

用户需求书

一、服务需求一览表

(一) A包服务需求一览表

序号	服务项	服务内容	村委会数	村小组数	改革单位数	备注
1	文昌市东郊镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方服务机构项目(A包)	7个村委会106个村民小组农村集体产权改革全面铺开工作,内容包括资源型资产清理、一般性资产核查、成员资格界定确认等工作。	7个	106个	113个	中山村、泰山村、良梅村、中南村、上坡村、良田村、清港村及其106个村民小组

(二) B包服务需求一览表

序号	服务项	服务内容	村委会数	村小组数	单位	备注
1	文昌市东郊镇农村集体产权制度改革全面铺开聘请第三方服务机构项目(B包)	6个村委会108个村民小组农村集体产权改革全面铺开工作,内容包括资源型资产清理、一般性资产核查、成员资格界定确认等工作。	6个	108个	114个	豹山村、椰林村、宝玉村、前进村、东郊村、东郊墟社区及其108个村民小组

二、A包与B包服务要求及标准:

(一) 清产核资

1、指导制定清产核资方案

指导成立村、组清产核资工作组(组织准备时成立),根据《农村集体资产清产核资办法》和市、镇的清产核资方案结合村、组实际指导制定村、组集体资产清产核资方案。清产核资基准日为2017年12月31日。

2、“三资”清理

范围包括：农村集体所有的土地、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等资源性资产；用于经营的房屋、建筑物、机器设备、工具器具、农业基础设施（包括小型水利工程）、集体投资兴办的企业及其所持有的其他经济组织的资产份额、无形资产等经营性资产；用于公共服务的教育、科技、文化、卫生、体育等方面的非经营性资产。重点清查核实未承包到户的资源性资产和集体统一经营的经营性资产以及现金、债权债务等。以原始发票、合同协议、权属证书、档案资料等合法、合规、合理资料为依据，对集体“三资”进行全面清产核资。

3、登记

按农业农村部制定的清产核资登记表，对“三资”清理成果分门别类对照予以登记，涉及土地、林地等资源的，要以相关部门颁发的《集体土地所有权证》、《林权证》等成果为依据进行登记，无证书的，登记时进行备注，重点在成果转化。

4、核实

由村、组集体经济组织清产核资工作组进一步逐项逐笔核实。重点对“三资”数额、权属、台帐与实物、处置与管理等情况进行核实。对于争议的资产、资源应待妥善处理后再补登记。

5、公示

将清查的初步结果进行公示，时间7天，并受理收集有关情况和问题，对群众有异议的要认真核查至群众认可。

6、确认

公示期满，应召集村、组集体经济组织成员代表（村民代表）会议，对本次清产核资结果进行审议确认，形成报告，上报给镇领导小组审核（会议表决是否进行资产评估，一般不提倡进行）。

7、上报

将村、组集体经济组织的清产核资汇总结果进行公示（不少于7天），并按要求逐级汇总上报镇及市农业局备案。

8、建档

建立健全纸质台帐、电子台帐，并将工作过程中形成的文字、图表、音像等

资料及时整理归档并妥善管理。

（二）指导成员资格确认

1、成立组织

指导成立本村、组成员界定工作组（组织准备时成立），负责成员的确认、统计等工作。

2、发布公告

指导发布公告。公告本次成员身份界定登记时点基准日，及开展登记受理时间。

3、摸底登记

通过张贴公告、发宣传单或广播等方式通知群众携户口簿等信息到村委会或村民小组处予以登记。工作组根据需要到公安部门提取户籍信息，并以村民小组为单位进行登记汇总。

4、指导制定成员身份界定方案

根据成员摸底调查情况，结合实际制定村、组成员身份界定方案，经三分之二以上村民（村民代表）表决通过并签名确认，报镇政府审核并公示。

5、审核公示

根据方案，对村、组集体成员身份予以审核并召开村民（代表）会议进行确认，张榜公示7天，无异议后最终确认成员资格。

6、上报备案

将成员名单上报镇政府及市农业局备案。

（三）折股量化

1、指导制定村、组集体资产折股量化实施方案

指导村、组召开领导小组及村民代表会议，讨论确定折股量化的范围（主要是经营性资产），讨论确定股权设置模式（一般不设集体股，以人口股为主），讨论确定股权管理模式，形成本村、组集体资产折股量化实施方案，并通过三分之二以上村民代表表决通过，做好会议记录，上报镇政府批复。

2、指导量化配股

按“村、组集体资产折股量化实施方案”对本村、组集体经济组织成员展开量化配股，按村民小组，以户为单位，汇总成册，经张榜公示（7天）无异议后

实施。

3、上报备案

将村、组集体资产折股量化实施结果报镇政府和市农业局备案。

（四）指导组建机构

1、指导召开成员代表大会提名理事会、监事会候选人

村股份经济合作联社（组股份经济合作社）分别设立理事会和监事会（或监事），由村、组按民主程序提名理事会、监事会（或监事）的成员候选人名单，书面报镇政府审查后批复，镇政府批复后的理事会、监事会（或监事）候选人名单在村务公开栏进行公示，公示时间为7天，公示7天后未收到来信、来访、来电、举报等问题由村、组在公示结果确认书上签字确认。

2、指导筹备召开村、组代表大会

确定会议日期并发出通知（书面），拟定《章程》草案、《选举办法》草案、《财务管理制度》草案、等会议资料，印制好选票、计票统计表，在镇、村组织指导下召开村、组首届代表大会并逐项进行表决通过，选举产生理事会、监事会（或监事）组成人员和理事长、监事长（或监事），建立起村、组集体经济组织机构。

3、指导依法设立股份经济合作社或联合社

成员代表大会顺利完成预定事项后，由村股份经济合作联社（或组织股份经济合作社）向镇政府书面请示成立村股份经济合作联社（或组织股份经济合作社），镇政府给予批复后，股份经济合作社（或联社）向市农业局提交登记证书所需要的证明申请书、股份经济合作社章程、法人身份证明等相关资料，市农业局再按照有关规定组织人员认真审查提交的材料，审查确认无误后向股份经济合作社（或联社）发放登记证明书，村股份经济合作社（或联社）凭登记证书办理银行开户等手续。

4） 档案整理与总结完善

产改工作完成后，镇产改办对产改工作做出总结，便于指导其他村、组产改工作的推进。村股份经济合作社（或联合会）理事会对产改过程中的相关材料及形成的有关文件、决议、人口排摸报表、实施方案、章程、成员名册等资料进行全面整理归档，并报镇政府和市农业局备案。

三、A包与B包服务期限、地点和方式（履约时间、地点和方式）：

1. 服务期限（履约时间）：合同签订后 30 天内完成。
2. 服务地点（履约地点）：采购人指定指点。
3. 服务方式（履约方式）：按本磋商文件和响应文件的要求实施。

四、付款时间、方式及条件：由双方协商决定。

五、验收方法及标准：按本磋商文件、响应文件及国家、地方和行业的相关政策、法规及规定实施。

六、其他：

1. 项目的实质性要求：按本磋商文件要求实施。
2. 合同的实质性条款：采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。
3. 安全标准：符合国家、地方和行业的相关政策、法规。
4. 功能标准、性能标准、材质标准：无
5. 法律法规规定的强制性标准：无

2.1. 七、本项目预算金额为人民币 198.8066 万元，其中 A 包预算金额为 99.8412 万元，B 包预算金额为 98.9654 万元，供应商报价如超过此预算的将作为废标处理。