

附件：

## 马亮、那受和抱安村村庄规划编制服务项目 采购需求

### 一、项目背景

为贯彻落实《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》、《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）要求，根据《海南省村庄规划管理条例》等相关法律法规、行政规章和规范性文件和全省村庄规划编制工作电视电话会议精神的要求，加强村庄规划管理，深化“多规合一”改革，优化村域空间布局，改善农村人居环境，推进乡村振兴战略，推动“多规合一”的实用性村庄规划编制工作，实现农村地区发展建设有规可依，有据可循。在此背景下启动育才生态区马亮村和那受村以及抱安村村庄规划编制工作。

### 二、项目规划范围及期限

1、马亮村和那受村村庄规划工作边界范围约 2561 公顷（暂定）。抱安村村庄规划工作边界范围约 5430 公顷（暂定）。

2、规划期限至 2035 年。

### 三、规划执行标准及规划内容

1、规划执行标准应满足《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《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）》及其他规划技术编制要求。

2、主要内容包括：

（1）现状研判研究分析规划范围内的土地资源、自然资源、人口结构和社会经济发展、各类基础设施建设等基础资料。了解村庄发展历史脉络、文化背景

和人文风情。进一步分析村庄资源利用状况、村民需求、现存问题等。研究项目的政策发展背景等。

### (2) 目标定位

围绕乡村振兴战略，落实上位规划要求，结合村庄地理区位、资源情况、历史文化等因素，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，研究确定村庄发展定位，合理预测村庄人口规模。研究制定村庄发展目标、国土空间开发保护目标、人居环境整治目标。

### (3) 村域规划

村域国土空间总体布局规划。落实上位规划确定的永久基本农田控制线、生态保护红线等。合理确定耕地保有量、永久基本农田面积、林地保有量、建设用地的总规模等强制性指标要求等，合理安排全域各类用地的规模和比例，细化与功能结构相匹配的用途结构优化方向。

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，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水网、林网、绿道等生态空间格局。明确管制规则和措施。

耕地及永久基本农田保护。落实上位规划永久基本农田控制线和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，明确耕地和永久基本农田保护要求和管控措施。

产业发展空间布局。根据村庄资源条件，按照农村一二三产业融合发展的原则，提出主导产业方向和特色产业，制定村庄产业发展引导策略。优化产业用地布局，保障农村新产业新业态发展用地指标，合理安排乡村重点产业和项目用地。

道路交通规划。加强与各类过境通道的衔接，落实上位国土空间总体规划确定的区域性道路、交通设施，确定村庄道路等级和用地安排，优化村庄内部道路。

公共服务设施规划。结合村庄类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，综合确定包括村庄管理、教育、文体科技、医疗保健、商业和社会福利等各类村庄公共服务设施的数量和规模。

市政环卫设施规划。结合上位规划及村庄实际情况，统筹考虑供水、排水、电力、通信、环卫等设施布局及规模。

安全和防灾减灾规划。提出综合防灾减灾目标、预防和应对各类灾害危害的具体措施和内容，确定防灾减灾工程、设施和应急避难场所的空间分布与建设标准。

历史文化保护及特色风貌塑造规划。提出村庄总体风貌管控要求，推动乡村山水林田路房整体改善。挖掘和提炼村庄自然、历史、人文要素符号及地域传统建筑特色，加强各类建设的特色风貌规划和引导。

人居环境整治规划。明确包括清理农村生活垃圾、清理农村生活污水、清理和资源化利用粪污及农业生产废弃物、改造农村厕所、改造村庄道路等在内的农村人居环境整治目标，明确整治要求、措施和建设内容。

### 3、村庄规划

合理确定农村居民点宅基地布局，确定农村住房管控要求，加强建筑设计引导，营造乡村建筑特色风貌。明确农村村民建设住宅的层数、高度等控制要求，对建筑风格、色彩等提出建设指引要求，提供典型户型及建筑设计参考方案。

### 4、近期计划

根据目标任务，围绕村庄近期发展需要和村民的迫切诉求，研究提出近期急需推进的产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、防灾减灾工程、历史文化保护等项目，制定近期实施项目计划表，明确资金规模、筹措方式、建设主体和方式等。

## 四、最终成果及验收方式、服务期

### 1、项目最终成果构成如下

- (1) 规划成果（文本、图件及附件） 数量：6 套
- (2) 文件的电子档案格式要求：CAD、JPG、PDF 等

2、最终成果验收合格的标志为：我单位自行组织验收，经市政府批准实施（以正式函件为准）。

3、规划设计周期：签订合同后 35 天内完成。

三亚市育才生态区管理委员会

2020年8月28日