

第三章 采购需求

一、项目概况

1. 项目名称：光坡镇村庄规划编制
2. 预算金额：人民币 440.75 万元，超过预算金额为无效报价

二、服务要求

1、项目背景

为深入贯彻《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发(2019) 1号）、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发(2019) 35号）、《海南省农村人居环境整治三年行动方案(2018-2020年)》，根据《海南省自然资源和规划厅关于印发〈全省村庄规划编制试点工作方案的通知〉》（琼自然资函(2019) 2162号)文件要求，根据《海南省村庄规划管理条例》规定，以陵水黎族自治县“多规合一”成果为依据，按照县委、县政府的相关批示，陵水黎族自治县光坡镇人民政府现需采购确定单位编制光坡镇村庄规划工作。

2、主要工作内容

（一）村庄基础数据调研。

以2018年土地利用变更调查成第三次全国土地调查为基础，结合基础测绘、遥感影像、地形数据、农村宅基地和农村土地承包经营权确权登记工作成果以及实地补充调查，统一采用2000国家大地坐标系。规划编制单位应通过资料收集、入户调查、问卷调查、村民座谈等方式开展深入调查，充分掌握当地自然环境、社会经济、人口发展、地形地貌、交通区位、历史人文、发展诉求等情况。在村庄规划编制的各个阶段，可根据需要进行不同深度的补充调查。

（二）工作主要内容。

1. **村庄发展目标。**落实上位规划要求，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，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确耕地保有量、永久基本农田、生态红线、生态公益林保护面积、村庄建设用地规模等各项约束性指标；增加新增村庄发展各用地、新增村庄发展引导区

等预期性指标。

2. 生态保护修复。落实生态保护红线划定成果，明确生态空间，将具有水源涵养、生物多样性维护、水土保持等生态功能极重要区域和生态遭破坏的生态极敏感区、脆弱区优先划入生态空间，明确生态空间管制规则，并提出村庄生态环境修复和整治措施，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

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储备区划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。明确耕地和永久基本农田保护要求和管理措施，明确农业空间管制规则。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。合理保障设施农业和农业产业园发展合理空间，促进农业转型升级。

4. 历史文化遗产与保护。深入挖掘和提炼乡村自然、人文要素符号和黎苗民族传统乡土建筑特色，兼顾村民使用和现代审美的需要，提出村庄文化景观风貌控制要求和整体保护措施。

5. 产业发展和空间安排。谋划村庄产业发展，提出村庄产业发展方向和策略，统筹安排村域一二三产业发展空间，引导产业空间复合高效利用。合理安排产业用地布局，保障农村新产业新业态发展用地，明确产业土地用途、强度等要求。合理布局农产品生产加工、储运等农业生产用地以及乡村旅游休闲设施用地。

6. 农房建设(宅基地)空间布局。严格落实“一户一宅”，合理确定宅基地规模，优先划定宅基地建设范围。充分衔接上位总体规划，结合村庄的建设实际和发展方向，对“多规合一”划定的乡村开发边界进行优化调整，但不得占用生态保护红线、永久基本农田、生态公益林，保持村庄建设用地总量不变。充分考虑本地农村建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的占地面积、高度、风貌规划管控要求，村民新建住宅不得超过三层，高度一般不超过十二米。

7. 基础设施和基本公共服务设施布局。根据村民的意愿，本着经济适用、维护方便等原则，合理布局、统筹规划、因地制宜推进乡村卫生厕所、垃圾和污水处理等乡村环保基础设施建设。合理布局供水排水、电力电信、环卫等基础设施；规划

村庄内道路、统筹安排公共停车场等交通设施；统筹安排村委会办公、综合服务站、文化室、篮球场、卫生养老和教育等公共服务设施，根据需要配置集中养殖区，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的选址、规模、标准等要求。

8. 村庄安全和防灾减灾。落实防灾专项规划要求，划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾目标。主要针对村域内地质灾害、洪涝、消防等隐患，提出农房建设安全管理要求，预防和排除各类灾害危害的措施；与地方政府的相应应急预案相协调，提出工程治理或搬迁避让措施和村庄应急庇护场所选址及建设要求。

9. 农村人居环境和农房建设引导措施。包括村容村貌整治、农房整治和村庄绿化美化等人居环境整治工作，扎实推进村庄村容村貌整治提升。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出村庄公共空间、重要节点、街巷、院落和住宅的规划设计要求。

10. 近期实施项目。提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、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，合理安排实施时序，制定近期建设项目表、明确责任主体和建设方式估算投资规模。

3、设计成果要求

需满足国家、省、县有关法律、法规、标准、规范规定。规划成果应该包括：说明书和图纸两部分。

(1) 说明书文件要求：规划说明书应分析现状，论证规划意图和目标，解释和说明规划内容。

(2) 图形文件要求：规划图纸应清晰准确，图文相符，图例一致，并应在图纸的明显处标明图名、图例、规划期限、规划日期、规划单位及其资质图签编号等内容。

(3) 计算机文件要求：全部成果均应制作成计算机文件，文本文件采用Microsoftword 的doc 格式文件，图形文件采用AutoCAD 的dwg 和photoshop 的jpg 格式文件，提交以上计算机文件光盘1套以及U盘1个。

4、规划任务的进度要求

- (1) 阶段一（50 天）：前期现状调查分析阶段；
- (2) 阶段二（100 天）：初步方案沟通阶段；
- (3) 阶段三（100 天）：评审成果编制阶段；
- (4) 阶段三（50 天）：规划成果编制阶段。

三、商务要求

- (1) 服务期限：合同签订之后300天内完成
- (2) 服务地点：采购人指定地点。
- (3) 付款方式：合同签订后7个工作日内付40%，余款按进度付款。（具体以合同约定为准）
- (4) 验收要求：按招标文件采购需求的要求进行验收。