# 采购需求

项目属性：服务类项目。

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业

本项目不接受进口产品。

**一、项目概况**

**1.项目名称：**2024年泗阳县城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案编制项目

2.合同履行期限：服务期限：1年。

3.**付款方式：**

**预付款：合同金额的10%，合同签订后按规定支付；**

**进度款：项目实施方案通过批复后支付合同总价的 60％；**

**最终付款：年度用地组卷报批成果通过最终审批并取得批文后，付清余款。（合同款可以采用数字人民币形式支付）。**

注：在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用预付规定。

4.验收标准：采购人按照国家规定标准验收，没有国家标准的按行业标准验收，无行业标准的按地方或企业标准验收。

5.验收：采购人以采购文件、中标供应商的响应文件、合同为依据，成立验收小组，负责对项目进行全面的验收，中标人须向采购人提供详细的预验收方案。

**二、项目背景**

为优化我县镇村建设用地布局，建设美丽乡村，保障我县2024年度农房改善、小城市建设及重大项目用地需求，推进农村建设用地“减量化”，促进节约集约用地,按照原国土资源部《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（国土资发[2008]138号文件）、《江苏省自然资源厅关于严格规范城乡建设用地 增减挂钩管理的通知》（苏自然资函〔2021〕782 号）文件、《江苏省城乡建设用地增减挂钩专项规划编制要点（试行）》及泗办发[2024]2号文件第190项等文件规定要求，我局拟开展2024年泗阳县城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案编制工作。

**三、工作范围与服务期限**

2024年泗阳县城乡建设用地增减挂钩专项规划实施方案编制、用地报批

服务期限：1年。

根据项目总体需求，合理安排工作进度，工作进度安排应合理、可靠、切实可行。

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、编制依据**

（1）《关于进一步规范城乡建设用地增减挂钩实施方案报批工作的通 知》（苏自然资发〔2021〕121号）；

（2）《江苏省自然资源厅关于调整城乡建设用地增减挂钩相关审批事 项的通知》（苏自然资函〔2021〕705号）；

（3）《江苏省自然资源厅关于严格规范城乡建设用地增减挂钩管理的 通知》（苏自然资函〔2021〕782 号）文件；

（4）《关于进一步规范报省政府审批的城乡建设用地增减挂钩实施方案报件材料和审查报告文本格式的函》（苏自然资函〔2023〕192号）；

（5）其他相关的法律法规和政策规定。

**五、工作内容**

按照省市的相关要求，结合泗阳县实际情况，在国土空间规划的指导 下，全面调查了解泗阳县城乡建设用地增减挂钩的类型、数量、分布、复垦潜力、权属及用地合法性情况，落实建新用地规模、布局和用途等，确 保建设用地总量不增加、利用更集约、耕地面积不减少、质量不降低，有 效提升土地资源的承载能力，促进区域经济社会可持续发展。

**（一）增减挂钩专项规划实施方案编制**

1. 根据省、市相关要求完成专项规划实施方案，包括数据库、图件、表格、报告等，成果必须通过上级自然资源部门和泗阳县自然资源和规划局审查；
2. 上报前完成系统填报，成果批准后完成系统备案；
3. 对历年专项规划实施方案批准情况进行统计，分项目和地块建立数据库和台账。

（4）核对历年挂钩建新、拆旧指标，对使用和结余情况进行统计，并建立台账。

**（二）年度用地组卷报批**

（1）协助编制拟征地公告、征地调查结果确认表等征地材料；

（2）协助编制征地补偿安置方案公告，协助自然资源主管部门完成 征地现场调查、群众座谈、告知确认等工作；

（3）协助编制征地补偿协议、青苗补偿协议、安置补偿协议等相关补偿协议；

（4）协助自然资源主管部门妥善处理与用地单位、被征地农村集体 经济组织、农民之间发生的问题；

（5）完成项目电子报盘表格（基本情况信息表、建新区地类认定基本信息、土地征收信息等）的编制，及时组织汇总，编制建设用地审批电子报件；

（6）填写建设项目用地土地分类面积汇总表、补充耕地项目验收文 件及对应的报部备案信息、补充耕地地块边界拐点坐标；

（7）协助撰写和办理各级人民政府的用地请示，各级自然资源主管 部门建设用地审核意见、县（区）级自然资源主管部门有关土地权属有无 争议、用地涉及宗地及登记发证情况说明；

（8）配合相关部门的审查、审批和验收。

1. **技术要求**

在资料收集过程中，要做到组织得力、基础资料翔实、技术路线清晰。 工作过程中要本着求真务实的态度，不要流于形式，走过场。在资料收集、 整理、处理、校核等阶段都要实行质量把关，所收集资料要符合当地实际 情况。

1、规划内容的完整性。项目专项规划应包括规划背景和基础条件、 拆旧复垦项目和建新使用的规模、布局和时序；预期生态、经济和社会效益；保障措施等。

2、相关材料的规范性。规划设计文本、说明、内容、数据要保证一 致，并注意文、图、表的前后一致性和兼容性。

3、挂钩专项规划实施方案的科学合理性。项目区符合相关规划情况。

4、技术人员相关要求。熟悉掌握城乡建设用地增减挂钩工作相关文 件要求，熟练应用 ArcGis、Office 等应用软件，能较好对专项规划方案进行可行性把关，以及对规划方案的政策性、准确性把关。

**七、项目实施要求**

 1、严格遵照国家、江苏省的相关规范和要求制定合理化技术方案， 制定好工作方案。

2、供应商要求制定详细的项目实施计划，在实施期限内有科学的进 度安排和相应的管理措施，有序组织项目实施，若发生工期滞后和突发情 况，应有应急管理办法。

3、供应商应有项目运作规划，制定合理的项目管理制度，单位组织管理体系设置完备，明确各岗位职责，项目管理制度完备，项目组织实施 得当。

4、设立质量保证工作小组，按照行业规范、标准、要求以及合理的质检流程对项目每个生产环节的成果进行质量检查；依照 ISO9001 质量管理体系要求，建立了完善的质量管理体系，并规定切实可行的质量方针、质量目标、质量管理体系的各项职责和权限；分析项目的重点和难点，并提出针对项目重点、难点的应对措施。

5、项目建设过程中，严格执行有关项目建设的国家法律、法规、规范、标准和制度，履行合同规定的义务和职责，遵守国家的法律和政府的 有关条例、规定和办法等进行项目的实施工作，确保数据安全性和网络安 全性，提高技术人员安全意识和个人素质。本着科学的态度和实事求是的 原则，结合《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国保守国 家秘密法实施条例》、《计算机信息系统保密管理暂行规定》、《国家秘密载体保密管理的规定》以及其他相关法律法规和制度，制定本项目在前期数据调查和中间服务过程以及售后服务过程中的安全责任制度以及应急预案和资料保密管理制度。

**八、售后服务要求**

1、为规范和促进本项目的正常实施和推进，需有序高效、安全稳定、常态化运行，投标人须成立项目组，安排足够的专业技术人员参加本项目 的建设，如项目需要投标人须提供驻场技术支持服务。 在项目组织机构中应明确各岗位的职责、任职资格，确保项目顺利实 施。应分别配备有实际业务经验的项目负责人承担本项目的管理工作，配备项目核心技术团队及技术支持团队。

2、技术依据：为保证本项目实施的科学性、规范性和准确性，技术实施方案需要严格遵照国家有关法律、法规、规章制度以及国家和行业颁 布的相关技术标准和规范。

3、递交的成果内容必须符合招标文件的有关要求和国家有关标准。

4、在项目成果通过验收并实施过程中，按照项目实际需求，配合采购人进一步完善成果细节，以满足建设要求。

5、供应商须在2小时以内响应采购人提出的服务要求，其他未尽事宜按其所提供的相应承诺执行。

**九、成果要求**

按照省市的相关要求，结合泗阳县实际情况，完成增减挂钩专项规划实施方案，增减挂钩专项规划实施方案成果经设市自然资源主管部门审查通过后，由县政府按审批事权上报上级主管部门审批通过；完善年度用地报批材料并组卷，逐级上报，通过市、县人民政府、自然资源及相关部门建设用地审查，最终取得上级人民政府的用地批复。

本项目成果主要包括：文字报告成果、表格成果、图件成果及相关附 件资料等全套组卷成果（具体格式、分数根据采购人要求提供）。