

# 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

## 3.1 采购项目概况

为推进鄂周眉高速，西户路，西户铁路等重大项目的安置用地报批，破解当前非农建设用地占补平衡指标紧缺难题，根据陕西省自然资源厅 2025 年 12 月 18 日会议纪要精神及市资源规划局最新工作要求，鄂邑区启动耕地占补平衡 B 库指标核定入库工作。本次项目核定 1000 亩。

## 3.2 服务内容及服务要求

### 3.2.1 服务内容

采购包 1:

采购包预算金额（元）：300,000.00

采购包最高限价（元）：300,000.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

| 序号 | 标的名称      | 数量   | 标的金额（元）    | 计量单位 | 所属行业    | 是否核心产品 | 是否允许进口产品 | 是否属于节能产品 | 是否属于环境标志产品 | 是否实施本国产品政策 |
|----|-----------|------|------------|------|---------|--------|----------|----------|------------|------------|
| 1  | B 库指标核定入库 | 1.00 | 300,000.00 | 项    | 其他未列明行业 | 否      | 否        | 否        | 否          | 否          |

采购包 2:

采购包预算金额（元）：300,000.00

采购包最高限价（元）：300,000.00

供应商报价不允许超过标的金额

（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

| 序号 | 标的名称     | 数量   | 标的金额（元）    | 计量单位 | 所属行业    | 是否核心产品 | 是否允许进口产品 | 是否属于节能产品 | 是否属于环境标志产品 | 是否实施本国产品政策 |
|----|----------|------|------------|------|---------|--------|----------|----------|------------|------------|
| 1  | 耕地质量等级评价 | 1.00 | 300,000.00 | 项    | 其他未列明行业 | 否      | 否        | 否        | 否          | 否          |

### 3.2.2 服务要求

采购包 1:

标的名称：B库指标核定入库

| 序号 | 参数性质 | 技术参数与性能指标                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  |      | <p><b>一、项目概况</b></p> <p>为推进鄂周眉高速，西户路，西户铁路等重大项目的安置用地报批，破解当前非农建设用地占补平衡指标紧缺难题，根据陕西省自然资源厅 2025 年 12 月 18 日会议纪要精神及市资源规划局最新工作要求，鄂邑区启动耕地占补平衡 B 库指标核定入库工作。本次项目核定 1000 亩。</p> <p><b>二、服务内容</b></p> <p>工作区域为鄂邑区全区，工作内容为：</p> <p>1、潜力图斑筛选分析</p> <p>收集鄂邑区国土变更调查、“三区三线”、用地报批、秦保、林业保护、设农备案、耕地后备资源调查、土地储备计划、重点建设项目、山水项目等实施范围资料，矢量化数据统一坐标系。根据省、市下发图斑，利用“一张图”系统，对不能纳入补充耕地的禁止项和限制项进行内业筛选，确保潜力图斑合规性。</p> <p>结合三区三线划定耕地保护目标和永久基本农田的规则，筛选符合要求的稳定利用耕地；处理细碎图斑；最终形成符合要求的潜力图斑。对潜力图斑进行实地调查，调查现状是否为耕地，种植农作物情况，道路通达情况，灌溉设施情况、土层情况等，确定是否符合种植粮食作物的基础条件。</p> <p>2、B 库指标核定</p> <p>对拟入库耕地，按要求使用调查监测云逐地块进行带定位拍照举证。按照报备要求，逐图斑开展航拍正射影像（不低于 0.1 米分辨率）。按照举证情况，结合航拍正射影像，对耕地范围内不符合要求的（田坎、坟地、管理房、撂荒）等不符合报备审查要求的进行内业分割剔除。修改的地块重新开展外业举证。</p> <p>3、指标报备入库</p> <p>配合开展县级数量验收、市级数量验收和省级复核，根据验收意见进行整改。按照系统报备要求，将通过农业部门质量验收的拟核定地块进行矢量数据处理，提供系统质检，汇总整理正射影像图、四个验收文件，开展数据查验。对接省市系统技术审核单位，对系统报备开展数据技术处理、资料填报、系统问题处理、指标入库等。</p> <p><b>三、技术要求</b></p> <p>1.熟悉部、省、市关于耕地占补平衡最新相关的政策要求；</p> <p>2.熟悉鄂邑区稳定耕地分布情况，鄂邑区国土变更调查情况，有耕地占补平衡、国土空间规划、国土调查、耕地质量监测、耕地保护等相关工作基础；</p> <p>3.熟练运用测绘、数据库建设、审核、质检等相关专业设备和软件。</p> <p><b>四、服务要求</b></p> <p>（一）人员配置要求</p> <p>拟投入项目团队知识构架要全面，团队人员需具有土地资源管理、城乡规划、土壤学、地理信息系统、测绘等技术能力，组建专业</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>技术团队，在规定时间内完成鄂邑区耕地占补平衡 B 库指标核定入库项目。</p> <p>（二）专业设备<br/>具有履行本项目所必需的专业测绘设备和技术能力。</p> <p>（三）服务标准<br/>提交成果符合国家、省、市及行业规范要求。</p> <p><b>五、商务要求</b><br/>服务期限：合同签订后 1 年内完成全部工作任务。<br/>付款方式：项目合同签订后，支付 30%合同价款；指标核定通过市级验收时，支付 50%合同价款；指标核定入库通过各级验收，形成补充耕地指标后，支付 20%合同价款。甲方付款前，乙方应出具相应金额的正规发票。</p> <p><b>六、其他</b><br/>（一）对供应商的业绩要求<br/>2022 年至今（以合同签订日期为准）类似项目业绩。</p> <p>（二）进度要求<br/>成交单位应按照省、市要求的时间节点要求，制定工作计划，提交项目成果。</p> <p>（三）成果交付要求<br/>1、成果完整性：工作成果应当完整、详细、清晰，包括项目矢量数据及高清正射影像等图件资料；数量核定报告、质量鉴定报告及土壤检测报告等文本成果；经县级填报、市级审核、省级复核后在监管平台备案形成的电子成果；<br/>2、成果质量要求：工作成果应当符合国家和地方的有关法律法规和相关政策要求，同时要遵循科学、合理、可行的原则，确保成果通过省、市级审查，形成补充耕地 B 库指标；<br/>3、交付方式要求：工作成果应当以纸质和电子版两种形式进行交付，同时要确保交付方式的规范和合法，避免出现不必要的纠纷和争议。遵循国家和地方的法律法规和政策要求，以规范、合法的方式进行交付和应用。<br/>4、电子成果：矢量数据、表格、报告全套电子版 1 套（U 盘）。</p> <p>（四）质量验收标准或规范<br/>成果质量合格，符合省、市级审查要求。</p> <p>（五）违约责任<br/>1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。<br/>2、未按合同要求提供服务质量不能满足采购要求的，甲方会同相关单位，有权终止合同和对成交单位违约进行追究。<br/>3、甲方应按合同规定时间和金额向乙方支付技术服务费，未及时支付的，乙方有权暂停工作，延长工期。</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

采购包 2:

标的名称：耕地质量等级评价

| 序号 | 参数性质 | 技术参数与性能指标                                             |
|----|------|-------------------------------------------------------|
| 1  |      | <p><b>一、项目概况</b><br/>为推进鄂周眉高速，西户路，西户铁路等重大项目的安置用地报</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>批, 破解当前非农建设用地占补平衡指标紧缺难题, 根据陕西省自然资源厅 2025 年 12 月 18 日会议纪要精神及市资源规划局最新工作要求, 鄠邑区启动耕地占补平衡 B 库指标核定入库工作。本次项目核定 1000 亩。</p> <p><b>二、服务内容</b></p> <p>工作区域为鄠邑区全区, 工作内容为:</p> <p>1、资料收集与内业处理</p> <p>包括主要包括补充耕地质量鉴定申请表、补充耕地地块位置和图斑等矢量数据、田面平整信息, 需明确标注地块位置(四至坐标)、面积、地形坡度、地类变更前的土地具体用途信息(如采矿用地、农村宅基地、坑塘水面、未利用地、园地、林地、草地等), 并附地类变更前、后影像资料。有客土、物料填埋行为的, 还应包括客土、填埋物料来源说明、填埋深度信息及具备 CMA 资质的检验检测机构出具的环境检测报告等资料。以项目方式实施的补充耕地, 还应包括立项批复、项目竣工图、竣工报告、前置培肥实施方案、资金安排及实施影像等资料。以非项目方式产生的补充耕地, 还应包括数量核定通过意见。</p> <p>2、现场踏勘与样品采集</p> <p>组织开展农业生产符合性评价和耕地质量等级评价所需的现场踏勘及土壤样品采集。现场踏勘包括有效土层厚度、地形坡度、田面平整程度、土壤侵入体及砾石含量、水资源保障条件、道路通行条件、地块集中度、土壤污染状况、地形部位、质地构型、排水能力、海拔高度、农田防护与生态环境保护水平、耕层厚度等, 核查图、文、表、照片资料, 填写实地踏勘表; 土壤样品采集包括表层土壤混合样品和表层土壤容重样品, 填写土壤样品采集记录表。</p> <p>3、土壤样品检验检测</p> <p>将采集的样品送至具备 CMA 资质的检验检测机构, 检验检测机构应当对送检样品出具检测报告。</p> <p>4、农业生产符合性评价并编制报告</p> <p>依据现场踏勘结果和土壤样品检测结果开展农业生产符合性评价。评价指标包括有效土层厚度、土壤有机质含量、地形坡度、田面平整程度、土壤侵入体及砾石含量、水资源保障条件、道路通行条件、土壤酸碱度、土壤水溶性盐总量(选测)、地块集中度、土壤污染状况等影响农业生产基本条件的指标。</p> <p>5、耕地质量等级评价并编制报告</p> <p>农业生产符合性评价合格的, 按照《耕地质量等级》(GB/T33469)确定评价指标、划分耕地质量等级。耕地质量从高到低划分为十个等级, 一等地耕地质量最高, 十等地耕地质量最低, 并编制耕地质量等级评价报告。</p> <p>6、配合完成县级、市级、省级鉴定验收</p> <p>配合完成县级初鉴、市级鉴定、省级抽核验收工作。</p> <p>7、资料整理</p> <p>全部验收合格地块整理验收记录表、检测报告、核查影像、图件成果、矢量数据、验收总报告等资料。</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>三、技术要求</b></p> <p>1、《耕地质量等级》（GB/T 33469）；</p> <p>2、《陕西省补充耕地质量验收实施细则（试行）》的通知（陕农发〔2026〕15号）；</p> <p>3、《陕西省补充耕地质量鉴定技术规范（试行）》的通知（陕农办发〔2026〕30号）。</p> <p><b>四、服务要求</b></p> <p>（一）人员配置要求</p> <p>本项目配置专业技术团队，配备地籍、耕地质量评价相关技术人员，负责内业资料梳理、现场踏勘、土样采集、评价报告编制及各级验收配合工作。所有检测工作委托具备 CMA 资质机构完成，保障检测数据合规有效。</p> <p>（二）专业设备</p> <p>具有履行本项目所必需的专业测绘设备和技术能力。</p> <p>（三）服务标准</p> <p>提交成果符合国家、省、市及行业规范要求。</p> <p><b>五、商务要求</b></p> <p>服务期限：自合同签订之日起 120 天内完成。</p> <p>付款方式：合同签订后 10 个工作日内，支付合同总金额的 30%；完成农业生产符合性评价报告、耕地质量等级评价报告后 10 个工作日内，支付合同总金额的 50%；配合完成县级、市级、省级鉴定验收合格后 10 个工作日内，支付合同总金额的 20%。</p> <p><b>六、其他</b></p> <p>（一）对供应商的业绩要求</p> <p>2022 年至今（以合同签订日期为准）类似项目业绩。</p> <p>（二）进度要求</p> <p>成交单位应按照省、市要求的时间节点要求，制定工作计划，提交项目成果。</p> <p>（三）成果交付要求</p> <p>1、纸质成果：验收工作总报告、验收记录表、验收意见书、CMA 土壤检测报告、农业生产符合性评价报告、耕地质量等级评价报告、各类统计表各纸质版 3 份；</p> <p>2、电子成果：矢量数据、表格、报告全套电子版 1 套（U 盘）。</p> <p>（四）质量验收标准或规范</p> <p>成果质量合格，符合省、市级审查要求。</p> <p>（五）违约责任</p> <p>1、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。</p> <p>2、未按合同要求提供服务质量不能满足采购要求的，甲方会同相关单位，有权终止合同和对成交单位违约进行追究。</p> <p>3、甲方应按合同规定时间和金额向乙方支付技术服务费，未及时支付的，乙方有权暂停工作，延长工期。</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.2.3 人员配置要求

采购包 1:

拟投入项目团队知识构架要全面，团队人员需具有土地资源管理、城乡规划、土壤学、地理信息系统、测绘等技术能力，组建专业技术团队，在规定时间内完成鄂邑区耕地占补平衡 B 库指标核定入库项目。

采购包 2:

本项目配置专业技术团队，配备地籍、耕地质量评价相关技术人员，负责内业资料梳理、现场踏勘、土样采集、评价报告编制及各级验收配合工作。所有检测工作委托具备 CMA 资质机构完成，保障检测数据合规有效。

**3.2.4 设施设备要求**

采购包 1:

具有履行本项目所必需的专业测绘设备和技术能力。

采购包 2:

具有履行本项目所必需的专业测绘设备和技术能力。

**3.2.5 其他要求**

采购包 1:

/

采购包 2:

/

**3.3 商务要求**

**3.3.1 服务期限**

采购包 1:

合同签订后 1 年内完成全部工作任务。

采购包 2:

自合同签订之日起 120 天内完成。

**3.3.2 服务地点**

采购包 1:

采购人指定地点

采购包 2:

采购人指定地点。

**3.3.3 考核（验收）标准和方法**

采购包 1:

详见采购文件合同文本

采购包 2:

详见采购文件合同文本

**3.3.4 支付方式**

采购包 1:

分期付款

采购包 2:

分期付款

**3.3.5 支付约定**

采购包 1:

- 1、进度款，合同签订后，达到付款条件起 10 个工作日内，支付合同总金额的 30.0%

2、进度款，指标核定通过市级验收时，达到付款条件起 10 个工作日内，支付合同总金额的 50.0%

3、进度款，指标核定入库通过各级验收，形成补充耕地指标后，达到付款条件起 10 个工作日内，支付合同总金额的 20.0%

采购包 2:

1、进度款，合同签订后，达到付款条件起 10 个工作日内，支付合同总金额的 30.0%

2、进度款，完成农业生产符合性评价报告、耕地质量等级评价报告后，达到付款条件起 10 个工作日内，支付合同总金额的 50.0%

3、进度款，配合完成县级、市级、省级鉴定验收合格后，达到付款条件起 10 个工作日内，支付合同总金额的 20.0%

### **3.3.6 违约责任及争议解决的方法**

采购包 1:

（一）违约责任：按照合同约定执行。（二）合同争议的解决方式：在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 30 天内不能达成协议时，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

采购包 2:

（一）违约责任：按照合同约定执行。（二）合同争议的解决方式：在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 30 天内不能达成协议时，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **3.4 其他要求**

参与本项目采购的供应商应通过陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统在线实施响应、磋商、报价等操作，磋商响应时无需供应商现场提供纸质响应文件，但在中标（成交）后中标（成交）供应商需在 2 个工作日内提供纸质响应文件正本一套、副本一套（电子版文件一份含完整的电子文件 PDF 版本），纸质响应文件应通过专用制作软件直接打印，确保与项目电子化交易系统电子响应文件保持一致，不允许修改和补充。递交文件地点：陕西省西安市曲江新区旺座曲江 F 座 1708。