

# 采购需求

## 一、项目概况

- 1、项目名称：定安县龙湖区村庄规划（2020-2035年）编制工作
- 2、项目编号：HNJYG20200803-CC24
- 3、项目采购单位：定安县龙湖区人民政府
- 3、资金来源：县级财政资金
- 4、采购预算总金额：1200000.00元（最高限价）

## 二、规划范围

本次规划范围为开展定安县龙湖区辖区内 11 个行政村的村庄规划编制工作。定安县龙湖区辖区内 11 个行政村相关情况详见下表。

序号	行政村名称	下辖自然村及村民小组
1	安仁村委会	安仁村委会下辖 4 个自然村，分别为牛耳坡村、高美塘村、高钗村、安仁村，共计 5 个村民小组。
2	正统村委会	正统村委会下辖 6 个自然村，分别为正统村、下村、村心村、文头岭村、文堂村、高根坡村，共计 19 个村民小组。
3	桐树村委会	桐树村委会下辖 6 个自然村，分别为居丁村、桐树村、称坡村、坡依村、苏乙村、来龙村，共计 15 个村民小组。
4	永丰村委会	永丰村委会下辖 9 个自然村，分别为禄村、永丰墟、大洞村、上村岭村、福村、飞马村、裕后村、土朗村、下岭村，共计 12 个村民小组。
5	居丁村委会	居丁村委会下辖 16 个自然村，分别为下市村、石滩坡村、利

		居坡村、高潮村、云头村、矿坡村、桥头村、北排村、加获埔村、居丁墟、尧什村、居赤村、下坡村、花园村、三合村、南汉村，共计 21 个村民小组。
6	里变村委会	里变村委会下辖 7 个自然村，分别为高大昌村、东排村、里变村、军坡岭村、福基田村、暗山村、高林村，共计 9 个村民小组。
7	陈村村委会	陈村村委会下辖 7 个自然村，分别为南福岭村、大村、淡岭村、佳永村、陈村、石公坡村、厚墩村，共计 12 个村民小组。
8	坡村村委会	坡村村委会下辖 8 个自然村，分别为凤池村、大春村、门口坡村、坡村村、和集村、洁坡村、常树坡村、居吊村，共计 13 个村民小组。
9	佳龙村委会	佳龙村委会下辖 5 个自然村，分别为佳龙村、古所村、昌头坡村、古村坡村、岭仔村，共计 11 个村民小组。
10	东埔村委会	东埔村委会下辖 7 个自然村，分别为东埔村、安湖村、美菓村、排园村、牛底园村、排溪村、干湖村，共计 14 个村民小组。
11	石井村委会	石井村委会下辖 11 个自然村，分别为槟榔株村、朱宝岭村、井头村、毛果埔村、美玉园村、黄梅村、良溪村、竹包村、仙坡村、仙田村、石井园村，共计 12 个村民小组。

### 三、工作内容

#### 1、现状背景分析

##### (1) 基础资料收集

收集村庄行政区划、自然条件、资源状况、历史文化、人居环境、经济产业、土地权属、住宅建设、交通、公共设施配套建设、基础设施建设等方面资料以及其他相关资料。

##### (2) 访谈调查

通过驻村调研、入户走访，详细调查农户收入、土地权属变化情

况，了解农户土地利用行为和住宅建设、公共设施和基础设施配套等方面的主要意愿和诉求等，了解村庄发展历史脉络、文化背景和风俗人情。

### （3）基础分析

重点对村庄区位条件、经济产业、人居环境、历史文化、相关政策等编制背景，以及自然资源现状、设施配套现状、上位规划及相关规划等发展条件进行分析，总结形成村庄规划需要解决的主要问题和规划方案的目标导向。

## 2、分类指引

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，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。对看不准的村庄，可暂不做分类，留出足够的观察和论证时间。

## 3、发展策略

以区域发展战略为指导，依据上位规划有关要求，明确村庄发展定位。充分考虑村庄自然经济社会条件和村民意愿，研究村域产业发展、生态保护、耕地和永久基本农田保护、村庄建设、基础设施和公共设施配套、历史文化遗产等方面的需求，综合确定村庄规划总体目标，明确发展策略。

## 4、规模控制与用地布局

根据上位规划要求，精确落实永久基本农田保护红线和生态保护红线划定成果，合理划分村域生态空间、农业空间和建设空间，明确

村域开发保护格局，制定管制措施。在建设用地规模不增加、耕地保有量不减少、环境风貌不破坏的条件下，可适度预留机动指标。对一时难以明确具体用途的建设用地，可暂时不明确用地性质。

#### 5、国土综合整治

结合人居环境治理、风貌整治、生态环境修复、乡村景观建设等要求，因地制宜制定农用地整理、农村建设用地整理、土地复垦、未利用地开发、土地生态整治等方案，引导聚合各类涉地涉农资金，发挥国土整治平台作用。

#### 6、实施保障

包括组织保障、规划实施的资金平衡、权属调整的合理有序等内容。

### 四、工作成果

#### 1、“简明性规划”的成果

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”。

#### 2、“综合性规划”的成果要求

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。

### 五、工作时间要求

- 1、第一批次：2020 年 12 月底完成 4 个行政村的村庄规划编制工作。
- 2、第二批次：2021 年 12 月底完成 4 个行政村的村庄规划编制工作。
- 3、第三批次：2022 年 12 月底完成 3 个行政村的村庄规划编制工作。