**营口市政府采购项目**

**采购需求**

**项目名称：盖州市2021年度土地征收成片开发方案采购项目**

**项目编号：GZC2021-035(3)**

**编制单位：盖州市自然资源局**

# 采购需求详细信息

采购人应对服务提出详细的内容、标准及相关要求。

本部分一般应包含但不限于如下主要内容：

1. 履约期限及履约地点
2. 付款方式
3. 服务内容，包括数量、需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求
4. 需满足的质量、安全、技术规格等要求
5. 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范
6. 其他技术、服务要求
7. 验收标准及方法
8. 质量保证和售后服务要求，需满足的服务标准、期限、效率等

 **盖州市土地征收成片开发方案编制项目**

报名条件：

1.企业法人营业执照副本、规划资质乙级及以上；

2.项目负责人中级及以上职称证书；

3.投标人授权委托书；

以上资料需要投标人提供原件一份及加盖公章的复印件一份。

**项目需求**

**一、项目背景**

根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规及《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5号），结合我省《关于做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2021〕68号）的有关规定，切实做好盖州市土地征收成片开发工作。

**二、编制原则**

（一）合法合规性原则

土地征收成片开发方案应遵循相关法律、法规的规定，注重保护耕地，不占永久基本农田，不占生态保护红线。成片开发应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

（二）体现公益性原则

土地征收成片开发要以人民为中心，为了公共利益的需要，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见。提高成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例。

（三）科学合理性原则

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市（镇）的长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，注重节约集约用地，注重生态环境保护。通过深度分析和科学论证，确定成片开发的规模和范围；因地制宜，有针对性的开展编制工作，着重解决实际问题。

**三、编制依据**

1.《中华人民共和国土地管理法》（2020年）；

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）；

3.《中华人民共和国村民委员会组织法》（2021年）；

4.《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）；

5.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；

6.《关于做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2021〕68号。

7.《盖州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》及国民经济和社会发展年度计划；

8.《盖州市城市总体规划》；

9.《盖州市土地利用总体规划》；

10.《盖州市城镇开发边界划定成果》；

11.《盖州市全域永久基本农田划定成果》；

12.《盖州市生态红线划定成果》；

13.《盖州市2018年土地利用变更调查数据》；

14.《盖州市耕地质量等别年度更新评价成果》；

15.盖州市最新遥感影像；

**四、提交成果**

1.成片开发土地权属地类调查；

2.盖州市土地征收成片开发方案报告及专家论证意见；

3.成片开发区位图；

4.成片开发土地利用现状图；

5.成片开发土地利用规划图；

6.成片开发拟建项目用途布局图；

7.成片开发开发时序图等相关图件；

8.村委会成片开发方案证明。

**五、服务时间及地点**

1.服务时间：按辽宁省自然资源厅及营口市自然资源局对该项目的统一要求。

2.服务地点：盖州市

**六、付款方式**

项目方案编制完成，并取得专家论证意见，一次性支付项目款。