

大田县全域土地综合整治项目设计施工运营一体化招标公告

1. 招标条件

本招标项目 大田县全域土地综合整治项目设计施工运营一体化（项目名称）已由 大田县发展和改革局 以 田发改审批[2025]19 号（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 福建兴田农业开发有限公司，建设资金来自 业主多渠道筹措（资金来源），项目出资比例为 100%，招标人为 福建兴田农业开发有限公司。本项目已完成 可行性研究报告及批复，项目估算或投资概算项目估算总投资251913.67万元，项目已具备招标条件，现对该项目的设计施工运营一体化进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

- 2.1 项目地点：三明市大田县境内
- 2.2 项目规模及内容：大田县全域土地综合整治项目规模和内容包括：农用地整理工程、建设用地整理工程、乡村生态保护修复工程、特色整治工程等四大部分。农用地整理工程约22000 亩（包括林耕调整、耕地恢复、垦造耕地）；建设用地整理工程约3700 亩（包括建设用地布局优化、废弃采用地复垦利用、城镇低效用地再开发）；乡村生态保护修复工程约 9200 亩（包括污染耕地土壤修复约6000亩、生态空间布局优化、矿山生态修复等）；特色整治工程包括赓续农耕文明、历史文化遗产保护、产业融合发展、建设农产品仓储、初加工、销售、一二三产融合等项目所需的配套设施。项目实施后，计划可产生新增耕地面积 1.72 万亩，其中新增非农建设用地补充耕地指标面积 1 万亩及以上（具体内容和规模以省自然资源主管部门审批的单元实施（设计）方案为准）。
- 2.3 招标范围：大田县全域土地综合整治项目设计施工运营一体化的全部内容，包括平台运营，综合技术服务、施工、采购、后期管护的总承包任务等，具体建设内容及单元规模最终以省自然资源主管部门批复的实施（设计）方案为准。具体范围如下：
- 2.3.1 农用地整理工程、建设用地整理工程、乡村生态保护修复工程的综合技术服务范围包括但不限于①方案的编制及报批：全域土地整治实施（设计）方案、永久基本农田调整补划方案、土地权属调整方案等。②技术类：选址评估、前期测量、子单元实施（设计）方案编制、土地清（调）查、立项照片采集、立项阶段报备、规划设计及概（预）算编制、施工放样、施工阶段报备、竣工测量（含高清影像）、竣工照片采集、耕地质量等级（等级）评定、验收阶段报备、指标结算、生态恢复治理方案编制、污染土地评估（含取土化验）、后期监测与效果评价（含取土化验）、配合完成项目区的国土变更调查年度变更、日常变更、项目验收，完成项目全过程资料的收集、编制、归档及报送、其他咨询等所有的综合服务内容。以上综合技术服务费采用固定单价风险包干按每亩综合单价4500元作为最高限价（具体面积以实际发生为准）。
- 2.3.2 采购范围包括但不限于：与工程相关（施工图载明的）所有材料、设备的采购、运输、验收保管及安装等。
- 2.3.3 施工范围：以项目规模及内容约定的并经招标人确认的施工范围为准；特色整治工程实施内容和范围应报县政府审批后实施。
- 2.3.4 后期管护及运营内容：后期管护及运营范围包括但不限于：单元管护期1年，每亩每年管护费1000元（单元验收合格并入库后起算），水田地块必须种植水稻、茭白等水生作物，种植密度要合理，田块水源要稳定；旱地地块必须整垄起畦、田面平整度不得大于10cm，种植生姜、蔬菜等旱作物，且种植密度要合理，不得应付式种植；需按时令进行农作物种植，不得种植反季节农作物。单元管护期1年后，次月作为运营起算期。七个单元项目建设周期运营期均按招标人确认的第一单元运营期起算五年内终止。
- 2.3.5 其他包括但不限于：项目实施过程应优先实施新增耕地和污染耕地土壤修复项目，具体项目规模及内容经发包人确认为准，发包人若提出部分内容不实施，承包人不得就不实施内容提出赔偿。根据相关规定本工程合格需完成的检测（监测）工作及负责组织相关论证等会议，相关费用需由承包人承担的则由承包人承担，需由发包人承担的费用则由发包人承担；配合招标人办理工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续等。中标人必须负责与分包工程的其他分承包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至竣工验收备案。
- 2.4 最高投标限价或其计算方法：236163 万元；
- 2.5 工期要求：总工期60个月；项目建设期可分单元实施，每单元的建设周期最长为18个月，七个单元项目建设周期共60个月，单元管护期1年，每亩每年管护费1000元，运营期为20年，本次招标的单元运营期为5年（注：按招标人确认的第一单元运营期起算，各建设单元运营期终止时间均以第一单元管护期满次月起算五年内截止），后期由业主负责运营）。其中各关键节点的工期要求为（如果有）详见第五章“发包人要求”；
- 2.6 单元划分（具体）：

初步单元分布							
单元划分	单元一	单元二	单元三	单元四	单元五	单元六	单元七
实施乡镇	广平镇、建设镇、太华镇	上京镇、桃源镇	梅山镇、文江镇、奇韬镇	华兴镇、湖美乡、前坪乡	吴山镇、屏山乡、济阳乡	均溪镇、石牌镇	武陵乡、谢洋乡

- 2.7 质量要求：
- 该项目质量标准主要文件依据为《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》（自然资发〔2024〕149号）、《自然资源部办公厅关于支持利用政策性金融资金支持土地综合整治和生态保护修复的通知》（自然资办函〔2024〕522号）、《福建省自然资源厅国家开发银行福建省分行中国农业发展银行福建省分行关于用好政策性金融资金支持土地综合整治和生态保护修复的通知》（闽自然资发〔2024〕34号）、《自然资源部办公厅关于印发〈全域土地综合整治实施指南（试行）〉的通知》（自然资办发〔2024〕57号）、《中共福建省委办公厅 福建省人民政府办公厅关于进一步加强耕地保护的实施意见》、《中共福建省委 福建省人民政府关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验 有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》、福建省自然资源厅印发《2025 年度严守耕地红线工作方案》、《中共福建省委 福建省人民政府关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的实施意见》，具体要求如下：

- 27.1 农用地整理工程、建设用地整理工程、乡村生态保护修复工程的质量要求：①选址评估：根据福建省自然资源厅、农业农村厅、

水利厅、生态环境厅、财政厅、林业局关于印发《福建省补充耕地项目管理办法(试行)》的通知(闽自然资规〔2023〕1号),进行内业资料整合,外业现场核实,取土化验,耕地质量预评定确定可开发地块。②前期测量:满足项目规划设计及验收报备的需求,根据《福建省省级土地开发整理项目地形测绘技术规定》,完成项目整治区比例尺1:1000地形测量、实测坡度和分辨率优于0.2米的高清正摄影像,满足项目规划设计及验收报备的需求。③子项目实施(设计)方案编制:根据福建省自然资源厅、农业农村厅、水利厅、生态环境厅、财政厅、林业局关于印发《福建省补充耕地项目管理办法(试行)》的通知(闽自然资规〔2023〕1号),参照可行性研究报告的深度编制项目实施(设计)方案,并通过市级自然资源、农业农村部门批准。④项目立项影像采集:《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》(自然资办函〔2022〕2483号),利用统一外业核查软件逐地块实时定位拍摄立项后、动工前土地利用现状照片并上传系统。⑤项目立项阶段报备:根据《关于补充耕地项目报备入库管理有关事项的函》(自然资耕保函〔2021〕76号)、《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》(自然资办函〔2023〕2483号),完成单元立项阶段在部级和省级系统的报备。⑥设计及概算编制:根据福建省自然资源厅、农业农村厅、水利厅、生态环境厅、财政厅、林业局关于印发《福建省补充耕地项目管理办法(试行)》的通知(闽自然资规〔2023〕1号)、《中华人民共和国财政部、中华人民共和国国土资源部关于印发土地开发整理项目预算定额标准的通知》(财综〔2011〕128号),编制规划设计成果和概算成果,并通过县级自然资源、农业农村、财政部门联合批复。⑦施工放样:施工控制测量包括平面控制测量和高程控制测量,施工放样包括平面放样和高程放样,将图纸上设计的工程设施的平面位置和高程按设计要求,以一定的精度在实地标定出来,作为施工的依据。⑧工程施工:按国家现行的自然资源、水利、农业、市政、环保、林业等行业技术规范、规程、标准及批复的规划设计成果,进行农用地整理工程、建设用地整理工程、乡村生态保护修复工程、特色整治工程等施工。⑨竣工测量:根据《福建省省级土地开发整理项目地形测绘技术规定》,竣工材料包括平面测量、断面测量、平面控制系统的复核和分辨率优于0.2米的高清正摄影像,按实际情况绘制竣工测量图,满足竣工复核、竣工验收和验收报备要求。⑩耕地质量等别(等级)评定:根据《农用地质量分等规程》(GB/T28407-2012)、《福建省耕地质量等别评定与年度更新评价工作要点》、《福建省耕地质量等别评定技术手册》、《耕地质量等级》(GB/T33469-2016),编制项目竣工新增耕地耕地质量等别(等级)评定报告及相关图件。⑪竣工验收:《福建省省级土地开发整理项目验收暂行办法》和其他相关行业验收规范等进行项目自验、初验和终验。⑫竣工影像采集:根据《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》(自然资办函〔2023〕2483号),影像采集必须围绕地块边界一周,多角度向地块内拍照,拍摄站立点保持在地块边界上,不可在地块内随意取拍。每张照片必须采集定位点前方地块最大范围影像,未反映地块全貌信息的照片视为不合格影像。⑬验收阶段报备:根据《关于补充耕地项目报备入库管理有关事项的函》(自然资耕保函〔2021〕76号)、《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》(自然资办函〔2023〕2483号),完成项目验收阶段在部级和省级系统的报备以及指标入库。⑭指标结算:按省自然资源厅相关要求执行。⑮后期管护期1年:后期管护期包含种植管护与工程设施维护两部分,目的是确保新增耕地数量不减少,新增耕地类别、等别不降低,严禁新增耕地非农化、非粮化、撂荒,保障农田水利及相关基础设施发挥正常功能功效。种植管护应根据新增耕地类种植,其中水田地块必须种植水稻、茭白等水生作物,种植密度要合理,田块水源要稳定;旱地地块必须整垄起畦、田面平整度不得大于10cm,种植生姜、蔬菜等旱作物,且种植密度要合理,不得应付式种植;需按时令进行农作物种植,不得种植反季节农作物等,保证新增耕地稳定持续耕作。⑯生态恢复治理方案编制、污染土地评估(含取土化验)、后期监测与效果评价(含取土化验)等按行业主管部门标准执行。

注:若上级主管部门出台新的政策要求,以最新政策为准。

2.7.2 特色整治工程质量要求:按相关规范要求另行制定实施。

2.7.3 运营质量要求:中标人运营打造农资综合产销一体化平台,自主经营,自负盈亏。中标人应建立科学的组织架构,明确各部门的职责和权限,确保运营的高效和有序,配备专业的管理团队和技术团队,为平台的稳定运行提供保障。新增耕地地块必须落实种植管护与工程设施维护两部分,确保耕地数量不减少,耕地质量不降低,严禁耕地非农化、非粮化、撂荒,保障农田水利及相关基础设施发挥正常功能功效,未经县政府同意,不得转租或作为他用。中标人若未按运营要求的内容运营,除了按招标人限期改正外还应按每次以2000元/亩的标准向招标人支付违约金。中标人建立完善的管理制度,包括质量管理制度、安全管理制度、财务管理制度等,确保运营的规范和有序。中标人应按中标承诺的金额在运营期内每年的第一个月末上缴承诺的金额。若未按中标承诺的金额上缴,则按中标合同价的2%收取违约金。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应为有效存续的境内(不含港澳台地区)企业法人或事业单位,持有合法有效的企业法人营业执照(投标人为事业单位的,提供有效的事业单位法人证书);(特别说明:①与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加本招标项目投标;②单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得同时参加本招标项目投标)。

3.2 本招标项目要求投标人须同时具备建设行政主管部门核发的有效的以下资质:

(1) 测绘、规划资质要求:本招标项目要求投标人须具备行政主管部门核发的有效的测绘资质乙级及以上资质和土地规划或城乡规划(国土空间规划)乙级及以上资质。

(2) 设计资质要求:具备行政主管部门核发的有效的工程设计综合甲级资质或【同时具备以下①和②和③资质,①工程设计农林行业(农业工程)乙级及以上资质或工程设计农林行业(农业综合开发生态工程)专业乙级及以上资质;②工程设计市政工程行业乙级及以上资质;③环境工程设计专项(污染修复工程)甲级资质】。

(3) 施工资质要求:同时具备行政主管部门核发有效的:①水利水电工程施工总承包二级及以上资质;②市政公用工程施工总承包二级及以上资质;③环保工程专业承包一级及以上资质,并持有有效的《施工企业安全生产许可证》。

3.3 本次招标接受联合体投标。联合体投标的,应满足下列要求:

(1) 联合体投标的,应满足下列要求:本项目接受联合体参与投标,联合体家数不得超过3家(含联合体牵头人)。自愿组成联合体的各方成员均应具备其所承担本招标项目工作内容的相应资质条件;承担相同工作内容的专业单位组成联合体的,按照资质等级较低的单位确定资质等级。

(2) 联合体必须签订联合体协议书,明确联合体成员各方的分工。联合体协议书约定其中一方为联合体牵头人,代表联合体参与投标,鼓励以设计任务单位为联合体牵头方;联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体对本项目的投标。联合体中标后,联合体各方应共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。联合体牵头人负责整个合同的全面履行。

3.4 投标人“类似业绩”数量要求: /个;

3.5 项目相关负责人应具备以下规定的资格要求：

3.5.1 项目总负责人的资格要求：1 人，具备合格有效的水利水电工程专业注册土木工程师执业资格或水利水电或市政类或规划或岩土类高级工程师及以上职称，且应是投标人或联合体牵头人本单位正式在岗职工，以社保管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的上二个月为始点并往前追溯连续缴费累计六个月及以上社保缴交证明扫描件所署单位为准。社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明。同时需提供身份证扫描件。

注：项目总负责人应由联合体牵头人派出。

3.5.2 设计项目负责人的资格要求：1 人，具备水利水电工程专业注册土木工程师执业资格或水利水电或市政类或环保类岩土类相关专业高级工程师及以上职称，且应是投标人或联合体中承担设计任务的一方本单位正式在岗职工，以社保管理部门出具的自本招标项目投标截止之日的上二个月为始点并往前追溯连续缴费累计六个月及以上社保缴交证明扫描件所署单位为准。社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明。同时需提供身份证扫描件。

3.5.3 施工项目负责人的资格要求：1 人，具备有效的一级及以上水利水电工程专业注册建造师执业资格或市政公用工程专业一级注册建造师，并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证，且应是投标人或联合体成员中承担施工任务的一方本单位正式在岗职工，以注册建造师证书上的注册单位为准，同时需提供身份证扫描件。

3.6 施工机械设备：在工程施工过程中由中标人自行配备，并应满足项目施工需要，投标文件无需提供，但评标办法中涉及的机械要求除外。

3.7 信誉要求：/

3.8 本招标项目不要求投标人在招投标期间缴纳农民工工资保证金。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2025 年 05 月 09 日至 2025 年 05 月 15 日通过三明市公共资源交易网 (<http://www.smggzy.cn/smwz/>) 采取无记名方式免费下载电子招标文件等相关资料。本招标项目电子招标文件使用新点投标文件制作软件（福建版）打开。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法有效性，合法有效的招标文件应具有招标人和招标代理机构的电子印章；招标人没有电子印章的，须附招标人对招标代理机构的授权书。

5. 评标办法

5.1 本招标项目采用的评标办法：综合评估法。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2025年6月13日 08:30:00，投标人应在截止时间前通过三明市公共资源交易网 (<http://www.smggzy.cn/smwz/>) 完成电子投标文件的递交；

6.2 逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在“福建省公共资源交易电子公共服务平台” (<https://ggzyfw.fujian.gov.cn/>)、三明市公共资源交易网 (<http://www.smggzy.cn/smwz/>) 上发布。

8. 联系方式

招标人：福建兴田农业开发有限公司

地址：大田县均溪镇银山北路2号1幢，邮编：366100

电话：133 0698 5577，传真：/

联系人：高先生

招标代理机构：三明欣田工程咨询有限公司

地址：大田县均溪镇银山北路2-4号5层，邮编：366100

电子邮箱：Xt2024@163.com

电话：0598-7266068，传真：/

联系人：陈工

公共资源电子交易平台名称：三明市公共资源交易网

网址：<http://www.smggzy.cn/smwz/>

联系电话：180 6579 2873

招投标监督机构名称：大田县自然资源局

地址：大田县均溪镇建山路11号

联系电话：0598-7223527

公共资源交易中心名称：大田县公共资源交易中心

地址：大田县均溪镇赤岩山路2号七楼

联系电话：0598-7302869