和农转用组件报批及归档

主要办理事项：审查受理材料，对接业主单位提供立项、可研、初设、用地预审和用地选址意见书、环评、土壤污染调查、地质灾害评估报告及不压覆重要矿床证明、耕地耕作层剥离方案批复、节地评估报告等报批材料，出具规划、现状、权属、勘测定界等图件，对接省国源核查占用耕地情况，对接区政府收集征地协议、告知确认书、社会风险评估等材料，对接各单位收集规划、林业和环保意见，拟文报请市政府同意安排耕地指标，对接人社局、财政局出具社保缴纳意见，对接执法局出具违法查验报告，出具勘测定界技术报告等材料，编制项目呈报说明书、土地征收方案、农用地转用方案、补充耕地方案、供地方案等材料，拟文呈请市政府上报省政府批准，拟文向省资规厅出具建设项目农转用审查报告，组织召开省资规厅委托的业务会审会，编制建设用地审批表逐级呈市政府批准（省政府委托事项），对接财政或业主单位缴交新增用地有偿使用费、耕地开垦费、耕地占用税，拟文呈批出具农转用批准文件，将组卷和审批材料报省资规厅备案等技术服务。

5. 土地征收和农转用批前审查

主要办理事项：审查受理材料，对接各区政府对报批材料进行修改和补充缺少的必备材料，拟文向省资规厅出具建设项目农转用审查报告，组织召开省资规厅委托的业务会审会并将会审意见反馈各区政府。



府，编制建设用地审批表逐级呈市政府批准（省政府委托事项），拟文呈批出具农转用批准文件，将组卷和审批材料报省资规厅备案等技术服务。

6. 林地征（占）用组件报批及归档

主要办理事项：受理材料审查、对接市林业局出具相关报告、协助分析规划林地调整可行性、报请市政府批准、出具缴款通知书、出具林地批复等技术服务。

（2）商务要求

2.1 商务要求

- 1、合同履行期限：2023年7月1日至2024年6月30日
- 2、项目实施地点：采购人指定地点
- 3、质量要求：满足服务内容要求
- 4、付款方式：按季度结算，每季度成交供应商凭有效结算依据，开具有效发票给采购人，采购人核查确认无误后支付。

5、其他

（1）项目的实质性要求：按本竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的内容实施。

（2）合同的实质性条款：采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

（3）安全标准：符合国家、地方和行业的相关政策、法规。

（4）验收方法及标准：按本竞争性磋商文件和成交供应商的内



容及国家、地方和行业的相关政策、法规实施。

(5) 法律法规规定的强制性标准：无。

2.2 其他

2.2.1 供应商磋商总报价不得超过本项目预算金额(¥3,000,000.00元), 报价单价也不得超过《服务内容及其最高限价一览表》中的最高限价, 否则按无效响应处理。

2.2.2 通过资格、符合性审查的供应商, 以最后磋商报价单价总计计算价格得分, 该最后磋商报价单价总计只作为综合评分法中价格得分的依据, 不作为合同履行价格。

2.2.3 最后磋商报价中的总价、单价作为合同履行价格。采购人与成交供应商签订采购合同, 最后磋商报价单价乘以实际工作量据实结算, 最后磋商报价总价作为合同累计结算金额的上限。

最终以采购人盖章确定的竞争性磋商文件为准