**白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目采购需求**

**一、项目概况：**

1、项目名称：白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）咨询服务项目。

2、项目编号：FJY-CG2023-017。

3、采购方式：竞争性磋商。

4、预算金额**：**¥643899.00元。

5、最高限价：¥643899.00元；超过最高限价的投标报价无效。

6、合同履行期限（或服务期）：365天。

7、服务质量要求：合格。

**二、项目基本情况及服务内容**：

白沙黎族自治县牙叉镇城市更新项目（一期）金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区包括金沙南路片区（县民族中学）及金沙西路片区（金沙西路70号）。咨询服务内容主要包括：城市更新办法和相关政策的起草、征收前期手续、协助房屋产权调查、征收民生调查、编制征收方案、编制征收预算、协助征收决定发布及宣传、产权登记确认、核算补偿数额、协调有关部门、动迁签订协议、兑付征收补偿、房屋拆除监督、协助处置上访信访、协助解决征收纠纷、征收诉讼、整理征收档案、提出办结报告。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  |
| **序号** | **项 目** | **内 容** |
| 1 | 城市更新办法与相关政策的起草 | 对城市更新相关的办法、政策的起草 |
| 2 | 征收前期手续 | 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 |
| 3 | 房屋产权调查 | 协助发布调查通告，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 |
| 4 | 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 |
| 5 | 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 |
| 6 | 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 |
| 7 | 协助发布征收决定及宣传 | 根据征收规定协助发布征收决定、宣传征收政策 |
| 8 | 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，协助进行产权认定 |
| 9 | 核算补偿数额 | 依方案计算出每个被征收人的补偿结果 |
| 10 | 协调有关部门 | 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 |
| 11 | 动迁签订协议 | 舆论宣传，开动员会，讲解政策，计算各项补偿，协助签订征收补偿安置协议 |
| 12 | 兑付征收补偿 | 核对补偿金额、受补偿人，协助按协议兑付补偿款和安置房 |
| 13 | 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 |
| 14 | 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 |
| 15 | 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 |
| 16 | 征收诉讼 | 提供诉讼资料和后勤保障，配合强制征收 |
| 17 | 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 |
| 18 | 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 |