**采购需求**

**一、项目概况**

为了规范三亚市域范围内垦区住房建设管理，严格保护和合理利用垦区国有土地资源，保障垦区企业、职工及居民合法权益，结合全省“多规合一”实用性村庄规划编制工作的推进，在乡村振兴战略深化落实和国土空间规划体系改革的大背景下，在“十四五”新时期乡村工作方向的指导下，编制具有前瞻性、指导性和落地性的村庄规划，根据海南省相关规划要求，三亚市育才生态区启动编制《三亚市育才生态区垦地融合村庄规划》。

**二、工作内容**

（一）规划范围及期限

1.规划范围：规划研究范围约149平方公里，北至宁远河，东、南至天涯区，西至崖州区。

连队村庄规划工作边界约109平方公里，包含立才农场42个连队（含1个连队位于天涯区）。

2.规划期限：规划期至2035年。

（二）主要内容

1.基础研究

解读政策背景、上位规划，梳理分析项目的地理区位、土地资源、自然资源、人口结构、产业、社会经济发展、公共服务设施、基础设施、人居环境等基础情况。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。

2.定位研究

按照国家、省、市政策要求，围绕乡村振兴战略，落实上位规划要求，结合垦区连队特点和实际情况，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，以垦地融合发展为目标，合理预测垦区连队（村庄）规划期末人口规模，研究确定垦区连队（村庄）发展定位。

3.场域规划

场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。落实上位规划确定耕地保有量、永久基本农田面积、林地保有量、建设用地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。以垦地融合为目标，根据垦区连队（村庄）资源条件，按照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，制定垦地产业发展引导策略。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。以垦地融合发展为目标，加强垦区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，确定垦区连队（村庄）道路等级和用地安排，优化垦区连队（村庄）内部道路。

公共服务设施规划。以垦地融合发展为目标，结合垦区连队（村庄）类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，结合周边村庄公共服务设施，统筹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。以垦地融合发展为目标，结合上位规划及垦区连队（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。

人居环境整治规划。以垦地融合为目标，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。

（三）连队建设规划

研究确定垦区连队（村庄）居民点整合方案。依据上位规划合理确定居民点宅基地规划，优化垦区连队（村庄）建设用地范围，确定村庄各类建设用地规模和布局。细化垦区住房管控要求，加强建筑设计引导，营造乡村建筑特色风貌。合理安排垦区连队（村庄）供水、排水、供电等基础设施和公共服务设施规模位置。

（四）近期行动计划

以垦地融合的发展目标，围绕垦地发展近期需要和村民的迫切需求，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。

**三、服务要求**

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。

**四、成果提交**

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、GIS等

3.最终成果验收合格的标志为：以市政府批复即视为验收合格。

**五、实施的地点、时间**

1.项目实施地点：海南省三亚市

2.服务期限：合同签订之日起90天内提交最终成果文件。

**六、项目技术团队**

1.项目技术团队应当具备城乡规划、建筑、市政道路、电气、给排水、风景园林、土地利用规划等专业执业资格或职称技术人员。

2.未经采购人同意不得更换相关技术团队人员。

**七、项目经验及相关荣誉奖项**

1.2015年1月1日至今，供应商具有村庄规划类项目经验。

2.2015年1月1日至今，供应商获得过规划类项目荣誉奖项。

**八、项目所属行业**

根据《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》，本项目所属行业为建筑业。如供应商对本项目所属行业有疑义，请以书面形式向采购代理机构提出。