# 询价采购需求明细

## 一、项目清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 数量 | 单位 | 备注 |
| 1 | 横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目（法务） | 1 | 项 | / |

## 二、项目概况

（一）项目名称：横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目（法务）

（二）项目地点：深圳市龙岗区

（三）法律服务时间：自专项法律服务合同签订之日起计，至本项目首期开发完成之日止，并按照我司要求的时间启动项目。

（四）项目情况简介

深圳市六约股份合作公司（简称“**我司**”）拟委托律所对横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目（税务）提供专项法律服务。项目具体情况简要介绍如下：

横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目（税务）位于横岗街道，紧挨阿波罗未来产业园，距大运枢纽片区约 5 公里，东临盐龙大道，南临沙荷路、西临盐排高速，北临龙岗大道；3 号线于片区范围内设六约站、塘坑站及横岗站。

片区涉及六约、华乐、横岗及松柏 4 个社区用地，以龙岗大道、沙荷路、盐排高速及盐龙大道围合而成的区域为研究范围，土地面积约 703 公顷。

对于研究范围内的用地，扣除已征转用地、已立项更新项目、现状建设条件较好的用地（花园小区、公共设施用地、公园等）、现状水域、部分综合整治区，利益统筹实施范围总面积 162.61 公顷；图则主要为工业、居住等功能，以及生态用地。

（五）法律服务内容

1、算大账：协助我司及**我司各分公司**在项目范围内处理项目整体实施方案涉及的法律问题；

2、算小账：协助我司及**我司各分公司**在项目范围内处理项目分期开发涉及的法律问题；

3、算细账：在土地征拆及入库阶段，协助我司制定或审核搬迁安置补偿方案及协议。

4、政策解读与项目现状审查：汇总梳理深圳市及龙岗区关于土地整备利益统筹的法律法规及相关政策（包括可能发布施行的征求意见稿等），审查消化我司项目相关文件资料，为我司及我司各分公司提供项目法律咨询；

5、项目范围内城市更新项目纳入本项目的路径分析和处理：针对项目范围内重叠城市更新项目的历史经济关系厘清进行法律分析，对城市更新项目的历史合作关系清理、解约事项等进行研判，参与和历史合作方的谈判并出具相关往来函件及法律意见书等；对已立项城市更新项目的计划调整/调出/清理事宜（含意愿征集和历史经济关系厘清等内容的合法合规性研判）进行法律风险评估并出具法律意见书等；

6、土地及建筑物权属核查/复核：从法律层面协助我司及我司各分公司进行村集体土地及地上建（构）筑物权属核查/复核等工作，对涉及的权属争议问题进行法律分析并提供法律建议或法律意见书，帮助维护我司权益；

7、磋商与谈判：应我司及我司各分公司要求，应邀列席参与项目地块重大决策会议，协助我司及我司各分公司与龙岗区土地整备中心、街道办、前期服务商进行沟通及谈判，并协助制定谈判方案和谈判策略。根据我司及我司各分公司的诉求，起草或修订与政府的往来函件等并提供法律建议，保障我司及我司各分公司在谈判交易中的合法权益，并争取利益的最大化；

8、文件起草与审核：审核项目地块的资金拨付协议、土地整备实施协议、留用地供地方案、土地出让协议并分析风险及提供法律建议。

9、留用地合作开发：协助我司起草或审查留用地出让协议、留用地实施方案及配套协议；

10、协助我司审查留用土地开发合作主体上平台招商交易方案等，并分析风险及提供法律建议；

11、代表我司与市场主体进行合作开发谈判，审查相关的合作开发协议，根据项目的推进情况，对在合作开发协议等法律文件中没有明确约定的事项拟定、审查相关补充协议并监督履行；

12、按照留用地合作开发协议履行过程中的各项时间节点进行监控或了解，提供跟踪服并提醒履约进度，规范履约行为；

13、应我司要求，就留用地合作开发协议等法律文件相关事项的履行拟定和审查联络函、催促函、律师函、法律意见书等法律文书。

14、视项目情况并应我司要求，派驻1名律师至项目现场提供驻场服务。

**附件：（报价单可自行设定，模板仅供参考）**

**横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目（法务）报价单**

**一、报价内容**

项目名称：

采购单位：

报价单位：

报价（总价）：

联系人：

电话：

地址：

**二、报价明细**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 单价（元） | 数量 | 单项合计（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| 合计（元） |  | | | | |

**三、具体服务内容响应情况**

格式自拟。

**四、供应商资格条件**

完全满足本项目资格要求。

询价单位名称：（需加盖公章）

日期：