

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 1 页 共 15 页

项目名称	前海深港现代服务业合作区 2020-2022 年度建设用地及农转用组件报批技术服务		
项目编号	QHCG2020018	合同编号	TDFC-202008-01
采购人	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		
履约供应商	北京舜土规划顾问有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		



签发人: 刘芳
审核: 陈浩
主检: 石晓婷

签发日期: 2021 年 08 月 19 日

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 2 页 共 15 页

一、抽检总结

项目名称	前海深港现代服务业合作区 2020-2022 年度建设用地及农转用组件报批技术服务		
项目编号	QHCG2020018	合同编号	TDFC-202008-01
采购人	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		
履约供应商	北京舜土规划顾问有限公司		
抽检机构	深圳市计量质量检测研究院		
委托单位	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局		
线上核查地点	/	实验室检测抽样	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
线上核查日期	2021 年 08 月 12 日	环境条件	——
抽检依据	<input checked="" type="checkbox"/> 采购文件 <input checked="" type="checkbox"/> 标准 <u>SZDB/Z 319-2018 政府采购项目合同履约抽检及评价规范</u>		
抽检结果汇总	<p>本次履约抽检是对前海深港现代服务业合作区 2020-2022 年度建设用地及农转用组件报批技术服务的履约情况进行检查。</p> <p>分项检查条款共 39 项, 经检查发现如下 1 项条款不符合:</p> <p>根据履约供应商提供的资料显示, 17 项建设项目用地及 2018 年度第三批次农转用召开项目建设用地审批会议时间为 2020 年 12 月 15 日, 申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间为 2020 年 12 月 24 日; 8 项民生设施项目用地及 4 项农转用召开项目建设用地审批会议时间为 2021 年 3 月 2 日, 申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间为 2021 年 3 月 17 日; 申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间均超出建设项目用地审批会议后的 5 个工作日; 与抽检方案第 19 项要求“在召开建设项目用地审批会议后的 5 个工作日内向市财政局发函申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费”不符。</p> <p>根据现场抽检评价结果, 结合采购方反馈意见及本项目抽检方案, 抽检评价总分为 98.0 分, 抽检结果评价等级为优。</p> <p>具体检测结果详见政府采购项目抽检明细。</p>		

抽检机构代表签字:

2021 年 08 月 19 日



政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 3 页 共 15 页

二、抽检明细

服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
1	b	履约供应商应为本项目独立设置项目组, 有固定的项目负责人和联系人	经资料核查, 符合要求	符合
2	b	项目负责人需具备国土专业高级职称, 提供职称证书复印件	经资料核查, 符合要求	符合
3	b	项目负责人应主持过建设项目用地报批工作, 提供同类项目工作经验证明	经资料核查, 符合要求	符合
4	b	项目团队成员不能少于 8 人	经资料核查, 符合要求	符合
5	b	项目团队成员中高级职称人员不少于 2 人, 提供职称证书复印件	经资料核查, 符合要求	符合
6	b	项目团队成员中土地管理专业不少于 2 人, 提供证明文件	经资料核查, 符合要求	符合
7	b	项目团队成员中测绘工程专业不少于 2 人, 提供证明文件	经资料核查, 符合要求	符合

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 4 页 共 15 页

服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
8	b	履约供应商应指派一名工作人员专职为本项目提供技术服务,人员要求土地管理或地理相关专业,提供证明文件	经资料核查,符合要求	符合
9	b	履约供应商不得随意更换项目负责人,如有更换,提供更换的审批证明文件	经资料核查,符合要求	符合
10	b	分批次建设项目用地报批及农转用实施方案报批技术服务前期准备包括项目用地地块空间坐标数据的收集、项目前期研究成果资料收集和批次组卷材料的收集,以及上报材料的收集汇总、用地项目的数据整理分析等	经资料核查,符合要求	符合
11	b	报批涉及的重点地块需前往实地查看现场,收集相关资料	经资料核查,符合要求	符合
12	b	分批次建设项目用地报批及农转用实施方案报批技术服务包含对申报用地的初步审查,包括项目用地是否符合土地利用总体规划、是否符合年度土地利用计划、地块涉及的权属问题、地块占用的土地利用现状类别、地块是否符合国家供地政策、用地标准是否符合要求、是否办理园地、林地手续等	经资料核查,符合要求	符合
13	b	编制上报市政府的用地报审材料包括前海管理局关于提请市政府审议**项建设项目用地及**项农转用实施方案的请示。主要包括:建设项目用地情况、农用地转用实施方案情况、相关报审意见等	经资料核查,符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号：WT211500616

第 5 页 共 15 页

服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
14	b	编制上报市政府的用地报审材料包括市政府相关部门反馈意见及采纳情况一览表。主要包括：反馈意见、采纳情况、采纳以及解释说明情况等	经资料核查，符合要求	符合
15	b	编制上报市政府的用地报审材料包括市政府审议项目一览表。主要包括建设项目基本情况、发改意见、规划情况、权属情况、用地情况、市或区政府相关协调情况、报审意见等	经资料核查，符合要求	符合
16	b	编制上报市政府的用地报审材料包括农用地转用实施方案。主要包括批次涉及转用农用地与使用未利用地基本情况、农转用实施方案一览表等	经资料核查，符合要求	符合
17	b	编制上报市政府的用地报审材料包括城市总体规划占补平衡分析表(该项材料根据项目具体情况提供)	经资料核查，符合要求	符合
18	b	编制上报市政府的用地报审材料包括上会汇报 PPT。包括建设项目用地 PPT 及农转用实施方案 PPT	经资料核查，符合要求	符合

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号：WT211500616

第 6 页 共 15 页

服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
19	b	根据《市规划国土委关于规范划拨用地供应工作的通知》（深规土〔2018〕585号）和《市规划国土委关于进一步规范建设用地审批工作的通知》（深规土〔2018〕655号），在召开建设项目用地审批会议后的5个工作日内向市财政局发函申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费	根据履约供应商提供的资料显示，17项建设项目用地及2018年度第三批次农转用召开项目建设用地审批会议时间为2020年12月15日，申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间为2020年12月24日；8项民生设施项目用地及4项农转用召开项目建设用地审批会议时间为2021年3月2日，申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间为2021年3月17日；申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间均超出建设项目用地审批会议后的5个工作日	不符合
20	b	按照市规划和自然资源局的要求，对于农转用报批新案卷，应按照《土地勘测定界规程》TD/T1008-2007编制，一个农转用批次编制一个勘测定界报告，不能按项目编制。每批次建设用地勘测定界成果包括：土地勘测定界技术报告、土地勘测定界表、土地分类面积表、界址点坐标成果表、项目用地地理位置图五项	经资料核查，符合要求	符合
21	b	根据《广东省国土资源厅关于明确省管权限建设用地审批职权委托实施中有关问题的通知》（粤国土资利用发〔2018〕94号），对涉及批准农用地转用和使用未利用地的项目，在提请市政府批复前，应通过广东省土地管理与决策支持系统完成组卷会办，并上传批次必备审查材料，包括：提请审批请示文、《土地权属说明》、《建设拟征（占）用地土地权属情况汇总表》、《建设用地项目呈报材料“一书两方案”》、《建设用地勘测定界技术报告书及勘测定界图》、《土地利用现状图》、《土地利用总体规划图》等	经资料核查，符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 7 页 共 15 页

服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
22	b	组卷会办后提交至市局及省厅完成新增建设用地指标预扣出库工作	经资料核查, 符合要求	符合
23	b	拟定《关于提请市政府批复前海合作区 202*年度**项建设项目用地的请示》、《关于提请市政府批复前海合作区 202*年度第**批次城市建设用地农转用实施方案的请示》及相关附件:《市政府审议项目一览表》、《市政府关于前海合作区 202*年度**项建设项目用地的批复(代拟稿)》、《农转用实施方案一览表》、《建设用地项目呈报材料“一书两方案”》、《界址点坐标表》、《市政府关于前海合作区 202*年度第**批次城市建设用地农转用实施方案的批复(代拟稿)》	经资料核查, 符合要求	符合
24	b	编制保留备查材料, 包括土地权属说明	经资料核查, 符合要求	符合
25	b	编制保留备查材料, 包括建设拟征(占)用土地权属情况汇总表	经资料核查, 符合要求	符合
26	b	编制保留备查材料, 包括深圳市前海合作区 202*年度农用地转用实施方案表(第**批次)	经资料核查, 符合要求	符合
27	b	编制保留备查材料, 包括建设用地勘测定界技术报告书及勘测定界图	经资料核查, 符合要求	符合

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 8 页 共 15 页

服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
28	b	编制保留备查材料,包括标注申请用地位置的土地利用现状图(1:10000)	经资料核查,符合要求	符合
29	b	编制保留备查材料,包括标注申请用地位置的土地利用总体规划图(1:10000)	经资料核查,符合要求	符合
30	b	用地报审材料报市政府审议通过后,需将报审材料的相关地块信息录入备案系统中进行备案。另外,还需准备备案资料分别报市规划和自然资源局、广东省自然资源厅	经资料核查,符合要求	符合
31	c	及时更新建设项目及农转用报批台账	经资料核查,符合要求	符合
32	c	定期将辖区内土地审批情况以及农用地转用实施方案审批情况汇总统计(包括汇总表、空间数据等),并报市规划和自然资源局	经资料核查,符合要求	符合
33	b	单独选址用地报批系统填报工作内容包括协助填报广东省土地管理与决策支持系统,完成地块预审核、项目组卷、主办汇总、主办审核、指标预扣、地级市人民政府审核、请示文签批、项目上报、市级项目归档等线上流程填报等工作	经资料核查,符合要求	符合
34	b	项目启动6个月内完成首批资料报送,项目服务期内至少完成两批次成果资料报送	经资料核查,符合要求	符合

政府采购项目合同履行抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 9 页 共 15 页

服务要求				
序号	代码	内容	抽检结果	单项评价
35	b	在合同履行过程中,必要时,采购方可以对最终成果的构成进行调整,采购方如需履约供应商增加交付成果文本的数量,应由双方协商解决	经资料核查,符合要求	符合
36	b	对于已经提交成果验收的各阶段成果文件,履约供应商必须按照采购方提供的书面成果审查或审批意见进行修改和完善,并向采购方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经采购方统一,履约供应商不得随意修改已经验收的成果文件	经资料核查,符合要求	符合
37	b	合同履行期间,履约供应商应按采购方的要求参加中间成果汇报和沟通讨论、审查修改的全部工作	经资料核查,符合要求	符合
38	b	履约供应商技术服务成果资料采用自检、互检、抽检的三级质量管理要求进行质量控制。按照省、市关于建设用地和农转用报批的要求,项目组对报批材料进行分级审查,并由相应负责人签字确认	经资料核查,符合要求	符合
39	b	履约供应商应当独立完成本项目。未经采购方同意,履约供应商不得将本项目的全部或者部分委托于任何第三方承担	经资料核查,符合要求	符合
注:评价条款分为极重要条款、重要条款、一般条款三类,分别以代码 a、b、c 表示。				
评价总分: 98.0 分				
评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
抽检机构代表签字: 				
2021 年 08 月 19 日				

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 10 页 共 15 页

供应商履约情况反馈表			
抽检序号	项目要求	单项分值 采购人意见	单项得分
1	项目团队人员履责情况 (综合考虑人员配备是否齐全; 资质是否符合要求; 到岗及服务时间及质量等其他方面是否能够满足项目要求等)	<input checked="" type="checkbox"/> 5分 <input type="checkbox"/> 4分 <input type="checkbox"/> 3分 <input type="checkbox"/> 2分 <input type="checkbox"/> 1分 <input type="checkbox"/> 0分	5分
2	专职工作人员服务情况 (综合考虑专职工作人员的服务态度、工作能力等综合服务情况)	<input checked="" type="checkbox"/> 5分 <input type="checkbox"/> 4分 <input type="checkbox"/> 3分 <input type="checkbox"/> 2分 <input type="checkbox"/> 1分 <input type="checkbox"/> 0分	5分
3	服务时效性, 应急响应能力 (综合考虑任务计划实施是否及时, 反馈发现的问题及应急处理是否及时、妥当等)	<input checked="" type="checkbox"/> 5分 <input type="checkbox"/> 4分 <input type="checkbox"/> 3分 <input type="checkbox"/> 2分 <input type="checkbox"/> 1分 <input type="checkbox"/> 0分	5分
4	工作成果质量 (综合考虑本项目中要求的工作成果的完成质量、成果提交时间节点等)	<input checked="" type="checkbox"/> 5分 <input type="checkbox"/> 4分 <input type="checkbox"/> 3分 <input type="checkbox"/> 2分 <input type="checkbox"/> 1分 <input type="checkbox"/> 0分	5分
5	项目的保密性执行情况 (综合考虑履约供应商履约过程中是否按照保密要求实行该工作; 本项目相关成果文件及任何数据、图纸、资料等文件是有外泄情况)	<input checked="" type="checkbox"/> 5分 <input type="checkbox"/> 4分 <input type="checkbox"/> 3分 <input type="checkbox"/> 2分 <input type="checkbox"/> 1分 <input type="checkbox"/> 0分	5分

政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 11 页 共 15 页

三、抽检照片

1. 部分项目人员资质证书

 <p>专业名称 国土资源工程 Profession 资格名称 高级工程师 Post 授予时间 2016年1月1日 Date of Issue 审核人章 Verifies the person seal</p> <p>姓名 白亚男 Name 性别 女 Sex 身份证号码 ID Card No. 证书编号 2015025B103 Certificate No.</p> <p>发证机关 Issued by</p>	 <p>姓名 叶平 性别 女 出生年月 1975年04月 评审专业 土地工程 资格名称 高级工程师 通过时间 2013年03月17日 终审单位 国土资源部评审委员会</p> <p>高级专业技术职务任职 资格证书</p> <p>中华人民共和国国土资源部 中华人民共和国国土资源部</p>
 <p>姓名: 暴建 性别: 女 出生年月: 1979年07月16日 专业名称: 城市规划 资格名称: 高级城市规划师 授予时间: 2014年9月1日 授予部门:</p> <p>持证人签名: 暴建 身份证号码:</p> <p>广东省人力资源和社会保障厅</p>	 <p>姓名 范文洋 性别 男 出生年月 1981年12月 评审专业 土地工程 资格名称 工程师 通过时间 2013年03月17日 终审单位 国土资源部评审委员会</p> <p>中级专业技术职务任职 资格证书</p> <p>中华人民共和国国土资源部</p> <p>编号: 900002013032 二〇一三年四月五日</p>
<p>北京市职称证书</p> <p>姓名 魏松磊 证件号码 性别 女 出生年月 1989年03月 专业 测绘 级别 中级 资格名称 工程师 申报单位 北京经土地规划网有限公司 证书编号 ZGC09091496</p> <p>经北京市中级职称评审委员会评审, 持证人员具备工程师资格。</p> <p>广东省专业技术职称 专用章</p> <p>粤中职称证号 1803425000029号</p>	 <p>刘冬娟 于二〇一八年八月, 经深圳市龙华区公务员和职员管理局 考核认定, 具备 土地资源管理 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市龙华区公务员和职员管理局 发证单位: 二〇一八年八月三日</p>
 <p>张婷 于二〇一七年五月, 经深圳市人力资源和社会保障局 考核认定, 具备 土地工程 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关: 二〇一七年十月十日</p> <p>广东省专业技术职称 专用章</p> <p>粤中职称证号 1010003006345</p>	 <p>专业名称 国土工程 Profession 资格名称 工程师 Post 授予时间 2014年10月14日 Date of Issue 审核人章 Verifies the person seal</p> <p>姓名 张翠青 Name 性别 女 Sex 身份证号码 ID Card No. 证书编号 2014021C214 Certificate No.</p> <p>发证机关 Issued by</p>

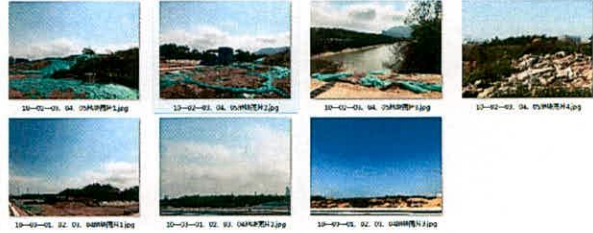
政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 12 页 共 15 页

2. 部分实地踏勘照片

1. 海城北路 (妈港一路—自贸大街)、自贸东街 (海城北路—海城街) 道路工程 (现场照片)



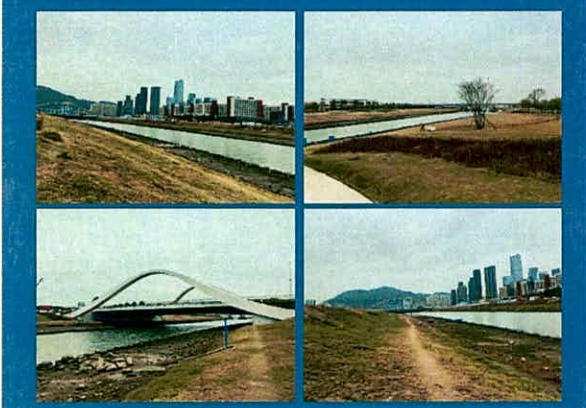
1. 前海桂湾片区地下车行联络道主线 (02-01-02地块) (现场照片)



3. 前海2021年招拍挂地块一 (现场照片)



4. 前海2021年招拍挂地块二 (现场照片)



2. 过街天桥一期—T5、T6建设项目 (现场照片)

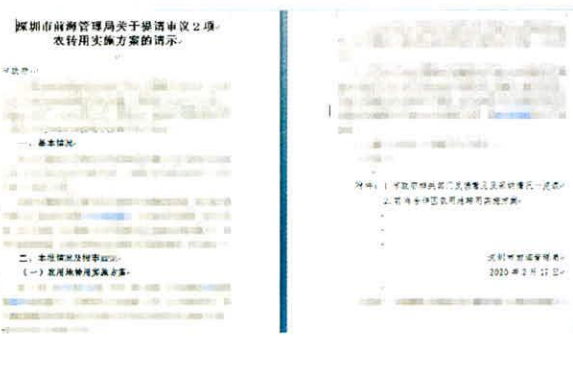

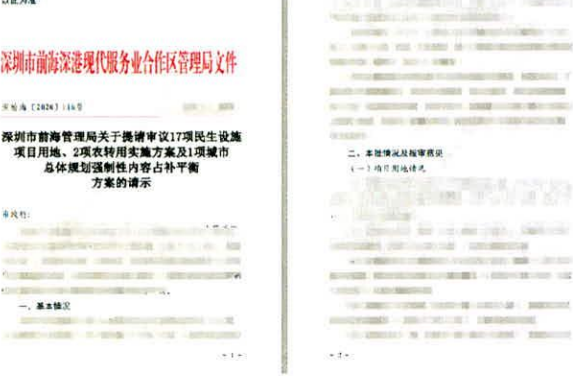
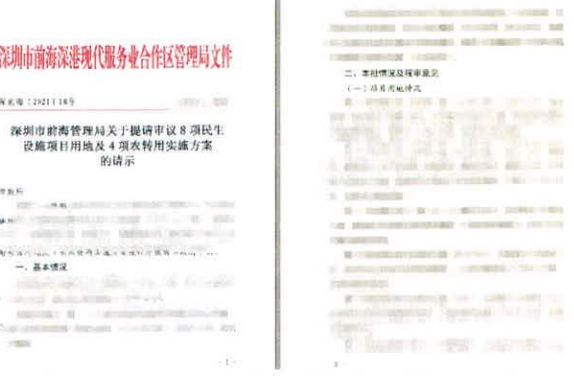


政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

第 13 页 共 15 页

3. 部分报审材料





 <p>深圳市前海管理局关于提请审议2项农转用实施方案的请示</p>	 <p>前海合作区 二项农转用实施方案</p> <p>前海管理局 二〇二〇年四月</p>																																																																																							
 <p>深圳市前海深港现代服务业合作区管理局文件</p> <p>深前海〔2020〕118号</p> <p>深圳市前海管理局关于提请审议17项民生设施项目用地、2项农转用实施方案及1项城市总体规划强制性内容占补平衡方案的请示</p>	 <p>深圳市前海深港现代服务业合作区管理局文件</p> <p>深前海〔2020〕118号</p> <p>深圳市前海管理局关于提请审议8项民生设施项目用地及4项农转用实施方案的请示</p>																																																																																							
<h3>4. 界址点坐标表</h3>																																																																																								
<p>附件 3:</p> <p>界址点坐标表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项目名称</th> <th rowspan="2">地块编号</th> <th colspan="2">未登记发证地块坐标</th> </tr> <tr> <th>点号</th> <th>坐标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="14">10-02-03、04、05 地块</td> <td rowspan="7">地块 1</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">地块 2</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	项目名称	地块编号	未登记发证地块坐标		点号	坐标	10-02-03、04、05 地块	地块 1	1		2		3		4		5		6		7		地块 2	1		2		3		4		5		6		7		<p>附件 3:</p> <p>界址点坐标表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">项目名称</th> <th rowspan="2">地块编号</th> <th colspan="2">未登记发证地块坐标</th> </tr> <tr> <th>点号</th> <th>坐标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="21">诚信一街西段(临海大道-恒创六街)</td> <td rowspan="21">地块 1</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>16</td> <td></td> </tr> <tr> <td>17</td> <td></td> </tr> <tr> <td>18</td> <td></td> </tr> <tr> <td>19</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	项目名称	地块编号	未登记发证地块坐标		点号	坐标	诚信一街西段(临海大道-恒创六街)	地块 1	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21	
项目名称			地块编号	未登记发证地块坐标																																																																																				
	点号	坐标																																																																																						
10-02-03、04、05 地块	地块 1	1																																																																																						
		2																																																																																						
		3																																																																																						
		4																																																																																						
		5																																																																																						
		6																																																																																						
		7																																																																																						
	地块 2	1																																																																																						
		2																																																																																						
		3																																																																																						
		4																																																																																						
		5																																																																																						
		6																																																																																						
		7																																																																																						
项目名称	地块编号	未登记发证地块坐标																																																																																						
		点号	坐标																																																																																					
诚信一街西段(临海大道-恒创六街)	地块 1	1																																																																																						
		2																																																																																						
		3																																																																																						
		4																																																																																						
		5																																																																																						
		6																																																																																						
		7																																																																																						
		8																																																																																						
		9																																																																																						
		10																																																																																						
		11																																																																																						
		12																																																																																						
		13																																																																																						
		14																																																																																						
		15																																																																																						
		16																																																																																						
		17																																																																																						
		18																																																																																						
		19																																																																																						
		20																																																																																						
		21																																																																																						

政府采购项目合同履约抽检评价报告

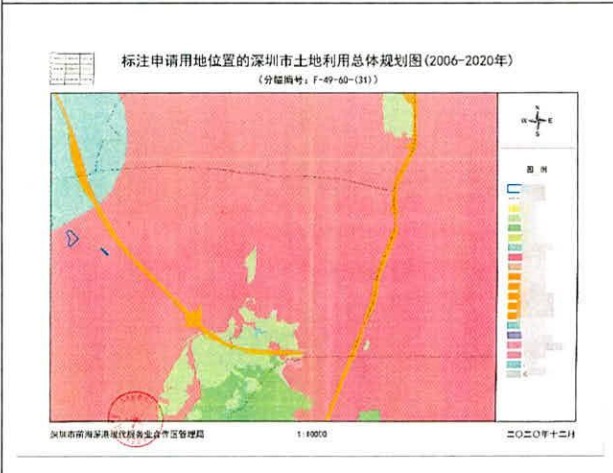
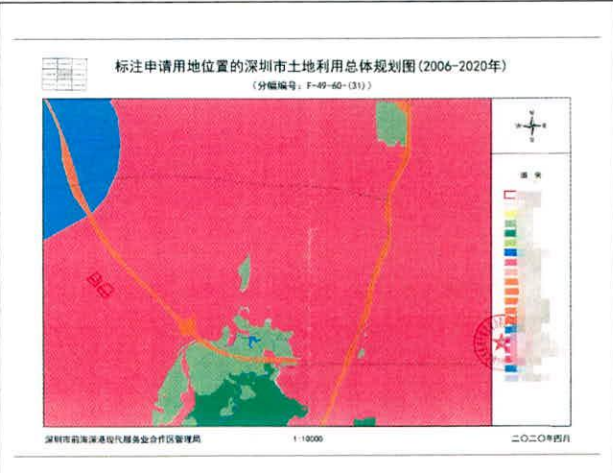
报告编号: WT211500616

第 14 页 共 15 页

5. 土地勘测定界报告书

			
---	---	--	---

6. 土地利用总体规划图

	
---	--

7. 一书两方案

			
---	---	--	---

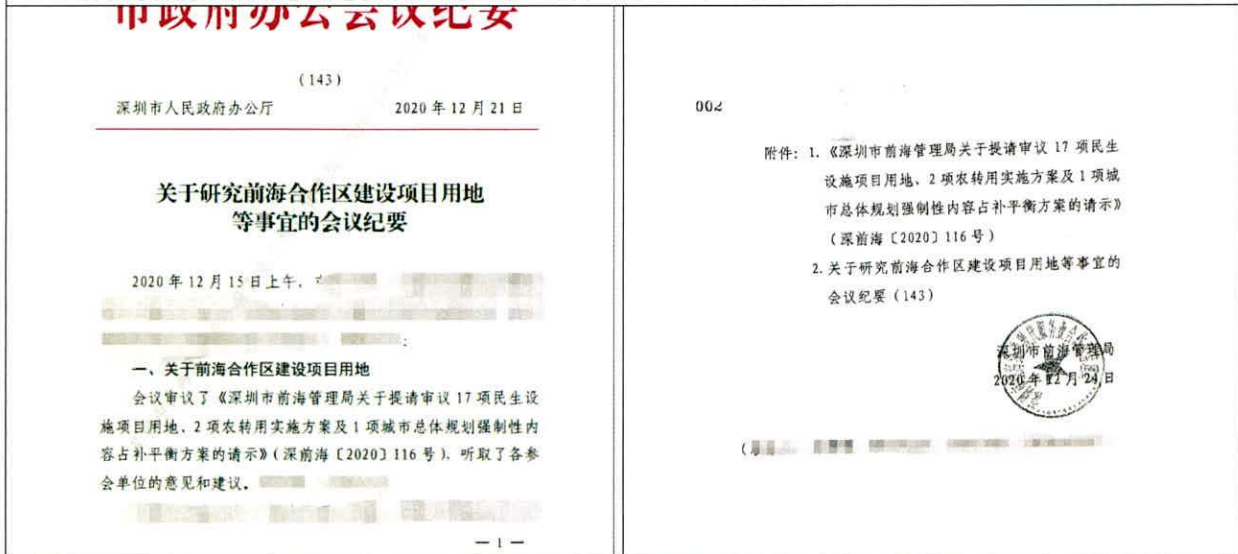
政府采购项目合同履约抽检评价报告

报告编号: WT211500616

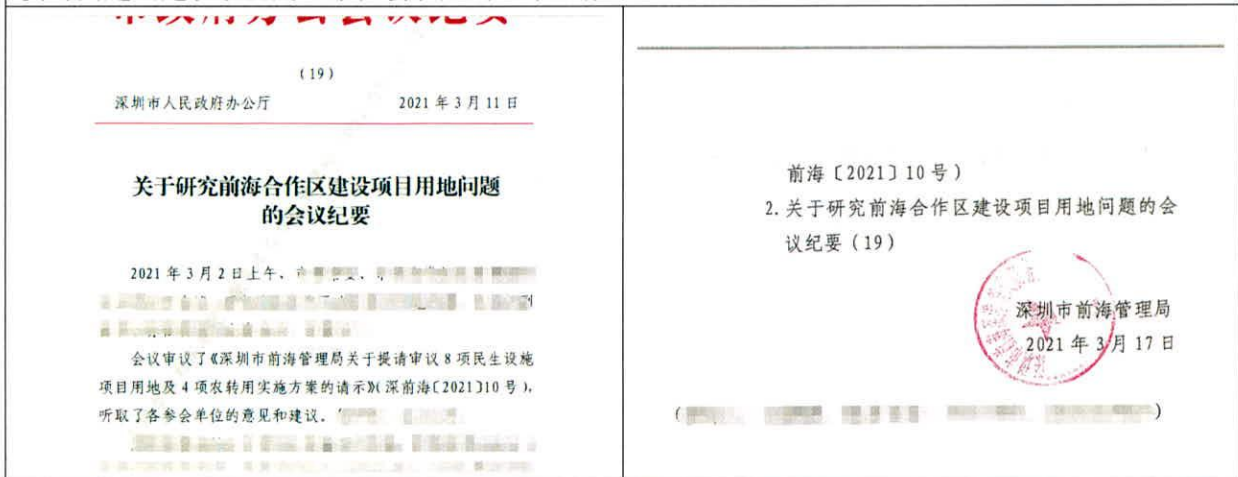
第 15 页 共 15 页

不符合照片:

1. 17 项建设项目用地及 2018 年度第三批次农转用召开项目建设用地审批会议时间为 2020 年 12 月 15 日, 申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间为 2020 年 12 月 24 日, 申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间超出建设项目用地审批会议后的 5 个工作日



2. 8 项民生设施项目用地及 4 项农转用召开项目建设用地审批会议时间为 2021 年 3 月 2 日, 申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间为 2021 年 3 月 17 日, 申请缴纳新增建设用地土地有偿使用费时间超出建设项目用地审批会议后的 5 个工作日



以下空白