

安徽省宁国市梅林镇人民政府桥头片区“多规合一”实用性村庄规划编制服务采购项目采购需求

(以下采购需求部分由采购人：宁国市梅林镇人民政府提供并负责解释)

一、采购需求概况

序号	项目名称	安徽省宁国市梅林镇人民政府桥头片区“多规合一”实用性村庄规划编制服务采购项目
1	采购预算及最高限价	采购预算：人民币75万元 最高限价：人民币 70 万元
2	项目概况、介绍	宁国市梅林镇人民政府现通过公开招标的方式，选择1家服务单位，完成编制梅林镇实用性村庄规划（阳山村、七都汪村、桥头村）。
3	▲采购需求一览及主要服务要求	详见“二、采购需求一览及主要服务要求”
4	项目联系人	采购单位项目联系人姓名：程女士 联系方式：13305639151 采购单位地址：宁国市梅林镇
5	采购方式	公开招标
6	项目是否分包及分包预算	是（ ） 否（√）
7	供应商资格要求	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2、本项目接受联合体投标； 3、供应商存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为中标候选供应商，不得确定为中标供应商：



		<p>(1) 供应商被人民法院列入失信被执行人的；</p> <p>(2) 供应商被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；</p> <p>(3) 供应商被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；</p> <p>(4) 供应商被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的；</p> <p>4、本项目的特定资格要求：</p> <p>(1) 供应商必须为独立法人资格，有合法有效的营业执照或事业单位法人证书。</p> <p>(2) 须同时具有城乡规划编制乙级、土地规划编制乙级和测绘乙级及以上资质。</p> <p>6、项目负责人资格要求：需为联合体牵头方人员，具有城乡（城市）规划高级职称证书和城乡规划师资格证书。</p> <p>7、本项目接受联合体投标，联合体成员不得超过 2 家；联合体牵头方必须具有城乡规划编制乙级及以上资质。</p>
8	服务质量证明文件 (包括服务团队人员要求)	<p>投标人应根据服务范围及要求自行配备人员[但人员总数不得低于 6 人（其中项目负责人 1 人，其余人员由中标人自行分配）]，若投标人配备的人员不能满足本项目的实际工作需求，一旦中标须无条件增加人员力量直至满足本项目实际需要。</p>
9	采购人是否组织集中踏勘现场、召开	<p>采购人不组织统一踏勘现场的活动，由投标人自行踏勘。各投标人应根据采购需求和自行现场踏勘情况以</p>



	预备会	及自身情况对本项目价格进行测算，其风险由投标人自行承担，采购人及采购代理机构不承担任何因投标人自行踏勘现场及自行测算所引起的一切法律责任及后果。
10	本项目需要落实的 政府采购政策	<p>采购本国服务</p> <p>参加政府采购（服务类）活动的供应商，应当是提供本国服务的本国供应商（中华人民共和国境内注册）。</p> <p>促进中小企业发展</p> <p>本项目 <u>否</u> 专门面向中小企业</p>
11	合同格式	宁国市政府采购合同
12	服务团队人员的工 资、保险、福利、 食宿交通等费用	由中标人负责承担
13	服务完成验收程序	中标人和采购人双方依据项目内容和进度共同实施验收工作，验收结果和验收报告经双方确认后生效。
14	付款方式	中标人完成项目的规划成果并经专家评审通过后15个工作日内，支付至合同金额的60%；中标人提交项目的最终规划成果经上级部门审批备案后15个工作日内付清余款。
15	资金来源	财政资金
16	服务地点	宁国市梅林镇
17	服务期	自合同签订后，初步计划2022年5月完成现状调查等基础工作并提交初步成果，2022年6月提交终稿并验收结束。



18	采用的评标办法	综合评分法
19	是否允许分包	否（√）
20	履约保证金	<p>投标人可自主选择以支票、汇票、本票、保险和保函等非现金形式缴纳或提交；履约保证金的金额：5万元整。</p> <p>投标人应在合同签订前将履约保证金汇入采购人指定账户或提供符合要求的电子保函，否则取消成交资格。履约保证金在中标人提交项目的初步成果后10个工作日无息退还。</p>
21	采购人认为其他需要明确的重要问题	<p>项目服务期内所涉及的一切风险、一切安全（包括财产安全和人身安全）、一切责任、一切费用（包括不可预见费用）均由中标人自行负责及承担，与采购人无关。</p>

二、▲采购需求一览及主要服务要求

一、项目介绍

（1）村庄规划是实施乡村振兴战略的基础性工作

村庄规划是法定规划，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、进行乡村建设的法定依据。在城镇开发边界外编制村庄规划，是实施乡村振兴战略的基础性工作，对于理清村庄发展思路、统筹安排各类资源、优化乡村地区生产生活生态空间，保障农民合法权益，引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，推进乡村地区治理体系和治理能力现代化，促进乡村振兴具有重要意义。

（2）村庄规划是各类项目投入的基本依据

2021年2月，省自然资源厅、省发改委、省财政厅、省农业农村厅、省文化和旅游厅联合印发《安徽省村庄规划三年行动计划（2021—2023年）》，文



件提出“美丽乡村建设、农村基础设施建设和基本公共服务建设、全域土地综合整治、人居环境整治、城乡建设用地增减挂钩、乡村旅游景观提升等项目，按照‘不规划不建设、不规划不投入’的要求，向已编制村庄规划的村庄优先安排。”

（3）编制村庄规划是国土空间规划过渡时期项目落地的合法途径

按照自然资源部等3部委联合印发的《关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》和省自然资源厅等5部门联合印发的《关于印发安徽省村庄规划三年行动计划（2021~2023年）的通知》要求，建议围绕重点农特、文旅、康养融合项目，按照“先试先批先用”的原则和规划成果纳入后期上位国土空间规划“一图管控”的路径，先行试点编制“多规合一”的实用性村庄规划；并同步配套和经论证制定出台集体经营性建设用地入市的地方政策。

二、规划范围

本项目规划范围暂定为梅林镇下辖三个行政村，包括为梅林镇阳山村、七都汪村、桥头村。

三、规划主要内容

（1）确定村庄发展职能（定位）与目标

围绕乡村振兴战略，与上位规划充分衔接，结合村庄类型、资源禀赋、经济社会发展条件等因素，明确村庄人口规模、用地规模和发展职能（定位），制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治等目标，落实生态保护红线、耕地保有量、永久基本农田保护面积、村庄建设用地规模等约束性指标及相关预期性指标。

（2）国土空间总体布局

落实管控要求。落实上位规划的各项控制性指标，落实生态保护红线、永久基本农田、历史文化保护等各类控制线，对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区划定工作。优化调整布局。优化调整村域用地布局安排，明确各类土地规划用途，根据需要适当细化居住用地、集体经营性用地、



公共服务设施和公用设施用地、道路交通用地等建设用地，以及农林用地、自然保护与保留用地等的规划布局。

（3）国土空间用途分区及管制规则

用途分区应遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，充分考虑生态环境保护、经济布局、人口分布、国土利用等因素，划定生态保护区、生态控制区、农田保护区以及乡村发展区，及各分区的管控规则。

（4）国土空间综合整治与生态保护修复

树立“山水林田湖草生命共同体”的理念，结合乡镇国土空间规划等上位规划或专项规划，推进农业空间、建设空间和生态空间系统修复、综合整治，统筹谋划并因地制宜开展全域土地综合整治与生态修复工作，明确整治的目标任务、整治区域、主要内容、空间布局等。

（5）历史文化保护与传承

坚持村庄历史文化的历史性、原真性、延续性，将历史文化保护与乡村振兴、相结合，明确保护对象，提出保护与管控要求。

（6）特色风貌规划设计指引

立足村庄所处自然环境、山水林田湖草空间格局特征，结合道路、建筑布局形态、提出整体风貌保护塑造方案，挖掘凝练村庄自然、历史文化要素符号。形成地域有风格，区域有特色，村庄有风貌，农户有特点的村庄风貌。

（7）基础设施和公共服务设施

落实上位规划和相关公共服务设施配置要求，按照“基本公共服务均等化供给、设施分类差别化布局”的原则，统筹考虑自然村庄分类、服务人口规模、设施服务半径和村民实际需求等因素，合理确定公共服务设施的选址、规模、标准等要求。

（8）产业空间引导

依据上位规划的主体功能定位，结合村庄现状特征和发展诉求，以稳固农业



生产功能、凸显生态功能、创新服务功能、激活乡村地区经济活力为目标，提出产业发展引导策略，明确产业空间布局。

（9）农村住房

严格落实“一户一宅”政策，明确宅基地建设范围和选址要求。着重挖掘现有宅基地潜力，新增宅基地要向规划的农村居民点集中，优化宅基地布局。严格控制宅基地规模，通过拆旧建新、集中建设的方式，满足村民住宅用地需求，实现减量化目标。

（10）村庄安全和防灾减灾

根据需要明确必要的村庄消防、防洪排涝、地质灾害防治、抗震等防灾减灾设施规划建设要求，加强相关用地的规划保障落实。

四、规划成果

（1）村庄规划成果要求

按照省自然资源厅正式颁布的《安徽省村庄规划编制技术指南》要求，需包括文本、图件、数据库和附件。其中图件需包括村域国土空间现状图、村域国土空间规划图、重点区域规划总平面图和近期建设项目规划图。投标商可根据需要增加编制其他图件。

（2）成果规格

①、提供不少于 3 套完整纸质成果及电子成果，电子成果需包含 word 格式的文字文件，cad 格式的图纸文件及 GIS 格式的数据文件。

②、根据有关专家和管理部门的意见，进一步完善修改，直到审批通过。

五、规划编制依据

（1）以《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《安徽省土地利用总体规划条例》、《安徽省土地整治条例》、《中共中央、国务院关于深入推《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2019〕1 号）、《安徽省实施全域土地综合整治助推乡村振兴战略行动计划



工作方案》等有关法律、法规、规章制度和指导性文件为依据。

(2) 政策性文件：包括国家和省有关土地整治的政策性文件；

(3) 技术标准：国家和省有关土地整治、土地利用现状分类、土地利用数据库等技术标准；

(4) 相关规划：上级土地利用总体规划、上级土地整治规划、本行政区域国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划及相关部门规划等；

(5) 相关调查、评价成果：依法组织开展并公布的相关调查、评价成果；

(6) 项目组人员必须驻地实地勘查，确保成果是在现状基础上进行编制，满足招标人要求。

(7)、其他法律、法规、技术规范及宁国市其他相关规划

六、验收

中标人和采购人双方依据项目内容和进度共同实施验收工作，验收结果和验收报告经双方确认后生效。

