

# 采购需求

## 一、项目背景

为深入贯彻《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》、《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）、《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于印发〈海南省农村人居环境整治三年行动方案（2018 - 2020 年）〉的通知》（琼办发〔2018〕36 号）、《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）、《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》等文件精神，全面落实乡村振兴战略，扎实推进农村人居环境整治，科学有序引导村庄规划建设。现结合海口市秀英区实际情况开展 2021 年实用型村庄规划编制工作。

## 二、服务需求

### 1、服务范围

包号	序号	行政村名称	自然村名称
A包	1	东山村	卜南村、坡上村、上屯村、大福星老村
	2	东城村	保村、黄塘头村、乌山坡村、南山仔村、南山村、牛路头村、邦溪仔村、大湾村
	3	东星村	道汶村、儒佐村、儒黄村、创造村、儒宏村
	4	溪南村	宅上园村、档黎村、高田村、上宅村、高山村、排山村、高山仔村、打铁岭村
B包	1	永华村	凤山村、龙山村、昌尾村
	2	环湖村	大坡村、丁加村、瑞美村、山头村
	3	溪头村	溪头村、田心村
	4	雅德村	钟宅坡村、龙坡村、龙湾村、赤历村、文选村

5	建丰村	文兑村、神坡村
6	东苍村	苍原村
7	前进村	加头村、琴山村、福寨村
8	射钗村	射钗村、长寮村、上洋村、下宅村

## 2、工作内容和成果要求(A、B包均适用)

### 2.1 工作重点内容

编制成果应符合《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)》要求,同时还应符合村庄发展实际、村民意愿和乡村振兴要求的实用性村庄规划。

#### 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 历史文化遗产与保护

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、人文要素符号及琼北民居传统乡土建筑特色,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、规范的有关规定和要求，准确、完整地阐述规划意图和内容。项目成果应通过海口市秀英区人民政府审批。

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）》和《海南省村庄规划数据库规范（试行）》的要求。

(4) 附件：包括但不限于驻村工作日志、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。

### 三、商务要求(A、B包均适用)

1、质量要求：合格。

2、项目完成时间：自合同签订之日起360日历天完成本项目全部工作（具体以合同约定为准）。

3、项目实施地点：采购人指定地点。

4、付款方式：具体以合同约定为准

5、验收：由采购人组织，供应商配合，根据对本项目采购需求响应情况及国家行业标准进行验收。采购人可以邀请相关主管单位参与验收。

### 四、其他

1、供应商须以保证优质的服务质量为目标，不得恶意低价竞标。评审小组认为供应商的报价明显低于其他通过资格审查审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，响应将作为无效响应处理。

2、为保证服务效率及质量，每个供应商只允许中标一个包。供应商可对本项目的各包进行投标，如出现供应商同时在两个包中均获得成交候选供应商资格，则只保留靠前标包的成交候选供应商资格，取消其他标包的成交候选供应商资格。包号排序前后顺序如下：A包→B包。

3、其他未尽事宜以合同约定为准。