

采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：琼海市长坡镇村庄规划编制修编项目
- 2、项目编号：HNZT-HN-2021-042
- 3、项目完成时间（服务期）：90 日历天。
- 4、采购预算：4365000.00 元。
- 5、验收要求（质量要求）：按国家、海南省及琼海市相关规定进行验收。
- 6、付款条件：采购双方签订合同时另行约定。
- 7、未尽事宜由采购双方在采购合同中详细约定。

二、村庄规划编制背景

1、宏观背景

根据中央农办、农业农村部、自然资源部、国家发改委、财政部 2019 年 1 月 4 日联合发布的《关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）要求，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总目标，因地制宜、详略得当规划村庄发展，提出结合乡村振兴战略规划实施，逐村研究村庄人口变化、区位条件和发展趋势，明确村庄分类。

自然资源部 2019 年 5 月 29 日，下发了《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），要求力争到 2020 年底，结合国土空间规划编制，在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件、有需求的村庄应编尽编。通知中明确了村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。要整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。

2、长坡镇村庄规划编制背景

《海南省人民政府办公厅〈关于加快推进全省村庄规划编制工作的通知〉》（琼府办函〔2020〕125 号）明确村庄规划编制的指导思想、基本原则、工作目标及主要任务，并提出各部门工作要求。《海南省自然资源和规划厅关于印发〈

海南省村庄规划编制技术导则（试行）的通知》（琼自然资函〔2020〕1367号）从总则、编制要求、规划内容、规划成果、数据库入库标准指导海南省村庄规划编制工作。《海南省自然资源和规划厅办公室关于征求〈进一步增强村庄规划实用性的通知〉意见的函》（琼自然资办函〔2021〕54号），要求确保应编尽编、聚焦实用性内容、扎实开展调查研究、编制“简明性”规划成果，创新村庄规划编制方式，同步编制村庄规划数据库。

长坡镇根据国家、省、市最新要求，积极开展新一轮村庄规划编制工作，按照最新要求，编制“实用性”村庄规划。

三、长坡镇规划范围

长坡镇全镇总面积为235平方公里。近期城乡总人口为58970人，其中城镇人口为11438人。村庄规划涉及20个行政村，364个村小组，411个自然村。

本次规划近期为2021-2025年，规划远期为2026-2035年。

四、规划原则

本轮村庄规划修编工作主要遵循以下原则：

1、依法依规、科学规划

严格落实《海南省村庄规划管理条例》等法律法规要求，加强与市县国土空间总体规划及专项规划衔接，严守底线、尊重规律、结合实际，科学确定村庄规划目标任务。坚持分类推进，不求面面俱到、贪大求全，不搞一刀切，编制符合乡村发展规律和村庄发展实际的实用性村庄规划。

2、生态文明、适度集中

按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”总体要求，正确处理近期建设和长远发展、经济发展与环境保护的关系，引导村民集中居住，加强布局统筹，节约集约利用资源，预留村庄发展空间，编制人与自然和谐共生、村庄形态与自然环境相得益彰的绿色高质量、高品质村庄规划。

3、以人为本、注重实效

坚持以人民为中心，以问题为导向，按照务实、管用、可操作、能落地的总要求，切实解决村民生产、生活刚性需求。落实村民主体地位，尊重村民意愿、鼓励村民深度参与，切实反映村民对建设美丽、宜居、生态、文明新农村的美好愿景。

4、因地制宜、体现特色

坚持“小尺度、融自然、承乡愁”原则，立足海南热带海岛特色，深入挖掘历史文化内涵，传承海南传统文化元素，统筹山、水、林、田、湖、草和“五网”基础设施，编制特色突出、元素丰富、历史传承的村庄规划，防止乡村建设“千村一面”，防止城市乡村风貌雷同。

五、本轮村庄规划修编的主要工作

1、调查研究及规划编制

规划编制技术人员对全镇 411 个自然村应采取现场踏勘、走访座谈、问卷调查等方式进行深入的驻村调研，充分听取村民诉求，全面掌握当地社会经济、自然环境、历史文化、土地利用、建设需求和相关政策等基础资料，摸清家底、找准问题、把握诉求、研究对策。要求驻村工作时间累计不低于 20 天，驻村工作期间应详细填写驻村工作日志；编制除镇域控规覆盖外的其他村小组的村庄规划，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，按照村庄类型确定村庄规划的主要任务目标和重点内容。村庄规划应当依据所在市、县、自治县国土空间总体规划进行编制和修改，并与相关专项规划相衔接。

2、成果审批和批后公示

村庄规划批前公示、成果审议、报送审批和批后公布应按照《海南省村庄规划管理条例》相关要求严格执行，应当通过“上墙、上网”等多种方式依法公开村庄规划内容，并向村民委员会提供全套规划成果，供村民查阅。向村民公示公告的图纸、文字应做到简明易懂、便于宣传普及、表达清晰简洁，具体表达形式不限，可制作展板、宣传册、海报等，鼓励借鉴已有经验、积极探索创新表达形式，方便村民宣传和使用。

3、工作底图

以第三次国土调查为基础性依据，结合土地利用现状变更调查、地理国情普查和专项自然资源调查成果、遥感影像、农村宅基地和农村土地承包经营权确权登记等资料，对数据进行地类转换、补充和细分，将“三调”工作分类转换为规划分类，形成村域范围不小于 1:2000 的土地利用现状数据和工作底图。拟进行详细建设规划的局部地区（包括集中居民点以及其他需要集中进行开发建设和保护修复整治的局部地区）建议采用比例尺为 1:500-1:1000 的地形图作为底图。

矢量文件应采用全省统一的“2000 国家大地坐标系（CGCS2000）”和“1985 国家高程基准”。

4、村庄分类

顺应村庄发展规律和演变趋势，根据不同村庄的人口变化、区位条件、发展趋势、资源禀赋等，将村庄类型分为集聚提升类、特色保护类、城郊融合类、基础整治类和搬迁撤并类五种。

5、内容要求

（1）强制性内容要求

①严守市、县、自治县国土空间总体规划确定的生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田面积、林地保有量、湿地面积、建设用地总规模等强制性指标。

②落实市、县、自治县国土空间总体规划确定的生态保护红线、永久基本农田控制线。衔接专项规划，划定乡村历史文化保护线和灾害影响与安全防护范围线等控制线（区）。

③用于工业、商业等经营性用途的集体经营性建设用地的开发强度、规模等地块规划条件。

（2）分类编制内容要求

村庄规划主要内容包括村域规划和村庄建设规划两个方面，结合不同类型村庄的发展要求，村庄规划编制的内容也应各有侧重，采用“必要与可选”相结合的方式指导村庄规划编制，突出村庄规划的精准实用，确保村民易懂、村委能用、乡镇好管。搬迁撤并类村庄和暂未明晰具体分类的村庄可不单独编制村庄规划，在上位国土空间总体规划中制定村庄国土空间用途管制规则、搬迁安置方案和建设要求，或编制村庄近期实施方案作为建设与管控指引。