

澄迈县文儒镇大边村等10个行政村村庄规划编制

采购需求

一、项目概况

项目名称：澄迈县文儒镇大边村等10个行政村村庄规划编制

项目预算：256.80万元（人民币）

二、规划范围

本次村庄规划共包括本镇石浮、大边、珠宝岭、昌文、加月、村头、文儒、土腰、坡尾、红岗居9个村委会及1个农场居。

三、编制目的

为加强对村庄建设与发展的规划指导，贯彻落实科学发展观，实现城乡统筹协调发展，建设“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的社会主义新农村，推动澄迈县全域乡村建设，保护生态，合理开发，改善村庄人居环境，提高农村居民生活水平。文儒镇特组织对本镇石浮、大边、珠宝岭、昌文、加月、村头、文儒、土腰、坡尾、红岗居9个村委会及1个农场居的村庄规划进行修编，以便村庄规划更好适应澄迈新型城镇化和乡村振兴发展，更符合《澄迈县总体规划（空间类2015-2030）》的要求。

四、规划任务

依据《澄迈县总体规划（空间类2015-2030）》和《海南省村庄规划编制技术导则》（试行），结合城镇发展、农村产业结构调整，统筹空间布局，因地制宜地编制实用性村庄规划，明确村庄建设的规模目标，指导乡村产业、企业、项目开发和乡村旅游建设。合理确定建设用地范围和建设时序，明确开发规模和建设强度，科学进行村庄规划布局，统筹安排各类基础设施和公共设施，为居民提供舒适、和谐、适合当地特点的人居环境以及与当地经济社会发展水平相适应的生产环境。

五、规划内容要求

村村庄规划编制内容包括如下：

1、规划图表：规划图表含村域总体规划和村庄建设规划，图纸包括村域位置图、村域现状图、村域总体规划图、村域基础设施规划图、村域产业发展规划图以及村庄现状分析图、村庄建设规划图、村庄基础设施规划图。

2、管制规则：管制规则含村庄发展目标、生态保护修复、耕地和永久基本



农田保护、历史文化遗产与保护、基础设施和基本公共服务设施布局、产业发展空间、农村住房布局、村庄安全和防灾减灾、规划近期实施项目九部分内容，对村庄建设进行管控。

3、附件：含村域说明书和自然村说明书，对规划图表和管制规则进行细化、说明。

（一）村域总体规划

1、村庄发展目标。落实上规划要求，结合村庄类型，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，合理预测人口用地规模，明确村庄发展定位，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性和预期性指标。

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。

3、耕地和永久基本农田保护。落实耕地保护范围和永久基本农田控制线，进一步明确保护要求和管控措施，落实已划定的永久基本农田储备区。

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。切实保护好村庄的传统选址、格局以及自然田园景观等整体空间形态与环境，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。

5、基础设施和基本公共服务设施布局。合理配套村级公共服务设施，确定道路交通、供水工程、排水工程、电力和通信工程、通信设施、燃气工程、环卫设施等内容。

6、产业发展空间。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，合理保障农村新产业新业态发展用地。

7、农村住房布局。深入了解村民生产生活需要，结合当地传统建筑的布局和特色，从平面布局、建筑形式、建筑立面改造、公共环境等角度，进行提升改造设计。

8、村庄安全和防灾减灾。划定灾害影响范围和安全防护范围线，提出综合防灾减灾目标、农村建房安全管理要求以及预防和应对各类灾害危害的具体措施，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。

9、规划近期实施项目。围绕村庄近期发展需要和村民的迫切诉求，提出近

期急需推进的全域土地综合整治、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，明确资金规模、筹措方式、建设主体和方式等，制定近期实施项目计划。

（二）村庄建设规划

1、村庄开发边界划定。根据具体情况，结合村庄实际需求，充分考虑当地村庄自然形态和居民生活习惯，综合各方面因素，合理划定村庄开发边界。

2、村庄建设布局规划。合理确定农村居民点宅基地规模，划定宅基地用地规模和范围，确定村庄公共管理与公共服务设施用地、村庄产业用地、村庄基础设施用地等各类建设用地的规模和用地布局。

3、农房建设管理要求。严格落实“一户一宅”政策，每户宅基地面积不得超过175平方米，明确宅基地建设范围和选址要求。细化农村住房管控要求，加强建筑设计引导，营造乡村建筑特色风貌。

4、村庄配套设施建设。对村庄建设规划范围内的供水、排水、供电、信息、广播电视、消防、防洪、污水和垃圾处理等基础设施和公共服务设施的规模位置进行具体安排，按照各专业标准规定确定其主要工程管线的走向、管径与布置，并进行综合协调。

六、规划成果要求（详见《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》）

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”。

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。

3、成果格式：成果文件打印本6套和成果电子文件2份，电子文件格式包括WORD、PPT、PDF、CAD和JPG。

七、服务期限、服务地点和服务方式（履约时间、地点和方式）：

1、服务期限（履约时间）：自合同签订之日起160个日历天。

2、服务地点（履约地点）：采购人指定地点。

3、服务方式（履约方式）：按采购文件要求实施。

八、付款时间、方式及条件：由采购人与成交供应商签订合同时具体协商。

九、其他要求

1、项目的实质性要求：按磋商文件要求实施。

2、合同的实质性条款：采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

3、功能标准、性能标准、材质标准：无。

4、安全标准：符合国家、地方和行业的相关政策、法规。

5、验收方法及标准：按本磋商文件和响应文件的内容及国家、地方和行业的相关政策、法规实施。

6、法律法规规定的强制性标准：无。

7、本次项目预算金额为256.80万元，投标报价超过预算金额视为无效报价。