# 采购内容及服务要求

一、成片开发范围

沣东新城2022年征地成片开发方案编制工作涉及未央和长安两个片区。其中：《未央片区方案》共划定西咸立交片区、石化厂片区、日立ABB项目片区及沣东二高及小苏村安置片区4个成片开发范围，总面积207.9551公顷，涉及建章路街道郑家村、沙河滩村、师家营村、西贺村、西坡村、泥河村、孟家村、二府营村和三桥街道小苏村、双吕村共2个街道10个村。

《长安片区方案》共划定王寺安置片区、七里镇东里安置片区、启航佳镜片区、昆明池停车场片区1、昆明池停车场片区2及先锋村安置片区6个成片开发范围，总面积442.2103公顷，涉及王寺街道大苏村、纪杨村、狮寨村和周吴村，斗门街道镐京村、落水村、梦白村、太平村、马营寨村、普贤寺村、张村、中丰店村和先锋村，总共2个街道13个村。

二、主要工作内容

成片开发方案编制分为工作准备、资料收集与分析整理、内业数据处理分析、实地调研、成果编制、征求意见、修改完善方案、成果验收上报等八个阶段。

工作准备阶段包括制定土地征收成片开发工作方案和土地征收成片开发技术方案；资料收集与分析整理阶段主要收集现状基础资料、规划基础资料、社会经济数据、土地利用相关资料、拟建项目资料和其他资料；内业数据处理分析阶段主要对收集的不同格式数据进行矢量化处理，并进行空间数据分析，根据已报批、已承诺、过渡期项目等矢量图层，最终划定成片开发范围及拟征收区域，对各成片开发范围内的土地利用现状、占用耕地数量和质量等别、实际开发建设情况、土地权属情况、成片开发必要性、主要用途及实现功能、土地利用结构、拟安排项目实施计划、与相关规划一致性、节约集约用地等进行分析；实地调研阶段主要了解成片开发范围内国土空间利用方向及现状、权属状况、征收区域、公益性用地的类型及其分布情况、是否存在违法用地等情况；成果编制阶段主要包括文本、表格、图件、数据库及附件等成果；征求意见阶段主要包括征求涉及村集体经济组织和集体经济组织成员的村民代表意见，征求同级发展改革、财政、生态环境、住房和城乡建设、人力资源和社会保障等相关部门的意见，征求人大代表、政协委员和有关专家学者及社会公众的意见；修改完善阶段主要为充分考虑公众意见，对《未央片区方案》和《长安片区方案》进行全面修改和完善；成果验收上报阶段主要组织专家对成果进行评审验收，并根据意见和建议修改完善方案，研究通过后按相关程序逐级送审。

| **序号** | **工作阶段** | **工作内容** | **数量** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 工作准备阶段 | 制定土地征收成片开发工作方案 | 1套 | 2个方案同时制定 |
| 制定土地征收成片开发技术方案 | 1套 |
|
| 2 | 资料收集与分析整理阶段 | 现状基础资料收集（2018年现状、三调、遥感影像等） | / | 2个方案同时收集、整理 |
| 规划基础资料收集（土地规划、城市规划、永久基本农田、城镇开发边界、国土空间规划初步成果等） |
| 社会经济数据（区域概况、自然、社会、经济、人口等） |
| 土地利用相关资料（土地报批、批而未用、批而未供、闲置土地、土地利用动态巡查率等） |
| 项目区资料（成片开发范围确定、项目用地情况、项目用途、投资情况、表格、CAD、mdb数据库、shape格式的拟建设项目数据格式信息等） |
| 其他资料（生态红线、基准地价、区片综合地价等） |
| 3 | 内业/外业数据处理分析阶段 | 对收集的CAD,MAPGIS,SHAPE，JPG等不同格式数据进行汇总整理分类 | / | 2个方案同时处理 |
| 利用arcGIS软件进行矢量化，再进行空间数据分析 | / |
| 确定沣东新城成片开发方案范围并制作shp图层（按要求建立字段名称、字段类型、字段长度、字段属性，填写具体内容）分析是否符合规划，拟落实耕地占补平衡、节约集约用地的措施 | / |
| 对拟建设项目进行整理上图完善相关信息（拟建设项目基本情况，制作shp图层，年度实施计划等） | / |
| 4 | 实地调研 | 根据成片开发区域要求，确定用地成片开发范围红线，按要求对成片开发区域内土地利用、土地现状、权属、耕地、基础设施等情况进行调查（制作外业调查底图，并将拟建设项目SHAPE图层转换为kmz格式导入手机或平板电脑，借助专业软件OvitalMAP进行外业核实。）对初步分析结果汇总,与甲方确认核实年度开发次序及项目情况 | / | 含外业调查、内业数据分析、处理、仪器租赁、车辆租用等。 |
| 5 | 成果编制阶段 | 将各片区的成片开发范围及shp图层数据进行数据分析处理，形成成片开发方案 | 2套 |  |
| 编写土地征收成片开发方案文本 | 2套 |  |
| 编制土地征收成片开发方案相关附表成果 | 2套 |  |
| 土地征收成片开发方案矢量数据成果(mdb数据库：坐标系为CGCS2000\_3\_Degree\_GK\_Zone\_37；高程基准为1985国家高程基准；shape图层包含字段名称、字段类型、字段长度、字段属性、具体内容。） | 2套 |  |
| 6 | 听证会及相关部门征求意见等相关材料整理 | 组织涉及村集体经济组织和集体经济组织成员的村民听证代表听证 | / | 包含项目涉及行政区长安、未央两场听证会村民听证费及会议场地使用费等。 |
| 向社会相关方面通过（网络、报纸等媒介）公开征求意见及采纳情况整理 | / |  |
| 向政府相关部门征询意见及采纳意见整理(发改、财政、生态环境、住建、农业农村、林草等部门） | / | 含组织相关部门会议费、材料打印费等。 |
| 开发方案纳入国民经济和社会发展年度计划的证明材料整理 | / |  |
|
| 7 | 协调论证及修改完善阶段 | 行政部门审核后文本成果修改完善 | / |  |
| 行政部门审核后图件成果修改完善 | / |  |
| 8 | 成果上报验收阶段 | 评审材料打印装订 | 20套 |  |
| 会审通过后组织专家进行论证评审 | / | 含评审费、会议费、交通费、餐费。 |
| 根据专家评审意见进行文本成果修改完善 | / |  |
| 根据专家评审意见进行图件成果修改完善 | / |  |
| 成果上报 | / |  |
| 9 | 成果移交 | 成果整理移交,使用培训 | / |  |
| 10 | 成果打印装订 | 最终成果打印装订 | 20套 |  |
| 报批成片开发图制作 | 10幅 |  |