

2024年丰县农村建设用地退出复垦一期项目

采购需求

一、采购预算：99800万元

二、项目背景

《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》（2024年1月1日）文件提出：适应乡村人口变化趋势，优化村庄布局、产业结构、公共服务配置。强化县域国土空间规划对城镇、村庄、产业园区等空间布局的统筹。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，综合运用增减挂钩和占补平衡政策，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农村零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。

《自然资源部国家发展改革委农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）、《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194号）、《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）、《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）、《省政府办公厅转发关于省自然资源厅开展国土空间全域综合整治的通知》（苏政办发〔2020〕26号）、《市政府办公室关于实施“万村土地综合整治”工作的意见》（徐政办发〔2017〕168号）指出：各地、各有关部门要将“万村土地综合整治”与耕地保护和占补平衡、城乡建设用地增减挂钩、高标准农田建设有机结合起来，按照“耕地面积增加、建设用地总量减少、农村生产生活条件和生态环境明显改善”的要求，明确目标、落实措施，稳妥有序推进实施。强化土地利用总体规划、城镇村规划和土地整治规划的示范引领和规划管控作用，有机衔接产业发展、生态建设与保护、水利和交通等专项规划，科学合理布局农村生产、生活、生态用地，有效促进新型城镇化和美丽乡村建设；坚持最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，实行田、水、路、林、村综合整治，开展农村公共空间治理，释放农村建设用地潜力，促进耕地数量质量生态“三位一体”保护。

为有效解决工业化城镇化缺地、新农村建设缺钱、耕地保护缺动力、城乡统筹缺抓手等问题，保障发展用地空间，优化城乡建设用地布局，实现土地资源集约高效利用，助推精准扶贫和美丽乡村建设，推动城乡统筹发展，丰县政

府对本市城乡建设用地增减挂钩工作进行了统一部署，由丰县润城土地整理有限公司承担 2024 年丰县农村建设用地退出复垦一期项目建设。

三、项目概况

1、项目名称：2024 年丰县农村建设用地退出复垦一期项目。

2、项目地点：位于徐州市丰县凤城街道、孙楼街道、王沟镇、大沙河镇、宋楼镇范围内。

3、服务期限：叁年。

4、项目实施规模：该项目涉及丰县凤城街道、孙楼街道、王沟镇、大沙河镇、宋楼镇，复垦土地面积 2053.62 亩。

四、项目目标

按照“布局集中，用地集约，产业集聚”的原则，根据丰县社会经济发展的需求，项目充分利用当地的区位优势，将相对分散的空心村搬迁集中居住，高效集约利用土地，有效地解决土地问题，提高土地投入产出比，提升土地的利用效率与效益，是丰县社会经济可持续发展的前提。

对宅基地、集体建设用地以及未利用地等进行整理复垦，在增加耕地的同时，集中连片推进土地平整和农田水利、田间道路、林网等建设，提高农业综合生产能力，实现“田成方、林成网、路相通、渠相连、旱能浇、涝能排、村成片”的社会主义农村新貌。

五、实施内容

本项目按照“宜农则农、宜耕则耕”的原则，遵循“集中连片、邻近大田、便于耕种”的布局要求，确定拆旧复垦区实施范围。

本项目拟实施拆旧复垦总规模约 136.9078 公顷（折合 2053.62 亩），项目开发整理前土地类型为城镇村及工矿用地，预计复垦后新增耕地面积 1969.73 亩。

本项目建设用地整治涉及拆迁农户 3919 户，拟拆迁房屋面积约 1074979m²，其中主房 850198m²，简易房 224781m²。本项目拟采取货币化补偿方式安置被拆迁村民。各乡镇拆旧复垦规模详见下表所示。

表 4-1 各乡镇拆旧复垦规模一览表

序号	乡镇	复垦土地面积（亩）	拆迁户数（户）	建筑面积（m ² ）	
				主房	简易房
1	凤城街道	745.10	1176	264077	69817

2	孙楼街道办事处	692.93	1278	272945	72164
3	王沟镇	106.44	248	53041	14022
4	大沙河镇	217.26	681	145476	38464
5	宋楼镇	291.90	536	114659	30314
*	合计	2053.62	3919	850198	224781

本项目建设用地复垦后，将新增耕地 1969.73 亩；同时，对新增耕地进行土地平整、土体及耕作层改造、土壤改良以及修筑田埂，以全面提升新增农用地的综合生产能力。

表 4-2 项目建设规模一览表

序号	项目	单位	数量	备注
一	土地复垦			
1	建筑垃圾清理及外运	m ³	347225	
2	田块平整	m ³	393946	
3	土体及耕作层改造	亩	1969.73	
4	土壤改良	亩	1969.73	
5	田埂修筑	m ³	6945	
二	拆迁补偿费用			
1	房屋补偿费用		1074979	丰政办发(2023)43号
1.1	主房补偿	m ²	850198	
1.2	简易房补偿	m ²	224781	
2	搬迁补助费	m ²	1074979	丰建发(2016)6号
3	临时安置补助费	m ²	1074979	按6个月计
4	附属物补偿费	m ²	1074979	
5	误工费	户	3919	

六、项目实施要求

（一）质量要求

根据《中华人民共和国环境保护法》等有关法律法规，在项目实施过程中排出的污染物应采取必要的措施，使之达到国家规定的标准，项目按以下标准进行监测管理：

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（国家主席第九号令，2015年1月1日实施）；
- 2、《建筑项目环境保护管理条例》（国务院（98）253号令）；
- 3、《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；
- 4、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；
- 5、《污水综合排放标准》（GB8978-1996）；
- 6、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- 7、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- 8、《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- 9、《徐州大气污染防治条例》（徐人发〔2019〕17号）；
- 10、其他相关规范标准等。

（二）环境保护

本项目在实施及运营期将加强管理，严格按照有关标准执行环保措施，并采取经济合理的措施以达到对有关污染物治理的标准要求，加强实施期管理，严格按照有关标准执行环保措施，不得产生环境污染。实施期内房屋拆除施工、场地清理、土地平整等符合《中华人民共和国环境保护法》、《环境空气质量标准》等有关法律法规，在项目实施过程中对排除的污染物应采取必要的措施，使之达到国家规定的标准。

拆除过程产生的建筑垃圾、平整土石方、拆除设备以及施工人员产生的生活垃圾等，采取相应的处理措施，符合《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》和环卫部门要求。

落实绿化指标，保护、管理好项目内各种植物，减少对周围生态环境影响。复垦项目竣工后，需经当地生态环境部门验收合格。

（三）组织机构

项目实施应建立专门的实施团队，成立专门项目部，派遣采购人认可的经验丰富的项目管理人员和专业技术人员。

（四）项目进度计划

本项目内容繁多，统筹安排，制定详细的总体进度计划，列出进度控制点，同时制定专业项目进度计划，合理安排项目复垦周期，分项实施，加快进度。

项目涉及拆除管理、土地复垦、供电、通讯等，涉及部门众多，协调工作量巨大，成交供应商自行统筹协调相关部门关系，合理安排工期确保项目进度不受影响。

（五）安全控制

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑安全生产监督管理规定》、《江苏省建设管理条例》等国家及省有关法规，在项目实施过程中，采取安全措施坚持“安全第一、预防为主”的方针，遵守安全生产法律、法规的规定，保证复垦实施期安全生产，依法承担安全生产责任。避免发生安全生产事故。如发生安全生产事故的，自行承担相应的法律责任。