采购需求书

一、项目概况

1、项目名称：五指山市村庄规划

2、包号：A包：五指山市16个行政村村庄规划，B包：五指山市8个行政村和5个居委会村庄规划

3、预算金额（最高限价）：360万元，其中，A包195万，B包165万

4、合同履行期限（服务期）：自合同签订之日起720日历天

5、服务地点：采购人指定地点

二、服务内容：

**1、基本情况**

**A包：五指山市16个行政村村庄规划**

主要包括通什镇（红雅行政村、牙日行政村、番慢行政村、牙畜行政村、什会行政村、南定行政村）、毛阳镇（毛栈行政村）、番阳镇（番阳行政村、毛组行政村）、南圣镇（南圣行政村、红合行政村）、畅好乡（番通行政村、什哈行政村、什冲行政村、番好行政村）、毛道乡（红运行政村），共计16个行政村约含90个自然村。

**B包：五指山市8个行政村和5个居委会村庄规划**

主要包括通什镇(福利行政村)、毛阳镇（牙合行政村、毛辉行政村、什稿行政村、什益行政村、毛兴行政村）、毛道乡（毛卓行政村）、畅好乡（毛招行政村）、畅好居（红光居委会、红卫居委会、红福居委会、红明居委会、红星居委会）共计8个行政村和5个居委会，约含48个自然村,34个生产队。

**2、工作内容和成果要求**

**2.1工作重点内容**

**A包：五指山市16个行政村村庄规划**

包括重点编制本次16个行政村村庄规划，并统筹规划纳入已经编制完成的美丽乡村编制成果，已经编制完成的美丽乡村编制成果包括通什镇（番茅行政村、什保行政村、福关行政村、应示行政村、福安行政村、太平行政村、番赛行政村）、南圣镇（什兰行政村、牙南行政村、同甲行政村、毛祥行政村）、水满乡（新村行政村、水满行政村、毛脑行政村、牙排行政村、方龙行政村），共计16个行政村94个自然村，编制成果应符合《海南省村庄规划编制技术导则（试行 ）》要求。

**B包：五指山市8个行政村和5个居委会村庄规划**

包括重点编制本次8个行政村和5个居委会村庄规划，并统筹规划纳入已经编制完成的美丽乡村编制成果，已经编制完成的美丽乡村编制成果包括毛阳镇（毛旦行政村、毛阳行政村、牙力行政村、牙胡行政村、空联行政村、毛贵行政村、毛路行政村）、番阳镇（孔首行政村、布伦行政村、加艾行政村）、毛道乡（毛道行政村、毛枝行政村）、畅好乡（番贺行政村、什奋行政村、保国行政村、草办行政村、畅好行政村）、畅好居（一队、四队、农七队），共计17个行政村89个自然村和3个生产队，编制成果应符合《海南省村庄规划编制技术导则（试行 ）》要求。

**2.1.1确定村庄发展定位与目标**

落实上位规划要求，结合村庄类型，充分考虑人口资源环境条件和社会经济发展、人居环境整治要求，研究确定村庄发展定位，合理预测村庄人口规模。制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，落实各项约束性指标。

**2.1.2 生态保护修复**

落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖等生态空间，落实林地保有量等，尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等，系统保护好乡村自然风光和田园景观。加强生态环境系统修复和整治。落实上位规划涉及农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复等的整治范围，相关要求应当按照国家及本省全域土地综合整治有关规定执行。

**2.1.3耕地和永久基本农田保护**

落实永久基本农田和永久基本农田整治区划定成果，落实农田整治、水田垦造、拆旧复垦安排。统筹安排农业发展空间，完善农田水利配套设施布局。明确农业空间管制规则。

**2.1.4历史文化传承与保护**

深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，明确管制规则。挖掘和提炼村庄自然、人文要素符号及黎苗传统乡土建筑特色，兼顾村民实用和现代审美的需要，提出村庄景观风貌控制性要求。

**2.1.5建设空间安排**

——开发边界。依据村庄分类，充分考虑当地村庄自然形态和居民生活习惯，结合村庄实际用地条件、集中居住和发展需要，划定集中、连续的村庄开发边界。

——农村住房。依据上位规划合理确定农村居民点宅基地用地规模，优化村庄建设用地范围，重点保障近5—10年新增宅基地用地需求。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的户型、层高、风貌等规划设计要求。

——产业发展空间。结合村庄资源禀赋和区位条件，统筹谋划村庄产业发展，有条件的村庄合理安排产业用地布局，保障农村新产业新业态发展用地，确定经营性建设用地规模。明确产业用地的用途、强度等要求。对尚未确定选址和性质的建设项目，探索规划“留白”机制。

——基础设施和基本公共服务设施。依据人口规模和服务半径，合理布局供水排水、电力电信、道路交通等基础设施及村民委员会、文化室、卫生室、教育等公共服务设施。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出村域基础设施和基本公共服务设施的选址、规模、标准等要求。

**2.1.6村庄安全和防灾减灾**

针对村域内地质灾害、洪涝等隐患，提出农村建房安全管理要求以及预防和应对各类灾害危害的措施。

**2.1.7近期建设行动**

提出近期急需推进的生态修复整治、农田整治、水田垦造、拆旧复垦、历史文化保护、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等项目，明确资金规模和筹措方式、建设主体和方式等。

**2.2成果要求**

最终编制成果必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《海南省村庄规划管理条例》、《海南省村庄规划编制技术导则（试行 ）》等相关法律、法规、规范的有关要求和规定，准确、完整地阐述规划意图和内容。项目成果应通过五指山市政府审批。

根据村庄分类和国土空间开发保护的实际需要，选择编制“简明性”或“综合性”规划成果。

**2.2.1“简明性规划”成果**

对于基础整治类、搬迁撤并类村庄，或其他情况比较简单的村庄，可编制“简明性规划”。规划成果鼓励采用“前图后则”（即规划图表+管制规则）的表达形式，应包括但不限于“四图、两表、一规则、一库”。

（1）四图。包括村域国土空间综合现状图、村域国土空间综合规划图、农村居民点现状分析图、农村居民点规划总平面图。结合实际情况可单独绘制防灾减灾规划图、近期重点实施项目分布图、全域土地综合整治规划图等。规划范围内涉及经营性用途的集体经营性建设用地，应以图则的形式落实用地开发强度、规模等地块规划条件的控制要求。

（2）两表。包括规划主要控制指标表、近期实施项目计划表，有关内容应符合《海南省村庄规划编制技术导则（试行 ）》的要求。

（3）一规则。即规划管制规则，重点突出国土空间用途管制规则、建设空间管控、安全和防灾减灾、人居环境整治要求和农房建设管理要求等内容，有关内容应符合《海南省村庄规划编制技术导则（试行 ）》的要求。

（4）一库。即数据库，有关内容应符合《海南省村庄规划编制技术导则（试行 ）》的要求。

（5）附件。包括驻村工作日志、部门和专家意见及采纳情况、村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议的决议，还可包括现状调查表、规划说明、基础资料汇编等内容。

**2.2.2“综合性规划”成果**

对于重点发展或需要进行较多开发建设、修复整治的集聚提升类、特色保护类和城郊融合类村庄，可以分步编制实用的“综合性规划”。规划成果包括文本、图件、数据库和附件。

（1）文本。包括总则、规划内容和附录。

（2）图件。规划图件是对现状和规划内容的详细形象表达，图纸主要包括：区位分析图、村域国土空间综合现状图、村域国土空间综合规划图、全域土地综合整治规划图、村域基础设施规划和公共服务设施布局规划图、村域产业发展空间布局规划图、村域防灾减灾规划图、乡村特色风貌塑造指引图、近期重点实施项目分布图、农村居民点现状分析图、农村居民点用地规划图、农村居民点规划总平面图、农村居民点配套设施建设规划图等。根据实际可对相关图纸进行简化、合并绘制，有条件、有需求的村庄可根据实际丰富规划成果，进行适当扩展。规划范围内涉及经营性用途的集体经营性建设用地，应以图则的形式落实用地开发强度、规模等地块规划条件的控制要求。

（3）数据库。有关内容应符合《海南省村庄规划编制技术导则（试行 ）》的要求。

（4）附件。包括驻村工作日志、会议纪要、部门和专家意见及采纳情况、村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议的决议等相关材料，还可包括现状调查表、规划说明、基础资料汇编等内容。