

第三章 采购需求书

(一) 项目概况

(1) 项目名称

陵水县“机器编规划”试点片区开发边界外单元详细规划

(2) 项目内容一览表

序号	名称	明细
1	前期基础调查工作及平台使用服务费	试点区范围内的前期实地外业调研和入户调查工作费用
2		试点区范围内 0.05 米分辨率遥感影像全覆盖费用
3		数据中台使用服务费
4		地信中心数据使用服务费
5		机器编规划软件使用服务费
6		机器审规划软件使用服务费
7	试点片区开发边界外单元详细规划	规划编制费用

(3) 规划范围

规划范围本次试点片区规划范围为陵水全域全要素规划首期实验单元范围（含陵水县群英乡打铁村矿区范围、海南省陵水县海垦南平农场全域土地综合整治单位）面积约192.115平方千米。（暂定，后期根据县政府工作安排统筹确定）

（4）项目背景

1. 促进城乡高质量发展,加强国土空间详细规划工作

《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》提出，积极发挥详细规划法定作用，分区分类推进详细规划编制，提高详细规划的针对性和可实施性，强化详细规划编制管理的技术支撑，加强详细规划组织实施。编制开发边界外单元详细规划，因地制宜划分不同单元类型，探索不同单元类型、不同层级深度详细规划的编制和管控方法，提高规划、建设、治理水平，促进城乡融合高质量发展。

2. 支撑海南省国土空间规划体系建设

单元详细规划为全省国土空间规划体系中详细规划板块的重要组成部分，是“三则”传导体系（省级通则、区域导则、单元图则）中单元图则的主要内涵，是构建全空间全要素覆盖、全周期全过程管控的治理型详细规划体系的核心环节。通过编制单元详细规划，向上衔接国土空间总体规划中的省级通则、区域导则，以及各项约束性指标要求，向下将管控与引导内容传导至地块控制性详细规划、实用性村庄规划、全域土地综合整治方案和其他各类实施方案，推动全省国土空间规划体系的系统性完善。

3. 加快数字中国建设，推进国土空间治理数字化转型

中共中央、国务院于 2023 年 2 月印发《数字中国建设整体布局规划》。落实规划要求，强化数字中国关键能力，深入研究地球科学和空间规划理论，探索规划领域的数字技术创新；以数字化驱动治理方式变革，通过制度规则创新，完善与数字政务建设相适应的规章制度，推动国土空间治理数字化转型。

(二) 采购项目预（概）算

总 预 算：350 万元

(三) 采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	分包要求
1	1	陵水县“机器编规划”试点片区开发边界外单元详细规划	C13010000 区域规划和设计服务	项	1	否	不允许分包

(四) 技术商务要求

(1) 技术要求

1. 前期基础调查及数据准备工作要求

1.1 工作内容

为充分落实海南省《“机器编规划”数据建库与补充外业调查工作要求》，应参照《海南省“机器编规划”基础数

据外业调查规程（试行）》内容，在规划编制工作正式启动前，通过无人机航拍获取规划范围内 0.05 米数字正射影像，利用“机器编规划”基础数据库中现有数据及 0.05 米数字正射影像，结合规划编制所需的每一项数据外业补充调查内容要求，提取出外业疑点图斑，针对疑点图斑开展外业补充调查和数据处理工作。

对于需要开展外业补充调查的内容，应根据项目委托方所掌握的内业数据实际情况筛选确定，包括但不限于：农用地使用权、建设用地使用权、房屋所有权、农垦土地规范管理工作数据成果等开展规划编制所必须的基础数据。数据处理流程包括：数据分析、影像获取、图斑补充采集、外业疑点图斑处理、外业补充调查、数据梳理整合、数据检查、成果整理提交等步骤。

1.2 成果形式

矢量数据成果采用 Shp 格式存储，坐标系采用 2000 国家大地坐标系，坐标单位采用米（m），保留三位小数。地籍测量比例尺为 1:500，其它成果长度单位采用米（m），保留两位小数；面积计算单位采用平方米（m²），保留两位小数；面积统计汇总单位采用平方米（m²），保留两位小数，可将亩作为辅助单位，保留两位小数；。

具体外业调查数据图层要求以及外业图层属性要求详见《海南省“机器编规划”基础数据外业调查规程（试行）》中附表 A 外业图层属性表。

1.3 数据及平台使用

除了外业调查、0.05米数字正射影像之外，根据海南省自然资源和规划厅开展“机器编规划”的各项要求，结合未来项目开展过程中的实际需求，将在数据中台使用、海南测绘地理信息局数据使用、“机器编规划”软件使用、“机器审规划”软件使用等领域付费。

2、规划编制部分服务要求

2.1 工作内容

落实海南省、陵水县两级国土空间总体规划各项要求，探索编制开发边界外，按照城乡融合、陆海统筹的要求，开展全空间、全要素的单元详细规划编制工作。具体工作包括：

2.1.1、总体研究

城镇外单元详细规划编制前期应首先研究并确定下列内容：

现状分析。根据各项基础数据分析研究陵水试点片区范围用地用海现状、社会经济发展现状、资源环境承载力和国土空间适宜性，以及其他需要研究的现状情况，明确相应结论。

目标策略。结合上位规划确定的发展目标、城镇性质和职能，衔接相关专项规划，统筹考虑地区发展条件，明确规划功能定位、发展目标和产业发展策略。

上位传导。明确陵水试点片区范围内落实上位规划传导内容的安排，包括省级通则、区域导则、国土空间功能分区、各类约束性指标等。

空间结构体系。结合上位规划确定的总体空间结构，根

据山水格局、资源条件、镇村体系及发展情况等因素，明确陵水试点片区规划空间结构体系。

产业发展及“三产融合”布局。根据陵水试点片区范围内乡村振兴的基础条件、结合手机信令等数据、运用空间句法等分析手段，研究人口、资金、交通等要素流向的客观偏好，明确本区域“三产融合”类型与空间布局。

2.1.2、专项统筹

城镇外单元详细规划编制前期应对规划范围内的以下内容进行专项统筹研究：

公共服务体系。根据服务管理人口与村庄分布，结合设施服务半径要求等，明确公共管理和公共服务设施及生活性商业服务业设施（如农贸市场及加油加气充换电站）的分级、布局 and 规模，推进文化、体育、教育、医疗、社会福利等城乡基本公共服务均等化。

交通运输系统。统筹规划范围内航空、轨道、公路、港口等交通组织方式，确定公路分级和各级公路的建设要求。

公用设施系统。落实上位规划，衔接相关专项规划，明确公用设施和管线布局，提出必要的公用设施点位及廊道规划控制要求。

历史文化保护。存在历史文化保护要素的区域，应明确历史文化名村、历史建筑和各级文物保护单位等核心保护范围和建设控制地带，明确相应内容针对下位规划或实施方案的传导内容。

自然资源保护利用。分析生态系统各类要素，结合上位

规划和相关专项规划确定自然资源保护与利用的目标和任务，以及生态修复的相关要求。

综合防灾系统。结合对灾害风险的评估，针对存在洪、涝、台风、地震等各类灾害风险的区域明确防灾措施或不适宜布局的功能。

2.1.3、总体布局

规划应明确陵水试点片区范围内陆海开发与保护总体空间结构，并在确保落实上位规划底线管控和约束性指标落实的基础上，参照《海南省国土空间单元详细规划编制指南》各项要求，划定详规单元，作为规划实施与管理的基本单元，包括：生态功能区范围内的生态单元；乡野功能区范围内的农业单元、林业单元、村庄单元、连队单元、产业单元和采矿单元；海域功能区范围内的海洋单元。

2.1.4、各类单元划定方案及管控要求

规划应明确陵水试点片区范围内，各类详规单元的用地规划属性及单元内约束性、预期性指标管控要求；明确各单元内国土空间用途管制要求，以及允许的“兼容性”设施，如能源、交通、水利、特殊用地、乡村振兴、公共服务设施等，形成兼容性设施清单；进一步明确各详规单元下一步开展实施方案编制时应确定的规划指标和管控标准。

海洋功能单元内应按照海洋功能区划、海岛保护利用、海岸线保护利用、海域使用权分层设权管理等多个层面明确划定情况及管控要求。

2.1.5、实施方案编制指引

规划应明确在单元详细规划的指引下，下一步地方政府按需开展实施方案编制工作的总体要求、编制框架，并且在单元规划的基础上给出成本及收益估算指引，确保实施方案在资金平衡方面的总体可行性。原则上单元规划应统筹考虑试点区范围内的自然资源本底条件、旅游产品需求、经济实力等要素，形成效率型、改善型、乡愁型等多种方案，已供地方政府结合实施项目实际推进情况，作出合适的筛选和优化调整。

2.2 成果形式

规划成果应包括文本、图纸、单元图则和数据库。

图则为规划公开管理的主要依据，采用图示和图表文字两种表达形式；规划文本明确图则表示各类内容的控制要求；图纸作为附件对规划相关内容进行补充说明；数据库应根据后续海南省统一出台的数据库规范制作。

(2) 商务要求

1. 采购标的所属行业

本次采购标的所属行业为工程技术与规划管理。

2. 交付（实施）的时间（期限）

服务期限：合同自签订之日起 150 个工作日内完成项目技术服务。

2.1 前期工作时间：30 个工作日

规划编制正式启动前，应由委托方组织第三方提前完成

外业调研、入户调查和 0.05 米数字正射影像拍摄等前期准备工作。

数据收集分析及影像获取（10 个工作日）：完成前期数据收集、整理和 0.05 米数字正射影像拍摄工作。

数据处理及补充外业调查（10 个工作日）：结合数据分析对一点图斑进行数据提取和处理，通过外业走访调查的方式，补充调查外业疑点图斑的范围及属性信息。

数据检查及数据整理上交（10 个工作日）：对处理完成后的数据进行坐标系统正确性、图形完整性、属性结构、属性值完整性、拓扑等方面的检查，并整理数据上交。

2.2 规划编制服务时间：120 个工作日

项目工作过程可分为前期准备、初步方案、方案深化、最终成果四个阶段。

前期准备（30 工作日）：完成现场调研、部门座谈、资料收集等准备工作，梳理规划思路，制定技术路线、完成前期研究工作。

初步方案（30 工作日）：根据上位规划和前期研究工作，确定空间结构、划定详规单元、明确管控要求，形成初步方案。

方案深化（30 个工作日）：深化规划方案，并基于单元划定方案确定实施方案指引及成本估算内容，形成规划阶段性成果，并向规划主管部门汇报。

成果阶段（30 个工作日）：根据各方意见完成规划成果编制。

3. 交付（实施）的地点（范围）

服务地点：采购人指定地点

4. 支付方式

第一次支付合同总款的 30%，付款时间：合同签订后，甲方（采购人）自收到乙方（成交供应商）开具的发票及请款资料之日起十个工作日内支付。

第二次支付合同总款的 30%，付款时间：规划成果通过专家评审会后，甲方（采购人）自收到乙方（成交供应商）开具的发票及请款资料之日起十个工作日内支付。

第三次支付合同总款的 40%，付款时间：规划成果经相关部门批复，甲方（采购人）自收到乙方（成交供应商）开具的发票及请款资料之日起十个工作日内支付，支付费用以最终结算价格为准。

5. 验收方式、验收标准

技术服务以《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）为标准，采用甲方（采购人）组织专家评审方式验收，最终以相关部门批复文件为验收依据。

6. 知识产权

甲方（采购人）按照合同约定向乙方（成交供应商）支付全部报酬后，本合同项目规划设计成果的版权或其他知识产权归甲方（采购人）所有，乙方（成交供应商）享有署名

权。乙方（成交供应商）除科学研究、学术交流研讨、单位成果宣传、行业评奖评优等原因使用项目合同成果的，应事先征得甲方（采购人）同意。若因乙方（成交供应商）擅自使用合同成果导致出现泄密等不利后果，乙方（成交供应商）应承担相应的法律责任，并赔偿由此给甲方（采购人）造成的一切经济损失。