

用户需求书

一、本次项目预算金额为 2306100.00 万元，投标报价超过预算金额视为无效报价。

二、项目概况

1、项目名称：海口市龙华区遵谭镇遵谭、新谭、群力村庄规划。

2、交付地点：海口市龙华区遵谭镇。

3、项目完成时间（服务期限）：180 日历天。

4、预算金额：2306100.00 元（人民币）。

5、资金来源：政府投资。

6、质量要求：符合国家现行有关规范标准合格。

7、服务质量：优。

8、付款方式：合同签订后 10 个工作日内甲方向乙方支付总中标款的 30%；征求村民意见后 10 个工作日内甲方向乙方支付总中标款 30%；征求遵谭镇人民政府意见后 10 个工作日内甲方向乙方支付总中标款 30%；专家评审会通过 10 个工作日内甲方向乙方支付总中标款余额。

三、项目背景

1、党的十九大提出乡村振兴战略

党的十九大报告提出，农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作的重中之重，实施乡村振兴战略。

实施乡村振兴战略，走中国特色社会主义乡村振兴道路，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。

遵谭镇作为海口市西南部的小城镇，必须紧跟当前发展形势，因地制宜，着眼农民，涵盖农村，重塑城乡关系，促进城乡融合发展，创新乡村治理体系，巩固完善农村基本经营制度，深化农业供给侧结构性改革，传承发展提升农耕文明，实现遵谭镇乡村全面振兴。

2、海南省建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港

在海南建省办经济特区 30 周年之际，党中央决定支持海南全岛建设自由贸易试验区，支持海南逐步探索、稳步推进中国特色自由贸易港建设，分步骤、分阶段建立自由贸易港政策和制度体系。

党中央支持海南设立国际能源、航运、大宗商品、产权、股权、碳排放权等交易场所，形成更加成熟更加定型的制度体系，着力打造全面深化改革开放试验区、国家生态文明试验区、国际旅游消费中心、国家重大战略服务保障区。

党和国家支持海南布局建设一批重大科研基础设施和条件平台，打造空间科技创新战略高地，设立海南国际离岸创新创业示范区，要重点发展旅游、互联网、医疗健康、金融、会展等现代服务业，加快服务贸易创新发展，形成以服务型经济为主的产业结构。

遵谭镇应紧紧抓住海南自贸区和特色自贸港建设的发展机遇，充分利用自身的资源优势，依托东线高速公路及海榆中线公路等交通干线，打造成海口市西南部的农产品生产、农副产业加工、农副产品交易批发及城郊体育休闲旅游基地。

3、海南省“多规合一”改革

2015年6月5日，中央深化改革领导小组第十三次会议同意海南省就统筹经济社会发展规划、城乡规划、土地利用规划等开展省域“多规合一”改革试点。在海南省委的领导下，海南省政府主导编制了《海南省总体规划（2015-2030）》，规划对全省的生态保护红线、基本农田控制线、林地保护线等进行严格管控，划定城镇开发边界和村庄建设用地边界。在总体规划统一指导、管控和约束下，海南省各市县同步开展总体规划编制工作并落实到具体地块上。

这就要求遵谭镇根据《海口市总体规划（空间类 2015-2030）》确定的村庄建设用地边界，组织推进新一轮村庄规划修编工作。

四、项目位置与规划范围

（一）项目位置

遵谭镇位于海口市西南端，系邻龙泉镇、新坡镇，西南与东山镇接壤，北接龙泉镇、永兴镇，镇区总面积为 55.1 平方公里。镇政府驻遵谭圩，距府城约 34 公里。

（二）规划范围

本次村庄规划包含 3 个行政村（遵谭村、新谭村、群力村），45 个自然村。

五、主要工作及深度

1、梳理现状

梳理村庄现状建设情况，对现状的土地、地形、自然条件进行分析，明确村庄发展方向，制定村庄用地布局规划方案，合理组织道路交通，安排配套设施。

2、衔接海口市“多规合一”成果

对接海口市“多规合一”成果内容，优化各个村庄的开发边界，合理划定村庄“三区三线”进行管控，深化用地布局、交通组织及公共配套服务等内容，落实总体规划意图。

3、规划定位

根据遵谭镇的功能定位，分析各个行政村在遵谭镇域中扮演的角色，提出各个行政村的总体定位与发展目标。

4、合理完善的功能与交通组织

根据目标定位，结合各个行政村的实际情况提出合理的功能分区，并考虑村庄内部和外部交通网络，形成合理、高效的道路交通系统。

5、加强风貌管控

通过对村庄现状的分析和研究，依据《海南省村庄规划管理条例》和《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》进行村庄风貌设计，反映村庄的功能定位、空间形态、生态环境建设等方面的设想。

6、规划实施的保障措施

提出具体措施，保障规划的实施，提高规划实施的可行性和可操作性，指导规划科学合理的实施。

六、规划成果

提交的成果必须严格按照相关要求并满足设计任务书的内容要求，应完整、系统、有条理，充分表达规划设计的内容和深度。

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。

图纸文件必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，同类图纸规格应尽量统一。规划成果应该包括：图纸、说明书两个部分，并报送包括说明书及图纸成果的电子光盘两套及可供汇报的PPT一份。

七、其他要求

- （一）服务期限。180 日历天
- （二）质量要求。符合国家现行有关规范标准合格。
- （三）服务地点。海口市龙华区遵谭镇。
- （四）付款条件。采购双方签订合同时另行约定。