

如有建议或意见，请以书面形式并加盖公章、注明联系人、联系方式，于 2026 年 01 月 05 日 17:00 之前送至我单位，逾期不受理（如邮寄，2026 年 01 月 05 日 17:00 之后到达本单位的邮件将不再受理）。

采购需求

一、采购预算：16.6 亿元

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。

依据《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》（2025 年 1 月 1 日）文件、《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）、《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）文件、《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）等文件要求提出：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。

以科学合理规划为前提，以乡镇为基本实施单元，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地集约节约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。在全省开展国土空间全域综合整治，依据镇村布局规划，统筹农民住房建设、产业发展、公共

服务、基础设施等各类建设用地，有序开展村庄建设用地、工矿废弃地、闲置低效以及碎片化建设用地整治，优化建设用地结构、布局，保障农村一二三产业融合发展用地，推动建设用地减量化，提高建设用地使用效益和集约水平。

根据《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。

随着丰县城乡大规模的建设，土地供需矛盾日趋突出。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、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。

本项目的实施是保障丰县经济发展的用地需要。通过土地综合整治，不仅能促进农村土地利用结构和布局的调整优化，实现土地的节约集约利用，维护社会的稳定和国家的粮食安全，还可通过运用城乡建设用地增减挂钩政策，为县域经济社会发展提供用地空间，促进县域城镇化和工业化。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，通过公开招标方式选择单位承担2025年丰县农村建设用地退

出复垦一期项目建设工作。

三、项目概况

1、项目名称：2025 年丰县农村建设用地退出复垦一期项目

2、项目地点：位于徐州市丰县师寨镇、华山镇、梁寨镇、范楼镇 4 个乡镇范围内。

3、服务期限：叁年。

4、项目实施规模：本项目实施范围位于徐州市丰县，涉及丰县师寨镇、华山镇、梁寨镇、范楼镇 4 个乡镇，本项目拟实施土地复垦整理服务总规模约 227.8847 公顷（折合 3418.27 亩）。

四、项目目标

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，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、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。

本项目拟实施土地复垦整理服务总规模约 227.8847 公顷(折合 3418.27 亩)，项目开发整理前土地类型为城镇村及工矿用地，复垦后新增耕地 3328.71 亩。

项目新增耕地将严格按照《江苏省高标准农田建设标准》文件要求实施。

本项目土地复垦整理服务涉及农户 6401 户，涉及房屋面积约 1767607 平方米，其中主房 1398000 平方米，简易房 369607 平方米。本项目拟采取货币化补偿方式安置被拆迁村民。各乡镇土地复垦整理服务规模详见下表所示。

各乡镇土地复垦整理服务规模一览表

序号	乡镇	复垦土地面积（亩）		涉及户数（户）	建筑面积（m ² ）	
		（公顷）	（亩）		主房	简易房
1	师寨镇	57.4927	862.39	1405	308360	81523
2	华山镇	46.9620	704.43	1170	253685	67071
3	梁寨镇	55.1607	827.41	1587	346068	91497
4	范楼镇	68.2693	1024.04	2239	489887	129516
*	合计	227.8847	3418.27	6401	1398000	369607

本项目土地复垦整理服务后，将新增耕地 3328.71 亩，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。

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，本项目实施时严格执行关于防止污染及其他公害的设计标准，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、《建设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

本项目在实施期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。

实施期内产生的垃圾及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

根据本项目特点，为合理安排项目实施周期，加快实施进度，项目实施必须遵循以下原则：

1、本项目内容繁多，须统筹安排，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，分项实施。

2、项目实施过程涉及部门众多，协调工作量巨大，为统筹协调相关部门关系，确保项目进度不受影响，项目实施应设立领导小组。

3、项目实施过程中认真做好项目进度的动态控制，通过项目进度报告的进度信息与计划的对比分析，找出进度计划的偏离信息，通过采取组织、技术、经济等切实可行的措施，保证进度得到有效控制。

（五）安全文明卫生管理要求

根据《中华人民共和国劳动保护法》、《中华人民共和国安全生产法》相关规范标准等，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。