

# 万宁市万城镇乐山、益民、月塘、集庄、北坡、南星、新庄、南岛、保定村等9个行政村村庄规划编制及地形图测量项目采购需求

## 一、采购单位

万宁市万城镇人民政府

## 一、项目概况

1、项目名称：万宁市万城镇乐山、益民、月塘、集庄、北坡、南星、新庄、南岛、保定村等9个行政村村庄规划编制及地形图测量项目

2、预算金额（最高限价）：201万元

3、服务地点：万宁市万城镇境内

## 二、项目范围

项目包括9个行政村，分别是益民村、乐山村、月塘村、南星村、南岛村、保定村、集庄村、北坡村和新庄村，规划总面积为2164.18公顷。其中：

- 1) 万宁市万城镇益民村规划范围为156.48公顷。
- 2) 万宁市万城镇乐山村、月塘村规划范围为257.02公顷。
- 3) 万宁市万城镇南星村村庄规划范围为153.10公顷。
- 4) 万宁市万城镇南岛村村庄规划范围为139.99公顷。
- 5) 万宁市万城镇保定村村庄规划范围为685.34公顷。
- 6) 万宁市万城镇集庄村村庄规划范围为434.08公顷。
- 7) 万宁市万城镇北坡村村庄规划范围为161.65公顷。
- 8) 万宁市万城镇新庄村村庄规划范围为176.52公顷。

## 三、服务内容

### 3.1、项目背景

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《海南省村庄规划管理条例》、《海南省村庄规划编制审批办法（试行）》、《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》等相关法规、规范和全省村庄规划编制工作电视电话会议精神的要求，特编制《万宁市万城镇益民村村庄规划（2020-2035）》、《万宁市万城镇乐山村、月塘村

村庄规划（2020-2035）》、《万宁市万城镇南星村村庄规划（2021-2035）》、《万宁市万城镇南岛村村庄规划（2021-2035）》、《万宁市万城镇保定村村庄规划（2021-2035）》、《万宁市万城镇集庄村村庄规划（2021-2035）》、《万宁市万城镇北坡村村庄规划（2021-2035）》、《万宁市万城镇新庄村村庄规划（2021-2035）》，通过村庄规划理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先序，统筹安排各类资源，将村庄建成乡村振兴新农村样板。同时在保障村民生活的前提下，以全域全要素统筹的思路，支持产业用地落地，推进村庄经济高质量发展。

### 3.2、规划区范围

《万宁市万城镇益民村村庄规划（2020-2035）》规划范围为156.48公顷。

《万宁市万城镇乐山村、月塘村村庄规划（2020-2035）》规划范围为257.02公顷。

《万宁市万城镇南星村村庄规划（2021-2035）》规划范围为153.10公顷。

《万宁市万城镇南岛村村庄规划（2021-2035）》规划范围为139.99公顷。

《万宁市万城镇保定村村庄规划（2021-2035）》规划范围为685.34公顷。

《万宁市万城镇集庄村村庄规划（2021-2035）》规划范围为434.08公顷。

《万宁市万城镇北坡村村庄规划（2021-2035）》规划范围为161.65公顷。

《万宁市万城镇新庄村村庄规划（2021-2035）》规划范围为176.52公顷。

### 3.3、村庄规划工作内容与要求

1、统筹村庄发展目标。落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和社会经济发展、人居环境整治等要求，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

2、统筹生态保护修复。落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等生态空间，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，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

3、统筹耕地和永久基本农田保护。落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农业产业园发展合理空间，促进农业转型升级。

4、统筹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，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。

5、统筹基础设施和基本公共服务设施布局，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的选址、规模、标准等要求。

6、统筹产业发展空间。合理保障农村新产业新业态发展用地，明确产业用地用途、强度等要求。除少量必需的农产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地。

7、统筹农村住房布局。按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求。

8、统筹村庄安全和防灾减灾。分析村域内地质灾害、洪涝等隐患，划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

9、明确规划近期实施项目。研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

编制村庄规划，须进行基础资料收集。基础资料由万镇人民政府组织有关部门及时提供，并协助规划编制单位进行调查研究，完成基础资料汇编。编制村庄规划，须广泛征求农民意见，经村民会议讨论同意后，方可按程序上报批准实施。

### **3.4 测绘工作内容与要求**

#### **1、项目所在地位置、测绘四至范围、测区自然概况**

测区位于万宁市万城镇9个村委会，保定村委会、北坡村委会、乐山村委会、南岛村委会、南星村委会、新庄村委会、益民村委会、月塘村委会、集庄村委会，测区为低丘陵缓坡地，地势起伏不大，地形较为平缓。测区以居民点为主，测区RTK数据采集条件较好，测区交通十分便利。

## 2、采用的技术标准

- 1) 《工程测量规范》GB50026—2020;
- 2) 《全球定位系统(GPS)测量规范》GB/T18314—2009;
- 3) 《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范》CH/T2009—2010;
- 4) 《卫星定位城市测量技术规范》CJJ/T73-2010;
- 5) 《1:500、1:1000、1:2000地形图图式》GB/T20257.1—2017;
- 6) 《1:500、1:1000、1:2000地形图数字化规范》GB/T17160—2008;
- 7) 《测绘技术设计规定》CH/T1004—2005;
- 8) 本测区测量技术设计书。

## 3、起算数据来源

采用海南省测绘地理信息局提供的HiCORS平台，利用GPS RTK技术，进行GPS碎部点采集数据。

## 4、主要技术指标

- 1) 平面坐标系：国家2000大地坐标系。
- 2) 高程系统：1985国家高程基准。
- 3) 测图方法：采用GPS-RTK测图。
- 4) 测图比例尺：1:500。

## 5、控制测量

控制测量采用GPS RTK技术，利用海南省测绘地理信息局提供的HiCORS平台进行观测。

## 6、地形测绘方法

(1) 采用中海达GPS RTK测记法测绘地形图。测量地形、地貌和地物主要利用中海达GPS RTK测绘。测量时实地绘制草图，对各种地物、地貌特征分别指定代码，按地物分类顺序施测。

RTK碎部点测量流动站观测时利用固定高度对中杆对中、整平，观测历元数5个，连续采集一组地形碎部点数据超过50点，应重新进行初始化，并检核一个重合点，当检核点位坐标较差不大于图上0.5mm、平面坐标转换残差不应大于图上±0.1mm、高程拟合残差不大于1/10基本等高距时，方可继续测量。

观测数据均自动存储，再传输到计算机，使用南方测绘仪器公司编制的南

方 Cass9.0 测图软件编辑成图，实现了外内业一体化的数字测图模式。

居民点的房屋测绘外廓以墙角为准，可适当加以综合，房屋应注记层数和结构；临时性建筑可不测。

(3) 地形点间距应小于 30 米。

(4) 图上地物相对于邻近图根点的位置中误差不大于 0.5mm，隐蔽或施测困难地区的一般测图，可放宽 50%。

(5) 独立地物应测绘；坟墓应测绘。

(6) 道路及其附属物，均应按实际形状测绘，应注记路面材料。

(7) 水系及其附属物，宜按实际形状测绘。水渠应测注渠顶边高程；堤、坝应测注顶部及坡脚高程；水井应测注井台高程；水塘应测注塘顶边及塘底高程。

(8) 植被应测绘地类界，并按图式注记。

(9) 地形测图应遵循“看不清不绘”的原则，地形点高程注记至 0.1m。

(10) 地形图上的地物、地貌应随测随绘，各种注记和说明应在现场测量和调查了解。高程注记点应先在地形特征点或明显地物点上，并注意分布均匀。图上每 100cm<sup>2</sup> 高程注记点的数量在平地、丘陵地宜为 10-20 点。

#### 7、对测量过程的检验（验证）要求

(1) 作业组须对各项观测记录进行自查；计算输入的有关数据应认真核对。

(2) 现场测图作业结束并形成地形图后，项目负责人须组织巡视检查，并做检查记录。

(3) 经项目组检查并对存在问题作处理后，将全部成果资料送队进行检查和院最终检查。

#### 四、成果要求

规划成果编制深度参照《海南省村庄规划管理条例》、《海南省村庄规划编制审批办法（试行）》、《海南省村庄规划技术导则（试行）》要求进行编制。规划成果包括文本、图件、数据库和附件。

(1) 文本。包括总则、规划内容和附录。编制内容相对应；附录应包括主要控制指标表、国土空间用途结构调整表、村庄建设用地结构调整表、近期实施项目计划表和规划管制规则。

(2) 图件。规划图件是对现状和规划内容的详细形象表达，应按导则规定的规划内容绘制相应图纸，应详细标注项目名称、图名、比例尺、图例、规划时间、规划编制单位名称等信息。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等。各地根据实际可对相关图纸进行简化、合并绘制，有条件、有需求的村庄可根据实际丰富规划成果，进行适当扩展。规划范围内涉及经营性用途的集体经营性建设用地，应以图则的形式落实用地开发强度、规模等地块规划条件的控制要求。

(3) 数据库。有关内容应符合本导则的要求。

(4) 附件。包括驻村工作日志、会议纪要、部门和专家意见及采纳情况、村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议的决议等相关材料，还可包括现状调查表、规划说明、基础资料汇编等内容。

## **五、质量要求**

达到国家、海南省规划编制规范的内容和深度要求。