

三亚市育才生态区垦地融合村庄规划 编制服务项目

采购需求

采购单位：三亚市育才生态区管理委员会

编制时间：2021年8月



三亚市育才生态区垦地融合村庄规划

编制服务项目

采购需求

采购单位：三亚市育才生态区管理委员会

编制时间：2021年8月

目录

一、编制说明.....	4
二、编制原则.....	4
三、采购需求包含内容.....	4
四、需求调查.....	5
五、政府采购政策落实情况.....	5
六、供应商资格条件.....	6
七、项目预算.....	7
八、项目概况.....	7
九、工作内容.....	8
十、服务要求.....	10
十一、成果提交.....	10
十二、实施的地点、时间.....	10
十三、项目技术团队.....	10
十四、项目经验及相关荣誉奖项.....	10
十五、项目所属行业.....	10

一、编制说明

为加强政府采购需求管理，实现政府采购项目绩效目标，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）、《三亚市市级2020-2022年政府集中采购目录及标准》（三财〔2019〕1551号）等有关法律法规，对采购标的的市场技术或者服务水平、供应、价格等情况进行市场调查和价格测算，依据调查情况、资产配置标准等，编制本项目采购需求。

二、编制原则

1、采购需求应当符合法律法规、政府采购政策和国家有关规定，符合国家强制性标准，遵循预算、资产和财务等相关管理制度规定，符合采购项目特点和实际需要。采购需求应当依据部门预算（工程项目概预算）确定。

2、采购需求应当明确实现项目目标的所有技术、商务要求，功能和质量指标的设置要充分考虑可能影响供应商报价和项目实施风险的因素。

3、采购需求可以直接引用相关国家标准、行业标准、地方标准等标准、规范，也可以根据项目目标提出更高的技术要求。

三、采购需求包含内容

1、采购需求是采购人为实现项目目标，拟采购的标的及其需要满足的技术、商务要求。

技术要求是指对采购标的的功能和质量要求，包括性能、材料、结构、外观、安全，或者服务内容和标准等。

商务要求是指取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求，包括交付（实施）的时间（期限）和地点（范围），付款条件（进度和方式），包装和运输，售后服务，保险等。

2、采购需求应当清楚明了、表述规范、含义准确。包括但不限于以下内容：

2.1 采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求；

2.2 采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；

2.3 采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求；

2.4 采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点；

2.5 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求；

2.6 采购标的的验收标准；

2.7 采购标的的其他技术、服务等要求。

四、需求调查

1、需求调查形式

采购人可以在确定采购需求前，通过咨询、论证、问卷调查等方式开展需求调查，了解相关产业发展、市场供给、同类采购项目历史成交信息，可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购，以及其他相关情况。

面向市场主体开展需求调查时，选择的调查对象一般不少于 3 个，并应当具有代表性。

2、本项目需求调查情况

按照《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》的要求，通过比对同类项目历史中标信息、查阅近年采购人同类项目合同等方式开展需求调查。

五、政府采购政策落实情况

本项目通过确定供应商资格条件、设定评审规则等措施，落实支持节能产品和环境标志产品，中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展以及支持创新产品和服务等相关政府采购扶持政策。

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）相关规定，发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展。

本项目为非预留份额专门面向中小企业采购的采购项目。

对符合规定的小微企业报价给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

中小企业参加本次政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2、据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）文件规定，监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

3、根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，须提供《残疾人福利性单位声明函》。残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4、根据《中华人民共和国政府采购法》、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品的通知》（国办发〔2007〕51号）、财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）和财政部、国家环保总局《环境标志产品政府采购实施意见》（财库〔2006〕90号）的规定，提供节能产品、环境标志产品在评审中享受价格扣除（或评审加分）。

5、根据《海南省财政厅关于印发海南省绿色产品政府采购实施意见（试行）的通知》，参加政府采购活动的供应商应当提供《环保类行政处罚记录声明函》。

6、根据《三亚市财政局关于实施政府采购信用承诺制的通知》三财〔2019〕757号的规定，参与三亚市本级政府采购活动的供应商，在政府采购活动开始前，须按照《信用承诺书》格式文本的信用承诺内容进行承诺。

7、根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》财库〔2016〕125号的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与政府采购活动。

8、根据《三亚市财政局关于规范三亚市政府采购投标保证金收取行为的通知》三财〔2021〕584号的规定，本项目不收取投标保证金。

六、供应商资格条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照或事业单位法人证书）。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度[提供资格承诺函或会计师事务所出具的2020年的财务审计报告或2021年以来任意一个季度的财务报表（资产负债表、损益表/利润表）]。

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供设备和专业技术能力承诺书）。

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供资格承诺函或 2021 年以来任意一个月（或多个月）的纳税凭证和社会保障金缴费凭证，零纳税须提供税务部门盖章的纳税申报表）。

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（成立不足三年的从成立之日起计算）（提供没有重大违法声明函）。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求

1、提供无环保类行政处罚记录声明函。

2、对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与政府采购活动。

评审小组在响应文件审查程序中，对供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信用信息进行查询。采购人、采购代理机构也可以在响应文件审查前，向评审小组提供供应商的信用信息查询结果。

3、提供政府采购供应商信用承诺书。

（三）满足本项目的特定资格要求

1、供应商具有城乡规划乙级或以上资质证书。提供资质证书复印件，如资质证书超出有效期，应提供相关部门的延期说明。

2、项目负责人具备城市规划专业高级职称，同时具备注册城市规划师执业资格证书。提供相关证书复印件。

（四）其他要求

1、本项目接受联合体投标（联合体成员不超过 2 个），提供联合体协议。

七、项目预算

（一）项目预算：411 万元。

（二）项目预算（规划编制费）：包括劳务、管理、保险、利润、税金、人工费、设备费、劳保、调研费、评估费、差旅费、食宿费、通讯费、税费、评审费、招标代理服务费、成果文本制作费等完成本项目相关的全部费用。

八、项目概况

为了规范三亚市域范围内垦区住房建设管理，严格保护和合理利用垦区国有土地资源，保障垦区企业、职工及居民合法权益，结合全省“多规合一”实用性村庄规划编制工作的推进，在乡村振兴战略深化落实和国土空间规划体系改革的

大背景下，在“十四五”新时期乡村工作方向的指导下，编制具有前瞻性、指导性和落地性的村庄规划，根据海南省相关规划要求，三亚市育才生态区启动编制《三亚市育才生态区垦地融合村庄规划》。

九、工作内容

（一）规划范围及期限

1、规划范围：规划研究范围约 149 平方公里，北至宁远河，东、南至天涯区，西至崖州区。

连队村庄规划工作边界约 109 平方公里，包含立才农场 42 个连队（含 1 个连队位于天涯区）。

2、规划期限：规划期至 2035 年。

（二）主要内容

1、基础研究

解读政策背景、上位规划，梳理分析项目的地理区位、土地资源、自然资源、人口结构、产业、社会经济发展、公共服务设施、基础设施、人居环境等基础情况。在现状调查分析研究的基础上，明确本次规划需要解决的主要问题。

2、定位研究

按照国家、省、市政策要求，围绕乡村振兴战略，落实上位规划要求，结合垦区连队特点和实际情况，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，以垦地融合发展为目标，合理预测垦区连队（村庄）规划期末人口规模，研究确定垦区连队（村庄）发展定位。

3、场域规划

场域国土空间总体布局规划。落实上位规划确定的永久基本农田控制线、生态保护红线等。落实上位规划确定耕地保有量、永久基本农田面积、林地保有量、建设用地总规模等强制性指标要求等，合理安排全域各类用地的规模和比例，细化与功能结构相匹配的用途结构优化方向。

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，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水网、林网、绿道等生态空间格局。明确管制规则和措施。

耕地及永久基本农田保护。落实上位规划永久基本农田控制线和永久基本农

田储备区划定成果，落实补充耕地任务，明确耕地和永久基本农田保护要求和管控措施。

产业发展空间布局。以垦地融合为目标，根据垦区连队（村庄）资源条件，按照一二三产业融合发展的原则，提出主导产业方向和特色产业，制定垦地产业发展引导策略。优化产业用地布局，保障农村新产业新业态发展用地指标，合理安排乡村重点产业和项目用地。

道路交通规划。以垦地融合发展为目标，加强垦区与各类过境通道的衔接，落实上位国土空间总体规划确定的区域性道路、交通设施，确定垦区连队（村庄）道路等级和用地安排，优化垦区连队（村庄）内部道路。

公共服务设施规划。以垦地融合发展为目标，结合垦区连队（村庄）类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，结合周边村庄公共服务设施，统筹综合确定包括村庄管理、教育、文体科技、医疗保健、商业和社会福利等各类村庄公共服务设施的数量和规模。

市政环卫设施规划。以垦地融合发展为目标，结合上位规划及垦区连队（村庄）实际情况，统筹考虑供水、排水、电力、通信、环卫等设施布局及规模。

安全和防灾减灾规划。提出综合防灾减灾目标、预防和应对各类灾害危害的具体措施和内容，确定防灾减灾工程、设施和应急避难场所的空间分布与建设标准。

人居环境整治规划。以垦地融合为目标，明确包括清理农村生活垃圾、清理农村生活污水、清理和资源化利用粪污及农业生产废弃物、改造农村厕所、改造村庄道路等在内的农村人居环境整治目标，明确整治要求、措施和建设内容。

（三）连队建设规划

研究确定垦区连队（村庄）居民点整合方案。依据上位规划合理确定居民点宅基地规划，优化垦区连队（村庄）建设用地范围，确定村庄各类建设用地规模和布局。细化垦区住房管控要求，加强建筑设计引导，营造乡村建筑特色风貌。合理安排垦区连队（村庄）供水、排水、供电等基础设施和公共服务设施规模位置。

（四）近期行动计划

以垦地融合的发展目标，围绕垦地发展近期需要和村民的迫切需求，研究提出近期急需推进的产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、防

灾减灾工程、历史文化保护等项目，制定近期实施项目计划表，明确资金规模、筹措方式、建设主体和方式等。

十、服务要求

规划执行标准应满足《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《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）》及其他规划技术编制要求。

十一、成果提交

- 1、规划成果（文本、图件及附件） 数量：6 套
- 2、文件的电子档案格式要求：CAD、JPG、PDF 等
- 3、最终成果验收合格的标志为：以市政府批复即视为验收合格。

十二、实施的地点、时间

- 1、项目实施地点：海南省三亚市
- 2、服务期限：合同签订之日起 90 天内提交最终成果文件。

十三、项目技术团队

- 1、项目技术团队应当具备城乡规划、建筑、结构、电气、给排水、风景园林、土地利用规划等专业执业资格或职称技术人员。
- 2、未经采购人同意不得更换相关技术团队人员。

十四、项目经验及相关荣誉奖项

- 1、2015 年 1 月 1 日至今，供应商具有村庄规划类项目经验。
- 2、2015 年 1 月 1 日至今，供应商获得过规划类项目荣誉奖项。

十五、项目所属行业

根据《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》，本项目所属行业为建筑业。如供应商对本项目所属行业有疑义，请以书面形式向采购代理机构提出。