

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1、采购项目概况

本次规划范围包含划石社区、崇镇社区、德寿社区、白果社区、大有社区、石桥村等6个村/社区的行政边界扣除城镇开发边界后规模，总面积为14.85平方公里。其中划石社区1.07平方公里、崇镇社区3.26平方公里、德寿社区2.39平方公里、白果社区3.99平方公里、大有社区0.96平方公里、石桥村3.18平方公里。

3.2、服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1:

采购包预算金额（元）：660,000.00

采购包最高限价（元）：660,000.00

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否涉及核心产品	是否涉及及采购进口产品	是否涉及及采购节能产品	是否涉及及采购环境标志产品
1	崇州市划石村级片区国土空间规划（2021-2035年）编制项目	1.00	660,000.00	项	其他未列明行业	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1:

标的名称：崇州市划石村级片区国土空间规划（2021-2035年）编制项目

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		<p>技术要求：</p> <p>（一）服务范围</p> <p>本次规划范围包含划石社区、崇镇社区、德寿社区、白果社区、大有社区、石桥村等6个村/社区的行政边界扣除城镇开发边界后规模，总面积为14.85平方公里。其中划石社区1.07平方公里、崇镇社区3.26平方公里、德寿社区2.39平方公里、白果社区3.99平方公里、大有社区0.96平方公里、石桥村3.18平方公里。</p> <p>二、服务内容</p> <p>1.基本原则</p>

坚守底线，绿色发展。优先保障粮食安全、生态安全和人民群众生产生活安全，坚持耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善，村庄建设用地不增加，强化历史文化保护传承，提高资源节约集约利用水平，推动形成绿色发展方式和生活方式。

多规合一、全域统筹。按照全域全要素管控的要求，统筹乡村国土空间、产业发展、镇村体系、基础设施和公共服务设施布局，推动乡村地区涉及空间保护利用的各类规划有机融合，合理优化土地利用结构和布局。

因地制宜、突出特色。依托本地自然地理格局和资源禀赋优势，突出城乡融合和产业特色。注重保护传统村落形态、保护当地乡土风情，推动形成具有地域特色、记得住乡愁的美丽乡村。

尊重民意、简明实用。坚持以人民为中心的发展思想，引导基层干部群众全过程参与规划，充分发挥当地村民的主人翁作用。形成简明扼要的规划成果，让村民看得懂、记得住，实现能落地、好监督的工作目标。

2.底图底数

以 2020 年度国土变更调查同口径数据为基础,综合水资源、土壤资源、矿产资源、地理环境、森林资源和基础测绘等调查评价成果，结合现场调研，按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的要求确定工作底数。

3.规划内容

(1)现状分析

深入分析本片区资源环境、空间利用、产业基础，以及各类设施和农村居民点建设等基本情况。根据当地发展建设现状实际，进一步研究本片区在自然地理、社会经济、产业发展、村庄建设、土地利用等方面的主要特征，梳理需要解决的主要问题。

(2) 功能定位

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的要求，结合上位国土空间总体规划的相关内容，进一步深化村级片区的发展定位，根据人口结构和城乡人口流动趋势，确定村级片区的人口规模，研究提出村级片区规划思路和目标。

(3) 底线约束

落实上位国土空间总体规划关于统筹安排各类空间的要求，切实做到适地适用、协调好保护与发展的关系，进一步细化下列重点区域范围边界的划定工作：

耕地和永久基本农田。落实市县级国土空间总体规划确定的耕地保护和永久基本农田目标任务，细化耕地和永久基本农田布局，并明确管控措施。为适应现代化农业发展和农村居民点建设需要。

生态保护红线。落实市县级国土空间总体规划确定的生态保护红线划定成果，明确相应管控措施。

其他保护线。根据上位规划确定的历史文化保护要求，细化落实历史文化保护线，细化落实历史文化保护线。根据上位规划确定的区域道路及市政管线，落实管

控廊道及管控要求。结合当地矿产资源、水资源、湿地等资源的空间分布，落实需要保护的其他各类资源的管控范围和保护要求。

(4) 用地布局

围绕片区功能定位和存在的主要问题,按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》和下列要求对各类现状用地的布局进行优化，落实到具体图斑。

农用地布局。落实上位国土空间总体规划确定的耕地保护目标任务，将耕地布局细化落实到图斑。根据当地产业发展重点，统筹安排林地、园地、草地等用地布局。

建设用地布局。按照乡镇级国土空间总体规划明确的建设用地布局和管控规则，优化 细化农村居民点、乡村产业建设用地布局，落实其他建设用地布局，明确土地利用控制要求。

农村居民点建设用地。严格落实“一户一宅”，结合当地实际确定居民点人均建设用地标准，根据人口预测结果，合理安排各居民点建设用地规模。采用“典型示范+规划通则”的方式引导管控居民点建设；对典型居民点开展居民点建设规划作为农房建设示范，形成平面布局图；对其余居民点进行通则引导管控，提出户型选型建议方案，提出建筑风格、建筑高度、建筑色彩等管控规则。

其他建设用地。根据国家相关政策，按照上位规划和专项规划要求，细化落实军事设施、文物古迹、宗教场所、殡葬场所等特殊用地以及采矿用地、盐田等用地布局。

土地利用控制。根据各类建设的实际要求，明确各类建设用地的用地分类、用地面积、建筑高度等地块控制指标，以及建筑风貌等其他建设管控要求，注重体现乡土风情，避免照搬城镇建筑管控指标。可预留不超过5%的建设用地机动指标，用于安排农村新产业新业态用地。暂未明确具体用途的建设用地，可确定为留白用地并明确管控要求。

其他用地布局。保护河流、湖泊等自然水域，完善田间排灌系统，优化乡村水网布局。根据优化布局结果，制定片区国土空间用途结构调整表，明确各类用地的规划增减情况。

(5) 产业发展

根据上位规划、结合自然资源禀赋和现有产业基础，明确产业发展重点，统筹产业发展空间，细化产业用地布局。鼓励利用集体经营性建设用地发展乡村产业，壮大村集体经济。

(6) 设施建设

公服设施：合理确定公共服务设施配套标准，鼓励利用村内现有场地和建筑用作公共服务设施，明确新建、改建、撤销的设施；鼓励各类公共服务设施合设，提高乡村建设用地利用效率。

道路交通设施：对外交通。落实上位规划及交通专项规划确定的重大交通基础设施和公路布局，做好用地预留和布局衔接。农村道路。明确农村道路的技术等级和路网布局。结合农村产业和资源禀赋，提出乡村振兴产业路旅游路布局方案，明确一批路景交融的美丽乡村示范路。

市政基础设施：综合自然地理条件和现状建设基础，合理确定电力、燃气、水利，以及供水、污水、通信、环卫等设施的布局、规模和建设标准，进一步优化市政基础设施网络。

防灾设施：结合灾害隐患与风险评价结果，研究提出防灾减灾目标。合理确定设防标准、明确防灾措施和减灾对策。结合应急体系专项规划和城乡消防专项规划，系统配置各类防灾减灾设施。

(7) 土地综合整治与生态修复

落实上位规划确定的生态修复和国土综合整治目标、任务与管控要求，结合土地整治潜力调查，分类推进全域土地综合整治与生态修复，制定国土整治方案、国土空间整治修复项目规划表，实现土地资源的高效集约利用。

(三) 服务标准

按《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国环境保护法》、《城市规划编制办法》等有关法律法规和技术标准，根据采购人委托的要求，完成相应的规划设计文件及合同规定的服务项目，本项目涉及的规范标准，有最新文件出台的，以最新标准文件要求执行。

(四) 成果要求

规划成果应包括文本、图件、表格和矢量数据库等。其中纸质文件6份，电子文件光盘一份。

(1) 文本成果

文本成果包括规划文本、规划附件等，并同时向提供甲方可编辑的电子文件成果。规划文本应以章节形式表述规划结论。相关文字表述应当准确规范，简明扼要，并采用黑体字或下划线的方式表达规划强制性规定。

规划附件包括专家意见、地方意见、部门意见及采纳修改情况、公众参与记录和规划公示情况，以及地方政府审查情况等。

文本成果应包括纸质文档和电子文档两种形式。纸质文档应采用A4 竖向排版，图集采用 A3 幅面印制并折叠成册。挂图应根据制图区域范围和完整的要求，合理确定幅面大小。

(2) 图件成果

图件成果采用*.jpg 格式，并同时向甲方提供可编辑的电子文件成果。图件成果应符合相关制图规范要求，明确标示项目名称、图名、图号、比例尺、图例、绘制时间、规划编制单位名称等，满足上图入库要求。

(3) 表格成果

表格成果采用*.xls 格式，符合村级国土空间总体规划成果数据汇交要求。

(4) 矢量数据库成果

规划数据库采用*.gdb 格式，应按照村级规划数据库标准和数据汇交要求同步建

设、同步报批，规划批准后，及时将数据库成果纳入国土空间基础信息平台 and “一张图”实施监督系统。

所提交成果需符合四川省自然资源厅于 2021 年 12 月 21 日印发的《关于印发四川省乡镇级、村级规划编制指南和备案审查要点的通知》（川自然资源发〔20

3.2.3 人员配置要求 21) 70 号) 文件中相关要求。

采购包1:

为本项目配备履约所需技术人员。

3.2.4 设施设备要求

采购包1:

为本项目配备履约所需设施设备。

3.2.5 其他要求

采购包1:

无

3.3、商务要求

3.3.1 服务期限

采购包1:

自合同签订之日起90日

3.3.2 服务地点

采购包1:

采购人指定地点。

3.3.3 考核（验收）标准和方法

采购包1:

按国家有关规定以及采购文件的质量要求和技术指标(包括每一项技术和商务要求的履约情况)、供应商响应文件及承诺与本合同约定标准进行验收；双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项，由采购人在成交供应商响应文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项的约定标准进行验收。

3.3.4 支付方式

采购包1:

分期付款

3.3.5 支付约定

采购包1: 付款条件说明：合同签订后且收到成交供应商开具等额发票后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 40.00%。

采购包1: 付款条件说明：成交供应商提交的送审成果经崇州市组织的专家及部门审查通过后，且收到同等金额发票后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 40.00%。

采购包1: 付款条件说明：成交供应商提交规划成果纸质版、电子版最终成果经崇州市政府审批后，且收到同等金额发票后，达到付款条件起 10 日内，支付合同总金额的 20.00%。

3.3.6 违约责任及解决争议的方法

采购包1:

1. 采购人违约责任 1.1 因采购人原因逾期支付合同款的，除应及时付合同款外，应向供应商支付欠款总额万分之一/天的违约金；逾期付款超过30天的，供应商有权终止合同； 1.2 采购人支付的违约金不足以弥补供应商损失的，还应按供应商损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给供应商。 2. 供应商违约责任 2.1 供应商不能按时完成工作内容而违约的，除应及时完成工

作内容外，应向采购人支付应收金额万分之一/天的违约金；未能按时完成超过30天，采购人有权终止合同。2.2供应商支付的违约金不足以弥补采购人损失的，还应按采购人损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给采购人。3.如因供应商工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，供应商对此均应承担全部的赔偿责任。4.有下列情形之一的，当事人可以解除合同：4.1因不可抗力致使不能实现合同目的(由于非供应商或采购人原因，致使合同实质性条款无法实现的)；4.2当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；4.3当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。5.解决争议的方法5.1因服务的质量问题发生争议，由采购人或其指定的第三方机构进行质量鉴定。服务符合标准的，鉴定费由采购人承担；服务不符合质量标准的，鉴定费由供应商承担。5.2合同履行期间，若双方发生争议，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，向采购人所在地有管辖权的人民法院起诉。

3.4其他要求

1、供应商提供对本项目的背景现状研究分析包括：①项目背景；②区位条件；③相关规划解读；④基数情况；⑤人口经济；⑥公共服务设施；⑦历史文化；⑧土地利用情况；⑨产业发展；⑩交通设施建设；□基础设施建设 2、供应商提供对本项目的片区规划方案包括：①定位目标；②发展思路；③用地布局；④底线约束；⑤产业发展分析；⑥设施建设；⑦土地整治 3、供应商提供对本项目的保障措施包括：①项目进度安排；②工作组织程序；③保证设计质量；④提供优质服务的措施 4、项目履约要求（1）具有履行本项目相应的人员配置 （2）具有履约经验