采购需求

**采购标的清单**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **采购包** | **采购标的** | **对应中小企业划分标准所属行业** |
| 1 | 泗洪县2025年重大项目征地报批技术服务采购项目采购包1 | 其他未列明行业 |
| 2 | 泗洪县2025年重大项目征地报批技术服务采购项目采购包2 | 其他未列明行业 |

**一、项目概况及要求**

**（一）、项目名称**：泗洪县2025年重大项目征地报批技术服务采购项目

**（二）、项目地点**：采购人指定地点

**（三）、合同履行期限：**自合同签订后1年内完成（各个批次具体完成时间按照上级主管部门及泗洪县自然资源和规划局部署要求适时调整。）

注：经甲方同意可以延长，如果甲方需要提前结束项目的，可以跟乙方协商变更编制工作进程，如因政策原因导致方案名称和年份发生变化，合同继续执行。

**（四）、付款方式：** 按照以下确定的付款方式，采购人及时办理付款手续。对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户或供应商数字人民币账户。

**预付款：合同金额的 10 %，合同签订后按规定支付；**

**进度款：用地报批材料完成并上报主管部门取得用地批复后，甲方一次性付清余款（无息）。**

注：1.在签订合同时，中标人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

2.本项目最终根据中标单价\*实际完成报批数量并结合考核结果进行支付。

3.合同款可以采用数字人民币方式进行支付。

4.乙方未按要求提供符合要求的发票的，甲方有权暂停付款，且不免除乙方继续履行合同约定的义务。

**（五）服务质量要求：**合格（符合国家、省、市有关法律、法规及审查要求）

**二、工作内容（包括但不限于）：**

（1）梳理并检查已收集整理的用地报批资料，对资料的合法合规性进行检查。资料包括但不限于：征前资料、建设用地项目呈报材料“一方案三信息”、人社审核材料、安置人员情况表等，拟定县级、市级相关请示文件及审查报告；

（2）通过大数据库系统的二调、三调、国土空间规划、大运河核心监控区、生态空间管控区、生态保护红线、“三区三线”、增减挂钩数据库、复垦项目库等数据库核定用地范围红线，退地类形成权属、地类数据；

（3）核对征地社会稳定性风险评估备案情况和报告内容的数据、时间逻辑性、是否充分征求被征地农民意见等；

（4）配合县资规局做好核对乡镇提供的现状调查材料、安置人员情况表、土地所有权协议、使用权三方协议、社保协议等材料的完整性、前后逻辑一致性。汇总材料，拟定征地补偿协议签订情况说明及附表；

（5）根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）、《江苏省人民政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87号文）、《自然资源部办公厅关于进一步规范建设用地报批文本格式的函》（自然资办函〔2024〕1009号）等文件要求进行用地报批材料的系统填报、纸质报件拟定及正式上报；

（6）根据省自然资源厅发布的报件一体化审批系统要求，配合县资规局做好“一方案三信息”、土地分类面积汇总表及征收土地数量及征收土地安置农业人口情况汇总表、资金承诺函等附件上传、技术复核，并根据上级审查意见及时做好数据库信息和成果重新上传工作。征地批复后在江苏省征地信息管理系统完成信息公开；

（7）按照省厅“双随机一公开”要求，配合县资规局做好迎检工作，确保土地征收报件质量。

（8）及时了解自然资源部、省厅、自然资源部等上级主管部门的最新用地报批政策及要求，对项目进行全程跟踪服务，直至取得省人民政府用地批复文件等。

（9）供应商需每周上报工作进度，建立项目实施进度台账，便于采购人开展绩效跟踪监控。

**三、实施依据**

1、《中华人民共和国土地管理法》

2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》

3、《江苏省土地管理条例》

4、《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函〔2022〕411号）

5、《自然资源部办公厅关于进一步规范建设用地报批文本格式的函》（自然资办函〔2024〕1009号）

6、《市政府关于重新公布宿迁市所辖各县（区）征地区片综合地价执行标准的通知》（宿政规发〔2023〕17号）

7、《江苏省土地征收工作会议纪要》

8、《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）

9、《自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知》（自然资发（2024）36号）

**四、成果要求**

根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）、《江苏省人民政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87号文）、《自然资源部办公厅关于进一步规范建设用地报批文本格式的函》（自然资办函〔2024〕1009号）等文件要求，填报报批一体化审批系统、将用地报批的相关材料组卷上报，直至取得省人民政府用地批复文件，并形成电子和纸质组卷材料备案（纸质组卷材料需向采购人提供不少于4套用于存档及后期使用）

**五、工作范围及数量**

采购包1：涉及县域城市发展约1416亩，具体以实际完成报批的地块与数量为准。

采购包2：涉及县域工业发展约1384亩，具体以实际完成报批的地块与数量为准。

注：本项目拟初步报批地块及亩数见附表，特别说明，附表中的地块及亩数为初步报批计划，后因相关政策及要求需进行调整的，均以实际完成报批的地块与数量为准。

|  |
| --- |
| 泗洪县2025年重大项目用地报批外包统计表 |
| 序号 | 项目分类 | 项目名称 | 用地面积（亩） | 备注 |
| 1 | 县域工业发展用地 | 开发区盈田创旺智能设备 | 167  |  |
| 2 | 开发区双阳机械 | 153  |  |
| 3 | 开发区工业预留 | 1064  |  |
| 小 计 | 1384  |  |
| 1 | 县域城市建设用地 | 顺山集考古遗址保护展示项目 | 35  |  |
| 2 | 城东公园改造提升工程项目 | 18  |  |
| 3 | 城南公园改造提升工程项目 | 150  |  |
| 4 | 长江路东延 | 105  |  |
| 5 | 团结河路东延 | 54  |  |
| 6 | 垃圾飞灰填埋二期项目 | 40  |  |
| 7 | 第一人民医院新院址 | 205  |  |
| 8 | 姜堰中学初中部停车场 | 44  |  |
| 9 | 公安局归仁派出所迁建项目 | 40  |  |
| 10 | 城区新建公交车站项目 | 80  |  |
| 11 | 县供销总社综合服务中心项目 | 100  |  |
| 12 | 中等专业学校迁建工程 | 545  |  |
| 小 计 | 1416  |  |
| 合 计 | 2800  |  |

**六、验收要求及标准**

验收要求：本项目为服务类项目，在满足基本要求的前提下，发挥自身优势，由采购人根据项目需要决定是否进行组织验收，如需要可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行考核，结合考核情况和服务成果（服务成果最终以取得省政府用地批复文件为依据进行验收评价。）进行验收。

验收标准：最终以取得省政府用地批复文件为准。

**七、知识产权**

1、招标人向中标人提供的全部资料及中标人生产的全部成果资料(包括中间资料)其版权归招标人所有,中标人不得自留使用或以任何方式转让或提供给第三方使用。

2、乙方应保证甲方免除并承担由于甲方在其本国使用该项目时而引起第三方提出的侵犯专利权、知识产权或设计权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费）。

**八、项目实施方案**

内容如下：

1. 项目理解方案：针对泗洪县2025年重大项目征地报批技术服务的特点进行项目理解方案编制，内容应当包含对项目背景、项目范围、项目编制依据、项目编制原则、项目内容、项目成果要求等的总体理解，目标任务应当明确、思路清晰，内容应当切合泗洪当地实际情况，具有一定的深度，要全面、合理。
2. 技术方案：根据本项目特征梳理本项目技术路线，形成完整的技术思路，技术方案主要内容应当至少包括：为项目用地预审与选址意见书、征地社会稳定风险评估、地质灾害危险性评估、节地评价报告、用地报批等相关技术思路方案内容，内容应当切合泗洪当地实际情况，要全面、合理，具有可行性。

（3）项目进度安排：针对泗洪县2025年重大项目征地报批技术服务项目的进度计划安排进行编制方案，进度安排方案应当包括对项目完成期限（在响应磋商文件基础上的）的，项目进度安排、工序管理措施、遇到政策性时间问题的相关内容的表述，方案应当符合政策规定及切合当地实际情况，要全面、合理，具有可行性、服务保障体系齐全。

（4）项目质量管理保障措施：针对泗洪县2025年重大项目征地报批技术服务项目成果顺利获取省政府批复征地批文所提供质量管理保障相应措施，措施方案应符合政策规定及切合当地实际情况，具有具体的保障措施手段充分保障项目质量并顺利取得项目成果，方案内容应当全面、细致、具体可行。

（5）服务保障措施：针对泗洪县2025年重大项目征地报批技术服务项目结束后对采购人提供的后续服务，后续服务方案应有利于采购人以及对本项目服务成果的完善，问题的响应时间处理（半小时内电话、微信技术支持、解决及咨询、若遇特殊情况需现场技术支持的，需积极支持配合）及解决办法，方案内容应完整详实、切实可行，有利于采购人实际工作。

**九、注意事项**

1、报价内容包括:项目完成过程中的服务本身价格、服务人员工资福利、服务技能培训、售后服务、利润、资料费、会议费、交通费、税费以及服务过程中涉及到的其他一切费用。

2、报价注意事项：供应商报价时应充分考虑所有可能影响到报价的因素，一旦评标结束最终成交，总价将包定，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是成交人的报价让利行为，损失自负。