**第三章 采购需求**

**一、项目概况：**

1、项目名称：陵水黎族自治县五个片区棚户区改造项目购置服务。

2、项目编号：ZA-CG2021-001。

3、采购方式：公开招标。

4、预算金额**：**39150000.00元。

5、最高限价： 39150000.00元；超过最高限价的投标报价无效。

6、服务期限：365天。

7、服务质量要求：合格。

**二、项目基本情况**

城中城内片区棚户区改造项目拟改造征收总面积为8.42万㎡（建筑面积约为4.19万㎡，土地面积约为4.23万㎡）；南门岭路片区棚户区改造项目拟改造征收总面积为18.69万㎡（建筑面积约为7.76万㎡，土地面积约为10.93万㎡）；椰林南干道延长线片区棚户区改造项目拟改造征收总面积为18.91万㎡（建筑面积约为7.2万㎡，土地面积约为11.71万㎡）；新民路片区棚户区一期改造项目拟改造征收总面积为9.7万㎡（建筑面积约为4.23万㎡，土地面积约为5.47万㎡）；三馆片区棚户区改造项目拟改造征收总面积为16.78万㎡（建筑面积约为5.28万㎡，土地面积约为11.50万㎡），合计拟改造征收总面积为72.5万㎡（建筑面积约为28.66万㎡，土地面积约为43.84万㎡）。

**三、服务内容**：

陵水黎族自治县五个片区棚户区改造项目征收前期手续、房屋产权调查、征收民生调查、编制征收方案、编制征收预算、协助发布征收决定及宣传、协助产权登记确认、核算补偿数额、协助有关部门、动迁签订协议、房屋拆除监督、协助解决上访信访、协助解决征收纠纷、征收诉讼、整理征收档案、提出办结报告等服务工作。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内容 |
| 1 | 征收前期手续 | 可研、维稳报告的编制，办理和完善征收调查手续，签订委托协议，申报征收管理部门批准实施调查 |
| 2 | 房屋产权调查 | 发布调查通告,对房屋、土地及附属物丈量、清点；按单位、个人、房屋结构、附属物、房屋性质等统计造表提交评估公司 |
| 3 | 征收民生调查 | 房屋结构、用途、家庭成员、收入、选择补偿方式等 |
| 4 | 编制征收方案 | 根据征收规定提出补偿方法、征收计划和工作步骤，相关问题的解决方案 |
| 5 | 编制征收预算 | 根据征收方案和征收有关规定编制征收补偿经费预算，方案、预算送审报批 |
| 6 | 协助发布征收决定及宣传 | 根据征收规定发布征收决定、宣传征收政策 |
| 7 | 协助产权登记确认 | 核对证件，登记建档，向国土、规划、房产等部门核查档案，进行产权认定 |
| 8 | 核算补偿数额 | 协调征收经费到位，依方案计算出每个被征收人的补偿结果 |
| 9 | 协助有关部门 | 协调县相关部门及镇、街道（乡镇）、居委配合、支持开展征收工作 |
| 10 | 动迁签订协议 | 舆论宣传，开动员会，讲解政策，计算各项补偿，签订征收补偿安置协议 |
| 11 | 房屋拆除监督 | 督促按时搬迁、文明安全施工、无事故、不扰民、保护环境 |
| 12 | 协助解决上访信访 | 热情接待，耐心解释，配合县政府、征收单位进行疏导，并将处理结果及时上报 |
| 13 | 协助解决征收纠纷 | 协调各单位及时解决在征收过程中的各种纠纷问题 |
| 14 | 征收诉讼 | 提供诉讼资料和后勤保障，支付诉讼费用，配合强制征收 |
| 15 | 整理征收档案 | 按档案管理规范整理资料，逐户建档，及时送业主单位存档 |
| 16 | 提出办结报告 | 按规范格式、内容总结本项目征收工作，及时上报办结报告 |