**采购项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求**

**一. 项目概述**

广安经开区乡镇级片区（奎阁—护安）国土空间规划编制，总面积约37平方公里。其中：奎阁片区包含三桥社区、鹅凤村、虎啸村，面积约5.3平方公里，护安镇全域，面积约31.7平方公里。

**二. 技术、服务要求：**

（一）项目规模：该项目规划层级包括奎阁片区和护安镇，规划面积约37 平方公里。

（二）规划编制内容和深度

1.地位作用

乡镇级规划包括总体规划、专项规划和镇区详细规划。乡镇级国土空间总体规划是对市县级国土空间总体规划的细化落实，是对划定的县域乡镇级片区（经济区、保护区或其他功能区）国土空间保护、开发、利用、修复等工作做出的具体安排，是实施国土空间用途管制、核发建设规划许可、编制详细规划和相关专项规划的法定依据。

2.规划层次

乡镇级国土空间总体规划包括片区规划和护安场镇规划 两个层次。护安镇区规划其内容深度应达到控制性详细规划的要求。

3. 基本原则

严格落实上位规划确定的耕地保护目标任务、生态保护红线划定成果、能交水等区域基础设施布局，按照“耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善，城乡建设用地总规模不增加”的原则，合理优化土地利用结构和布局。

统筹协调、优化布局。充分衔接上位经济社会发展规划和国土空间规划，根据两项改革“后半篇”文章专项工作方案的要求，对片区专项规划进行统筹整合，全面优化片区国土空间布局、生产力布局、基础设施布局、公共服务设施布局，以及新型城镇化和乡村振兴发展布局，推动片区一体化发展。

因地制宜、彰显特色。充分考虑自然资源禀赋、经济地理格局和历史人文背景等条件，综合片区人口、土地、产业等各类关键因素，准确把握片区发展方向和功能定位，相应确定编制片区国土空间规划的思路、对策、布局与管控要求，推动各片区优势互补、彰显特色，实现差异化发展。

底线思维、绿色发展。根据下达的目标任务，合理划定耕地和永久基本农田保护线、生态保护红线和城镇开发边界。明确规划措施，切实维护粮食安全和生态安全、全面提高土地等资源的利用效率，促进人与自然和谐共生。提出地质灾害、洪 涝灾害等风险隐患管控的具体举措，确保人民群众生命财产安全。

以人为本、民主决策。坚持以人民为中心的发展思想，在顺应群众诉求期盼、把握发展阶段及其特征的基础上，按照尊重规律、依法依规、严格程序的要求，进一步完善公众参与机制，将共谋、共建、共享、共治贯穿到规划编制的全过程，切实增强规划工作的战略性、权威性、科学性和可操作性。

4.片区规划内容。

①现状分析

全面分析区位关系、资源环境、空间利用、产业基础和镇村建设等基本情况。在县级“双评价”成果基础上，结合乡镇级数据精度，进一步深化国土空间适宜性评价等内容。深入研究乡村人口流动趋势，梳理经济社会、产业发展、空间利用、农房建设和设施配套等方面存在的突出问题。

②功能定位

依据上位规划和当地经济社会发展实际，按照尊重乡村发展规律和“宜农则农、宜林则林、宜工则工、宜商则商、宜游则游”的思路，综合确定片区功能定位、发展思路和规划目标， 在落实上位规划约柬性指标的基础上，同步建立符合当地实际的规划指标体系。

③底线约束

a.三区划定

严格落实上位规划确定的“三区三线”(县级规划试划统筹)。

农业空间：将耕地和永久基本农田、其他农用地和农村居民点等以农业生产和农村生活为主的区域划为农业空间；

生态空间：将连片林地、湿地、河流等以生态系统保护为主的区域划入生态空间；

城镇空间：将城镇现状建成区、规划拓展区等以城镇居民生产生活为主的区域划入城镇空间。

b.重点区域范围边界

耕地和永久基本农田。严格落实上位规划确定的耕地和永久基本农田保护目标，按照国家现行政策，将可长期利用的稳定耕地划为永久基本农田，同步制定严格的保护措施和管控要求。有条件的地区，应结合高标准农田建设，划定永久基本农田储备区。

生态保护红线。将上位规划确定的生态保护红线划定成果落实到具体图斑，并根据国家和省相关政策提出保护措施和管控要求。

城镇开发边界。综合考虑经济活力、发展潜力与资源环境承载能力等因素，按照集约适度、绿色发展的要求，合理确定城镇建设用地规模和城镇开发边界，统筹划定城镇集中建设区、弹性发展区和特别用途区边界范围。

其他保护线。充分运用第一次全国自然灾害综合风险普查成果，科学划定灾害安全防护范围。梳理世界文化遗产、历史文化名镇名村、传统村落、各级文物保护单位、古树名木和非物质文化遗产等历史文化资源，依据文物保护单位保护范围和建设控制地带、水下文物保护区、地下文物埋藏区等保护范围， 统筹划定历史文化保护线，并明确矿产资源、水资源、湿地等其他资源的管控范围。

④用地布局。

围绕片区功能定位和存在的主要问题，对各类现状用地的布局进行优化，落实到具体图斑。

a.农用地布局

耕地：摸清耕地后备资源潜力，通过农用地整治等方式, 进一步优化耕地布局，提高耕地连片度，确保满足耕地保护目标任务。

林地：优化整合零散林地，结合道路、沟渠和农村居民点布局生态网络。

园地：开展现状园地分析评价，在尊重群众意愿的前提下, 明确分阶段退园还耕计划并落实到图斑。结合当地实际，在耕 地数量不减少、质量不降低的前提下合理布局新增园地。

草地：根据生态保护和农牧业发展需要，提出草地布局优 化或管控的具体措施。

农业设施用地：顺应现代农业产业发展需要，合理布局直接用于作物种植和畜禽水产养殖的农业设施用地(生产型、辅助型)

b.建设用地布局

城镇建设用地：科学预测人口规模和流动趋势，合理确定各镇村等级、职能与建设用地规模，推动工业企业向园区和城镇集中。

农村居民点用地：按照“宜聚则聚、宜散则散”的要求, 引导农村居民点适度集聚，明确农村居民点选址位置、用地规 模和管控要求。

乡村道路用地：按照高标准农田建设要求，结合农业生产和农村生活需要，优化布局乡村道路用地。

其他建设用地：根据国家相关政策，落实军事设施、文物 古迹、宗教场所、殡葬场所等特殊用地布局。

留白用地：对暂未明确具体用途的建设用地，可确定为留白用地。

c.其他用地布局

确保湿地面积不减少；保护具有生态功能的水域，优化形成互联互通的乡村水网系统；开发沙地、裸土地等其他土地。

产业发展

根据自然资源禀赋、现有产业基础和片区功能定位，推进关联度较高的产业连线成片、规模发展，同步培育壮大特色优势产业，促进乡村一二三产业融合发展。

采用工业企业向园区集中、合理规划预留农村新产业新业 态发展用地、结合农村居民点安排小型电商和农产品初加工产业、鼓励利用集体经营性建设用地发展乡村产业等方式，形成符合产业发展类型特点、符合农村生产生活方式的空间布局和用地保障模式。

⑤设施配套

a.公服设施

合理确定公共服务设施配套标准，形成中心镇和其他建制镇错位配置、相互补充的设施配套模式，构建不同类型的城乡生活圈。有效整合现有各类公共服务设施，科学确定教育、医 疗、卫生、防疫、农村公益性墓地和社会福利等公共服务设施的布局和规模。鼓励功能相近的公共服务设施相对集中配置, 共建共享。

b.交通设施（系统观念）

充分衔接上位规划和相关专项规划，落实重大交通基础设施和干线公路布局，进一步优化农村公路网络布局。完善乡镇 政府驻地、村组和农村居民点之间的联系道路。明确乡道、村道建设技术标准，推动实施乡村运输“金通工程”，明确公交站场、停车场等交通设施的布局和规模。

c.市政设施（镇村一体，注重运营）

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，明确重要基础设施廊道和重大邻避设施的建设与管控 要求。

d.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。 合理确定设防标准和防灾分区、明确防灾措施和减灾对策。结合应急体系专项规划，系统配置各类防灾减灾设施。

⑥品质提升

a.提升乡村人居环境品质

充分尊重群众意愿，优化农村居民点布局，尽可能多地保留乡村原有地貌和自然形态，塑造山水田园与乡村聚落相融合的空间形态。结合片区建筑历史文化特色和居民生活习惯，因地制宜确定乡村建筑总体风貌，制定建筑风格指引。补齐垃圾收集设施、污水处理设施、卫生厕所等农村人居环境建设短板, 提升乡村宜居水平。

b.开展土地整治与生态修复

顺应发展现代农业和适度规模经营需要，开展农用地综合 整治整理。统筹农房建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设需要，有序开展农村宅基地、土胚房、历史遗留工矿废弃地、城镇低效用地以及其他闲置低效建设用地整治。按照山水林田湖草沙冰系统治理的要求，明确坑塘水面、沟渠、溪 流、湿地等水域湿地修复范围和水土流失、防护造林等山体修复范围。鼓励资源富集、矿山分布集中地区利用市场化方式开展绿色矿山建设、推进矿山生态修复。

⑦规划传导

a. 指导村级片区规划

按照禀赋相似、产业相近、意愿相符、中心引领和规模适度的要求，在优化乡镇级片区空间布局的基础上，进一步细分产业功能、划定村级片区，明确村级片区的范围边界、功能定位和空间布局要求，制定规划指标分解表。

b. 指导镇区建设规划

单个镇区规划规模在1平方公里以内的，要明确各类建设用地的用地性质，并确定地块容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等控制指标，交通、市政、防灾等设施规划应达到详细规划深度。

c.指导相关专项规划

对乡镇级片区相关专项规划进行统筹，指导相关部门和行业深化细化专项规划。在充分协调的基础上，将专项规划的主要内容纳入乡镇级国土空间总体规划，确保空间需求在乡镇级国土空间总体规划中精准落实。

1. 村级片区

根据乡镇实际指定一个规划。

6.护安镇区规划内容。

①现状概况。

对镇区历史演变、人口情况、土地利用、基础设施、历史 文化、空间形态和景观风貌等进行综合分析，理清目前存在的突出问题。

②定位规模（中心镇、一般镇要有差异）

根据镇区在片区中的地位和作用，结合发展潜力和上位规划要求，综合确定镇区定位与职能。结合人口变化趋势和片区 规划确定的城镇开发边界，合理确定人口规模和城镇建设用地总规模。 一

③用地布局（强化导向）

结合地形地貌、工程地质、水文及其他相关因素，开展镇区建设用地评定，结合镇区建设历史沿革和既有建设布局特征, 确定城镇发展方向。依据城镇性质，统筹安排居住、商业、交 通、产业、仓储，以及绿地水系开敞空间、公共管理和公共服务等各类用地，对暂未明确具体用途的建设用地，可确定为留白用地。结合用地条件和未来发展需要，在中心镇合理预留弹性用地，制定镇区用地结构规划表。

④公服设施

针对镇区实际服务管理人口的规模、构成和生产生活需求, 合理确定教育、医疗、卫生、防疫和社会福利等各类公共服务设施用地的规模及位置，鼓励整合盘活闲置用地优先用于公共服务设施建设。

⑤交通设施（切忌推进超高标准建设道路）

优化镇区路网结构，深化主次干道线形，完善支路系统， 严格控制道路红线宽度，优化明确道路横断面设计。合理确定道路交叉口形式，尽量避免出现多路交叉、错位交叉、畸形交 叉等情况。明确客运站、公共交通停靠站、公共停车场等交通设施的规模和位置。

⑥市政设施

根据镇区发展和服务周边乡村需求，科学预测供水、排水、 供电、燃气、通信、垃圾处理、供热（三州高寒地区）需求量， 结合片区市政基础设施配置，确定各类设施建设规模与用地位置，预留重要市政设施廊道。确定基础设施用地控制界线，划定黄线并明确管控要求。

⑦防灾设施

明确镇区防灾减灾目标，合理确定设防标准，划定各类灾害的影响和防护范围，提出治理、预警、监控、避让和功能疏 解等防灾减灾措施。按照“一主两辅”基层应急体系建设要求完善设施配套，优先选择中心镇或统筹考虑其他灾害易发建制镇配备中心消防救援站等片区级综合应急防灾设施；未设置中 心消防救援站，但处于灾害事故易发区域的乡镇，应配备足够应对当地灾害事故的应急防灾设施；其他建制镇配备必要的次级应急防灾设施。

⑧风貌管控

落实历史文化街区、各级文物保护单位及重要地下文物埋藏区的保护范围，划定紫线并明确管控要求。提出特色风貌保 护重点区域的保护管控措施，明确文化遗产保护传承与展示利用策略。明确镇区景观风貌总体要求，强化对重点景观风貌区、 景观节点和景观视廊的控制要求，对镇区建筑的高度、风格、 体量、色彩等提出设计指引。明确绿地、水体等开敞空间的控制范围，划定绿线、蓝线并明确管控要求。

⑨护安镇场镇控制性详细规划图则。

⑩护安镇区规划包括不仅限于以上内容

7.实施措施

①组织保障

结合规划层级和事权划分，明确地方政府及其自然资源主管部门在实施规划过程中应当建立的机构、机制和工作规程, 提出加强组织领导方面的措施建议，包括强化对基层管理干部的业务和政策培训、组建责任（社区、乡村）规划师队伍等。

②实施计划

结合经济社会发展规划和两项改革“后半篇”文章各专项 工作方案及其专项规划，从资金来源、用地保障、规划管理等 方面提出规划实施计划，突出近期需要开展的保护与建设等内容，确保规划得以顺利实施。

③政策配套

从产业协同与利益分享、基础设施和公共服务设施共建共享机制等方面提出建议意见，突出实施片区规划所需的体制机制和协同政策。同步提出规划实施所需的管理、财政、金融和用地等其他配套政策建议。

④监督评估

结合地方实际，提出确保规划严格实施的相关措施,包括建立规划公示、群众监督与动态监测制度，对规划实施情况进行定期评估，将规划执行情况纳入当地政府主要领导经责考核范 围等。

8.成果表达

规划成果应包括文本、图件、表格和矢量数据库等。各地可结合实际，对文字和图件进行增补、简化或合并。

①文本成果

规划文本应以章节形式表述规划结论，采用黑体字或下划线的方式表达规划强制性规定。

片区规划强制性规定应当包括永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界划定范围、面积及管控要求；耕地保有量、 建设用地总面积、城乡建设用地面积、林地保有量等规划指标体系中的约束性指标落实及分解下达至各村的情况；重要生态廊道及生态系统保护控制要求；历史文化遗存保护范围和控制要求；教育、医疗卫生、社会福利等主要公共服务设施的布局； 重大交通枢纽、重要线性工程网络、邻避设施等设施布局。

镇区规划强制性规定应当包括镇区公共服务设施、市政基础设施和防灾减灾设施的配建标准和布局，绿线、蓝线、紫线、黄线的控制要求等。

②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。

③表格成果

符合乡镇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

应按照乡镇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和“一张图”实施监督系统。

**三.商务要求**

1.服务期限：自合同签订之日起210日。

2.服务地点：采购人指定地点。

3.付款方式：

第一次付费：合同签订后十五日内支付合同总金额的25.00%。

第二次付费：通过专家审查会后十五日内支付合同总金额的25.00%。

第三次付费：通过上级人民政府审批通过后十五日内支付合同总金额的30.00%。

第四次付费：提交成果入库后十五五日内支付合同总金额的20.00%。

4. 验收方法和标准：

4.1.本项目采购人将严格参照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）、《广安市政府采购项目履约验收工作规程》广市财采〔2021〕275号的要求及国家行业主管部门规定的标准、方法和内容组织验收。

4.2.按本项目国家及地方有关规定，以及磋商文件的相关质量要求和技术指标、供应商的响应文件及承诺与本项目合同约定标准进行验收。

5.售后服务：（1）成交供应商在本项目的后续服务过程中提供免费的咨询技术服务，并积极配合采购人处理可能遇到的各种问题，提供快捷、周到、规范的服务。（2）成交人应成立专门工作小组，及时协调解决与之有关的工作事项，提供全方位的技术支持，配合采购人完成与本项目有关的后期事宜。

6.其他要求：30天内完成初稿。