**采购需求**

项目属性：服务类项目

**一、项目背景**

中共中央、国务院连续多年发布中央一号文件等政策文件，对新阶段优先发展农业农村、保障居民住房、全面推进乡村振兴作出总体部署，为做好当前和今后“三农”工作指明了方向。2022年5月中共中央办公厅国务院办公厅印发《乡村建设行动实施方案》，确保乡村振兴战略的落实落地。党的二十大报告指出：全面建设社会主义现代化国家，最艰巨最繁重的任务仍然在农村。提出坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。2023年2月13日，21世纪以来第20个指导“三农”工作的中央一号文件发布，文件通过九方面部署全面推进乡村振兴，迈向农业农村现代化。

农民住房是乡村振兴战略的重要组成部分，也是农民幸福生活的基石。推动乡村振兴，良好住房保障是关键。改善苏北农民群众住房条件，补齐苏北农村住房短板，是省委省政府推动乡村振兴的一个标志性工程。近年来，盐城经济技术开发区坚持把住房改善作为推动乡村振兴的重要工程系统推进，高质量、高标准抓好安置房建设，让更多农民告别“旧农房”，切实改善农民住房条件，全力推进住房改善工作，不断增强群众的幸福感和获得感。

改善农民住房条件，根本目的在于让群众住得好过得好。对此，盐城经济技术开发区充分尊重农民意愿，坚持高起点规划、高质量建设、高标准配套，拟在新城街道进行农房改善。该区域的民房建设年代早、标准低，部分房屋破损严重，公建和配套不完善，农民居住环境亟待改善。项目的建设是当地新农村建设的重要组成部分，进一步优化了盐城经济技术开发区空间布局，改善城镇人居环境，推动民生和公共事业发展。

**二、项目概述**

1、项目名称：盐城经济技术开发区新城街道2024年改善农民群众住房条件项目

2、采购需求：本项目涉及新城街道7个村，改善总户数为1825户；改善房屋总面积约20万平方米，其中：土地综合整治1800亩，新增耕地面积1800 亩。盐城经济技术开发区充分尊重农民意愿，坚持高起点规划、高质量建设、高标准配套，拟在盐城经济技术开发区新城街道蔡墩村、民生村、南舍村、北舍村、东滩村、正丰村、中舍村等7个村内进行农房改善。

**本项目前期费用须中标单位垫付，项目实施过程中所有事宜须由中标单位自行协调解决。**

采购资金为财政资金，已落实。

3、项目地点：本项目位于盐城经济技术开发区新城街道蔡墩村、民生村、南舍村、北舍村、东滩村、正丰村、中舍村等7个村内。

4、合同履行期限：自合同生效之日起12个月。

5、项目预算：62700万元，超过预算价为无效报价，搬迁补偿费包括房屋补偿、装修及附属设施补偿、临时安置补助、搬迁补助、宅基地补偿、基础设施配套建设补偿、面积奖和进城入镇补助等费用。由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法以及土地征用相关规定说明评估确定。**搬迁补偿总费用为：46906.71万元（该费用为固定价格、不可竞争费用，投标人不得改变此价格，否则按无效标处理），后期根据项目实施和拆迁补偿政策上下浮动，结算时以实际支出为准。**

**三、建设项目标准及要求**

1、搬迁房屋认定及要求

以《集体土地使用证》和《房屋所有权证》的记载为准，两证不全的，以建房报告或有关部门核定的面积为准。《土地管理法》实施前的建房按有关规定执行。

2、搬迁安置基本原则

（1）节约集约用地原则。搬迁户不在项目区内安排宅基地建设进行安置，采用集中安置的形式，提高土地利用率。

（2）鼓励集中居住原则。搬迁安置点统一集中到集镇或中心村安置。

（3）保障项目区内农民原有生活水平不降低原则，切实维护项目区内农民权益。

3、搬迁补偿费用

项目搬迁补偿费包括宅基补偿、房屋拆除补偿、装修及附属设施补偿、临时安置补助、搬迁补助、提前签约奖励和提前搬迁奖励、进城入镇购房补贴及购房奖励和优惠等费用，对于四类对象户按照相应标准和条件，其补偿不足部分，由镇财政托底。具体费用由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法以及土地征用相关规定说明评估确定。

4、政府主导与市场运作相结合。政府在制定和调整规划、拆除安置、市政基础设施建设、争取政策和资金支持方面充分发挥主体职能作用的同时，对农村危旧房屋户实施拆除安置，采取自主开发和市场化运作相结合的方式，积极推进土地综合整治。

5、统筹规划与科学定位相结合。根据盐城经济开发区土地综合整治推进的实际情况，分阶段科学合理地调整控制性规划，坚持做到统一规划，合理布局。

6、安置方案

和谐搬迁与妥善安置相结合。按照先安置、后拆除的原则，制订科学合理的拆除补偿安置方案。坚持以人为本的理念，妥善安置农村危旧房屋户居民。在安置过程中对搬迁农户采用自主选择的原则，可以选择到集中安置点安置，也可以选择全部货币补偿。

7、土地复垦

土地复垦应当符合土地利用总体规划和土地复垦规划的要求。土地利用总体规划规定土地复垦的要求和复垦后的基本用途。土地复垦应当根据土地利用总体规划确定的用途和条件进行。在制定土地复垦规划时，应当根据经济合理的原则和自然条件以及土地破坏状态，确定复垦后的具体土地有利于项目实施。编制土地复垦方案，实施土地复垦项目，进行土地复垦验收等活动，应当遵守土地复垦国家标准，没有国家标准的，应当遵守土地复垦行业标准。

**四、特别说明**

（1）本标不允许分包、转包，否则不作为中候选人或中标资格被取消。

（2）本项目报价含完成项目内容的一切费用，供应商应综合考虑在报价中。

（3）本次招标不接受选择性报价。

（4）资格后审：在评审时，对供应商的响应文件中资格性、符合性进行审查，确定供应商是否具备资格以及是否具备成交资格。

（5）供应商如未能在承诺时间内提供服务，采购人有权没收其履约保证金作为预定的损害赔偿而非罚款。

（6）对本项目供应商资格要求、项目需求、评分标准等的质疑由采购单位负责答复；采购单位具有项目的解释权，质疑函和答复须同时报采购代理机构备案管理。

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 采购标的 | 对应中小企业划分标准所属行业 |
| 1 | 盐城经济技术开发区新城街道2024年改善农民群众住房条件项目 | 其他未列明行业 |