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：**泗阳县2025年土地征收成片开发方案编制项目

2.合同履行期限：服务期限：1年。

**3、最高限价：80万元**

4.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：项目实施方案通过专家论证后支付合同总价的 60％；**

**最终付款：方案成果通过最终审批并完成省厅备案后，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**

新《土地管理法》明确提出，为了公共利益的需要，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的，可以依法实施征收，且成片开发应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。根据自然资源部《关于土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号），“成片开发”具体是指在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，由县级以上地方人民政府组织的对一定范围的土地进行的综合性开发建设活动。根据自然资源部《关于土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）、江苏省自然资源厅《关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2024〕939 号）及江苏省自然资源厅《关于做好2024年国家自然资源督察涉及土地征收成片开发相关问题整改的通知》文件要求，科学推进土地征收成片开发工作，保障2025年重大项目、乡镇项目用地，完成2024年国家自然资源督察涉及土地征收成片开发相关问题整改工作，结合我县“城镇开发边界”优化成果，我局拟开展2025年土地征收成片开发方案编制（调整）工作。

**三、工作范围与服务期限**

（一）工作范围

2025年重大项目、乡镇项目用地、2024年国家自然资源督查涉及土地征收成片开发问题整改

（二）服务期限

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；项目服务流程的完善性、标准化，有完善的保障措施；服务期滞后的应对措施，服务期内突发事件的解决方案。

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）《中华人民共和国土地管理法》；

（2）《中华人民共和国城乡规划法》；

（3）自然资源部《关于土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）；

（4）江苏省自然资源厅《关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2024〕939 号）；

（5）江苏省自然资源厅《关于做好2024年国家自然资源督察涉及土地征收成片开发相关问题整改的通知》；

（6）其他相关的法律法规和政策规定。

**五、工作原则**

为确保土地征收“成片开发”有利于保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地，促进我市经济社会可持续发展，编制成片开发方案应遵循以下原则：

1、不占用永久基本农田保护区；

2、经农村集体经济组织和农民同意；

3、充分听取社会公众和有关专家学者的意见；

4、成片开发片区要公共利益优先，单个片区范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，满足相关规定要求；

5、注重成片开发的土地利用效益提升，开展经济建设、社会发展、生态环境等多方面效益评估，保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

1. **工作内容**

1、基础资料收集与调查。通过收集土地利用现状图、“三区三线”划定成果、国土空间规划、城市总体规划、控制性详细规划、历年报批征收图层等数据，初步确定年度征收规模和可实施征收范围。

2、初步划分开发片区。将项目需求进行矢量化处理，通过分析项目的合规性和重要性，以地理因素或交通基础设施为边界进行勘测定界，初步划分开发片区，核实区片里的国有和集体建设用地面积比例、需征收面积、涉及的集体经济组织、已建成和未建成比例、公益性用地比例，拟定待征收项目时序，分析实现效益等。

3、成片开发片区的效益评估。主要包括土地利用效益以及经济、社会和生态效益评估，根据拟开发建设的项目和实施征收的区域，做好资金平衡测算。

4、片区征求意见。

5、土地征收成片开发相关问题整改工作。完成2024年国家自然资源督察涉及土地征收成片开发相关问题整改工作。

6、方案编制。根据省厅文件要求，采纳群众和社会公众意见后，编制土地征收成片开发方案，并整理形成成片开发方案报批材料。

7、方案报批与修改完善。土地征收成片开发方案成果经市级审查后，按程序上报市政府报批。根据市局组织的专家委员会论证意见，及时修改完善成片开发方案成果。

**七、项目保障及安全措施**

1.项目工作过程中，严格执行各项安全生产规定，落实安全生产责任制度，负责作业人员的人身财产安全。成交供应商负责对本单位的职工进行安全教育，制订调查安全实施细则和操作规程；实施调查安全监督检查。

2.中标供应商负责对采购人所提供资料及最终成果的保密，成交供应商（包含工作人员）需遵守采购人的保密规定，不以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播。项目服务人员需签署相关保密协议，承担工作中接触相关内容的保密义务。项目成果最终所有权属采购人，在项目完成时成交供应商必须全部移交。成交供应商须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。以上保密规定如有违反，采购人有权追究成交供应商相关法律责任。

**八、项目质量实施要求**

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。

**九、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、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。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。

3、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。

4、为保障项目高质量完成，建立完善、行之有效的售后服务体系，对售后服务过程中的突发事件应建立有效的服务保证措施。

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。

**十、成果要求**

在规定时间内，完成数据库、文本、图件、附件等材料，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，最终取得市人民政府的批复。

报批成果包括全套组卷成果，由中标人组卷并通过市人民政府批复并报省厅备案。