

# 采购需求

## 一、项目概况/编制背景

- (一) 采购人：三亚市天涯区住房和城乡建设局
- (二) 项目名称：立才农场（南岛片区）连队规划编制
- (三) 预算金额：480 万元。
- (四) 项目背景

### 1、项目背景

#### 1.1 中央关于“乡村振兴战略”的要求

中央在《乡村振兴战略规划(2018-2022年)》中按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求,提出了乡村产业兴旺,坚持质量兴农、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求,提出了乡村产业兴旺,坚持质量兴农、品牌强农,构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系,推动乡村产业振兴。以村庄环境整治为重点,以建设宜居村庄为导向,从实际出发,循序渐进。

#### 1.2) 加快“多规合一”的实用性村庄规划编制,实施国土空间开发保护

“多规合一”村庄规划是乡村地区城乡规划的详细规划,是改善农村人居环境、促进生态文明建设,推实施乡村振兴战略的基础和着力点,是实施村域国土空间开发保护、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设的法定依据,是推进农村宅基地制度改革,支持集体经营性建设用地入市的根本。根据2019年自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》,明确要求“力争到2020年底,结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作,有条件、有需求的村庄应编尽编”。

#### 1.3 推动垦地融合发展,实现天涯区村庄规划全覆盖

落实《加快推进全省村庄规划编制工作的通知》琼自然资源[2020]125号)要求“实现有条件、有需求的村庄应编尽编,实现全省农村地区发展建设有规可依、有据可循”。

### 2、项目规模:

天涯区辖区内立才农场南岛片区连队工作边界120.08平方公里,共计约46个连队(不含场部和城镇开发边界连队),总建设用地为177.47公顷(暂定,原则不含城镇开发边界内连队,但前卫队、基建队除外)。因范围内6个连队(红卫队,畜牧队、爱武队、红光队、扎道队、砖厂队)居民点规模过小,本次规划不单独计费,按40个连队计费。规划编制基费为30万/个\*40个=1200万元。按4折优惠取整收费为480万元。

## 二、编制要求及工作内容

### 1、现状调研

#### 1.1 资料收集

制定基础资料调查表,向区里相关部门及农场收集材料,充分掌握规划范围内自然资源状况、地质灾害、人口和社会经济发展、各类基础设施建设等基础资料。

#### 1.2 入户调研

深入开展进村调研、逐户访谈,详细了解村庄发展历史脉络、文化背景和人文风情,充分听取连队居民诉求,获取连队居民支持。(3)连队发展现状分析

1.3 连队发展现状分析分析总结农垦连队的分布及建设现状、资源利用、产业发展、村民需求、现存问题等。

### 2、连队规划

#### 2.1 场域规划

##### 2.1.1 场域发展定位与目标

根据权属范围的地理位置、地形地貌、资源禀赋、历史文化、经济社会发展、基础设施、传统风貌等因素,确定村庄分类类型,围绕乡村振兴战略,落实上位规划要求,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,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

##### 2.1.2 场域国土空间用途管制规划

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,落实或结合实际划定乡村历史文化保护线、灾害影响与安全防护范围线,划定村庄开发边界引导村庄适度集聚。

落实市、县、自治县国土空间总体规划确定的耕地保有量、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,根据人口增长与流动规律、村庄分类及村庄产业发展等合理安排各类用地,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。

##### 2.1.3 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。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。

落实上位规划提出的农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复等的整治范围,相关要求应当按照国家及本省全域土地综合整治有关规定执行。开展全治范围,相关要求应当

按照国家及本省全域土地综合整治有关规定执行,开展全域土地综合整治试点的村庄要将整治任务、指标和布局要求落实到具体地块。

#### 2.1.4 耕地、永久基本农田保护和农业发展

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,守好耕地红线,进一步明确保护要求和管控措施。统筹安排农、林、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。

#### 2.1.5 产业发展空间布局规划

结合村庄的自然生态环境、特色资源要素以及发展现实基础,充分发挥村庄区位与资源优势,统筹规划村域第一、第二、第三产业发展和空间布局,提出村庄产业发展的思路 and 策略,确定村庄发展主导产业。保障农村新产业新业态发展用地。

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。明确规定用于经营性用途的集体经营性建设用地的地块规划条件。

#### 2.1.6 道路交通规划

加强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。确定村庄道路等级和用地安排,优化村庄内部道路。

#### 2.1.7 公共和基础设施规划

落实规划,在市域范围内统筹考虑公共和基础设施布局,研究对接区级公共和基础服务向农村延伸,分类分级配套完善村庄公共和基础服务设施,建立城乡一体的基础设施和公共服务设施网络,研究农垦连队与周边连片村庄基础设施共建共享。

#### 2.1.8 防灾和减灾规划

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。

#### 2.1.9 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、措施和具体建设内容。

### 2.2 连队建设规划

#### 2.2.1 乡村开发边界划定

充分考虑各连队村庄自然形态和居民生活习惯,结合村庄实际用地条件,集中居住和发展需要,划定集中、连续的乡村开发边界。

#### 2.2.2 连队建设布局规划

依据上位规划合理确定农村居民点宅基地用地规模优化连队乡村建设用地范围,合理统筹迁村并居方案。确定农场连队住宅用地、公共管理与公共服务设施用地、产业用地、基础设施用地、留白用地等各类建设用地的规模和布局,制定村庄建设用地结构调整表。

#### 2.2.3 连队总平面规划

根据连队住房布局规划,统筹自然村住房及村庄公共服务设施、产业设施总平面规划。

#### 2.2.4 连队公共服务和基础设施建设

对村庄供水、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,确定其主要工程管线的走向、管径与布置,并进行综合协调。明确道路宽度及建设标准,保障道路通达性,地形地貌复杂的连队应做竖向规划。

### 3 近期行动计划

根据规划确定的目标任务,综合考虑需求,研究提出近期急需推进的村民建房、生态保护修复和综合整治、产业发展、道路交通建设、公共和基础设施配套、历史文化保护等项目,合理安排实施时序,制定近期建设项目表。明确近期建设项目的建设规模、实施时间、资金规模和筹措方式。建设主体和方式等。

## 四、要求

1. 成果内容必须符合招标技术要求的规定。
2. 成果深度须符合国家、省、市相关行业标准、技术规范和编制办法的要求。
3. 成果格式要求:文本文件采用 pdf 或 word 格式文件,图形文件采用 dwg 或 jpg 格式文件,汇报演示文件采用 ppt 格式文件。规划编制本册图幅应为 A4 竖版或 A3 横版。

## 五、商务要求

- 1.服务地点:采购人指定地点。
- 2.质量要求:符合合格标准。
- 3.服务周期(工期):90 日历天(包括成果编制、专家论证、修改完善等)。
- 4.验收:应符合法律、法规和相关标准、规范性文件规定的要求。