如有修改意见，请以书面形式并加盖公章、注明联系人、联系方式，于2025年08月26日17:00之前送至我单位，逾期不受理（如邮寄，2025年08月26日17:00之后到达本公司的邮件将不再受理）。

**采购需求**

**一、项目说明**

1、项目名称：睢宁县农村建设用地退出复垦项目

2、**本项目不接受超过104000万元人民币（采购项目预算金额）的投标报价。**报价包括所需的服务、人工、税费等本项目所涉及的全部费用。采购人不再支付报价以外的任何费用。

**二、项目背景**

城乡建设用地增减挂钩是国家推出的支持社会主义新农村建设、促进城乡统筹发展、破解保护与保障“两难”困境的一项重要管理措施。大力推进城乡建设用地增减挂钩，将农村散乱、废弃、闲置、低效利用的农村建设用地整治复垦为耕地，增加等量面积城镇建设用地，有助于切实保护耕地、改善农村生活生产条件、统筹城乡发展、维护农民合法权益、让农民切实分享到改革发展成果；有利于优化城乡用地结构和节约集约用地，为城市经济社会发展提供有力的土地要素支撑。

《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）要求：各地应因地制宜、量力而行，坚持先批准后实施、切实保障相关权益人合法权益，引导城乡用地结构调整和布局优化，为城乡融合发展和乡村振兴提供有力的支撑。

近年来，睢宁县坚持规划引领，紧紧围绕“优空间、护资源、促集约”的工作主线，积极开展城乡建设用地增减挂钩工作，稳妥有序推进农村建设用地复垦，在保护耕地、优化布局、统筹城乡发展、促进节约集约用地和助力脱贫攻坚等方面取得明显成效。随着睢宁县经济发展进入新常态，新型工业化、城镇化建设需消耗一定的耕地，但耕地后备资源不断减少，实现耕地占补平衡、占优补优的难度日趋加大，激励约束机制尚不健全，耕地保护面临多重压力。

为进一步优化城乡土地利用结构与布局，有效保护耕地，改善农民生产生活条件，促进城乡统筹发展、改善农村人居环境、助推美丽乡村及特色村镇建设，睢宁县人民政府根据实际情况对本县城乡建设用地增减挂钩工作进行了统一部署，采购睢宁县农村建设用地退出复垦项目运营主体，承担睢宁县农村建设用地退出复垦项目。

**三、项目建设内容及规模**

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。

项目拟实施拆旧复垦总规模约130.8430公顷（折合1962.65亩），预计复垦后新增农用地130.8430公顷（折合1962.65亩），其中新增耕地128.4360公顷（折合1926.54亩）。建设用地整治工程涉及拆迁农户3510户，拟拆迁房屋面积约984091m2。本项目建设用地复垦后，将新增耕地128.4360公顷（折合1926.54亩）。

**四、采购需求及要求**：

（一）编制挂钩实施方案。要立足于当地经济社会发展实际，依据《睢宁县城乡建设用地增减挂钩专项规划（2024-2026年）》等规划，运营主体要做好充分调研摸底，确定具体实施地块，并做好实施方案编制，进一步引导城乡用地结构调整和布局优化，提升土地节约集约利用水平。

（二）切实维护群众权益。开展集体建设用地有偿退出的增减挂钩工作，必须坚持以人民为中心，充分尊重群众意愿，依法保障群众的知情权、财产权和受益权。按照“先安置后拆迁”的原则，在实施拆迁前编制安置补偿方案，做好安置房建设等工作，安置补偿不落实的，不得实施拆迁。

（三）规范拆旧复垦项目实施管理。主要建设内容为：在充分调研确定实施方案的基础上，对集体建设用地退出具体地块开展前期调研，征求涉及村民及村集体经济组织和属地政府意见；根据国家、省、市对挂钩地块要求比对地类、影像数据筛选确定符合挂钩复垦要求的地块；组织项目测绘和土壤污染调查，组织编制实施项目具体复垦方案，上报县政府报上级部门批准立项入库后，进行土地综合整治，包括开展村庄搬迁、村民安置、土地复垦、土壤改良和培肥等一系列工程。最终取得复垦项目验收文件并通过上级抽查后纳入年度增减挂钩指标节余项目库管理。

**五、时间要求**

服务年限：3年

六、项目实施要求

（一）质量要求

制定能保证项目实施质量的全过程、全方位的质量控制程序，对复垦质量进行控制，项目实施过程中，积极与各相关部门协调，争取各部门的支持与配合，以保证复垦项目的顺利进行。

（二）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。

根据本项目特征，统筹安排各节点的复垦流程，制定详细的进度控制计划，严格按照规划进度安排。

（三）项目组织与管理

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）环境要求

本项目在实施期间加强管理，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。

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，本项目建设时严格执行关于防止污染及其他公害的设计施工与主体工程应同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度，采取一系列控制污染源的措施。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）。

（五）劳动安全卫生要求

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国劳动保护法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑安全生产监督管理规定》、《建设项目安全设施“三同时”监督管理暂行办法》（国家安监总局令第36号）、《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。

（六）节能要求符合

1、《中华人民共和国节约能源法》（2008年4月1日起实施）；

2、《固定资产投资项目节能审查办法》(国家发展改革委令第44号）；

3、《节能中长期专项规划》（发改环资〔2004〕2505号）；

4、《江苏省节约能源条例》（2011年2月1日施行）；

5、《中央办公厅国务院办公厅关于创新体制机制推进农业绿色发展的意见》（中办发〔2017〕56号）；

6、《农业部关于进一步加强农业和农村节能减排工作的意见》（农科教发〔2011〕12号）；

7、《江苏省固定资产投资项目节能审查实施办法》（苏发改规发〔2017〕1号）；

8、《江苏省关于加快推进农业绿色发展的实施意见》；

9、《徐州市用水定额》（DB3203/T501-2013）。

实施过程中按国家《土地整治项目规划设计规范》（TD/T1012-2016）和《水利水电工程节能设计标准》、《建筑设计防火规范》（GB50016-2006）、《水利水电工程节能设计导则》、《中国节能技术政策大纲》等相关规范进行节能设计。

七、其他相关说明

1、投标人认为中标后为实施该项目全部内容应由采购人提供的相关技术要求及相关资料，可在在中标后列出清单由采购人提供。

2、中标单位除按相关规定与采购方签订服务合同，必须服从招标方的监管考核。