

第四章 采购需求

1. 项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目共分为 1 个包进行招标。投标人所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

1.3 属于信息网络开发服务的，投标人中标后应向采购人提供源代码以及文档等技术资料。

2. 服务要求（包括附件、图纸等）

2.1 项目内容

项目基于国土空间规划背景下，编制七峪、华阳、五龙涧、书院、北头、晖流、张家、燕石八社区村庄规划，用以指导八个社区乡村振兴发展建设。

2.1.1 规划深度

规划应对七峪、华阳、五龙涧、书院、北头、晖流、张家、燕石八个社区进行村庄规划和近期建设引导。具体编制内容包含上位规划解读、村庄发展定位、村域土地利用规划、基础设施规划、公共服务设施规划、村庄风貌规划、村庄安全与防灾规划、农房建设指引、村庄产业策划等相关内容。坚持高点定位，增强产业优势、环境优势和竞争优势，高标准打造宜居社区。

2.2 项目设计依据

本轮村庄规划主要以《关于规范有序推进村庄规划编制促进乡村振兴的指导意见》（鲁国土资字【2018】223号）、《山东省县（市）域乡村建设规划编制技术导则》（鲁建村字【2016】41号）、《山东省村庄规划编制导则》、《山东省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》、《青岛市合村并居编制导则（试行）》《青岛市城市总体规划（2011-2020年）》、《崂山省级自然保护区总体规划》、《青岛崂山风景名胜区总体规划》、《青岛市崂山区美丽乡村建设规划》、《崂山区村庄布局规划（2019-2035年）》等为依据，并与其它各相关部门专项规划做好对接融合。

2.3 研究对象和规模

七峪社区，总面积约 139.5 公顷；

华阳社区，总面积约 92.4 公顷；

五龙涧社区，总面积约 122.1 公顷。

书院社区，总面积约 166.5 公顷。

北头社区，总面积约 79.9 公顷。

晖流社区，总面积约 145.5 公顷。

张家社区，总面积约 66.7 公顷。

燕石社区，总面积约 333.3 公顷。

2.4 具体内容

2.4.1 调研分析

通过文献调研、现场踏勘、访谈对话等形式，广泛收取村庄各方面相关基础资料，对乡村发展条件进行综合分析和评估。主要包括：社会经济、自然环境、历史文化、土地利用、设施建设、村庄风貌、建筑风貌、相关规划和政策解读、综合分析、案例研究等。

2.4.2 村庄规划

主要包括：发展定位与规模、产业发展规划、空间管制规划、村庄用地规划、道路交通规划、基础设施规划、公共服务设施规划、安全与防灾减灾规划、村庄风貌规划、农房建设规划、产业策划等。

2.4.3 规划实施

主要包括：近期重点建设项目、相应的规划实施和建设保障。

2.5 规划成果

2.5.1 成果内容

包括规划文本、图纸及附件三部分，提交纸质和电子文件。成果电子文件应符合国土空间规划数据库标准。

2.5.2 成果要求

2.5.2.1 规划文本：包括总则及上述村庄规划内容。

2.5.2.2 主要图纸，包括但不限于：村域土地利用现状图、村域土地利用规划图、村域空间管制规划图、基础设施规划图、安全与防灾减灾规划图、产业发展规划图、村庄风貌规划图等相关图纸、其他必要图纸。

附件：包括对规划文本、图纸的补充解释及相关附表（调查表、指标表）。

3. 商务条件

★3.1 服务期限

自合同签订后 1 年内完成。

3.2 服务地点

采购人指定地点。

3.3 付款方式

本合同签署后 7 日内，甲方支付合同额的 20% 作为启动资金。乙方完成中期方案汇报，经专家评审通过后甲方支付合同额的 60%。乙方完成最终成果汇报，最终成果经甲方行政主管部门审批通过后，甲方支付合同额的 20%。

3.4 服务成果验收

服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据检验结果要求中标人立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由采购人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

3.5 质量保证期

本项目不适用。

3.6 服务保障

投标人承担技术方面的后续服务，包括协助采购人做好规划成果的应用工作。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，投标人必须按照招标文件的要求做出实质性响应。

带“▲”标注的产品为政府强制采购节能产品。