**第三章 采购需求**

**一、编制说明**

村庄规划是对未来一定时间和乡村范围内空间资源配置的总体部署和具体安排，也是各级政府统筹安排乡村空间布局、保护生态和自然环境，合力利用自然资源、维护农民利益的重要依据。村庄规划的科学编制与实施对于乡村地区的有序建设和可持续发展具有引导和调控作用。南滨农场现状经济总量小，产业融合度低，现状危房较多、土地利用率低下，市政公用设施不成系统、基础设施不完善，村民幸福感、获得感差。通过村庄规划编制有助于带动农村产业结构调整和社会关系变化，统筹城乡经济社会发展，打造南繁育种农业自贸区、国家南繁科研育种示范基地与现代农业示范基地。

**二、编制原则**

依据《三亚市总体规划（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，明确连队建设的规模目标，指导产业、企业、旅游项目开发和旅游建设。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，科学进行连队规划布局，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。

村庄规划编制深度应达到《海南省城乡规划条例》、《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）》等相关规定的深度要求。

**三、采购需求**

2018年4月，习近平总书记在视察海南时指出，国家南繁科研育种基地是国家宝贵的农业科研平台，一定要建成集科研、生产、销售、科技交流、成果转化为一体的服务全国的“南繁硅谷”。随后2019年12月，沈晓明省长在全国现代种业发展暨南繁硅谷建设工作会议上指出要以产业化为核心推动南繁转型升级，实现“四个转变”。南滨农场连队规划将在具体规划时欲将南滨农场定位为南繁育种农业自贸区、国家南繁科研育种示范基地与现代农业示范基地，为实现国家和省级对“南繁硅谷”的要求添砖加瓦。

本次规划为南滨片区连队规划，规划范围约177.7平方公里，包括所辖的连队38个，规划建设用地面积约175.02公顷。38个连队为：南雅一队、南雅二队、南雅三队、南雅四队、南雅五队、南雅六队、南雅七队、南雅八队、南雅九队、高峰队、光明队、红五月、红星队、金鸡队、前锋队、前进队、前哨队、前卫队、曙光队、白超队、丰收队、红峰队、红光队、红泉队、红岩队、胜利队、东升队、红华队、红明队、红旗队、立新队、南风队、南海队、南华队、南山队、南新队、赤草管区一队、赤草管区二队

本次规划期限为2021年-2035年

本次规划设计任务目标：

本次规划以第三次国土调查为基础性数据，开展连队详细调查工作，充分听取村民意见和建议。全面掌握当地社会经济、自然环境、土地利用、历史文化、基础设施和公共服务设施建设、产业发展、连队安全、建设需求和相关政策规划等资料，摸清家底、找准问题、把握诉求、研究对策。

严守“多规合一”确定的生态保护红线、永久基本农田控制线等划定范围，以及乡村历史文化保护线、灾害影响与安全防护范围线等重要刚性控制线（区）， 严格落实上位规划确定的生态公益林保护面积、耕地保有量、林地保有量、湿地面积、建设用地规模等约束性指标。细化落实各项空间管制要求，明确基础设施和公共服务设施的配置原则和建设标准，制定连队建设管理要求，满足连队刚需。

（一）、设计深度

连队规划编制深度应达到《海南省城乡规划条例》、《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）》等相关规定的深度要求。

（二）、设计内容

1、村域规划

1.1连队发展定位与目标。落实上位规划要求，结合连队类型，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， 明确连队发展定位，研究制定连队发展、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。

1.2村域国土空间总体布局规划。划定管控边界。落实和传导上位国土空间总体规划的基本分区和相应的分区用途管制要求。结合连队实际，确定全域主要用地的规模和比例，细化与功能结构相匹配的用途结构优化方向，制定国土空间用途结构调整表。按照上位规划用途管制规则、现行法律法规及相关政策，结合连队未来发展需求和村民意愿，根据连队实际情况制定连队规划管制规则。

1.3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。

1.4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。

1.5历史文化保护及乡村特色风貌塑造。深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线。切实保护好连队的传统选址、格局以及自然田园景观等整体空间形态与环境，提出连队总体风貌管控要求，推动乡村山水林田路房整体改善。

1.6基础设施和公共服务设施布局。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。

1.7产业发展空间布局。提出主导产业方向和特色产业，制定连队产业发展引导策略。优化产业用地布局，合理保障农村新产业新业态发展用地。

1.8连队安全和防灾减灾。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。

1.9人居环境整治。明确包括清理农村生活垃圾、清理农村生活污水、清理畜禽粪污及农业生产废弃物、改造农村厕所、改造连队道路等在内的农村人居环境整治目标，明确整治要求、措施。

1.10近期行动计划。围绕连队近期发展需要和连队居民的迫切诉求，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。

2、连队建设规划

2.1连队开发边界划定。根据具体情况，结合连队实际需求，充分考虑当地连队自然形态和居民生活习惯，综合各方面因素，合理划定连队开发边界。

2.2连队建设布局规划。合理确定连队居民点宅基地规模，划定宅基地用地规模和范围，确定连队公共管理与公共服务设施用地、连队产业用地、连队基础设施用地等各类建设用地的规模和用地布局。

2.3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。细化住房管控要求，加强建筑设计引导，营造乡村建筑特色风貌。

2.4连队配套设施建设。对连队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。

（三）、设计成果内容及提交方式

设计成果包括“管理版”报批备案成果和“村民版”公示成果两部分。

1、“管理版” 报批备案 成果：

1.1对于基础整治类连队或其他近期不进行开发建设、只进行简单的人居环境整治的连队，可编制简明规划成果。规划成果采用“前图后则”（即规划图表+管制规则）的表达形式，基本成果应包括“四图、两表、一库、一规则”。

1）四图。包括村域国土空间综合现状图、村域国土空间综合规划图、农村居民点现状分析图、农村居民点规划总平面图。

2） 两表。包括规划主要控制指标表、近期实施项目计划表。

3） 一库。即数据库。

4） 一规则。即规划管制规则。

5） 附件。包括村民意见征集材料、村民大会或村民代表大会审议情况、会议纪要、还可包括现状调查表、规划说明、基础资料汇编等内容。

1.2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连队，规划成果主要包括文本、图件、数据库、附件等。

1） 文本。主要内容包括规划总则、村域规划、连队建设规划、规划实施保障、附录等。

2） 图件。图纸主要包括：区位分析图、村域国土空间综合现状图、村域国土空间综合规划图、全域土地综合整治规划图、村域基础设施规划和公共服务设施布局规划图、村域产业发展空间布局规划图、村域防灾减灾规划图、乡村特色风貌塑造指引图、近期重点实施项目分布图、农村居民点现状分析图、农村居民点用地规划图、农村居民点规划总平面图、农村居民点配套设施建设规划图，及其它表达规划意图的图纸。

3）数据库。

4）附件。包括村民意见征集材料、村民大会或村民代表大会审议情况、会议纪要等相关材料，还可包括现状调查表、规划说明、基础资料汇编等内容。

2、“村民版” 公示成果

“村民版”成果是以有效指导连队规划实施为出发点，以表达清晰简洁为特色，以简明易懂、便于指导实施为原则，对“管理版”成果进行简化、提炼，方便村民宣传和使用。

3、电子文件要求：

全部成果均应制作成计算机文件，文本文件采用 Microsoft word 的 doc 格式文件，图形文件采用 AutoCAD 的 dwg、photoshop 的 jpg、和 Gis 的 shp 格式文件。成果图纸、文本文件做到清晰、完整、准确，同类图纸规格应尽量统一。提供以上图纸缩印本 6 套，规格为 A3，图纸缩印本可与文本文件统一编排装订。相应的电子文件刻录光盘 2套。

（四）、项目完成时间、服务地点和服务方式（履约时间、地点和方式）：

1.项目完成时间：自合同签订之日1年。

2.服务地点（履约地点）：三亚市。

3.服务方式（履约方式）：按招标文件要求实施。

（五）、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。

（六）、其他要求

1、项目的实质性要求：按招标文件要求实施。

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

**四、项目概况**

1、项目名称：三亚市南滨片区（原南滨农场）村庄规划

2、规划范围：本次规划为南滨片区连队规划，规划范围约177平方公里，市“多规合一”乡村建设用地约190公顷。38个连队为：南雅一队、南雅二队、南雅三队、南雅四队、南雅五队、南雅六队、南雅七队、南雅八队、南雅九队、高峰队、光明队、红五月、红星队、金鸡队、前锋队、前进队、前哨队、前卫队、曙光队、白超队、丰收队、红峰队、红光队、红泉队、红岩队、胜利队、东升队、红华队、红明队、红旗队、立新队、南风队、南海队、南华队、南山队、南新队、赤草管区一队、赤草管区二队。

3、本次规划期限为2021年-2035年

4、工作内容：该规划主要包括总体规划和建设规划两部分。

1）、总体规划

总体规划以国土空间规划为依据，以土地整理、复垦、开发、城乡建设用地增减挂钩和生态修复为平台，推动垦区内田、水、路、林、场（队）综合整治。结合资源禀赋、第三次全国国土调查、区位条件和发展趋势，统筹场（队）发展定位、生态环境保护、主导产业布局、高标准农田建设、人居环境整治、建设项目安排等，合理划定农业生产、场（队）建设、产业发展和生态保护等功能分区，科学编制规划。以将南滨农场建设成高水平南繁科研育种示范区、现代化高效热带农业发展区、体验型农业科普旅游活力区为总目标，提出“生态经济、生态社会、生态人居、生态保障、生态管理”等五项生态文明发展战略目标体系，围绕 “生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”制定五大项目标及各类分项目标。

2）、建设规划

通过对农场现状、三调及多规合一的对比，完善和改进现有的公共设施、道路交通系统，主要规划以下内容：以“多规合一”划定的乡村建设用地范围为规划范围，结合农村三块地改革政策，盘活低效、空闲的建设用地空间，向资源条件、公服配套较好的连队集聚，并完善基础设施及公共服务设施配套，提高连队职工生活环境质量。以不损害连队职工利益，在充分尊重连队职工意愿的原则下，空间上引导连队职工就近集中居住。依据“多规合一”，对于部分整合后节省出的零星的建设用地用于产业发展。

3）、项目地点：三亚市崖州区。

**五、执行技术标准**

1、《中华人民共和国城乡规划法》

2、《海南省城乡规划条例》

3、《海南省村庄规划管理条例》

4、、《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》

**六、义务**

1、中标人应根据采购人要求的时间进场作业，并确保项目如期完工。

2、中标人应根据国家专业技术标准，按采购人的要求进行规划。

3、中标人成果符合三亚市规划局、城建档案馆要求。

4、 中标人负责派技术人员到现场或者打电话与采购人现场工程师沟通了解项目准备的具体情况，并确定进场时间。

5、中标人应对采购人的资料、数据及为采购人制作和提交的成果报告保密，未经采购人书面同意，中标人不得授权任何第三人使用或泄露给任何第三方。

6、中标人需指派本次项目负责人；未经采购人同意，中标人不得擅自变更项目负责人。

**七、****附则**

1、由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律及时协商处理。

2、 本合同执行过程中的未尽事谊，双方应本着实事求是友好协商加以解决，双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

**八、****付款方式**

合同价款由采购人以人民币通过转账方式向中标人支付，中标人须确保于本合同中指定的收款账户信息正确无误并开具增值税专用发票给采购人。