

采购需求

一、服务要求（1包、2包、3包、4包通用）

（一）采购项目概况及包段划分

包段概况：

序号	乡镇	已经编制村庄规划的村庄		未编制村庄规划的村庄		需编制乡镇国土空间规划	合计	包段	预算（万）
		名称	个数	名称	个数				
1	大坦乡	大中村	3	复兴村	1	1	需编制3个村2个乡镇国土空间规划	1包	145
		光华村							
		联枫村							
	小路口镇	双莲村	4	石谷村	2	1			
		胜利村							
		春风村							
		大丰村							

序号	乡镇	已经编制村庄规划的村庄		未编制村庄规划的村庄		需编制乡镇国土空间规划	合计	包段	预算（万）
		名称	个数	名称	个数				
2	渚口乡	樵溪村	2	渚口村	3	1	需编制3个村2个乡镇	2包	145
		三联村		大北村					
				伊坑村					

	芦溪乡	芦溪村	3		0	1	国土空间规划		
		奇口村							
		查湾村							

序号	乡镇	已经编制村庄规划的村庄		未编制村庄规划的村庄		需编制乡镇国土空间规划	合计	包段	预算（万）
		名称	个数	名称	个数				
3	金字牌镇	横联村	4	洪村村	2	1	需编制 2个村2个乡镇 国土空间规划	3包	130
		继光村		金字牌村					
		莲花村							
		石川村							
	柏溪乡	新联村	3		0	1			
		西溶村							
		柏溪村							

序号	乡镇	已经编制村庄规划的村庄		未编制村庄规划的村庄		需编制乡镇国土空间规划	合计	包段	预算（万）
		名称	个数	名称	个数				
4	鳧峰镇	李源村	1	鳧源村	5	1	需编制5个村1个乡镇国土空间规划	4包	125
				余源村					
				鳧坑村					
				恒峰村					
				峰联村					

## （二）项目背景

2019 年《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》、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》中提出，“多规合一”实用性村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

2019 年《省自然资源厅关于做好村庄规划工作的通知》中再次明确，村庄规划是法定规划，是国土空间体系中乡村地区的详细规划。要求根据村庄定位和国土空间开发保护的实际需求，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划；对正在实施的村土地利用规划、美丽乡村规划等相关规划进行综合评估。

2020 年《安徽省自然资源厅关于开展村庄规划试点工作的通知》中提出，各市自然资源主管部门可参照本通知要求，从规划基础条件好、发展潜力大、工作积极性高的村庄中选择若干集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等不同类型的村庄，开展市级村庄规划编制试点工作，探索符合地方实际的编制方法和技术路径，细化制定地方标准和规程。

2021 年《安徽省自然资源厅 安徽省发展和改革委员会 安徽省财政厅 安徽省农业农村厅 安徽省文化和旅游厅 关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021-2023 年）的通知》（皖自然资规划〔2021〕1 号）中提出市、县（市、区）要结合全域土地综合整治、矿山生态

修复、采煤塌陷区综合整治、国土空间生态修复、乡村旅游发展等开展本级村庄规划试点。

### （三）项目内容

本项目主要内容是以编制村庄规划、未来发展目标宗旨，保护耕地，集约用地，规划成果纳入一张图管理，优化农村用地布局。通过对村庄生产，生活，生态等要素的统筹规划，考虑村庄的整体发展导向，考虑村庄与周边区域的整体协调发展。梳理空间布局，不破坏生态环境、不破坏自然水系、不破坏村庄肌理、不破坏传统风貌为原则。尊重当地风貌特色，适时诱导各项建设的开展，以达到优化人居环境、完善配套设施、节约土地资源、方便居民生活的目的。

乡镇国土空间规划：1）落实县级规划的战略、目标任务和约束性指标。2）统筹生态保护修复。3）统筹耕地和永久基本农田保护。4）统筹农村住房布局。5）统筹产业发展空间。6）统筹基础设施和基本公共服务设施布局。7）制定乡村综合防灾减灾规划。8）统筹自然历史文化遗产与保护。9）根据需要因地制宜进行国土空间用途编定，制定详细的用途管制规则，全面落地国土空间用途管制制度。10）根据需要并结合实际，在乡（镇）域范围内，以一个村或几个行政村为单元编制“多规合一”的实用性村庄规划，规划成果纳入国土空间基础信息平台统一实施管理。

### （四）规划期限

规划期限为 2022 年至 2035 年。

近时至 2025 年；

远期至 2035 年。

### （五）规划原则

- 1、坚持多规合一，符合上位规划要求，与相关规划相衔接。
- 2、坚持生态保护优先，节约资源，促进绿色发展和高质量发展。
- 3、坚持以村民为中心，强化公众参与，充分反应村民诉求，满足村民对美好生活的向往。
- 4、坚持尊重自然，传承历史文化，突出乡村风貌和地域特色。
- 5、坚持立足实际，因地制宜，分类编制，详略得当。

### （六）编制框架与重点内容

#### 1、村庄发展定位与目标：

按照上位规划要求和村庄类型，结合村庄资源禀赋、经济社会发展条件等因素，明确村庄发展职能（定位），制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，确定具体规划指标，细化落实上位国土空间规划安排。

#### 2、空间总体布局及用途管制：

对村域内国土空间进行统筹安排，确定规划用途，制定国土空间用途管制规则。

#### 3、国土空间生态修复：

明确需要生态保护修复的区域，提出生态修复目标和整治任务；依据乡镇国土空间规划，统筹确定农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复等整治范围，将整治任务、指标和布局要求落实到具体地块，明确农田水利和生态修复工程布局。

#### 4、历史文化保护及特色风貌：

深入挖掘历史文化资源，具有重要历史文化保护资源的村庄应划定乡村历史文化保护线，提出空间格局、传统街巷、文物古迹、历史建筑、历史环境要素、农业遗迹、灌溉工程遗产、地质遗迹、古树名木、非物质文化遗产的保护原则、措施、名录、修复方案和活化利用策略。

#### 5、基础设施和公共服务设施：

区域性的重要公共服务设施和道路交通、农田水利、给排水、能源、通信等各项基础设施，应按上位规划或专项规划要求进行落实。

#### 6、产业发展规划：

结合相关政策，明确需清理腾退的闲置低效产业用地。合理安排产业用地规模和布局，明确产业用地用途、强度等要求。引导工业向城镇产业空间集聚，保障农村新产业新业态等产业用地空间。

#### 7、农村住房布局：

按照上位规划确定的农村居民点布局、建设用地管控要求，根据宅基地选址条件、户均宅基地标准等，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围。

#### 8、村庄安全和防灾减灾：

综合考虑地质灾害、洪涝等隐患，划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾目标和农村建房安全管理要求，确定防灾减灾工程、设施和应急避难场所的空间分布和建设标准。

#### 9、人居环境整治：

综合考虑群众接受、经济适用、维护方便，根据不同村庄的特点，重点从空间布局、设施布置、风貌引导等方面明确整治要求、措施和

具体建设内容。

#### 10、近期行动计划：

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、生态修复、国土综合整治、历史文化保护、防灾减灾、农房改造建设和人居环境整治等项目，合理安排实施时序，制定近期建设项目（工程）表，明确项目类型、建设规模、用地面积和建设时限等。

### （七）工作任务

#### 1. 收集基础资料

根据规划编制需要，有针对性地收集相关成果和文件资料，主要包括基础资料、图件、数据库等。

#### 2. 准备工作底图

以第三次全国国土调查数据及其年度变更调查成果为基础，以农村地籍调查数据、地理国情普查、实地调查或监测数据作为补充，形成村庄规划现状基数。

#### 3. 调查研究

围绕村庄规划工作的要求，充分利用原有的工作基础和成果，在开展驻村调查基础上，充分掌握村庄规划所需基础信息，主要包括现状、政策、相关规划和村民意愿等。

#### 4. 提交初步成果并征求镇村民意愿、公示

编制村庄规划成果，征求村民代表大会意见，做好村庄规划公示稿，在村庄内部进行规划公示

#### 5. 组织专家评审

修改完善村庄规划成果、协助自然资源和规划局组织专家评审会、

技术汇报、记录相关意见、完成专家评审。

#### 6. 提交规委会审议

根据专家意见，修改完善村庄规划上会成果，协助自然资源和规划局组织规委会、技术汇报、记录相关意见等。

#### 7. 政府批复

完善村庄规划成果，协助自然资源和规划局取得村庄规划政府批复文件。

#### 8. 形成规划成果、建立数据库

根据规划方案编制规划文本、图件和附件，建好规划数据库，保证数据库通过质检软件，协助自然资源和规划局通过市局或省厅审查。

### （八）规划成果及形式

规划成果形式由书面成果和电子成果组成。书面成果由规划文本、图纸及附件（说明书和基础资料汇编等）。

#### 1. 书面规划成果文件要求

提供内容符合要求的规划书面成果各一式 6 套；文本以 A3 纸或 A4 纸规格。

#### 2. 电子规划方案成果文件要求

电子文本采用 Microsoft Word 格式文件，附表采用 Microsoft Excel 格式文件；绘制 ArcGIS 或 MapGIS；电子图形文件包括符合数据库要求的标准矢量格式和 JPG 规划附图采用格式。

#### 3. 文本包括以下内容：

##### （1）前言

##### （2）国土空间开发利用、保护、整治现状和特点



(3) 规划目标及策略

(4) 空间总体布局及用途管制

(5) 重要国土空间规划安排

(6) 近期建设项目

(7) 附表：近期建设项目（工程）表、国土空间结构调整表、重要地块控制指标一览表。

#### 4. 图件

必备图件包括村域国土空间现状图、村域国土空间规划图和重点区域规划总平面图。

可选图件包括区位图、相关规划衔接图、重点区域现状图、基础设施和公共服务设施现状图、国土空间生态修复现状图、村域规划用途分布图、村域规划控制线（区）分布图、重点建设项目（工程）分布图、国土空间生态修复规划图、道路交通规划图、公共服务设施规划图、公用设施规划图、产业发展规划图、人居环境整治规划图、近期重点建设项目（工程）分布图、规划意向图、鸟瞰图等，规划图件应符合《安徽省村庄规划编制技术指南》要求

#### 5. 数据库

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括规划文档、规划表格、规划图件的矢量数据和栅格数据及元数据等，有关内容应符合《安徽省村庄规划编制技术指南》要求。

#### 6. 附件

附件一般包括调查问卷、调查分析报告、会议纪要、部门意见、专家论证意见、村民参与规划记录材料、村庄规划管制规则、村委会审议意见、村民会议或村民代表会议讨论通过的决议等相关材料。

## （九）编制工作安排

规划分为 4 个阶段进行推进。

### （一）现状调研阶段

按照《安徽省村庄规划编制技术指南》（试行）的要求开展编制村庄规划所在区域的地形测绘，收集相关资料，进行现场踏勘，召开村民座谈会，听取相关单位和部门意见。时间半个月。

### （二）初步方案阶段

制定村庄规划方案，征求相关单位和部门意见，进一步优化方案，编制时间约 2 个月。

### （三）专家评审阶段

在初步深化村庄规划方案的基础上，成交供应商进一步深化优化方案，形成深化方案和专家评审稿，编制时间约半个月。

### （四）最终成果阶段

按照相关意见，进一步修改完善村庄规划方案，形成最终成果。

## 二、商务要求

序号	内容	要求
1	合同签订地点	祁门县自然资源和规划局
2	供货完成时限或提供服务的期限	合同签订后 5 个月内完成项目评审稿。按要求编制成果，配合报批，并按省市时间节点要求完成相应工作，直至项目报批成功为止。
3	货物包装运输要求	/
4	货物质保期	/
5	货物售后服务	/
6	验收	通过专家评审及主管部门审批合格
7	付款	付款人：祁门县自然资源和规划局 付款方式： 合同签订后支付合同价款的 40%，完成征求意见稿后，付至合同价款的 50%，完成所有服务内容并通过主管部门审批合格后，付至合同额的 90%；剩余 10%待 1 年后一次性付清（无息）。
8	履约保证金	中标人在签订合同时应按照招标文件规定向采购人提交合同金额的 2.5%。 可采用转账、电汇、支票、汇票、本票、保险、保函等非现金形式。 中标单位按投标承诺履约完成后予以退还