附件2：

平湖西土地整备利益统筹项目全过程咨询及拆迁谈判服务任务书主要内容

一、项目简况

平湖西土地整备利益统筹项目位于平湖街道，南靠沈海高速、西临清平高速、北至富安大道、东接平吉大道。项目涉及上木古、辅城坳、新南、新木4个社区，实施范围约128.18公顷。根据目前的测绘结果，本项目现状物业建筑面积总额约112万平米，其中住宅类约23.3万平米，非住宅类约88.7万平米。

二、本次拟采购服务任务书主要内容

（一）全过程咨询服务：

1、项目信息核查，包括但不限于：①建立项目信息档案；②负责开展项目范围内土地、建筑物等清点确认；③编制项目信息核查工作方案及相关格式文本；④收集信息核查资料；⑤协助主管部门开展信息核查相关工作；⑥负责协助股份合作公司开展权利人核实、权属确认相关工作；⑦负责权属信息公示及解疑、信息异议处理；⑧梳理统计实施方案编制所需数据信息；⑨委托方认为属于信息核查服务的其他内容。

2、上平台交易流程顾问。上平台交易流程顾问服务，包括但不限于：①协助制定交易流程计划；②协助编制股份合作公司“三会”、股东大会等会议资料；③协助组织安排股份合作公司相关会议，做好会议签到、表决及拍照等工作，并解释说明会议表决议案；④协助编制各阶段相关报备文件及各阶段请示资料等；⑤协助公示期拍照存档；⑥协助准备公证处所需资料，做好股东大会与公证处的对接等相关工作；⑦协助股份合作公司制定项目合作开发方案并张榜公示；⑧协助集资部门及交易中心等相关单位，确保各阶段资料内容的完整性；⑨协助各阶段相关资料的整理与归档；⑩协助交易及备案过程中的其他相关工作，把关股份合作公司上平台整个流程，保障项目顺利推进；⑪委托方认为属于上平台交易流程顾问服务的其他内容。

3、项目实施统筹。项目实施统筹服务，包括但不限于：①提供全程咨询，梳理项目各阶段实施流程，并提出实施意见或建议；②厘清项目现有第三方服务单位的合同关系；③协调项目进度管理；④配合研究编制项目补偿方案；⑤协调并协助评估等其他专业服务机构开展相关工作；⑥开展项目疑难问题研究工作；⑦组织开展相关知识培训；⑧协助土地移交入库工作；⑨协助项目审计；⑩委托方交待的其他统筹及协助工作。

（二）拆迁谈判服务

1、项目宣传发动服务，包括但不限于：①制定宣传方案并组织实施；②策划、编制宣传手册、折页、条幅、标语、海报等宣传稿件内容；③协助开展现场办公；④组织落实签约宣传；⑤跟进落实宣传工作所需的相关物资；⑥协助处理宣传过程中出现的相关问题；⑦对接被搬迁人，落实宣传信息通知、政策解释工作；⑧与被搬迁人保持密切联系，获取业主的舆论动态；⑨及时记录宣传效果，收集相关问题，并反馈至委托方；⑩签约仪式及重大活动的组织策划；⑪委托方认为属于宣传服务的其他内容。

2、拆迁谈判服务，项目拆迁谈判服务包括但不限于：①全面建立项目信息档案；②编制项目入户签约工作方案及相关格式文本；③配合协调相关单位工作；④组织开展谈判协商工作；⑤组织被搬迁人签署补偿安置协议等相关文书并协助备案；⑥协助清理抵押贷款手续；；⑦统计并督促工作进度；⑧对项目个案的补偿工作进行研究；⑨督促被搬迁人完成搬迁、清场工作；⑩房屋移交验收工作；⑪协助拆除单位开展房屋拆除工作；⑫协助进行房屋产权证书注销；⑬项目档案归档；⑭被搬迁人回迁意向摸底调查；⑮协助制定项目范围内重点企业安置方案；⑯协助股份合作公司梳理项目历史遗留问题经济关系；⑰协助股份合作公司召开项目实施过程中除上平台流程外需要召开的其他的“三会”、股东大会；⑱协助制定项目被搬迁人回迁安置方案；⑲其他与项目开展相关的工作：根据项目实际需要，按委托方要求，协助其他与项目拆迁相关的服务工作。