

湟中区2024年鲁沙尔镇甘河沿等12村编  
制实用性“多规合一”村庄规划

# 竞争性磋商文件

采购项目编号：青海明信竞磋（服务）2024-048号

采购项目名称：湟中区2024年鲁沙尔镇甘河沿等12村编制  
实用性“多规合一”村庄规划

采购人：西宁市湟中区自然资源局

采购代理机构：青海明信招标代理有限公司

二〇二四年

# 目 录

目 录 .....	2
第一部分 竞争性磋商公告 .....	4
第二部分 供应商须知前附表 .....	7
第三部分 供应商须知 .....	9
一、说 明.....	9
1. 适用范围.....	9
2. 采购方式、合格的供应商 .....	9
3. 投标费用.....	10
二、磋商文件说明.....	10
4. 磋商文件的构成.....	10
5. 磋商文件的质疑.....	10
6. 磋商文件的澄清、修改.....	10
三、磋商响应文件的编制.....	11
7. 磋商响应文件的语言及度量衡单位 .....	11
8. 磋商报价及币种.....	11
9. 磋商保证金.....	11
10. 磋商有效期.....	12
11. 磋商响应文件构成.....	12
12. 磋商响应文件编印和签署 .....	13
四、磋商响应文件的递交.....	13
13. 磋商响应文件的密封和标记 .....	13
14. 递送磋商响应文件的地点、截止日期 .....	13
15. 磋商响应文件的撤回 .....	13
五、磋商过程.....	13
16. 磋商过程.....	13
六、磋商程序及方法.....	14
17. 磋商小组.....	14
18. 磋商程序.....	15

19. 评审办法.....	16
七、确定成交供应商.....	18
20. 推荐并确定成交供应商.....	18
21. 成交通知.....	19
八、授予合同.....	19
22. 签订合同.....	19
九、磋商活动终止.....	19
23. 终止情形.....	19
十、其他.....	20
第五部分 磋商响应文件格式.....	33
附件 1：磋商响应文件封面.....	33
附件 2：响应文件目录.....	34
附件 3：磋商函.....	35
附件 4：竞争性磋商首次报价表.....	36
附件 5：服务响应表.....	37
附件 6：基本情况一览表.....	38
附件 7：法定代表人证明书.....	39
附件 8：法定代表人授权书.....	40
附件 9：供应商承诺函.....	45
附件 10：供应商诚信承诺书.....	46
附件 11：资格证明材料.....	47
附件 12：财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明.....	48
附件 13：项目实施管理方案.....	49
附件 14：具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明.....	50
附件 15：无重大违法记录声明.....	51
附件 16：供应商的类似业绩证明材料.....	52
附件 17：中小企业声明函.....	53
附件 18：供应商认为在其他方面有必要说明的事项.....	55
附件 19：磋商最后报价表.....	56
第六部分 采购要求.....	57
一、投标要求.....	57
二、采购需求.....	58

## 第一部分 竞争性磋商公告

青海明信招标代理有限公司（以下简称“采购代理机构”）受西宁市湟中区自然资源局（以下简称“采购单位”）的委托，拟对湟中区 2024 年鲁沙尔镇甘河沿等 12 个村编制实用性“多规合一”村庄规划进行国内竞争性磋商采购，现予以公告，欢迎符合条件的供应商前来参加投标。

采购项目编号	青海明信竞磋（服务）2024-048 号
采购项目名称	湟中区 2024 年鲁沙尔镇甘河沿等 12 个村编制实用性“多规合一”村庄规划
采购方式	竞争性磋商
采购预算控制额度	231 万元
最高限价	231 万元（包一：42 万元；包二：42 万元；包三：42 万元；包四：21 万元；包五：42 万元；包六：42 万元）
项目分包个数	6 个包（包一：西宁市湟中区鲁沙尔镇甘河沿村、多巴镇扎麻隆村“多规合一”村庄规划；包二：西宁市湟中区拦隆口镇千东村、南门二村“多规合一”村庄规划；包三：西宁市湟中区田家寨镇谢家台村、永丰村“多规合一”村庄规划；包四：西宁市湟中区甘河滩镇黄二村“多规合一”村庄规划；包五：西宁市湟中区土门关乡业隆村、红岭村“多规合一”村庄规划；包六：西宁市湟中区李家山镇下西河村、拦隆口镇上寺村“多规合一”村庄规划）
各包要求	各供应商以上各包均可投标，但最多允许中标一个包。具体内容详见《磋商文件》
供应商资格条件	1、符合《政府采购法》第22条条件，并提供下列材料： <1>供应商的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。 <2>财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。 <3>具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。 <4>参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。 <5>具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。 2、经信用中国（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）、中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）等渠道查询后，列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，

	<p>取消投标资格。（提供“信用中国”网站的查询截图，时间为投标截止时间前10天内）；</p> <p>3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。否则，皆取消投标资格；</p> <p>4、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；</p> <p>5、本项目接受供应商以联合体方式进行投标（联合体成员不超过两家）；</p> <p>6、供应商须具有①城乡规划乙级（含）及以上资质或②土地规划资质乙级（含）及以上资质和现行城乡规划资质乙级（含）及以上资质的联合编制单位；</p> <p>7、本项目专门面向中小企业采购。</p>
公告发布时间	2024年10月11日
获取招标文件的时间期限	时间：2024年10月12日至2024年10月17日23时29分（北京时间，法定节假日除外）
获取磋商文件方式	供应商登录政采云平台在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）
获取磋商文件地点	政采云平台（ <a href="https://www.zcygov.cn/">https://www.zcygov.cn/</a> ）
提交响应文件截止时间	2024年10月22日下午14时30分（北京时间）
响应文件开启时间	2024年10月22日下午14时30分（北京时间）
提交响应文件地点	政采云投标客户端、供应商应在投标截止时间前按磋商文件要求使用政采云电子投标客户端制作上传电子磋商响应文件，并在开标后30分钟内远程解密磋商响应文件。
采购人及联系人电话	<p>采购人：西宁市湟中区自然资源局</p> <p>联系人：李女士</p> <p>联系电话：0971-2275897</p> <p>联系地址：西宁市湟中区鲁沙尔镇团结南路23号</p>
采购代理机构及联系人电话	<p>采购代理机构：青海明信招标代理有限公司</p> <p>联系人：曹女士</p> <p>电话：0971-6310777</p>

	电子邮箱：qhmxgs@163.com 联系地址：西宁市城西区黄河路 22 号
财政监督部门信息	名 称：湟中区财政局 联系方式：0971-2232485
采购代理机构开户银行	青海银行股份有限公司西宁黄河路支行
收款人	青海明信招标代理有限公司
银行账号	1002 2010 0035 0581（服务费专户）
行号	3138 5100 2101
其他事项	1. 本次磋商采用线上提交响应文件的方式进行评审，线上响应文件必须在响应文件递交截止时间前上传政采云平台。 2. 若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（ <a href="https://www.zcygov.cn/">https://www.zcygov.cn/</a> ），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线 95763 获取热线服务帮助。

## 第二部分 供应商须知前附表

序号	内容	
1	采购项目编号	青海明信竞磋（服务）2024-048 号
2	采购项目名称	湟中区 2024 年鲁沙尔镇甘河沿等 12 村编制实用性“多规合一”村庄规划
3	采购人	西宁市湟中区自然资源局
4	采购代理机构	青海明信招标代理有限公司
5	采购方式	竞争性磋商
6	评分办法	综合评分法
7	采购预算控制额度	231 万元
8	项目分包个数	6 个包（包一：西宁市湟中区鲁沙尔镇甘河沿村、多巴镇扎麻隆村“多规合一”村庄规划；包二：西宁市湟中区拦隆口镇千东村、南门二村“多规合一”村庄规划；包三：西宁市湟中区田家寨镇谢家台村、永丰村“多规合一”村庄规划；包四：西宁市湟中区甘河滩镇黄二村“多规合一”村庄规划；包五：西宁市湟中区土门关乡业隆村、红岭村“多规合一”村庄规划；包六：西宁市湟中区李家山镇下西河村、拦隆口镇上寺村“多规合一”村庄规划）
9	采购要求	详见磋商文件第六部分
10	供应商资格条件	1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求； 2. 磋商文件规定的其他资格条件。
11	磋商保证金	本项目不要求缴纳投标保证金。
12	递交响应文件方式	政采云投标客户端、供应商应在投标截止时间前按磋商文件要求使用政采云电子投标客户端制作上传电子磋商响应文件，并在开标后 30 分钟内远程解密磋商响应文件。
13	提交响应文件截止时间	2024 年 10 月 22 日下午 14 时 30 分（北京时间）
14	响应文件开启时间	2024 年 10 月 22 日下午 14 时 30 分（北京时间）
15	提交响应文件地点	供应商应在投标截止时间前按磋商文件要求使用政采云电子投标客户端制作上传电子磋商响应文件，并在开标后 30 分钟内远程解密磋商响应文件。
16	答疑澄清方式	采用线上答疑。供应商须提供准确的联系方式（手机和固定电话），应在规定的时间内进行答疑澄清，如在规定的时间内联系

		无果或未按时澄清的，视同放弃答疑。
17	代理服务费收取	收取对象：成交人。 收费标准：以成交金额作为计算基数,参照《关于进一步放开建设项目专项业务服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）规定执行。在合同签订前向采购代理机构交纳。
18	合同签订有效期	自成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订合同
19	政府采购合同备案	采购合同全数返回采购代理机构鉴证，盖章。 采购代理机构留存三份原件备案。
20	磋商有效期	磋商有效期为自磋商开始之日起 60 天

## 第三部分 供应商须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

本次招标依据财政局下达的采购计划，仅适用于本招标文件中所叙述的项目。

#### 2. 采购方式、合格的供应商

2.1 本次招标采取竞争性磋商方式。

2.2 本次招标接受联合体投标。

(1) 联合体成员最多不超过2家。

(2) 两个以上的法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同投标。以联合体形式参加投标的，联合体各成员均应当符合合格供应商要求规定的资格条件，并在投标文件中提供相应的资格证明文件。

(3) 联合体各成员之间应当签订共同投标的联合体协议，载明联合体各成员承担的工作和义务，并将联合体协议作为投标文件的一部分提交采购代理机构。以联合体形式投标的，联合体各成员不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

(4) 招标文件中对供应商的要求如无特别说明均适用于联合体中的成员。

(5) 以联合体形式投标的，必须在联合体协议中明确一个成员为“牵头人”（即主供应商）。

(6) 以联合体形式投标的，可以由联合体中的一个成员或者几个成员共同提交投标保证金，无论投标保证金由哪个成员提交，对联合体各成员均具有约束力。

(7) 联合体投标时未提供联合体协议，或联合体不符合上述要求的，其投标将被否决。

(8) 联合体各成员应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

注：联合体供应商命名方式为“主供应商名称、其他成员名称联合体”。

2.3 合格的供应商：详见第一部分“各包供应商资格要求”。

### 3. 投标费用

供应商应自愿承担与参加本次投标有关的费用。采购代理机构对供应商发生的费用不承担任何责任。

## 二、磋商文件说明

### 4. 磋商文件的构成

4.1 磋商文件包括：

- (1) 磋商公告
- (2) 供应商须知前附表
- (3) 青海省政府采购项目合同书范本（样式）
- (4) 磋商响应文件格式（相关附件）
- (5) 采购要求

4.2 供应商应认真阅读磋商文件中列示的事项、格式、条款和要求等内容。如果供应商未按磋商文件要求提交全部资料，或者对磋商文件未作出实质性响应的，将视为无效响应。

### 5. 磋商文件的质疑

供应商对磋商文件有异议的，应在获取磋商文件截止日或者提交首次磋商响应文件截止时间至少 1 日前以书面形式（如信件、传真等）提出，采购代理机构在收到供应商的书面质疑后视情况予以答复，并将变更事宜在《青海政府采购网》上发布公告，告知本项目的所有潜在供应商。

### 6. 磋商文件的澄清、修改

6.1 在投标截止期前，采购代理机构可对磋商文件进行必要的修改或者澄清。

6.2 采购代理机构对已发出磋商文件进行必要的澄清或者修改的，在磋商文件要

求提交首次磋商响应文件截止时间至少 5 日前，在青海政府采购网上发布公告；不足 5 日的，顺延提交首次磋商响应文件的截止时间。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

6.3 在投标截止时间前，采购人或采购代理机构可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在磋商文件中要求的磋商截止时间和磋商时间的三日前，将变更公告发布在《青海政府采购网》上。

### **三、磋商响应文件的编制**

#### **7. 磋商响应文件的语言及度量衡单位**

7.1 供应商提交的磋商响应文件以及供应商与采购代理机构就此磋商发生的所有来往函电均应使用简体中文。

7.2 除磋商文件中另有规定外，磋商响应文件所使用的度量衡单位，均须采用国家法定计量单位。

7.3 附有外文资料的，须翻译成中文并加盖供应商公章，如果翻译的中文资料与外文资料存在差异和矛盾时，以中文资料为准。其准确性由供应商负责。

#### **8. 磋商报价及币种**

8.1 磋商报价为总报价。必须包括：如人员工资、交通、通讯、设备、利润、税收、成交服务费以及所有有关的管理成本和其他不可预见费等全部费用。

8.2 磋商函中应注明磋商有效期。

8.3 供应商应根据磋商文件规定的格式完整填写所有内容，并保证所提供的全部资料真实可信，自愿承担相应责任。

8.4 磋商最后报价为闭口价，即成交后在合同有效期内价格不变。

8.5 磋商币种为人民币。

#### **9. 磋商保证金**

本项目不要求缴纳投标保证金。

## 10. 磋商有效期

磋商有效期为自磋商开始之日起 60 天。

## 11. 磋商响应文件构成

供应商应提交相关证明材料，作为其参加投标和成交后有能力履行合同的证明。  
编写的磋商响应文件须包括以下内容（格式详见磋商文件第五部分内容）：

附件 1：磋商响应文件封面

附件 2：目录

附件 3：磋商函

附件 4：竞争性磋商首次报价表

附件 5：服务响应表

附件 6：基本情况一览表

附件 7：法定代表人证明书

附件 8：法定代表人授权书

附件 9：供应商承诺函

附件 10：供应商诚信承诺书

附件 11：资格证明材料

附件 12：财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明

附件 13：项目实施管理方案

附件 14：具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明

附件 15：无重大违法记录声明

附件 16：供应商的类似业绩证明材料

附件 17：中小企业声明函

附件 18：供应商认为在其他方面有必要说明的事项

附件 19：磋商最后报价表

注：磋商文件要求签字、盖章的地方必须由供应商的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章；供应商上传的电子响应文件均需加盖公章。供应商须按上述内容、顺序和格式编制磋商响应文件，并按要求编制目录、页码。

## 12. 磋商响应文件编印和签署

12.1 供应商应按照磋商文件所提供的投标文件格式进行响应，招标文件要求签字、盖章的地方必须由供应商的法定代表人或委托代理人按要求签字、盖章。

12.2 磋商文件中不得行间插字、涂改或增删，如有修改错漏处，须由供应商法定代表人或其委托代理人签字、加盖公章。

# 四、磋商响应文件的递交

## 13. 磋商响应文件的密封和标记

13.1 本次招标采用线上提交投标（响应）文件的方式进行采购，供应商通过投标客户端上传投标（响应）文件至政采云平台。

## 14. 递送磋商响应文件的地点、截止日期

14.1 磋商响应文件的递交地点与磋商地点相同。

14.2 所有磋商响应文件都必须按“供应商须知前附表”中规定的磋商截止时间之前送至磋商地点。

14.3 采购代理机构将拒绝接受在磋商截止时间之后上传的磋商响应文件。

## 15. 磋商响应文件的撤回

允许供应商在提交最后报价之前声明撤回磋商响应文件，但提交最后报价之后不得撤回其投标，否则其磋商保证金将不予退还。

# 五、磋商过程

## 16. 磋商过程

16.1 采购代理机构按本磋商文件中确定的时间和地点组织本项目的磋商活动。

16.2 磋商时，磋商响应文件中大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，以总价为准，并修改单价；对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

16.3 磋商工作由采购代理机构组织，采购人、采购监管、纪检监察等有关方面代表可根据采购项目的具体情况列席。

16.4 磋商过程有专人记录，并存档备查。

## 六、磋商程序及方法

### 17. 磋商小组

17.1 采购代理机构将根据采购项目的特点依法组建磋商小组，其成员由具有一定专业水平的技术、经济等方面的专家和采购人代表等三人以上单数组成。其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

17.2 磋商由采购代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责，并独立履行下列职责：

- (1) 审查磋商响应文件是否符合磋商文件要求，并作出评价；
- (2) 要求供应商对磋商响应文件有关事项作出解释或澄清；
- (3) 推荐预成交候选供应商；
- (4) 对非法干预评标工作的人员和机构进行举报或投诉。

17.3 磋商小组应遵守并履行下列义务：

- (1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- (2) 按照磋商文件规定的评审方法和评审标准进行评审，对评审意见承担磋商小组成员责任；

- (3) 对磋商响应文件、磋商情况和磋商中获悉的商业秘密保密；
- (4) 参与磋商报告的起草；
- (5) 解答供应商及有关方面的质疑；
- (6) 配合纪检部门进行投诉处理工作。

17.4 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加

磋商的供应商平等的磋商机会。

17.5 磋商工作在有关部门的监督和严格保密的情况下依法开展，任何单位和个人不得非法干预、影响磋商工作和磋商结果。

## 18. 磋商程序

18.1 进入磋商阶段后，磋商小组成员按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立开展评审工作，负责审议所有磋商响应文件，并按先初审、后复审的程序对磋商响应文件进行评审、评分。

18.2 初审阶段为资格性审查和符合性审查。资格性审查由采购人和具有一定专业技术、经济等方面专家三人以上单数组成，按照磋商文件规定的供应商资格条件审核；符合性审查由评审委员会专家按照磋商文件规定的条件进行审核。

18.2.1 磋商响应文件在响应磋商文件要求方面出现的偏离，分为实质性偏离和非实质性偏离。实质性偏离是指磋商响应文件未能实质性响应磋商文件的要求。以下情况属于实质性偏离，磋商响应文件有下列情况之一的，按无效响应处理。

- (1) 不符合第 2.2 款“合格的供应商”之规定的；
- (2) 未按第 11 款（1）-（15）要求提供相关资料的；
- (3) 磋商响应文件内容没有按磋商文件规定和要求签字、盖章的；
- (4) 磋商响应文件编排混乱，且擅自修改磋商文件规定的格式内容的；
- (5) 服务期、磋商有效期、法定代表人授权期限不能满足磋商文件要求的；
- (6) 磋商响应文件中的服务内容、技术标准明显不符合采购项目要求的；
- (7) 磋商响应文件中附有采购人不能接受的条件的；
- (8) 磋商小组认为应按无效响应处理的其他情况；
- (9) 法律、法规规定的其他情形。

18.2.2 非实质性偏离是对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或者补正后这些内容不会改变磋商响应文件的实质性。以下情况属于非实质性偏离：

- (1) 磋商响应文件文字表述的内容含义不明确；
- (2) 同类问题表述不一致；
- (3) 有明显文字和计算错误；

- (4) 提供的技术信息和数据资料不完整；
- (5) 磋商小组认定的其他非实质性偏离情况。

磋商响应文件有上述情形之一的，磋商小组应当要求供应商在规定的时间内予以澄清、说明。澄清说明材料由供应商法定代表人或委托代理人在规定的时间上传答疑澄清材料，并对评委提出的质疑做出应答（如未在规定的时间内澄清则视为自动放弃）。该内容不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容，并作为磋商响应文件的组成部分。答疑期间，供应商拒绝或在规定的时间内未做出澄清、说明，或澄清、说明的内容仍不能说明问题的，磋商小组将按照磋商文件的要求对现有的磋商资料做出评审意见。磋商小组对供应商主动提出的澄清、说明的内容将不予接受。

18.2.3 在磋商响应文件初审、复审过程中，如果磋商小组成员出现对评审结果有不同意见的，应当以书面形式反映，磋商报告中应注明该不同意见。磋商小组成员拒绝在磋商报告中签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商结果。

18.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。

18.4 比较与评价：磋商小组将按磋商文件中规定的评审办法和标准，对初审阶段合格的磋商响应文件进行商务和服务评估方面的综合比较与评价。即在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审，以评审总得分由高到低排序推荐预成交候选人。若得分相同时，按最后报价由低到高顺序排列；得分相同且最后报价相同的，按服务能力与方案得分由高到低顺序排列。

## 19. 评审办法

19.1 依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，结合该项目的特点制定本评审办法。本次评审采用综合评分法，评审内容如下：

19.2评审标准和分值分配:

类别	分值	评审标准
投 标 报 价 10 分	报 价 分 (10 分)	<p>在有效报价中，以最低投标报价为基准价，其价格分为满分。其他报价分统一按下列公式计算得分：投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 价格权值 (10%) × 100 (四舍五入后保留小数点后两位)。</p> <p>注：根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的相关规定，对残疾人福利性单位、小型和微型企业制造（生产）产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评标。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。（此项目为专门面向中小企业采购的项目，不再执行价格评审优惠的扶持政策）</p>
人 员 配 备 10 分	人 员 配 备 (10 分)	<p>1.项目负责人 (5 分) 项目负责人具有城乡规划或土地规划相关专业高级职称或国家注册规划师证书的，得 5 分；具有中级职称的，得 3 分，其他不得分。（提供人员的劳动合同或社保证明）</p> <p>2.项目组成员 (除项目负责人) (5 分) 具有城乡规划或土地规划相关专业高级职称或国家注册规划师证书的每人得 2 分，具有中级职称的每人得 1 分，最高得 5 分。（提供人员的劳动合同或社保证明）</p>
商 务 评 价 10 分	企 业 业 绩 (10 分)	<p>供应商提供近五年以来类似项目业绩，每提供 1 项得 2 分，最高得 10 分；未提供或其他情况的不得分。（以中标通知书复印件或合同复印件（或扫描件）为准）</p>
技 术 服 务 水 平 65 分	实 施 管 理 方 案 (20 分)	<p>供应商需根据对本项目实施服务需求的理解提供针对本项目实施管理方案，内容应包括但不限于：①编制总体思路；②项目管理机构、项目组织架构及人员配备、具体的项目管理措施及项目管理制度；③现状调查及规划论证；④保密措施及方案。本项满分 20 分，每缺少一项内容扣 5 分，每有一项</p>

		内容存在缺陷或此项内容不详细的扣 1 分，未实质性响应或未提供不得分。
	规划方案 (20 分)	根据项目实际情况编制规划方案：①整个规划基础方案；②项目进度计划技术方案；③成果内容保障方案；④规划方案图表。本项满分 20 分，每缺少一项内容扣 5 分，每有一项内容存在缺陷或此项内容不详细的扣 1 分，未实质性响应或未提供不得分。
	服务质量保障措施 (25 分)	根据项目实际情况制定服务质量保障措施，措施内容包括：①项目进度计划及保障措施、质量保障措施；②风险管理及应急保障措施；③成果内容保障方案；④服务保障措施及售后服务保障措施等内容；⑤其他合理化建议。本项满分 25 分，每缺少一项内容扣 5 分，每有一项内容存在缺陷或此项内容不详细的扣 1 分，未实质性响应或未提供不得分。
售后服务 5 分	售后服务方案 (5 分)	包括但不限于：（1）售后服务人员安排（2）内容变更及修改配合方案。本项满分 5 分，每缺少一项内容扣 2.5 分，每有一项内容存在缺陷或此项内容不详细的扣 0.5 分，未实质性响应或未提供不得分。
内容存在缺陷或不足是指：方案内容不切合行业实际、不符合行业政策；或存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾或表述前后不一致、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞或原理错误。		

## 七、确定成交供应商

### 20. 推荐并确定成交供应商

20.1 磋商小组根据评审总得分由高到低排序推荐预成交供应商候选人，并由采购人按顺序确定成交供应商。

20.2 成交供应商因不可抗力或自身原因不能履行合同时，采购人可以按照磋商报告推荐的预成交供应商候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可重新

开展政府采购活动。

## 21. 成交通知

21.1 采购代理机构自成交供应商确定之日起 2 个工作日内发出《成交通知书》，并在《青海政府采购网》上公告成交结果。

21.2 《成交通知书》发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商无正当理由放弃成交项目的，依法承担法律责任。

# 八、授予合同

## 22. 签订合同

22.1 采购人与成交供应商双方应当自《成交通知书》发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等事项签订政府采购合同，并报青海明信招标代理有限公司审核备案。

22.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为订立合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等实质性内容的协议。

22.3 签订合同时，成交供应商应按规定向采购人提交履约保证金（履约保证金的数额由采购人与成交供应商商定，但数额不得超出采购合同总金额的 10%），履约保证金须缴纳到采购人指定的账户。

22.4 成交供应商在法定期限内无正当理由拒签合同的，按违约处理。同时，采购代理机构和采购人可依成交供应商候选人排序重新确定成交供应商，并协调双方签订采购合同。

22.5 磋商文件、成交供应商的磋商响应文件、《成交通知书》及其澄清、说明文件等，均为签订采购合同的依据。

22.6 采购人或采购代理机构应当自采购合同签订之日起 2 个工作日内，将采购合同在《青海政府采购网》上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

# 九、磋商活动终止

## 23. 终止情形

23.1 在竞争性磋商采购中，出现下列情形之一的，终止磋商活动：

(1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的。

(2) 出现影响采购活动公正的违法、违规行为的。

(3) 不符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》以及《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》的。

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

23.2 终止磋商活动后，由采购代理机构发布终止公告并说明原因。

## 十、其他

1、招标代理费收取对象：成交人。

2、收费金额：根据《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）规定，实行市场调节价，应严格遵守《价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》等法律法规的规定，由采购人和采购代理机构共同确定合理的收费金额。

其他未尽事宜，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规的有关条款执行。

## 第四部分 青海省政府采购项目合同书范本

# 青海省政府采购项目合同书

采购项目编号：青海明信竞磋（服务）2024-048号

项目名称：湟中区2024年鲁沙尔镇甘河沿等12村编制实用性“多规合一”村庄规划

采购合同编号：QHMX-2024-048-包号

合同金额（人民币）：

采购人（甲方）：西宁市湟中区自然资源局（盖章）

成交人（乙方）：（盖章）

采购日期：

采 购 人（以下简称甲方）：

供 应 商（以下简称乙方）：

甲、乙双方根据\*年\*月\*日\_\_\_\_\_项目（项目名称）

（项目编号）的磋商文件要求和采购机构出具的《成交通知书》，并经双方协商一致，达成合同总价款为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目采购合同：

一、签订本政府采购合同的依据

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 磋商文件；
2. 磋商文件的澄清、变更公告；
3. 成交供应商提交的磋商响应文件；
4. 磋商文件中规定的政府采购合同通用条款；
5. 成交通知书；
6. 履约保证金缴费证明（本次磋商不需要交纳投标保证金）；
7. 预算单位政府采购计划备案表。

二、合同标的及金额

单位：元

序号	服务内容	单项价格
1		
2		
3		
4		
...		
其他承诺及需要说明的事项：		
磋商总价	大写：	小写：

根据上述政府采购合同文件要求，本政府采购合同的总金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_元。

本合同以人民币进行结算，合同总价包括：如人员工资、交通、通讯、设备、利润、税收、成交服务费以及所有有关的管理成本和其他不可预见费等全部费用。

三、服务时间、地点和要求

1. 服务期：\_\_\_\_\_；服务地点：\_\_\_\_\_。

2. 乙方提供不符合磋商文件、磋商响应文件和本合同规定的产品，甲方有权拒绝接受。

3. 乙方应将提供产品的清单、用户手册、原厂保修卡、随机资料、工具和备品、备件等交付给甲方，如有缺失应及时补齐，否则视为逾期交货。

4. 甲方应当在安装、调试完后\_\_\_\_个工作日内进行验收，逾期不验收的，乙方可视为验收合格。验收合格后，由甲乙双方签署产品验收单并加盖采购人公章，甲乙双方各执一份。

5. 甲方应提供该项目验收报告交同级财政监管部门，由财政部门按规定程序抽验后办理资金拨付。

6. 甲方在验收过程中发现乙方有违约问题，可按磋商文件、磋商响应文件的规定要求乙方及时予以解决。

7. 乙方向甲方提供产品相关完税销售发票。

#### 四、付款方式

1、乙方提交初稿之日起七个工作日内，甲方向乙方支付编制费总额20%，即元整（¥        万元）；

2、乙方提交评审稿之日起七个工作日内，甲方向乙方支付编制费总额60%，即元整（¥        万元）；

3、乙方提交最终成果后，并完成相关报批程序七个工作日内，甲方向乙方支付编制费总额20%，计人民币        元整（¥        万元）。

#### 五、合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第50条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

#### 六、违约责任

1. 乙方所提供的产品规格、技术标准、材料等质量不合格的，应及时更换；更换不及时的，按逾期交货处罚；因质量问题甲方不同意接收的，质保金全额扣除，并由乙方赔偿由此引起的甲方的一切经济损失。

2. 乙方提供的货物如侵犯了第三方权益而引发纠纷或诉讼的，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

3. 因包装、运输引起的货物损坏，按质量不合格处罚。

4. 甲方无故延期接受货物和乙方逾期交货的，每天应向对方偿付未交货物的货款3%的违约金，但违约金累计不得超过违约货款的5%，超过\_\_\_\_天对方有权解除合同，违约方承担因此给对方造成的经济损失。

5. 乙方未按本合同和磋商响应文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额的5%向甲方支付违约金。

6. 乙方提供的货物在质量保证期内，因设计、工艺或材料的缺陷和其它质量原因造成的问题，由乙方负责，费用从履约保证金中扣除，不足另补。

7. 其它违约行为按违约货款额5%收取违约金并赔偿经济损失。

#### 七、不可抗力

1. 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在\_\_\_天内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

2. 除法律、法规规定的不可抗力情形外，双方约定出现\_\_\_\_\_情况亦视为不可抗力。

#### 八、知识产权：

#### 九、其他约定：

#### 十、合同争议解决

1. 因产品质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构进行鉴定。产品符合标准的，鉴定费由甲方承担；产品不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁或向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3. 诉讼期间，本合同继续履行。

#### 十一、合同生效及其它：

1. 本合同一式八份，经双方签字，并加盖公章即为生效。

2. 本合同未尽事宜，按《民法典》有关规定处理。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

开户银行：

联系电话：

账号：

联系电话：

签约时间：            年    月    日

采购代理机构：青海明信招标代理有限公司

经办人：

合同备案时间：        年    月    日

## 合同通用条款

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的规定，合同双方经协商一致，自愿订立本合同，遵循公平原则明确双方的权利、义务，确保双方诚实守信地履行合同。

### 1.定义

本合同中的下列术语应解释为：

1.1 “合同”指甲乙双方签署的、载明的甲乙双方权利义务的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

1.2 “合同金额”指根据合同规定，乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应付给乙方的价款。

1.3 “合同条款”指本合同条款。

1.4 “货物”指乙方根据合同约定须向甲方提供的一切产品、设备、机械、仪表、备件等，包括辅助工具、使用手册等相关资料。

1.5 “服务”指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务，如运输、保险及安装、调试、提供技术援助、培训和合同中规定乙方应承担的其它义务。

1.6 “甲方”指购买货物和服务的单位。

1.7 “乙方”指提供本合同条款下货物和服务的公司或其他实体。

1.8 “现场”指合同规定货物将要运至和安装的地点。

1.9 “验收”指合同双方依据强制性的国家技术规范 and 合同约定，确认合同条款下的货物符合合同规定的活动。

1.10 原厂商：产品制造商或其在中国境内设立的办事或技术服务机构。除另有说明外，本合同文件所述的制造商、产品制造商、制造厂家、产品制造厂家均为原厂商。

1.11 原产地：指产品的生产地，或提供服务的来源地。

1.12 “工作日”指国家法定工作日，“天”指日历天数。

### 2.技术规格要求

2.1 本合同条款下提交货物的技术规格要求应等于或优于招竞争性磋商响应文件技术规格要求。若技术规格要求中无相应规定，则应符合相应的国家有关部门最新颁布的相应正式标准。

2.2 乙方应向甲方提供货物及服务有关的标准的中文文本。

2.3 除非技术规范中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 3.合同范围

3.1 甲方同意从乙方处购买且乙方同意向甲方提供的货物及其附属货物，消耗性材料、专用工具等，包括各项技术服务、技术培训及满足合同货物组装、检验、培训、技术服务、安装调试指导、性能测试、正常运行及维修所必需的技术文件。

3.2 乙方应负责培训甲方的技术人员。

3.3 按照甲方的要求，乙方应在合同规定的质量保证期和免费保修期内，免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机，对软件产品进行免费升级，同时在合同规定的质量保证期和免费保修期满后，以最优惠的价格，向买方提供合同货物大修和维护所需的配件及服务。

#### **4.合同文件和资料**

4.1乙方在提供仪器设备时应同时提供中文版相关的技术资料，如目录索引、图纸、操作手册、使用指南、维修指南、服务手册等。

4.2未经甲方事先的书面同意，乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人，如向与履行本合同有关的人员提供，则应严格保密并限于履行本合同所必须的范围。

#### **5.知识产权**

5.1乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出的侵犯专利权、著作权、商标权和工业设计权等的起诉。

5.2任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此产生的一切责任、费用和经济赔偿。

5.3双方应共同遵守国家有关版权、专利、商标等知识产权方面的法律规定，相互尊重对方的知识产权，对本合同内容、对方的技术秘密和商业秘密负有保密责任。如有违反，违约方负相关法律责任。

5.4在本合同生效时已经存在并为各方合法拥有或使用的所有技术、资料和信息的信息，仍应属于其各自的原权利人所有或享有，另有约定的除外。

5.5乙方保证拥有由其提供给甲方的所有软件的合法使用权，并且已获得进行许可的正当授权及其有权将软件许可及其相关材料授权或转让给甲方。甲方可独立对本合同条款下软件产品进行后续开发，不受版权限制。乙方承诺并保证甲方除本协议的付款义务外无需支付任何其它的许可使用费，以非独家的、永久的、全球的、不可撤销的方式使用本合同条款下软件产品。

#### **6.保密**

6.1在本合同履行期间及履行完毕后的任何时候，任何一方均应对因履行本合同从对方获取或知悉的保密信息承担保密责任，未经对方书面同意不得向第三方透露，否则应赔偿由此给对方造成的全部损失。

6.2保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，具体包括：

6.2.1任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

6.2.2任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；

6.2.3任何对方的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、贸易秘密。

6.3乙方应根据甲方的要求签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

## **7. 质量保证**

### **7.1 货物质量保证**

7.1.1乙方必须保证货物是全新、未使用过的，并完全符合强制性的国家技术质量规范和合同规定的质量、规格、性能和技术规范等的要求。

7.1.2乙方须保证所提供的货物经正确安装、正常运转和保养，在其使用寿命期内须具有符合质量要求和产品说明书的性能。在货物质量保证期之内，乙方须对由于设计、工艺或材料的缺陷而发生的任何不足或故障负责，并免费予以改进或更换。

7.1.3根据乙方按检验标准自己检验结果或委托有资质的相关质检机构的检验结果，发现货物的数量、质量、规格与合同不符；或者在质量保证期内，证实货物存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方应书面通知乙方。接到上述通知后，乙方应及时免费更换或修理破损货物。乙方在甲方发出质量异议通知后，未作答复，甲方在通知书中所提出的要求应视为已被乙方接受。

7.1.4乙方在收到通知后虽答复，但没有弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但由此引发的风险和费用将由乙方承担。甲方可从合同款或乙方提交的履约保证金中扣款，不足部分，甲方有权要求乙方赔偿。甲方根据合同规定对卖方行使的其他权力不受影响。

7.1.5 合同条款下货物的质量保证期自货物通过最终验收起算，合同另行规定除外。

### **7.2 辅助服务质量保证**

7.2.1乙方保证免费提供合同条款下的软件产品原厂商至少一年软件全部功能及其换代产品的升级与技术支持服务（包含任何版本升级、产品换代、更新及在原有产品基础上的拆解、完善、合并所产生的新产品，提供升级产品介质及授权，要求原厂商承诺，并加盖原厂商公章），不得出现因货物停售、转产而无法提供上述支持服务。

7.2.2乙方应保证合同条款下所提供的服务包括培训、安装指导、单机调试、系统联调和试验等，按合同规定方式进行，并保证不存在因乙方工作人员的过失、错误或疏忽而产生的缺陷。

## **8. 包装要求**

8.1 除合同另有约定外,乙方提供的全部货物,均应采用本行业通用的方式进行包装，且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。

8.2 包装应适应于远距离运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防粗暴装卸等保护措施，以确保货物安全运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失均由乙方承担。

乙方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装，以防止货物在转运中损坏或变质。

8.3 乙方所提供的货物包装均为出厂时原包装。

8.4 乙方所提供货物必须附有质量合格证，装箱清单，主机、附件、各种零部件和消耗品，有清楚的与装箱单相对应的名称和编号。

8.5 货物运输中的运输费用和保险费用均由乙方承担。运输过程中的一切损失、损坏均由乙方负责。

## 9. 价格

9.1 乙方履行合同所必须的所有费用，包括但不限于货物及部件的设计、检测与试验、制造、运输、装卸、保险、单机调试、安装调试指导、技术资料、培训、交通、人员、差旅、质量保证期服务费、其他管理费用、所有的检验、测试、调试、验收、试运行费用等均已包括在合同价格中。

9.2 本合同价格为固定价格，包括了乙方履行合同全过程产生的所有成本和费用以及乙方应承担的一切税费。

### 9.3 检验费用

9.3.1 乙方必须负担本条款下属于乙方负责的检验、测试、调试、试运行和验收的所有费用，并负责乙方派往买方组织的检验、测试和验收人员的所有费用。

9.3.2 甲方按合同计划参加在乙方工厂所在地检验、测试和验收的费用全部由乙方负责并已包含在合同总价中。

9.3.3 甲方检验人员已到卖方所在地，测试无法依照合同进行，而引起甲方人员延长逗留时间，所有由此产生的包括甲方人员在内的直接费用及成本由乙方承担。

## 10. 交货方式及交货日期

交货方式：现场交货，乙方负责办理运输和保险，将货物运抵现场。

交货期应根据产品的特点实事求是填写，进口产品90个工作日内，国产产品60个工作日内。特殊产品交货期需说明。

交货日期：所有货物运抵现场并经双方开箱验收合格之日。

## 11. 检验和验收

### 11.1 开箱验收

11.1.1 货物运抵现场后，双方应及时开箱验收，并制作验收记录，以确认与本合同约定的数量、型号等是否一致。

11.1.2 乙方应在交货前对货物的质量、规格、数量等进行详细而全面的检验，并出具证明货物符合合同规定的文件。该文件将作为申请付款单据的一部分，但有关质量、规格、数量的检验不应视为最终检验。

11.1.3 开箱验收中如发现货物的数量、规格与合同约定不符，甲方有权拒收货物，乙方应及时按甲方要求免费对拒收货物采取更换或其他必要的补救措施，直至开箱验

收合格，方视为乙方完成交货。

## 11.2 检验验收

11.2.1 交货完成后，乙方应及时组装、调试、试运行，按照合同专用条款规定的试运行完成后，双方及时组织对货物检验验收。合同双方均须派人参加合同要求双方参加的试验、检验。

11.2.2 在具体实施合同规定的检验验收之前，乙方需提前提交相应的测试计划（包括测试程序、测试内容和检验标准、试验时间安排等）供甲方确认。

11.2.3 除需甲方确认的试验验收外，乙方还应对所有检验验收测试的结果、步骤、原始数据等作妥善记录。如甲方要求，乙方应提供这些记录给买方。

11.2.4 检验测试出现全部或部分未达到本合同所约定的技术指标，甲方有权选择下列任一处理方式：

a.重新测试直至合格为止；

b.要求乙方对货物进行免费更换，然后重新测试直至合格为止；

无论选择何种方式，甲方因此而发生的因卖方原因引起的所有费用均由乙方负担。

## 11.3 使用过程检验

11.3.1 在合同规定的质量保证期内，发现货物的质量或规格与合同规定不符，或证明货物有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不合适的原材料等，由甲方组织质检（相关检测费用由卖方承担），据质检报告及质量保证条款向卖方提出索赔，此索赔并不免除乙方应承担的合同义务。

11.3.2 如果合同双方对乙方提供的上述试验结果报告的解释有分歧，双方须于出现分歧后10天内给对方声明，以陈述己方的观点。声明须附有关证据。分歧应通过协商解决。

## 12.付款条件

本合同条款下的付款方法和条件在“青海省政府采购合同书”中具体规定。

## 13.履约保证金

13.1 乙方应在合同签订前，按竞争性磋商文件第三部分“八 授予合同”中第22.2项的约定提交履约保证金。

13.2 履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

13.3 履约保证金应使用本合同货币，按下述方式之一提交（竞争性磋商文件中另有约定的除外）：

13.3.1 甲方可接受的在中华人民共和国注册和营业的银行出具的履约保函；

13.3.2 支票或汇票。

13.4 乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。货物验收合格后，甲方将履约保证金退还乙方或转为质量保证金。

## 14.索赔

14.1货物的质量、规格、数量、性能等与合同约定不符，或在质量保证期内证实货物存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方有权根据有资质的权威质检机构的检验结果向乙方提出索赔(但责任应由保险公司或运输部门承担的除外)。

14.2在履约保证期和检验期内，乙方对甲方提出的索赔负有责任，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

14.2.1在法定的退货期内，乙方应按合同规定将货款退还给甲方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回货物所需的其它必要费用。如已超过退货期，但乙方同意退货，可比照上述办法办理，或由双方协商处理。

14.2.2根据货物低劣程度、损坏程度以及甲方所遭受损失的数额，经甲乙双方商定降低货物的价格，或由有资质的中介机构评估，以降低后的价格或评估价格为准。

14.2.3用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或货物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和 risk，并负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应相应延长修补或更换件的履约保证期。

14.3乙方收到甲方发出的索赔通知之日起5个工作日内未作答复的，甲方可从合同款或履约保证金中扣回索赔金额，如金额不足以补偿索赔金额，乙方应补足差额部分。

## **15. 迟延交货**

15.1 乙方应按照合同约定的时间交货和提供服务。

15.2 除不可抗力因素外，乙方迟延交货，甲方有权提出违约损失赔偿或解除合同。

15.3在履行合同过程中，乙方遇到不能按时交货和提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时交货的理由、预期延误时间通知甲方。甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可酌情延长交货时间。

## **16. 违约赔偿**

16.1 除不可抗力因素外，乙方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，甲方可要求乙方支付违约金。违约金每日按合同总价款的千分之五计收。

16.2 乙方需按照磋商响应文件组织专业技术队伍，配备仪器设备、软件及交通工具等，需供应商作出承诺作为招标文件响应部分，如实际进场的人员、设备等不符合磋商响应文件承诺，甲方有权解除合同；乙方应严格按照技术规范、质量管理体系作业，如甲方检查发现存在违反技术操作规程、质量管理制度的，每次处罚人民币5000元。

16.3 乙方应按照工期要求及时提交相关的文件、技术资料、中间成果等，若甲方不能按期收到，则偿付甲方违约金人民币5000元/次。超过30天甲方有权解除合同，

违约方承担因此给对方造成的经济损失并追究相应的法律责任。需供应商作出承诺作为招标文件响应部分。

## **17.不可抗力**

17.1.双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

17.2受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后以书面形式通知另一方。

17.3不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

## **18.税费**

与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

## **19.合同争议的解决**

19.1甲方和乙方由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可先通过协商解决。

19.2任何一方不愿通过协商或通过协商仍不能解决争议，则双方中任何一方均应向甲方所在地人民法院起诉。

## **20.违约解除合同**

20.1出现下列情形之一的，视为乙方违约。甲方可向乙方发出书面通知，部分或全部终止合同，同时保留向乙方索赔的权利。

20.1.1乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内，提供全部或部分货物的；

20.1.2乙方未能履行合同规定的其它主要义务的；

20.1.3乙方在本合同履行过程中有欺诈行为的。

20.2甲方全部或部分解除合同之后，应当遵循诚实信用原则购买与未交付的货物类似的货物或服务，乙方应承担买方购买类似货物或服务而产生的额外支出。部分解除合同的，乙方应继续履行合同中未解除的部分。

## **21.破产终止合同**

乙方破产而无法完全履行本合同义务时，甲方可以书面方式通知乙方终止合同而不给予乙方补偿。该合同的终止将不损害或不影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## **22.转让和分包**

22.1政府采购合同不能转让。

22.2经甲方书面同意乙方可以将合同条款下非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包后不能解除卖方履行本合同的责任和义务，接受分包的人与乙方共同对甲方连带承担合同的责任和义务。

### **23.合同修改**

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充。

### **24.通知**

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面形式发送，而另一方也应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

### **25.计量单位**

除技术规范中另有规定外,计量单位均使用国家法定计量单位。

### **26.适用法律**

本合同按照中华人民共和国的相关法律进行解释。

## 第五部分 磋商响应文件格式

附件 1：磋商响应文件封面

# 磋商响应文件

采购项目编号：青海明信竞磋（服务）2024-048 号

采购项目名称：湟中区 2024 年鲁沙尔镇甘河沿等 12 村编制实用性  
“多规合一”村庄规划

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 附件 2：响应文件目录

附件 1：磋商响应文件封面	所在页码
附件 2：目录	所在页码
附件 3：磋商函	所在页码
附件 4：竞争性磋商首次报价表	所在页码
附件 5：服务响应表	所在页码
附件 6：基本情况一览表	所在页码
附件 7：法定代表人证明书	所在页码
附件 8：法定代表人授权书	所在页码
附件 9：供应商承诺函	所在页码
附件 10：供应商诚信承诺书	所在页码
附件 11：资格证明材料	所在页码
附件 12：财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明	所在页码
附件 13：项目实施管理方案	所在页码
附件 14：具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明	所在页码
附件 15：无重大违法记录声明	所在页码
附件 16：供应商的类似业绩证明材料	所在页码
附件 17：中小企业声明函	所在页码
附件 18：供应商认为在其他方面有必要说明的事项	所在页码
附件 19：磋商最后报价表	所在页码

### 附件 3：磋商函

## 磋商函

致：青海明信招标代理有限公司

我们收到湟中区 2024 年鲁沙尔镇甘河沿等 12 村编制实用性“多规合一”村庄规划（项目编号：青海明信竞磋（服务）2024-048 号）磋商文件，经研究，法定代表人（姓名、职务）正式授权（委托代理人姓名、职务）代表供应商（供应商名称、地址）提交磋商响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详阅磋商文件的全部内容，包括澄清、修改条款等有关附件，承诺对其完全理解并接受。

2、磋商有效期自开标之日起\_\_\_\_\_天内有效。如果在规定的磋商时间后，我方在磋商有效期内撤回投标或成交后不签约的，磋商保证金将被贵方没收。

3、我方同意按照贵方要求提供与磋商有关的一切数据或资料，理解并接受贵方制定的评标办法。

4、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

法定代表人姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件 4：竞争性磋商首次报价表

### 竞争性磋商首次报价表

供应商名称	
投标包号	
投标报价	大写： 小写：
服务期	

注：1. 填写此表时不得改变表格形式。

2. “竞争性磋商报价”必须包括：人员工资、交通、通讯、设备、利润、税收、成交服务费以及所有有关的管理成本和其他不可预见费等全部费用。

3. “服务期”是指具体服务的时间。

4. 投标报价不能有两个或两个以上的报价方案，否则投标无效。

供应商： (公章)

法定代表人或委托代理人： (签字或盖章)

年 月 日

## 附件 5：服务响应表

### 服务响应表

供应商名称：

包号：

	采购需求	投标	偏离
序号	参数	参数	
1			
2			
...			

注：1. 本表应按照每包“采购需求”指标逐项填写，不得遗漏。

2. 填写此表时以招标项目参数要求为基本投标要求，满足招标项目参数要求的指标需列出“0”；超出、不满足招标项目参数要求的指标需列出“+”、“-”偏差，并做出详细说明；如果只注明“+”、“-”或未填写，将视为该项指标不响应。

3. 供应商响应采购需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、编造证明材料的，按照实质性不响应处理。对伪造、编造证明材料的，将报送采购监管部门查处。

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件 6：基本情况一览表

## 基本情况一览表

供应商名称			
注册地址			
联系方式（针对本项目）	联系人		联系电话
组织结构			
法定代表人	姓名		联系电话
成立时间			
营业执照号			
注册资金			
员工总人数			
其中			
相关荣誉证书	（附相关证书）		
备注			

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件 7：法定代表人证明书

## 法定代表人证明书

致：青海明信招标代理有限公司

\_\_\_\_\_(法定代表人姓名)\_\_\_\_\_\_现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

法定代表人基本情况：

性别： 年龄： 民族：

地址：

身份证号码：

附法定代表人第二代身份证双面扫描（或复印）件

供应商：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日



# 投标供应商以联合体形式投标的需提供以下（1） - （3）条材料，否则无需提供。

## （1）联合体协议书

（联合体牵头方）、（特殊普通合伙）自愿组成联合体，参加\_\_\_\_\_投标。

现就有关事宜订立协议如下：

1. \_\_\_\_\_为联合体牵头方，\_\_\_\_\_（特殊普通合伙）为联合体成员；

2. 联合体内部有关事项规定如下：

（1）联合体由牵头方负责与业主联系。

（2）投标工作由联合体牵头方负责，由双方组成的投标小组具体实施；联合体牵头方代表联合体办理投标事宜，联合体牵头方在投标文件中的所有承诺均代表了联合体各成员。

（3）联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

（4）如中标，联合体内部将遵守以下规定：

a. 联合体牵头方和成员共同与业主签订合同书，并就中标项目向业主负责有连带的和各自的法律责任；

b. 联合体牵头方代表联合体成员承担责任和接受业主的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括价款支付）均由联合体牵头方负责；

c. 联合体分工原则：1. \_\_\_\_\_为联合体牵头方，主要负责本项目\_\_\_\_\_工作；  
2. \_\_\_\_\_（特殊普通合伙）为联合体成员方，主要负责本项目\_\_\_\_\_工作。

（5）投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

3. 本协议书自签署之日起生效，在上述（4）a所述的合同书规定的期限之后自行失效；如中标后，联合体内部另有协议的，联合体牵头方应将该协议书送交业主。

供应商（联合体牵头人）： （盖章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

年 月 日

联合体单位名称（特殊普通合伙）： （盖章）

法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）

年 月 日



### (3) 联合体成员授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（特殊普通合伙）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（联合体牵头方的单位名称）的\_\_\_\_\_（姓名）为联合体全权代表，以\_\_\_\_\_（特殊普通合伙）联合体的名义参加\_\_\_\_\_的投标活动。全权代表在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_，

身份证号码：

单位：\_\_\_\_\_部门：\_\_\_\_\_职务：

特殊普通合伙（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

## 附件 9：供应商承诺函

### 供应商承诺函

致：青海明信招标代理有限公司

关于贵方 年 月 日湟中区 2024 年鲁沙尔镇甘河沿等 12 村编制实用性“多规合一”村庄规划（项目编号：青海明信竞磋（服务）2024-048 号）采购项目，本签字人愿意参加磋商，提供采购项目服务要求的所有服务，并证实提交的所有资料是准确的和真实的。同时，我代表（供应商名称），在此作如下承诺：

- 1、完全理解和接受磋商文件的一切规定和要求；
- 2、若成交，我方将按照磋商文件的具体规定与采购人签订采购合同，并且严格履行合同义务，按时提供优质的服务。如果在合同执行过程中，发现服务质量、数量出现问题，我方一定尽快完善，并承担相应的经济责任；
- 3、在整个磋商过程中我方若有违规行为，贵方可按磋商文件之规定给予处罚，我方完全接受。
- 4、若成交，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 附件 10： 供应商诚信承诺书

### 供应商诚信承诺书

致：青海明信招标代理有限公司

为了诚实、客观、有序地参与青海省政府采购活动，愿就以下内容作出承诺：

一、自觉遵守各项法律、法规、规章、制度以及社会公德，维护廉洁环境，与同场竞争的供应商平等参加政府采购活动。

二、参加青海明信招标代理有限公司组织的政府采购活动时，严格按照磋商文件的规定和要求提供所需的相关材料，并对所提供的各类资料的真实性负责，不虚假应标，不虚列业绩。

三、尊重参与政府采购活动各相关方的合法行为，接受政府采购活动依法形成的意见、结果。

四、依法参加政府采购活动，不围标、串标，维护市场秩序，不提供“三无”产品、以次充好。

五、积极推动政府采购活动健康开展，对采购活动有疑问、异议时，按法律规定的程序实名（加盖单位章和法定代表人签名）反映情况，不恶意中伤、无事生非，以和谐、平等的心态参加政府采购活动。

六、认真履行成交供应商应承担的责任和义务，全面执行采购合同规定的各项内容，保质保量地按时提供采购物品。

若本企业（单位）发生有悖于上述承诺的行为，愿意接受《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购法实施条例》中对供应商的相关处理。

本承诺是采购项目磋商响应文件的组成部分。

供应商：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

## 附件 11：资格证明材料

### 资格证明材料

资格证明材料包括：供应商有效的法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证，磋商文件规定的有关资质证书、供应商认为有必要提供的其他资格证明文件等。如果是非法人资格的供应商，须提供身份证明。

## 附件 12：财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明

### 财务状况、缴纳税收和社会保障资金证明

1、供应商是法人的，提供基本开户银行近三个月内出具的资信证明（同时提供基本存款账户开户许可证）或提供2022年度或2023年度经第三方审计的财务状况报告（复印件应全面、完整、清晰），包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务（会计）报表附注，并提供第三方机构的营业执照、执业证书。供应商是其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供基本开户银行出具的资信证明（同时提供基本存款账户开户许可证）。

2、近一年内任意一个月的依法缴纳税收和社会保障资金记录的证明材料；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商须提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

## 附件 13：项目实施管理方案

### 项目实施管理方案

响应项目要求，提供针对本项目的合理化的方案

针对本项目有详细设计管理方案，方案要达到专业化、实务化的要求，措施及相关承诺以及相关设备的投入及保障情况。

## 附件 14：具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明

### 具备履行合同所必须的设备和专业技术能力证明

为保证本项目合同的顺利履行，供应商必须具备履行合同的设备和专业技术能力，并提供相关设备的购置发票或相关人员的相关证书、用工合同等证明材料。

格式自拟。

## 附件 15：无重大违法记录声明

### 无重大违法记录声明

（供应商名称）郑重声明，我方参加本项目竞磋活动前三年内无重大违法活动记录，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

## 附件 16：供应商的类似业绩证明材料

### 供应商的类似业绩证明材料

供应商按此项目评审标准中要求提供相关业绩证明材料

## 附件 17：中小企业声明函

### 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）

的具体情况如下：

1. （标的名称），属于其他未列明行业行业；服务商为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于其他未列明行业行业；服务商为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，本单位在职职工人数为\_\_\_\_\_人，安置的残疾人人数\_\_\_\_\_人。且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注：若无此项内容，可不提供此函。

制造（生产）企业名称：\_\_\_\_\_（公章）

制造（生产）企业法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

附件 18：供应商认为在其他方面有必要说明的事项

## 供应商认为在其他方面有必要说明的事项

此项内容可根据磋商文件的要求提供认为需要说明的事项（格式自拟）



## 第六部分 采购要求

### 一、投标要求

#### 1、投标说明

1.1 供应商必须对磋商文件中所述内容作一个整体进行投标。否则，投标无效。

1.2 投标报价为投标总价。

#### 2、报价说明

本次磋商文件中规定的采购预算额度为磋商最高限价，供应商的投标报价不得超出此额度。否则，投标无效。

#### 3. 商务要求

3.1. 服务期：自合同签订之日起至 2025 年 3 月底前完成。

3.2. 服务地点：采购人指定地点。

## 二、采购需求

### 包一：

#### 1 项目背景

##### 1.1 国家层面

党的二十大报告中提出，全面推进乡村振兴。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。乡村振兴，关键是产业振兴。中央农村工作会议指出，“要加快发展乡村产业，顺应产业发展规律，立足当地特色资源，推动乡村产业发展壮大，优化产业布局，完善利益联结机制，让农民更多分享产业增值收益”。

#### (1) 《中共中央 国务院关于实施乡村兴战略的意见》（2018 年 1 月）

2018 年 1 月 2 日，国务院公布了 2018 年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。意见对实施乡村振兴战略的重大意义、总体要求、目标任务等做了具体要求，总体要求为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕。目标任务为至 2020 年，乡村振兴取得重要进展。农业综合生产能力稳步提升，农业供给体系质量明显提高，农村一二三产业融合发展水平进一步提升；农民增收渠道进一步拓宽，城乡居民生活水平差距持续缩小；现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困；农村基础设施建设深入推进，农村人居环境明显改善，美丽宜居乡村建设扎实推进；城乡基本公共服务均等化水平进一步提高，城乡融合发展体制机制初步建立；农村生态环境明显好转，农业生态服务能力进一步提高；以党组织为核心的农村基层组织建设进一步加强，乡村治理体系进一步完善；各地区各部门推进乡村振兴的思路举措得以确立。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。农业结构得到根本性改善，农民就业质量显著提高，相对贫困进一步缓解，共同富裕迈出坚实步伐；城乡基本公共服务均等化基本实现，城乡融合发展体制机制更加完善；乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善；农村生态环境根本好转，美丽宜居乡村基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

#### (2) 《中共中央关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年 5 月）

2019年5月，中共中央《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中提出，建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”。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、进行各项建设活动的法定依据。

### （3）国土空间规划大背景下提出编制“多规合一”的实用性法定村庄规划

2019年1月，中央五部委发布关于统筹推进村庄规划工作的意见，指出实施乡村振兴战略，首先要做好法定的村庄规划，这有利于理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先序，做到发展有遵循、建设有抓手；有利于统筹安排各类资源，集中力量、突出重点，加快补齐乡村发展短板；有利于通过科学设计和合理布局，优化乡村生产生活生态空间；有利于引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展。力争到2019年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类；到2020年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村可结合实际单独编制村庄规划，做到应编尽编，实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

### （4）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

统筹城乡发展，有序推进村庄规划编制。在县、乡镇级国土空间规划中，统筹城镇和乡村发展，合理优化村庄布局。结合考虑县、乡镇级国土空间规划工作节奏，根据不同类型村庄发展需要，有序推进村庄规划编制。集聚提升类等建设需求量大的村庄加快编制，城郊融合类的村庄可纳入城镇控制性详细规划统筹编制，搬迁撤并类的村庄原则上不单独编制。避免脱离实际追求村庄规划全覆盖。全域全要素编制村庄规划，以第三次国土调查（下文简称“三调”）的行政村界线为规划范围，对村域内全部国土空间要素做出规划安排。按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234号），细化现状调查和评估，统一底图底数，并根据差异化管理需要，合理确定村庄规划内容和深度。

### （5）《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（中发〔2022〕1号）

文件指出，做好2022年“三农”工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻中央经济工作会议精神，

坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，促进共同富裕，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，牢牢守住保障国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线，突出年度性任务、针对性举措、实效性导向，充分发挥农村基层党组织领导作用，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

(6)《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(2023 年 1 月 2 日)

做好 2023 年和今后一个时期“三农”工作，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，强化科技创新和制度创新，坚决守牢确保粮食安全、防止规模性返贫等底线，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作，加快建设农业强国，建设宜居宜业和美乡村，为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步打下坚实基础。

(7)《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》(2024 年 1 月 1 日)

文件指出，适应乡村人口变化趋势，优化村庄布局、产业结构、公共服务配置。强化县域国土空间规划对城镇、村庄、产业园区等空间布局的统筹。分类编制村庄规划，可单独编制，也可以乡镇或若干村庄为单元编制，不需要编制的可在县乡级国土空间规划中明确通则式管理规定。加强村庄规划编制实效性、可操作性和执行约束力，强化乡村空间设计和风貌管控。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，综合运用增减挂钩和占补平衡政策，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农村零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。

(8)《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》(自然资发〔2024〕1 号)

通知要求各地要结合实际加强村庄规划编制分类指导，推进有需求、有条件的村庄编制村庄规划，不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划，对个别地方此前作出的下指标、定进度等要求，要及时予以整改纠正。重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联

合编制；城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；其他村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。通过上述方式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。“多规合一”改革前已批准的村庄规划，经评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用。历史文化名村、传统村落等特色保护类的村庄规划编制和实施应将各类遗产保护利用管理要求统一纳入，明确土地利用、空间形态风貌的规划管控引导要求，防止搞成“两张皮”。

## 1.2 青海省层面

从青海省实际出发，对乡村振兴进行全面规划设计。提出按照产业、人才、文化、生态、组织五个方面振兴的总体要求，努力践行具有中国特色青海特点的乡村振兴道路，打造形成“生产强产业美、生态优环境美、生活好家园美”的乡村振兴青海样板。同时结合“四地”建设，在巩固拓展脱贫攻坚成果的基础上，扶持有特色、有基础的乡镇和村，试点先行，以点带面，加快推进乡村产业、人才、文化、生态、组织”振兴，为推进高原特色乡村振兴发展提供示范引领。

### （1）中共青海省委青海省人民政府关于推动乡村振兴战略的实施意见

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和省第十三次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以“四个转变”推动落实“四个扎扎实实”重大要求，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，推进农牧业供给侧结构性改革，建设现代农牧业产业体系，全面改善农牧区生产生活条件，着力提升农牧民素质，繁荣农牧区文化，强化乡村有效治理，提高民生保障水平，大力推进农牧业农牧区现代化，为实现“一个同步、四个更加”的目标作出积极贡献。

### （2）《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》（2021）

2021年8月《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》，按照“先行先试、点上开花、线上结果、面上推动”的工作思路，采取填平补齐、完善功能、打造提升的方式，打造一批具有高原特色的乡村振兴乡镇和村，探索形成符合各地实际的乡村振兴模式。

### （3）青海省人民政府办公厅《关于印发青海省乡村建设协调推进机制的通知》（青

政办〔2023〕40号）2023年4月29日

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实党中央国务院关于推进乡村建设的决策部署，不断满足人民群众对美好生活的向往。根据省委省政府关于乡村建设行动的安排部署，按照“省级统筹、市州协调、县乡主体”的原则，构建重点突出、责权明确、边界清晰的省、市州、县、乡村“四级十层”协同推进乡村建设工作体系，切实保障乡村建设实效，结合我省实际，建立青海省乡村建设协调推进机制。明确村庄风貌、基础设施和公共服务设施配置标准。省自然资源厅按照建设需求，组织编制村庄规划，形成“一图一书一表”规划成果。县级政府按照村庄规划，针对不同村庄类型，充分运用村庄评估结果，组织专业团队编制村庄建设方案，明确近期、远期目标和项目建设时序。

（4）《中共青海省委 青海省人民政府关于学习运用“千万工程”经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》（2024年2月20日）

学习运用“千万工程”成功经验，着眼农牧区人口变化、省内不同区域人口流动的新趋势，前瞻规划、科学布局乡村基础设施、公共服务体系，整合资金、分层分类、梯次推进，建设300个乡村建设示范村。强化县域国土空间规划管控，结合实际加快推进乡镇国土空间规划的编制和审批，分区分类编制村庄规划。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农牧区零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。加强农牧区宅基地审批管理，全面保障农牧民合理合法的新增宅基地需求。积极探索盘活县域内闲置宅基地的有效途径，逐步化解宅基地刚性需求。

（5）《青海省学习运用“千万工程”经验建设高原宜居宜业和美乡村五年行动方案》（2024—2028年）

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和对青海工作的重大要求，深刻把握、准确运用“千万工程”经验的精髓要义、理念方法和推进机制，围绕“农村基本具备现代生活条件”的目标，坚持绿色发展、规划先行、农民主体、党建引领，紧紧聚焦产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，以农村牧区人居环境整治为切入点，在牧区开展“全域无垃圾”和“减塑减废”行动，在全域常态化开展“三清三改治六乱”整治行动。坚持滚动推进，以行政村为基本单元，实施“321”工程，推动整体提档升级，加快建设高原宜居宜业和美乡村。

充分运用第三次国土调查成果，分区分类编制和完善“多规合一”实用性村庄规划。

编制村容村貌提升导则，尊重村庄原有肌理，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌，不搞千村一面，防止大拆大建，防止违规建设门墙亭廊栏，严禁“堆盆景”、垒大户。加强传统村落、原生态特色村寨、民居和历史文化名城名镇名村保护，加大农村牧区文化遗产遗迹保护力度。每年打造 300 个乡村建设示范村。

(6) 《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》(2021)

2021 年 4 月《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》，明确在市州、县（市、行委）国土空间总体规划编制中，统筹城镇和乡村发展，优化和明确村庄布局与分类。全面开展“多规合一”实用性村庄规划编制，按照“有条件、有需求”的原则，采取单独编制一批、提升完善一批、详规统筹一批、合并编制一批、镇（乡）村一体批“五个一批”的组合编制模式，力争到 2025 年，实现全省各村建设有规划可依。

(7) 青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》（2024 年修订版）

2024 年 4 月，青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》（2024 年修订版），导则要求按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2 主要任务

### 2.1 规划范围

本次规划为西宁市湟中区鲁沙尔镇甘河沿村、多巴镇扎麻隆村行政全域范围，（以 2020 年国土变更调查数据为基础）。

### 2.2 规划目标

按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务

设施向农村延伸,促进城乡融合发展,科学划定村庄建设边界,有效引导村庄规划建设,优化村庄国土空间格局。

### 2.3 规划任务

编制村庄规划,要立足村庄现实基础和发展形势,充分尊重农牧民意愿,确定村庄空间布局的优化方案,落实上位国土空间规划的农业、生态、城镇等功能空间,以及划定的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线,合理划定村庄建设边界,主要编制任务包括:

#### (1) 统筹村庄发展目标

落实上位规划要求,充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求,统筹优化村庄国土空间布局结构,研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标,明确各项约束性指标。

#### (2) 统筹生态保护修复

落实生态保护红线划定成果,明确森林、河湖、草原等生态空间,尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等系统保护好乡村自然风光和田园景观。确定生态用地布局和规模,加强生态用地保护。同时加强生态环境系统修复和整治,慎砍树、禁挖山、不填湖,优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

#### (3) 统筹耕地和永久基本农田保护

落实耕地和永久基本农田以及永久基本农田储备区划定成果,明确耕地和永久基本农田保护面积与地块,落实补充耕地任务,守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间,推动生态农牧业发展。完善农田水利配套设施布局,保障设施农业和农牧业产业园发展合理空间,促进农牧业转型升级。

#### (4) 统筹历史文化保护与传承

深入挖掘乡村历史文化资源,划定乡村历史文化保护线,提出历史文化景观整体保护措施,保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建,做到应保尽保。加强各类建设的风貌规划和引导,保护好村庄的特色风貌。

#### (5) 统筹基础设施和公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局,规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。以安全、经济、方便群众使用为原则,因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的用地布局与需求,提出选址、规模、标准等要求。

#### (6) 统筹产业发展空间

统筹城乡产业发展,优化城乡产业用地布局与规模,引导工业向城镇产业空间集聚,合理保障农村一二三产业融合发展用地,明确产业用地用途、强度等要求。

#### (7) 统筹农村牧区住房布局

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求,确定村庄建设用地布局和规模,合理确定宅基地规模划定宅基地建设范围,严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯,因地制宜提出住宅的规划设计要求。

#### (8) 统筹村庄安全和防灾减灾

分析村域内地震、洪涝、地质灾害等隐患,划定自然灾害风险防控线,提出综合防灾减灾救灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

#### (9) 明确规划近期实施项目

研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目,明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

### 3 规划成果汇交要求及内容

村庄规划成果内容要图文并茂,简明扼要,让村民看得懂、好操作、能监督、记得住,按照权责对等、编审分离的原则,为便于村庄规划实施和管理。

《西宁市湟中区鲁沙尔镇甘河沿村、多巴镇扎麻隆村“多规合一”村庄规划》村庄规划成果主要由规划文本、图件、表格附件、数据库、各级审议意见组成。

#### 3.1 村庄规划文本

规划文本应包含总则、村庄概况、规划定位与目标、村域国土空间布局及用途管制、住房布局规划、产业发展规划基础设施规划、公共服务设施规划、绿地与风貌规划、历史文化及特色风貌保护规划、国土综合整治与生态保护修复近期规划安排、实施保障与公众参与等。

#### 3.2 图件成果

采用 1:2000 比例尺或精度更高的数据制作,统一采用 2000 大地坐标系,规划图件包括必备图件和可选图件。

#### 3.3 表格成果

规划表格成果应包括村庄规划主要指标表、村庄国土空间功能结构调整表、村庄控制线面积表、规划项目清单、国土综合整治和生态修复项目表等。

### 3.4 附件

附件应包括规划说明、各级审议意见等。规划说明包括文本解释说明、村庄综合现状分析、已有规划实施评估等内容。

### 3.5 数据库成果

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括符合村庄规划数据库标准的规划图件的栅格数据和矢量数据、规划文档、规划表格、元数据等。规划数据库内容应与纸质版规划成果内容一致。规划文本、附件的电子版提交 pdf 格式，图纸电子版提交 jpg、cad 和 Shapfile 格式，数据库提交 MDB 格式，提交规划成果应满足入库要求。

## 4 进度安排

### 4.1 前期准备阶段(2024 年 11 月)

完成对村庄前期研究调研、资料收集，进行现场实地踏勘，分析现状存在问题、制定工作大纲与方案。

### 4.2 初步成果阶段(2024 年 12 月-1 月)

完成村庄规划初稿编制工作，形成“多规合一”村庄规划编制初步成果，征求各方意见，修改完善后开展专家技术审查。

### 4.3 深化成果与成果制作阶段(2025 年 2 月-3 月)

对规划进行修改、完善和深化及上报政府，按照意见修改完善后提交最终成果。

## 包二：

### 1 项目背景

#### 1.1 国家层面

党的二十大报告中提出，全面推进乡村振兴。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。乡村振兴，关键是产业振兴。中央农村工作会议指出，“要加快发展乡村产业，顺应产业发展规律，立足当地特色资源，推动乡村产业发展壮大，优化产业布局，完善利益联结机制，让农民更多分享产业增值收益”。

##### (1) 《中共中央 国务院关于实施乡村兴战略的意见》（2018 年 1 月）

2018 年 1 月 2 日，国务院公布了 2018 年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。意见对实施乡村振兴战略的重大意义、总体要求、目标任务等做了具体要求，总体要求为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕。目标任务为至 2020 年，乡村振兴取得重要进展。农业综合生产能力稳步提升，农业供给体系质量明显提高，农村一二三产业融合发展水平进一步提升；农民增收渠道进一步拓宽，城乡居民生活水平差距持续缩小；现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困；农村基础设施建设深入推进，农村人居环境明显改善，美丽宜居乡村建设扎实推进；城乡基本公共服务均等化水平进一步提高，城乡融合发展体制机制初步建立；农村生态环境明显好转，农业生态服务能力进一步提高；以党组织为核心的农村基层组织建设进一步加强，乡村治理体系进一步完善；各地区各部门推进乡村振兴的思路举措得以确立。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。农业结构得到根本性改善，农民就业质量显著提高，相对贫困进一步缓解，共同富裕迈出坚实步伐；城乡基本公共服务均等化基本实现，城乡融合发展体制机制更加完善；乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善；农村生态环境根本好转，美丽宜居乡村基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

##### (2) 《中共中央关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年 5 月）

2019 年 5 月，中共中央《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中提出，建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划城乡规划等

空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”。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、进行各项建设活动的法定依据。

### （3）国土空间规划大背景下提出编制“多规合一”的实用性法定村庄规划

2019年1月，中央五部委发布关于统筹推进村庄规划工作的意见，指出实施乡村振兴战略，首先要做好法定的村庄规划，这有利于理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先序，做到发展有遵循、建设有抓手；有利于统筹安排各类资源，集中力量、突出重点，加快补齐乡村发展短板；有利于通过科学设计和合理布局，优化乡村生产生活生态空间；有利于引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展。力争到2019年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类；到2020年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村可结合实际单独编制村庄规划，做到应编尽编，实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

### （4）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

统筹城乡发展，有序推进村庄规划编制。在县、乡镇级国土空间规划中，统筹城镇和乡村发展，合理优化村庄布局。结合考虑县、乡镇级国土空间规划工作节奏，根据不同类型村庄发展需要，有序推进村庄规划编制。集聚提升类等建设需求量大的村庄加快编制，城郊融合类的村庄可纳入城镇控制性详细规划统筹编制，搬迁撤并类的村庄原则上不单独编制。避免脱离实际追求村庄规划全覆盖。全域全要素编制村庄规划，以第三次国土调查（下文简称“三调”）的行政村界线为规划范围，对村域内全部国土空间要素做出规划安排。按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234号），细化现状调查和评估，统一底图底数，并根据差异化管理需要，合理确定村庄规划内容和深度。

### （5）《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（中发〔2022〕1号）

文件指出，做好2022年“三农”工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，促进共同富裕，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，牢牢守住保障

国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线，突出年度性任务、针对性举措、实效性导向，充分发挥农村基层党组织领导作用，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

(6)《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(2023 年 1 月 2 日)

做好 2023 年和今后一个时期“三农”工作，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，强化科技创新和制度创新，坚决守牢确保粮食安全、防止规模性返贫等底线，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作，加快建设农业强国，建设宜居宜业和美乡村，为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步打下坚实基础。

(7)《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》(2024 年 1 月 1 日)

文件指出，适应乡村人口变化趋势，优化村庄布局、产业结构、公共服务配置。强化县域国土空间规划对城镇、村庄、产业园区等空间布局的统筹。分类编制村庄规划，可单独编制，也可以乡镇或若干村庄为单元编制，不需要编制的可在县乡级国土空间规划中明确通则式管理规定。加强村庄规划编制实效性、可操作性和执行约束力，强化乡村空间设计和风貌管控。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，综合运用增减挂钩和占补平衡政策，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农村零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。

(8)《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》(自然资发〔2024〕1 号)

通知要求各地要结合实际加强村庄规划编制分类指导，推进有需求、有条件的村庄编制村庄规划，不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划，对个别地方此前作出的下指标、定进度等要求，要及时予以整改纠正。重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联合编制；城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；其他村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区

三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。通过上述方式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。“多规合一”改革前已批准的村庄规划，经评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用。历史文化名村、传统村落等特色保护类的村庄规划编制和实施应将各类遗产保护利用管理要求统一纳入，明确土地利用、空间形态风貌的规划管控引导要求，防止搞成“两张皮”。

## 1.2 青海省层面

从青海省实际出发，对乡村振兴进行全面规划设计。提出按照产业、人才、文化、生态、组织五个方面振兴的总体要求，努力践行具有中国特色青海特点的乡村振兴道路，打造形成“生产强产业美、生态优环境美、生活好家园美”的乡村振兴青海样板。同时结合“四地”建设，在巩固拓展脱贫攻坚成果的基础上，扶持有特色、有基础的乡镇和村，试点先行，以点带面，加快推进乡村产业、人才、文化、生态、组织”振兴，为推进高原特色乡村振兴发展提供示范引领。

### (1) 中共青海省委青海省人民政府关于推动乡村振兴战略的实施意见

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和省第十三次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以“四个转变”推动落实“四个扎扎实实”重大要求，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，推进农牧业供给侧结构性改革，建设现代农牧业产业体系，全面改善农牧区生产生活条件，着力提升农牧民素质，繁荣农牧区文化，强化乡村有效治理，提高民生保障水平，大力推进农牧业农牧区现代化，为实现“一个同步、四个更加”的目标作出积极贡献。

### (2) 《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》（2021）

2021年8月《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》，按照“先行先试、点上开花、线上结果、面上推动”的工作思路，采取填平补齐、完善功能、打造提升的方式，打造一批具有高原特色的乡村振兴乡镇和村，探索形成符合各地实际的乡村振兴模式。

### (3) 青海省人民政府办公厅《关于印发青海省乡村建设协调推进机制的通知》（青政办〔2023〕40号）2023年4月29日

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实党中央国务院关于推进乡村建设的决策部署，

不断满足人民群众对美好生活的向往。根据省委省政府关于乡村建设行动的安排部署，按照“省级统筹、市州协调、县乡主体”的原则，构建重点突出、责权明确、边界清晰的省、市州、县、乡村“四级十层”协同推进乡村建设工作体系，切实保障乡村建设实效，结合我省实际，建立青海省乡村建设协调推进机制。明确村庄风貌、基础设施和公共服务设施配置标准。省自然资源厅按照建设需求，组织编制村庄规划，形成“一图一书一表”规划成果。县级政府按照村庄规划，针对不同村庄类型，充分运用村庄评估结果，组织专业团队编制村庄建设方案，明确近期、远期目标和项目建设时序。

(4) 《中共青海省委 青海省人民政府关于学习运用“千万工程”经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》（2024年2月20日）

学习运用“千万工程”成功经验，着眼农牧区人口变化、省内不同区域人口流动的新趋势，前瞻规划、科学布局乡村基础设施、公共服务体系，整合资金、分层分类、梯次推进，建设300个乡村建设示范村。强化县域国土空间规划管控，结合实际加快推进乡镇国土空间规划的编制和审批，分区分类编制村庄规划。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农牧区零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。加强农牧区宅基地审批管理，全面保障农牧民合理合法的新增宅基地需求。积极探索盘活县域内闲置宅基地的有效途径，逐步化解宅基地刚性需求。

(5) 《青海省学习运用“千万工程”经验建设高原宜居宜业和美乡村五年行动方案》（2024—2028年）

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和对青海工作的重大要求，深刻把握、准确运用“千万工程”经验的精髓要义、理念方法和推进机制，围绕“农村基本具备现代生活条件”的目标，坚持绿色发展、规划先行、农民主体、党建引领，紧紧聚焦产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，以农村牧区人居环境整治为切入点，在牧区开展“全域无垃圾”和“减塑减废”行动，在全域常态化开展“三清三改治六乱”整治行动。坚持滚动推进，以行政村为基本单元，实施“321”工程，推动整体提档升级，加快建设高原宜居宜业和美乡村。

充分运用第三次国土调查成果，分区分类编制和完善“多规合一”实用性村庄规划。编制村容村貌提升导则，尊重村庄原有肌理，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌，不搞千村一面，防止大拆大建，防止违规建设门墙亭廊栏，严禁“堆盆景”、

垒大户。加强传统村落、原生态特色村寨、民居和历史文化名城名镇名村保护，加大农村牧区文化遗产遗迹保护力度。每年打造 300 个乡村建设示范村。

(6) 《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》(2021)

2021 年 4 月《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》，明确在市州、县（市、行委）国土空间总体规划编制中，统筹城镇和乡村发展，优化和明确村庄布局与分类。全面开展“多规合一”实用性村庄规划编制，按照“有条件、有需求”的原则，采取单独编制一批、提升完善一批、详规统筹一批、合并编制一批、镇（乡）村一体批“五个一批”的组合编制模式，力争到 2025 年，实现全省各村建设有规划可依。

(7) 青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》（2024 年修订版）

2024 年 4 月，青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》（2024 年修订版），导则要求按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2 主要任务

### 2.1 规划范围

本次规划为西宁市湟中区拦隆口镇千东村、南门二村行政全域范围，（以 2020 年国土变更调查数据为基础）。

### 2.2 规划目标

按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2.3 规划任务

编制村庄规划，要立足村庄现实基础和发展形势，充分尊重农牧民意愿，确定村庄空间布局的优化方案，落实上位国土空间规划的农业、生态、城镇等功能空间，以及划定的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线，合理划定村庄建设边界，主要编制任务包括：

### （1）统筹村庄发展目标

落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，统筹优化村庄国土空间布局结构，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

### （2）统筹生态保护修复

落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等生态空间，尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等系统保护好乡村自然风光和田园景观。确定生态用地布局和规模，加强生态用地保护。同时加强生态环境系统修复和整治，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

### （3）统筹耕地和永久基本农田保护

落实耕地和永久基本农田以及永久基本农田储备区划定成果，明确耕地和永久基本农田保护面积与地块，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动生态农牧业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农牧业产业园发展合理空间，促进农牧业转型升级。

### （4）统筹历史文化保护与传承

深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。

### （5）统筹基础设施和公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的用地布局与需求，提出选址、规模、标准等要求。

### （6）统筹产业发展空间

统筹城乡产业发展，优化城乡产业用地布局与规模，引导工业向城镇产业空间集聚，

合理保障农村一二三产业融合发展用地，明确产业用地用途、强度等要求。

#### (7) 统筹农村牧区住房布局

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，确定村庄建设用地布局和规模，合理确定宅基地规模划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求。

#### (8) 统筹村庄安全和防灾减灾

分析村域内地震、洪涝、地质灾害等隐患，划定自然灾害风险防控线，提出综合防灾减灾救灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

#### (9) 明确规划近期实施项目

研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

### 3 规划成果汇交要求及内容

村庄规划成果内容要图文并茂，简明扼要，让村民看得懂、好操作、能监督、记得住，按照权责对等、编审分离的原则，为便于村庄规划实施和管理。

《西宁市湟中区拦隆口镇千东村、南门二村“多规合一”村庄规划》村庄规划成果主要由规划文本、图件、表格附件、数据库、各级审议意见组成。

#### 3.1 村庄规划文本

规划文本应包含总则、村庄概况、规划定位与目标、村域国土空间布局及用途管制、住房布局规划、产业发展规划基础设施规划、公共服务设施规划、绿地与风貌规划、历史文化及特色风貌保护规划、国土综合整治与生态保护修复近期规划安排、实施保障与公众参与等。

#### 3.2 图件成果

采用 1:2000 比例尺或精度更高的数据制作，统一采用 2000 大地坐标系，规划图件包括必备图件和可选图件。

#### 3.3 表格成果

规划表格成果应包括村庄规划主要指标表、村庄国土空间功能结构调整表、村庄控制线面积表、规划项目清单、国土综合整治和生态修复项目表等。

#### 3.4 附件

附件应包括规划说明、各级审议意见等。规划说明包括文本解释说明、村庄综合现

状分析、已有规划实施评估等内容。

### 3.5 数据库成果

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括符合村庄规划数据库标准的规划图件的栅格数据和矢量数据、规划文档、规划表格、元数据等。规划数据库内容应与纸质版规划成果内容一致。规划文本、附件的电子版提交 pdf 格式，图纸电子版提交 jpg、cad 和 Shapfile 格式，数据库提交 MDB 格式，提交规划成果应满足入库要求。

## 4 进度安排

### 4.1 前期准备阶段(2024 年 11 月)

完成对村庄前期研究调研、资料收集，进行现场实地踏勘，分析现状存在问题、制定工作大纲与方案。

### 4.2 初步成果阶段(2024 年 12 月-1 月)

完成村庄规划初稿编制工作，形成“多规合一”村庄规划编制初步成果，征求各方意见，修改完善后开展专家技术审查。

### 4.3 深化成果与成果制作阶段(2025 年 2 月-3 月)

对规划进行修改、完善和深化及上报政府，按照意见修改完善后提交最终成果。

### 包三:

#### 1 项目背景

##### 1.1 国家层面

党的二十大报告中提出，全面推进乡村振兴。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。乡村振兴，关键是产业振兴。中央农村工作会议指出，“要加快发展乡村产业，顺应产业发展规律，立足当地特色资源，推动乡村产业发展壮大，优化产业布局，完善利益联结机制，让农民更多分享产业增值收益”。

##### (1) 《中共中央 国务院关于实施乡村兴战略的意见》（2018 年 1 月）

2018 年 1 月 2 日，国务院公布了 2018 年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。意见对实施乡村振兴战略的重大意义、总体要求、目标任务等做了具体要求，总体要求为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕。目标任务为至 2020 年，乡村振兴取得重要进展。农业综合生产能力稳步提升，农业供给体系质量明显提高，农村一二三产业融合发展水平进一步提升；农民增收渠道进一步拓宽，城乡居民生活水平差距持续缩小；现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困；农村基础设施建设深入推进，农村人居环境明显改善，美丽宜居乡村建设扎实推进；城乡基本公共服务均等化水平进一步提高，城乡融合发展体制机制初步建立；农村生态环境明显好转，农业生态服务能力进一步提高；以党组织为核心的农村基层组织建设进一步加强，乡村治理体系进一步完善；各地区各部门推进乡村振兴的思路举措得以确立。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。农业结构得到根本性改善，农民就业质量显著提高，相对贫困进一步缓解，共同富裕迈出坚实步伐；城乡基本公共服务均等化基本实现，城乡融合发展体制机制更加完善；乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善；农村生态环境根本好转，美丽宜居乡村基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

##### (2) 《中共中央关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年 5 月）

2019 年 5 月，中共中央《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中提出，建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划城乡规划等

空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”。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、进行各项建设活动的法定依据。

### （3）国土空间规划大背景下提出编制“多规合一”的实用性法定村庄规划

2019年1月，中央五部委发布关于统筹推进村庄规划工作的意见，指出实施乡村振兴战略，首先要做好法定的村庄规划，这有利于理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先序，做到发展有遵循、建设有抓手；有利于统筹安排各类资源，集中力量、突出重点，加快补齐乡村发展短板；有利于通过科学设计和合理布局，优化乡村生产生活生态空间；有利于引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展。力争到2019年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类；到2020年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村可结合实际单独编制村庄规划，做到应编尽编，实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

### （4）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

统筹城乡发展，有序推进村庄规划编制。在县、乡镇级国土空间规划中，统筹城镇和乡村发展，合理优化村庄布局。结合考虑县、乡镇级国土空间规划工作节奏，根据不同类型村庄发展需要，有序推进村庄规划编制。集聚提升类等建设需求量大的村庄加快编制，城郊融合类的村庄可纳入城镇控制性详细规划统筹编制，搬迁撤并类的村庄原则上不单独编制。避免脱离实际追求村庄规划全覆盖。全域全要素编制村庄规划，以第三次国土调查（下文简称“三调”）的行政村界线为规划范围，对村域内全部国土空间要素做出规划安排。按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234号），细化现状调查和评估，统一底图底数，并根据差异化管理需要，合理确定村庄规划内容和深度。

### （5）《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（中发〔2022〕1号）

文件指出，做好2022年“三农”工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，促进共同富裕，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，牢牢守住保障

国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线，突出年度性任务、针对性举措、实效性导向，充分发挥农村基层党组织领导作用，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

(6)《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(2023 年 1 月 2 日)

做好 2023 年和今后一个时期“三农”工作，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，强化科技创新和制度创新，坚决守牢确保粮食安全、防止规模性返贫等底线，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作，加快建设农业强国，建设宜居宜业和美乡村，为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步打下坚实基础。

(7)《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》(2024 年 1 月 1 日)

文件指出，适应乡村人口变化趋势，优化村庄布局、产业结构、公共服务配置。强化县域国土空间规划对城镇、村庄、产业园区等空间布局的统筹。分类编制村庄规划，可单独编制，也可以乡镇或若干村庄为单元编制，不需要编制的可在县乡级国土空间规划中明确通则式管理规定。加强村庄规划编制实效性、可操作性和执行约束力，强化乡村空间设计和风貌管控。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，综合运用增减挂钩和占补平衡政策，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农村零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。

(8)《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》(自然资发〔2024〕1 号)

通知要求各地要结合实际加强村庄规划编制分类指导，推进有需求、有条件的村庄编制村庄规划，不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划，对个别地方此前作出的下指标、定进度等要求，要及时予以整改纠正。重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联合编制；城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；其他村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区

三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。通过上述方式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。“多规合一”改革前已批准的村庄规划，经评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用。历史文化名村、传统村落等特色保护类的村庄规划编制和实施应将各类遗产保护利用管理要求统一纳入，明确土地利用、空间形态风貌的规划管控引导要求，防止搞成“两张皮”。

## 1.2 青海省层面

从青海省实际出发，对乡村振兴进行全面规划设计。提出按照产业、人才、文化、生态、组织五个方面振兴的总体要求，努力践行具有中国特色青海特点的乡村振兴道路，打造形成“生产强产业美、生态优环境美、生活好家园美”的乡村振兴青海样板。同时结合“四地”建设，在巩固拓展脱贫攻坚成果的基础上，扶持有特色、有基础的乡镇和村，试点先行，以点带面，加快推进乡村产业、人才、文化、生态、组织”振兴，为推进高原特色乡村振兴发展提供示范引领。

### (1) 中共青海省委青海省人民政府关于推动乡村振兴战略的实施意见

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和省第十三次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以“四个转变”推动落实“四个扎扎实实”重大要求，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，推进农牧业供给侧结构性改革，建设现代农牧业产业体系，全面改善农牧区生产生活条件，着力提升农牧民素质，繁荣农牧区文化，强化乡村有效治理，提高民生保障水平，大力推进农牧业农牧区现代化，为实现“一个同步、四个更加”的目标作出积极贡献。

### (2) 《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》（2021）

2021年8月《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》，按照“先行先试、点上开花、线上结果、面上推动”的工作思路，采取填平补齐、完善功能、打造提升的方式，打造一批具有高原特色的乡村振兴乡镇和村，探索形成符合各地实际的乡村振兴模式。

### (3) 青海省人民政府办公厅《关于印发青海省乡村建设协调推进机制的通知》（青政办〔2023〕40号）2023年4月29日

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实党中央国务院关于推进乡村建设的决策部署，

不断满足人民群众对美好生活的向往。根据省委省政府关于乡村建设行动的安排部署，按照“省级统筹、市州协调、县乡主体”的原则，构建重点突出、责权明确、边界清晰的省、市州、县、乡村“四级十层”协同推进乡村建设工作体系，切实保障乡村建设实效，结合我省实际，建立青海省乡村建设协调推进机制。明确村庄风貌、基础设施和公共服务设施配置标准。省自然资源厅按照建设需求，组织编制村庄规划，形成“一图一书一表”规划成果。县级政府按照村庄规划，针对不同村庄类型，充分运用村庄评估结果，组织专业团队编制村庄建设方案，明确近期、远期目标和项目建设时序。

(4) 《中共青海省委 青海省人民政府关于学习运用“千万工程”经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》（2024年2月20日）

学习运用“千万工程”成功经验，着眼农牧区人口变化、省内不同区域人口流动的新趋势，前瞻规划、科学布局乡村基础设施、公共服务体系，整合资金、分层分类、梯次推进，建设300个乡村建设示范村。强化县域国土空间规划管控，结合实际加快推进乡镇国土空间规划的编制和审批，分区分类编制村庄规划。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农牧区零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。加强农牧区宅基地审批管理，全面保障农牧民合理合法的新增宅基地需求。积极探索盘活县域内闲置宅基地的有效途径，逐步化解宅基地刚性需求。

(5) 《青海省学习运用“千万工程”经验建设高原宜居宜业和美乡村五年行动方案》（2024—2028年）

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和对青海工作的重大要求，深刻把握、准确运用“千万工程”经验的精髓要义、理念方法和推进机制，围绕“农村基本具备现代生活条件”的目标，坚持绿色发展、规划先行、农民主体、党建引领，紧紧聚焦产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，以农村牧区人居环境整治为切入点，在牧区开展“全域无垃圾”和“减塑减废”行动，在全域常态化开展“三清三改治六乱”整治行动。坚持滚动推进，以行政村为基本单元，实施“321”工程，推动整体提档升级，加快建设高原宜居宜业和美乡村。

充分运用第三次国土调查成果，分区分类编制和完善“多规合一”实用性村庄规划。编制村容村貌提升导则，尊重村庄原有肌理，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌，不搞千村一面，防止大拆大建，防止违规建设门墙亭廊栏，严禁“堆盆景”、

垒大户。加强传统村落、原生态特色村寨、民居和历史文化名城名镇名村保护，加大农村牧区文化遗产遗迹保护力度。每年打造 300 个乡村建设示范村。

(6) 《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》(2021)

2021 年 4 月《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》，明确在市州、县(市、行委)国土空间总体规划编制中，统筹城镇和乡村发展，优化和明确村庄布局与分类。全面开展“多规合一”实用性村庄规划编制，按照“有条件、有需求”的原则，采取单独编制一批、提升完善一批、详规统筹一批、合并编制一批、镇(乡)村一体批“五个一批”的组合编制模式，力争到 2025 年，实现全省各村建设有规划可依。

(7) 青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则(试行)》(2024 年修订版)

2024 年 4 月，青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则(试行)》(2024 年修订版)，导则要求按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2 主要任务

### 2.1 规划范围

本次规划为西宁市湟中区田家寨镇谢家台村、永丰村行政全域范围，(以 2020 年国土变更调查数据为基础)。

### 2.2 规划目标

按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2.3 规划任务

编制村庄规划，要立足村庄现实基础和发展形势，充分尊重农牧民意愿，确定村庄空间布局的优化方案，落实上位国土空间规划的农业、生态、城镇等功能空间，以及划定的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线，合理划定村庄建设边界，主要编制任务包括：

### （1）统筹村庄发展目标

落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，统筹优化村庄国土空间布局结构，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

### （2）统筹生态保护修复

落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等生态空间，尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等系统保护好乡村自然风光和田园景观。确定生态用地布局和规模，加强生态用地保护。同时加强生态环境系统修复和整治，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

### （3）统筹耕地和永久基本农田保护

落实耕地和永久基本农田以及永久基本农田储备区划定成果，明确耕地和永久基本农田保护面积与地块，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动生态农牧业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农牧业产业园发展合理空间，促进农牧业转型升级。

### （4）统筹历史文化保护与传承

深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。

### （5）统筹基础设施和公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的用地布局与需求，提出选址、规模、标准等要求。

### （6）统筹产业发展空间

统筹城乡产业发展，优化城乡产业用地布局与规模，引导工业向城镇产业空间集聚，

合理保障农村一二三产业融合发展用地，明确产业用地用途、强度等要求。

#### (7) 统筹农村牧区住房布局

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，确定村庄建设用地布局和规模，合理确定宅基地规模划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求。

#### (8) 统筹村庄安全和防灾减灾

分析村域内地震、洪涝、地质灾害等隐患，划定自然灾害风险防控线，提出综合防灾减灾救灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

#### (9) 明确规划近期实施项目

研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

### 3 规划成果汇交要求及内容

村庄规划成果内容要图文并茂，简明扼要，让村民看得懂、好操作、能监督、记得住，按照权责对等、编审分离的原则，为便于村庄规划实施和管理。

《西宁市湟中区宁市湟中区田家寨镇谢家台村、永丰村“多规合一”村庄规划》村庄规划成果主要由规划文本、图件、表格附件、数据库、各级审议意见组成。

#### 3.1 村庄规划文本

规划文本应包含总则、村庄概况、规划定位与目标、村域国土空间布局及用途管制、住房布局规划、产业发展规划基础设施规划、公共服务设施规划、绿地与风貌规划、历史文化及特色风貌保护规划、国土综合整治与生态保护修复近期规划安排、实施保障与公众参与等。

#### 3.2 图件成果

采用 1:2000 比例尺或精度更高的数据制作，统一采用 2000 大地坐标系，规划图件包括必备图件和可选图件。

#### 3.3 表格成果

规划表格成果应包括村庄规划主要指标表、村庄国土空间功能结构调整表、村庄控制线面积表、规划项目清单、国土综合整治和生态修复项目表等。

#### 3.4 附件

附件应包括规划说明、各级审议意见等。规划说明包括文本解释说明、村庄综合现

状分析、已有规划实施评估等内容。

### 3.5 数据库成果

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括符合村庄规划数据库标准的规划图件的栅格数据和矢量数据、规划文档、规划表格、元数据等。规划数据库内容应与纸质版规划成果内容一致。规划文本、附件的电子版提交 pdf 格式，图纸电子版提交 jpg、cad 和 Shapfile 格式，数据库提交 MDB 格式，提交规划成果应满足入库要求。

## 4 进度安排

### 4.1 前期准备阶段(2024 年 11 月)

完成对村庄前期研究调研、资料收集，进行现场实地踏勘，分析现状存在问题、制定工作大纲与方案。

### 4.2 初步成果阶段(2024 年 12 月-1 月)

完成村庄规划初稿编制工作，形成“多规合一”村庄规划编制初步成果，征求各方意见，修改完善后开展专家技术审查。

### 4.3 深化成果与成果制作阶段(2025 年 2 月-3 月)

对规划进行修改、完善和深化及上报政府，按照意见修改完善后提交最终成果。

#### 包四：

##### 1 项目背景

##### 1.1 国家层面

党的二十大报告中提出，全面推进乡村振兴。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。乡村振兴，关键是产业振兴。中央农村工作会议指出，“要加快发展乡村产业，顺应产业发展规律，立足当地特色资源，推动乡村产业发展壮大，优化产业布局，完善利益联结机制，让农民更多分享产业增值收益”。

##### (1) 《中共中央 国务院关于实施乡村兴战略的意见》（2018 年 1 月）

2018 年 1 月 2 日，国务院公布了 2018 年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。意见对实施乡村振兴战略的重大意义、总体要求、目标任务等做了具体要求，总体要求为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕。目标任务为至 2020 年，乡村振兴取得重要进展。农业综合生产能力稳步提升，农业供给体系质量明显提高，农村一二三产业融合发展水平进一步提升；农民增收渠道进一步拓宽，城乡居民生活水平差距持续缩小；现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困；农村基础设施建设深入推进，农村人居环境明显改善，美丽宜居乡村建设扎实推进；城乡基本公共服务均等化水平进一步提高，城乡融合发展体制机制初步建立；农村生态环境明显好转，农业生态服务能力进一步提高；以党组织为核心的农村基层组织建设进一步加强，乡村治理体系进一步完善；各地区各部门推进乡村振兴的思路举措得以确立。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。农业结构得到根本性改善，农民就业质量显著提高，相对贫困进一步缓解，共同富裕迈出坚实步伐；城乡基本公共服务均等化基本实现，城乡融合发展体制机制更加完善；乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善；农村生态环境根本好转，美丽宜居乡村基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

##### (2) 《中共中央关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年 5 月）

2019 年 5 月，中共中央《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中提出，建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划城乡规划等

空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”。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、进行各项建设活动的法定依据。

### （3）国土空间规划大背景下提出编制“多规合一”的实用性法定村庄规划

2019年1月，中央五部委发布关于统筹推进村庄规划工作的意见，指出实施乡村振兴战略，首先要做好法定的村庄规划，这有利于理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先序，做到发展有遵循、建设有抓手；有利于统筹安排各类资源，集中力量、突出重点，加快补齐乡村发展短板；有利于通过科学设计和合理布局，优化乡村生产生活生态空间；有利于引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展。力争到2019年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类；到2020年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村可结合实际单独编制村庄规划，做到应编尽编，实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

### （4）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

统筹城乡发展，有序推进村庄规划编制。在县、乡镇级国土空间规划中，统筹城镇和乡村发展，合理优化村庄布局。结合考虑县、乡镇级国土空间规划工作节奏，根据不同类型村庄发展需要，有序推进村庄规划编制。集聚提升类等建设需求量大的村庄加快编制，城郊融合类的村庄可纳入城镇控制性详细规划统筹编制，搬迁撤并类的村庄原则上不单独编制。避免脱离实际追求村庄规划全覆盖。全域全要素编制村庄规划，以第三次国土调查（下文简称“三调”）的行政村界线为规划范围，对村域内全部国土空间要素做出规划安排。按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234号），细化现状调查和评估，统一底图底数，并根据差异化管理需要，合理确定村庄规划内容和深度。

### （5）《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（中发〔2022〕1号）

文件指出，做好2022年“三农”工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，促进共同富裕，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，牢牢守住保障

国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线，突出年度性任务、针对性举措、实效性导向，充分发挥农村基层党组织领导作用，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

(6)《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(2023 年 1 月 2 日)

做好 2023 年和今后一个时期“三农”工作，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，强化科技创新和制度创新，坚决守牢确保粮食安全、防止规模性返贫等底线，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作，加快建设农业强国，建设宜居宜业和美乡村，为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步打下坚实基础。

(7)《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》(2024 年 1 月 1 日)

文件指出，适应乡村人口变化趋势，优化村庄布局、产业结构、公共服务配置。强化县域国土空间规划对城镇、村庄、产业园区等空间布局的统筹。分类编制村庄规划，可单独编制，也可以乡镇或若干村庄为单元编制，不需要编制的可在县乡级国土空间规划中明确通则式管理规定。加强村庄规划编制实效性、可操作性和执行约束力，强化乡村空间设计和风貌管控。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，综合运用增减挂钩和占补平衡政策，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农村零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。

(8)《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》(自然资发〔2024〕1 号)

通知要求各地要结合实际加强村庄规划编制分类指导，推进有需求、有条件的村庄编制村庄规划，不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划，对个别地方此前作出的下指标、定进度等要求，要及时予以整改纠正。重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联合编制；城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；其他村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区

三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。通过上述方式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。“多规合一”改革前已批准的村庄规划，经评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用。历史文化名村、传统村落等特色保护类的村庄规划编制和实施应将各类遗产保护利用管理要求统一纳入，明确土地利用、空间形态风貌的规划管控引导要求，防止搞成“两张皮”。

## 1.2 青海省层面

从青海省实际出发，对乡村振兴进行全面规划设计。提出按照产业、人才、文化、生态、组织五个方面振兴的总体要求，努力践行具有中国特色青海特点的乡村振兴道路，打造形成“生产强产业美、生态优环境美、生活好家园美”的乡村振兴青海样板。同时结合“四地”建设，在巩固拓展脱贫攻坚成果的基础上，扶持有特色、有基础的乡镇和村，试点先行，以点带面，加快推进乡村产业、人才、文化、生态、组织”振兴，为推进高原特色乡村振兴发展提供示范引领。

### (1) 中共青海省委青海省人民政府关于推动乡村振兴战略的实施意见

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和省第十三次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以“四个转变”推动落实“四个扎扎实实”重大要求，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，推进农牧业供给侧结构性改革，建设现代农牧业产业体系，全面改善农牧区生产生活条件，着力提升农牧民素质，繁荣农牧区文化，强化乡村有效治理，提高民生保障水平，大力推进农牧业农牧区现代化，为实现“一个同步、四个更加”的目标作出积极贡献。

### (2) 《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》（2021）

2021年8月《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》，按照“先行先试、点上开花、线上结果、面上推动”的工作思路，采取填平补齐、完善功能、打造提升的方式，打造一批具有高原特色的乡村振兴乡镇和村，探索形成符合各地实际的乡村振兴模式。

### (3) 青海省人民政府办公厅《关于印发青海省乡村建设协调推进机制的通知》（青政办〔2023〕40号）2023年4月29日

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实党中央国务院关于推进乡村建设的决策部署，

不断满足人民群众对美好生活的向往。根据省委省政府关于乡村建设行动的安排部署，按照“省级统筹、市州协调、县乡主体”的原则，构建重点突出、责权明确、边界清晰的省、市州、县、乡村“四级十层”协同推进乡村建设工作体系，切实保障乡村建设实效，结合我省实际，建立青海省乡村建设协调推进机制。明确村庄风貌、基础设施和公共服务设施配置标准。省自然资源厅按照建设需求，组织编制村庄规划，形成“一图一书一表”规划成果。县级政府按照村庄规划，针对不同村庄类型，充分运用村庄评估结果，组织专业团队编制村庄建设方案，明确近期、远期目标和项目建设时序。

(4) 《中共青海省委 青海省人民政府关于学习运用“千万工程”经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》（2024年2月20日）

学习运用“千万工程”成功经验，着眼农牧区人口变化、省内不同区域人口流动的新趋势，前瞻规划、科学布局乡村基础设施、公共服务体系，整合资金、分层分类、梯次推进，建设300个乡村建设示范村。强化县域国土空间规划管控，结合实际加快推进乡镇国土空间规划的编制和审批，分区分类编制村庄规划。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农牧区零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。加强农牧区宅基地审批管理，全面保障农牧民合理合法的新增宅基地需求。积极探索盘活县域内闲置宅基地的有效途径，逐步化解宅基地刚性需求。

(5) 《青海省学习运用“千万工程”经验建设高原宜居宜业和美乡村五年行动方案》（2024—2028年）

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和对青海工作的重大要求，深刻把握、准确运用“千万工程”经验的精髓要义、理念方法和推进机制，围绕“农村基本具备现代生活条件”的目标，坚持绿色发展、规划先行、农民主体、党建引领，紧紧聚焦产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，以农村牧区人居环境整治为切入点，在牧区开展“全域无垃圾”和“减塑减废”行动，在全域常态化开展“三清三改治六乱”整治行动。坚持滚动推进，以行政村为基本单元，实施“321”工程，推动整体提档升级，加快建设高原宜居宜业和美乡村。

充分运用第三次国土调查成果，分区分类编制和完善“多规合一”实用性村庄规划。编制村容村貌提升导则，尊重村庄原有肌理，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌，不搞千村一面，防止大拆大建，防止违规建设门墙亭廊栏，严禁“堆盆景”、

垒大户。加强传统村落、原生态特色村寨、民居和历史文化名城名镇名村保护，加大农村牧区文化遗产遗迹保护力度。每年打造 300 个乡村建设示范村。

(6) 《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》(2021)

2021 年 4 月《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》，明确在市州、县（市、行委）国土空间总体规划编制中，统筹城镇和乡村发展，优化和明确村庄布局与分类。全面开展“多规合一”实用性村庄规划编制，按照“有条件、有需求”的原则，采取单独编制一批、提升完善一批、详规统筹一批、合并编制一批、镇（乡）村一体批“五个一批”的组合编制模式，力争到 2025 年，实现全省各村建设有规划可依。

(7) 青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》（2024 年修订版）

2024 年 4 月，青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》（2024 年修订版），导则要求按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2 主要任务

### 2.1 规划范围

本次规划为西宁市湟中区甘河滩镇黄二村行政全域范围，（以 2020 年国土变更调查数据为基础）。

### 2.2 规划目标

按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2.3 规划任务

编制村庄规划，要立足村庄现实基础和发展形势，充分尊重农牧民意愿，确定村庄空间布局的优化方案，落实上位国土空间规划的农业、生态、城镇等功能空间，以及划定的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线，合理划定村庄建设边界，主要编制任务包括：

### （1）统筹村庄发展目标

落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，统筹优化村庄国土空间布局结构，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

### （2）统筹生态保护修复

落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等生态空间，尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等系统保护好乡村自然风光和田园景观。确定生态用地布局和规模，加强生态用地保护。同时加强生态环境系统修复和整治，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

### （3）统筹耕地和永久基本农田保护

落实耕地和永久基本农田以及永久基本农田储备区划定成果，明确耕地和永久基本农田保护面积与地块，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动生态农牧业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农牧业产业园发展合理空间，促进农牧业转型升级。

### （4）统筹历史文化保护与传承

深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。

### （5）统筹基础设施和公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的用地布局与需求，提出选址、规模、标准等要求。

### （6）统筹产业发展空间

统筹城乡产业发展，优化城乡产业用地布局与规模，引导工业向城镇产业空间集聚，

合理保障农村一二三产业融合发展用地，明确产业用地用途、强度等要求。

#### (7) 统筹农村牧区住房布局

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，确定村庄建设用地布局和规模，合理确定宅基地规模划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求。

#### (8) 统筹村庄安全和防灾减灾

分析村域内地震、洪涝、地质灾害等隐患，划定自然灾害风险防控线，提出综合防灾减灾救灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

#### (9) 明确规划近期实施项目

研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

### 3 规划成果汇交要求及内容

村庄规划成果内容要图文并茂，简明扼要，让村民看得懂、好操作、能监督、记得住，按照权责对等、编审分离的原则，为便于村庄规划实施和管理。

《西宁市湟中区湟中区甘河滩镇黄二村“多规合一”村庄规划》村庄规划成果主要由规划文本、图件、表格附件、数据库、各级审议意见组成。

#### 3.1 村庄规划文本

规划文本应包含总则、村庄概况、规划定位与目标、村域国土空间布局及用途管制、住房布局规划、产业发展规划基础设施规划、公共服务设施规划、绿地与风貌规划、历史文化及特色风貌保护规划、国土综合整治与生态保护修复近期规划安排、实施保障与公众参与等。

#### 3.2 图件成果

采用 1:2000 比例尺或精度更高的数据制作，统一采用 2000 大地坐标系，规划图件包括必备图件和可选图件。

#### 3.3 表格成果

规划表格成果应包括村庄规划主要指标表、村庄国土空间功能结构调整表、村庄控制线面积表、规划项目清单、国土综合整治和生态修复项目表等。

#### 3.4 附件

附件应包括规划说明、各级审议意见等。规划说明包括文本解释说明、村庄综合现

状分析、已有规划实施评估等内容。

### 3.5 数据库成果

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括符合村庄规划数据库标准的规划图件的栅格数据和矢量数据、规划文档、规划表格、元数据等。规划数据库内容应与纸质版规划成果内容一致。规划文本、附件的电子版提交 pdf 格式，图纸电子版提交 jpg、cad 和 Shapfile 格式，数据库提交 MDB 格式，提交规划成果应满足入库要求。

## 4 进度安排

### 4.1 前期准备阶段(2024 年 11 月)

完成对村庄前期研究调研、资料收集，进行现场实地踏勘，分析现状存在问题、制定工作大纲与方案。

### 4.2 初步成果阶段(2024 年 12 月-1 月)

完成村庄规划初稿编制工作，形成“多规合一”村庄规划编制初步成果，征求各方意见，修改完善后开展专家技术审查。

### 4.3 深化成果与成果制作阶段(2025 年 2 月-3 月)

对规划进行修改、完善和深化及上报政府，按照意见修改完善后提交最终成果。

## 包五：

### 1 项目背景

#### 1.1 国家层面

党的二十大报告中提出，全面推进乡村振兴。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。乡村振兴，关键是产业振兴。中央农村工作会议指出，“要加快发展乡村产业，顺应产业发展规律，立足当地特色资源，推动乡村产业发展壮大，优化产业布局，完善利益联结机制，让农民更多分享产业增值收益”。

##### (1) 《中共中央 国务院关于实施乡村兴战略的意见》（2018 年 1 月）

2018 年 1 月 2 日，国务院公布了 2018 年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。意见对实施乡村振兴战略的重大意义、总体要求、目标任务等做了具体要求，总体要求为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕。目标任务为至 2020 年，乡村振兴取得重要进展。农业综合生产能力稳步提升，农业供给体系质量明显提高，农村一二三产业融合发展水平进一步提升；农民增收渠道进一步拓宽，城乡居民生活水平差距持续缩小；现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困；农村基础设施建设深入推进，农村人居环境明显改善，美丽宜居乡村建设扎实推进；城乡基本公共服务均等化水平进一步提高，城乡融合发展体制机制初步建立；农村生态环境明显好转，农业生态服务能力进一步提高；以党组织为核心的农村基层组织建设进一步加强，乡村治理体系进一步完善；各地区各部门推进乡村振兴的思路举措得以确立。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。农业结构得到根本性改善，农民就业质量显著提高，相对贫困进一步缓解，共同富裕迈出坚实步伐；城乡基本公共服务均等化基本实现，城乡融合发展体制机制更加完善；乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善；农村生态环境根本好转，美丽宜居乡村基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

##### (2) 《中共中央关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年 5 月）

2019 年 5 月，中共中央《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中提出，建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划城乡规划等

空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”。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、进行各项建设活动的法定依据。

### （3）国土空间规划大背景下提出编制“多规合一”的实用性法定村庄规划

2019年1月，中央五部委发布关于统筹推进村庄规划工作的意见，指出实施乡村振兴战略，首先要做好法定的村庄规划，这有利于理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先序，做到发展有遵循、建设有抓手；有利于统筹安排各类资源，集中力量、突出重点，加快补齐乡村发展短板；有利于通过科学设计和合理布局，优化乡村生产生活生态空间；有利于引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展。力争到2019年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类；到2020年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村可结合实际单独编制村庄规划，做到应编尽编，实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

### （4）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

统筹城乡发展，有序推进村庄规划编制。在县、乡镇级国土空间规划中，统筹城镇和乡村发展，合理优化村庄布局。结合考虑县、乡镇级国土空间规划工作节奏，根据不同类型村庄发展需要，有序推进村庄规划编制。集聚提升类等建设需求量大的村庄加快编制，城郊融合类的村庄可纳入城镇控制性详细规划统筹编制，搬迁撤并类的村庄原则上不单独编制。避免脱离实际追求村庄规划全覆盖。全域全要素编制村庄规划，以第三次国土调查（下文简称“三调”）的行政村界线为规划范围，对村域内全部国土空间要素做出规划安排。按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234号），细化现状调查和评估，统一底图底数，并根据差异化管理需要，合理确定村庄规划内容和深度。

### （5）《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（中发〔2022〕1号）

文件指出，做好2022年“三农”工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，促进共同富裕，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，牢牢守住保障

国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线，突出年度性任务、针对性举措、实效性导向，充分发挥农村基层党组织领导作用，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

(6)《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(2023 年 1 月 2 日)

做好 2023 年和今后一个时期“三农”工作，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，强化科技创新和制度创新，坚决守牢确保粮食安全、防止规模性返贫等底线，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作，加快建设农业强国，建设宜居宜业和美乡村，为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步打下坚实基础。

(7)《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》(2024 年 1 月 1 日)

文件指出，适应乡村人口变化趋势，优化村庄布局、产业结构、公共服务配置。强化县域国土空间规划对城镇、村庄、产业园区等空间布局的统筹。分类编制村庄规划，可单独编制，也可以乡镇或若干村庄为单元编制，不需要编制的可在县乡级国土空间规划中明确通则式管理规定。加强村庄规划编制实效性、可操作性和执行约束力，强化乡村空间设计和风貌管控。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，综合运用增减挂钩和占补平衡政策，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农村零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。

(8)《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》(自然资发〔2024〕1 号)

通知要求各地要结合实际加强村庄规划编制分类指导，推进有需求、有条件的村庄编制村庄规划，不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划，对个别地方此前作出的下指标、定进度等要求，要及时予以整改纠正。重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联合编制；城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；其他村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区

三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。通过上述方式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。“多规合一”改革前已批准的村庄规划，经评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用。历史文化名村、传统村落等特色保护类的村庄规划编制和实施应将各类遗产保护利用管理要求统一纳入，明确土地利用、空间形态风貌的规划管控引导要求，防止搞成“两张皮”。

## 1.2 青海省层面

从青海省实际出发，对乡村振兴进行全面规划设计。提出按照产业、人才、文化、生态、组织五个方面振兴的总体要求，努力践行具有中国特色青海特点的乡村振兴道路，打造形成“生产强产业美、生态优环境美、生活好家园美”的乡村振兴青海样板。同时结合“四地”建设，在巩固拓展脱贫攻坚成果的基础上，扶持有特色、有基础的乡镇和村，试点先行，以点带面，加快推进乡村产业、人才、文化、生态、组织”振兴，为推进高原特色乡村振兴发展提供示范引领。

### (1) 中共青海省委青海省人民政府关于推动乡村振兴战略的实施意见

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和省第十三次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以“四个转变”推动落实“四个扎扎实实”重大要求，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，推进农牧业供给侧结构性改革，建设现代农牧业产业体系，全面改善农牧区生产生活条件，着力提升农牧民素质，繁荣农牧区文化，强化乡村有效治理，提高民生保障水平，大力推进农牧业农牧区现代化，为实现“一个同步、四个更加”的目标作出积极贡献。

### (2) 《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》（2021）

2021年8月《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》，按照“先行先试、点上开花、线上结果、面上推动”的工作思路，采取填平补齐、完善功能、打造提升的方式，打造一批具有高原特色的乡村振兴乡镇和村，探索形成符合各地实际的乡村振兴模式。

### (3) 青海省人民政府办公厅《关于印发青海省乡村建设协调推进机制的通知》（青政办〔2023〕40号）2023年4月29日

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实党中央国务院关于推进乡村建设的决策部署，

不断满足人民群众对美好生活的向往。根据省委省政府关于乡村建设行动的安排部署，按照“省级统筹、市州协调、县乡主体”的原则，构建重点突出、责权明确、边界清晰的省、市州、县、乡村“四级十层”协同推进乡村建设工作体系，切实保障乡村建设实效，结合我省实际，建立青海省乡村建设协调推进机制。明确村庄风貌、基础设施和公共服务设施配置标准。省自然资源厅按照建设需求，组织编制村庄规划，形成“一图一书一表”规划成果。县级政府按照村庄规划，针对不同村庄类型，充分运用村庄评估结果，组织专业团队编制村庄建设方案，明确近期、远期目标和项目建设时序。

(4) 《中共青海省委 青海省人民政府关于学习运用“千万工程”经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》（2024年2月20日）

学习运用“千万工程”成功经验，着眼农牧区人口变化、省内不同区域人口流动的新趋势，前瞻规划、科学布局乡村基础设施、公共服务体系，整合资金、分层分类、梯次推进，建设300个乡村建设示范村。强化县域国土空间规划管控，结合实际加快推进乡镇国土空间规划的编制和审批，分区分类编制村庄规划。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农牧区零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。加强农牧区宅基地审批管理，全面保障农牧民合理合法的新增宅基地需求。积极探索盘活县域内闲置宅基地的有效途径，逐步化解宅基地刚性需求。

(5) 《青海省学习运用“千万工程”经验建设高原宜居宜业和美乡村五年行动方案》（2024—2028年）

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和对青海工作的重大要求，深刻把握、准确运用“千万工程”经验的精髓要义、理念方法和推进机制，围绕“农村基本具备现代生活条件”的目标，坚持绿色发展、规划先行、农民主体、党建引领，紧紧聚焦产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，以农村牧区人居环境整治为切入点，在牧区开展“全域无垃圾”和“减塑减废”行动，在全域常态化开展“三清三改治六乱”整治行动。坚持滚动推进，以行政村为基本单元，实施“321”工程，推动整体提档升级，加快建设高原宜居宜业和美乡村。

充分运用第三次国土调查成果，分区分类编制和完善“多规合一”实用性村庄规划。编制村容村貌提升导则，尊重村庄原有肌理，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌，不搞千村一面，防止大拆大建，防止违规建设门墙亭廊栏，严禁“堆盆景”、

垒大户。加强传统村落、原生态特色村寨、民居和历史文化名城名镇名村保护，加大农村牧区文化遗产遗迹保护力度。每年打造 300 个乡村建设示范村。

(6) 《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》(2021)

2021 年 4 月《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》，明确在市州、县(市、行委)国土空间总体规划编制中，统筹城镇和乡村发展，优化和明确村庄布局与分类。全面开展“多规合一”实用性村庄规划编制，按照“有条件、有需求”的原则，采取单独编制一批、提升完善一批、详规统筹一批、合并编制一批、镇(乡)村一体批“五个一批”的组合编制模式，力争到 2025 年，实现全省各村建设有规划可依。

(7) 青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则(试行)》(2024 年修订版)

2024 年 4 月，青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则(试行)》(2024 年修订版)，导则要求按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2 主要任务

### 2.1 规划范围

本次规划为西宁市湟中区土门关乡业隆村、红岭村行政全域范围，(以 2020 年国土变更调查数据为基础)。

### 2.2 规划目标

按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2.3 规划任务

编制村庄规划，要立足村庄现实基础和发展形势，充分尊重农牧民意愿，确定村庄空间布局的优化方案，落实上位国土空间规划的农业、生态、城镇等功能空间，以及划定的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线，合理划定村庄建设边界，主要编制任务包括：

### （1）统筹村庄发展目标

落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，统筹优化村庄国土空间布局结构，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

### （2）统筹生态保护修复

落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等生态空间，尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等系统保护好乡村自然风光和田园景观。确定生态用地布局和规模，加强生态用地保护。同时加强生态环境系统修复和整治，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

### （3）统筹耕地和永久基本农田保护

落实耕地和永久基本农田以及永久基本农田储备区划定成果，明确耕地和永久基本农田保护面积与地块，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动生态农牧业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农牧业产业园发展合理空间，促进农牧业转型升级。

### （4）统筹历史文化保护与传承

深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。

### （5）统筹基础设施和公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的用地布局与需求，提出选址、规模、标准等要求。

### （6）统筹产业发展空间

统筹城乡产业发展，优化城乡产业用地布局与规模，引导工业向城镇产业空间集聚，

合理保障农村一二三产业融合发展用地，明确产业用地用途、强度等要求。

#### (7) 统筹农村牧区住房布局

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，确定村庄建设用地布局和规模，合理确定宅基地规模划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求。

#### (8) 统筹村庄安全和防灾减灾

分析村域内地震、洪涝、地质灾害等隐患，划定自然灾害风险防控线，提出综合防灾减灾救灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

#### (9) 明确规划近期实施项目

研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

### 3 规划成果汇交要求及内容

村庄规划成果内容要图文并茂，简明扼要，让村民看得懂、好操作、能监督、记得住，按照权责对等、编审分离的原则，为便于村庄规划实施和管理。

《西宁市湟中区土门关乡业隆村、红岭村“多规合一”村庄规划》村庄规划成果主要由规划文本、图件、表格附件、数据库、各级审议意见组成。

#### 3.1 村庄规划文本

规划文本应包含总则、村庄概况、规划定位与目标、村域国土空间布局及用途管制、住房布局规划、产业发展规划基础设施规划、公共服务设施规划、绿地与风貌规划、历史文化及特色风貌保护规划、国土综合整治与生态保护修复近期规划安排、实施保障与公众参与等。

#### 3.2 图件成果

采用 1:2000 比例尺或精度更高的数据制作，统一采用 2000 大地坐标系，规划图件包括必备图件和可选图件。

#### 3.3 表格成果

规划表格成果应包括村庄规划主要指标表、村庄国土空间功能结构调整表、村庄控制线面积表、规划项目清单、国土综合整治和生态修复项目表等。

#### 3.4 附件

附件应包括规划说明、各级审议意见等。规划说明包括文本解释说明、村庄综合现

状分析、已有规划实施评估等内容。

### 3.5 数据库成果

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括符合村庄规划数据库标准的规划图件的栅格数据和矢量数据、规划文档、规划表格、元数据等。规划数据库内容应与纸质版规划成果内容一致。规划文本、附件的电子版提交 pdf 格式，图纸电子版提交 jpg、cad 和 Shapfile 格式，数据库提交 MDB 格式，提交规划成果应满足入库要求。

## 4 进度安排

### 4.1 前期准备阶段(2024 年 11 月)

完成对村庄前期研究调研、资料收集，进行现场实地踏勘，分析现状存在问题、制定工作大纲与方案。

### 4.2 初步成果阶段(2024 年 12 月-1 月)

完成村庄规划初稿编制工作，形成“多规合一”村庄规划编制初步成果，征求各方意见，修改完善后开展专家技术审查。

### 4.3 深化成果与成果制作阶段(2025 年 2 月-3 月)

对规划进行修改、完善和深化及上报政府，按照意见修改完善后提交最终成果。

## 包六：

### 1 项目背景

#### 1.1 国家层面

党的二十大报告中提出，全面推进乡村振兴。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。乡村振兴，关键是产业振兴。中央农村工作会议指出，“要加快发展乡村产业，顺应产业发展规律，立足当地特色资源，推动乡村产业发展壮大，优化产业布局，完善利益联结机制，让农民更多分享产业增值收益”。

##### (1) 《中共中央 国务院关于实施乡村兴战略的意见》（2018 年 1 月）

2018 年 1 月 2 日，国务院公布了 2018 年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。意见对实施乡村振兴战略的重大意义、总体要求、目标任务等做了具体要求，总体要求为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕。目标任务为至 2020 年，乡村振兴取得重要进展。农业综合生产能力稳步提升，农业供给体系质量明显提高，农村一二三产业融合发展水平进一步提升；农民增收渠道进一步拓宽，城乡居民生活水平差距持续缩小；现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困；农村基础设施建设深入推进，农村人居环境明显改善，美丽宜居乡村建设扎实推进；城乡基本公共服务均等化水平进一步提高，城乡融合发展体制机制初步建立；农村生态环境明显好转，农业生态服务能力进一步提高；以党组织为核心的农村基层组织建设进一步加强，乡村治理体系进一步完善；各地区各部门推进乡村振兴的思路举措得以确立。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。农业结构得到根本性改善，农民就业质量显著提高，相对贫困进一步缓解，共同富裕迈出坚实步伐；城乡基本公共服务均等化基本实现，城乡融合发展体制机制更加完善；乡风文明达到新高度，乡村治理体系更加完善；农村生态环境根本好转，美丽宜居乡村基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

##### (2) 《中共中央关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年 5 月）

2019 年 5 月，中共中央《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中提出，建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划城乡规划等

空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”。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、进行各项建设活动的法定依据。

### （3）国土空间规划大背景下提出编制“多规合一”的实用性法定村庄规划

2019年1月，中央五部委发布关于统筹推进村庄规划工作的意见，指出实施乡村振兴战略，首先要做好法定的村庄规划，这有利于理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先序，做到发展有遵循、建设有抓手；有利于统筹安排各类资源，集中力量、突出重点，加快补齐乡村发展短板；有利于通过科学设计和合理布局，优化乡村生产生活生态空间；有利于引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展。力争到2019年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类；到2020年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村可结合实际单独编制村庄规划，做到应编尽编，实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

### （4）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

统筹城乡发展，有序推进村庄规划编制。在县、乡镇级国土空间规划中，统筹城镇和乡村发展，合理优化村庄布局。结合考虑县、乡镇级国土空间规划工作节奏，根据不同类型村庄发展需要，有序推进村庄规划编制。集聚提升类等建设需求量大的村庄加快编制，城郊融合类的村庄可纳入城镇控制性详细规划统筹编制，搬迁撤并类的村庄原则上不单独编制。避免脱离实际追求村庄规划全覆盖。全域全要素编制村庄规划，以第三次国土调查（下文简称“三调”）的行政村界线为规划范围，对村域内全部国土空间要素做出规划安排。按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234号），细化现状调查和评估，统一底图底数，并根据差异化管理需要，合理确定村庄规划内容和深度。

### （5）《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（中发〔2022〕1号）

文件指出，做好2022年“三农”工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展，促进共同富裕，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，牢牢守住保障

国家粮食安全和不发生规模性返贫两条底线，突出年度性任务、针对性举措、实效性导向，充分发挥农村基层党组织领导作用，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。

(6)《中共中央 国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》(2023 年 1 月 2 日)

做好 2023 年和今后一个时期“三农”工作，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，强化科技创新和制度创新，坚决守牢确保粮食安全、防止规模性返贫等底线，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作，加快建设农业强国，建设宜居宜业和美乡村，为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步打下坚实基础。

(7)《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》(2024 年 1 月 1 日)

文件指出，适应乡村人口变化趋势，优化村庄布局、产业结构、公共服务配置。强化县域国土空间规划对城镇、村庄、产业园区等空间布局的统筹。分类编制村庄规划，可单独编制，也可以乡镇或若干村庄为单元编制，不需要编制的可在县乡级国土空间规划中明确通则式管理规定。加强村庄规划编制实效性、可操作性和执行约束力，强化乡村空间设计和风貌管控。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，综合运用增减挂钩和占补平衡政策，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农村零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。

(8)《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》(自然资发〔2024〕1 号)

通知要求各地要结合实际加强村庄规划编制分类指导，推进有需求、有条件的村庄编制村庄规划，不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划，对个别地方此前作出的下指标、定进度等要求，要及时予以整改纠正。重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联合编制；城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；其他村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区

三线”、自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，纳入县乡级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据。通过上述方式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。“多规合一”改革前已批准的村庄规划，经评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用。历史文化名村、传统村落等特色保护类的村庄规划编制和实施应将各类遗产保护利用管理要求统一纳入，明确土地利用、空间形态风貌的规划管控引导要求，防止搞成“两张皮”。

## 1.2 青海省层面

从青海省实际出发，对乡村振兴进行全面规划设计。提出按照产业、人才、文化、生态、组织五个方面振兴的总体要求，努力践行具有中国特色青海特点的乡村振兴道路，打造形成“生产强产业美、生态优环境美、生活好家园美”的乡村振兴青海样板。同时结合“四地”建设，在巩固拓展脱贫攻坚成果的基础上，扶持有特色、有基础的乡镇和村，试点先行，以点带面，加快推进乡村产业、人才、文化、生态、组织”振兴，为推进高原特色乡村振兴发展提供示范引领。

### (1) 中共青海省委青海省人民政府关于推动乡村振兴战略的实施意见

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和省第十三次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以“四个转变”推动落实“四个扎扎实实”重大要求，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，推进农牧业供给侧结构性改革，建设现代农牧业产业体系，全面改善农牧区生产生活条件，着力提升农牧民素质，繁荣农牧区文化，强化乡村有效治理，提高民生保障水平，大力推进农牧业农牧区现代化，为实现“一个同步、四个更加”的目标作出积极贡献。

### (2) 《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》（2021）

2021年8月《青海省乡村振兴领导小组关于印发〈青海省巩固拓展脱贫攻坚成果全面推进乡村振兴试点工作实施方案〉的通知》，按照“先行先试、点上开花、线上结果、面上推动”的工作思路，采取填平补齐、完善功能、打造提升的方式，打造一批具有高原特色的乡村振兴乡镇和村，探索形成符合各地实际的乡村振兴模式。

### (3) 青海省人民政府办公厅《关于印发青海省乡村建设协调推进机制的通知》（青政办〔2023〕40号）2023年4月29日

为深入贯彻党的二十大精神，全面落实党中央国务院关于推进乡村建设的决策部署，

不断满足人民群众对美好生活的向往。根据省委省政府关于乡村建设行动的安排部署，按照“省级统筹、市州协调、县乡主体”的原则，构建重点突出、责权明确、边界清晰的省、市州、县、乡村“四级十层”协同推进乡村建设工作体系，切实保障乡村建设实效，结合我省实际，建立青海省乡村建设协调推进机制。明确村庄风貌、基础设施和公共服务设施配置标准。省自然资源厅按照建设需求，组织编制村庄规划，形成“一图一书一表”规划成果。县级政府按照村庄规划，针对不同村庄类型，充分运用村庄评估结果，组织专业团队编制村庄建设方案，明确近期、远期目标和项目建设时序。

(4) 《中共青海省委 青海省人民政府关于学习运用“千万工程”经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》（2024年2月20日）

学习运用“千万工程”成功经验，着眼农牧区人口变化、省内不同区域人口流动的新趋势，前瞻规划、科学布局乡村基础设施、公共服务体系，整合资金、分层分类、梯次推进，建设300个乡村建设示范村。强化县域国土空间规划管控，结合实际加快推进乡镇国土空间规划的编制和审批，分区分类编制村庄规划。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，稳妥有序开展以乡镇为基本单元的全域土地综合整治，整合盘活农牧区零散闲置土地，保障乡村基础设施和产业发展用地。加强农牧区宅基地审批管理，全面保障农牧民合理合法的新增宅基地需求。积极探索盘活县域内闲置宅基地的有效途径，逐步化解宅基地刚性需求。

(5) 《青海省学习运用“千万工程”经验建设高原宜居宜业和美乡村五年行动方案》（2024—2028年）

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和对青海工作的重大要求，深刻把握、准确运用“千万工程”经验的精髓要义、理念方法和推进机制，围绕“农村基本具备现代生活条件”的目标，坚持绿色发展、规划先行、农民主体、党建引领，紧紧聚焦产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，以农村牧区人居环境整治为切入点，在牧区开展“全域无垃圾”和“减塑减废”行动，在全域常态化开展“三清三改治六乱”整治行动。坚持滚动推进，以行政村为基本单元，实施“321”工程，推动整体提档升级，加快建设高原宜居宜业和美乡村。

充分运用第三次国土调查成果，分区分类编制和完善“多规合一”实用性村庄规划。编制村容村貌提升导则，尊重村庄原有肌理，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌，不搞千村一面，防止大拆大建，防止违规建设门墙亭廊栏，严禁“堆盆景”、

垒大户。加强传统村落、原生态特色村寨、民居和历史文化名城名镇名村保护，加大农村牧区文化遗产遗迹保护力度。每年打造 300 个乡村建设示范村。

(6) 《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》(2021)

2021 年 4 月《青海省自然资源厅关于印发青海省村庄规划“五个一批”行动方案的通知》，明确在市州、县（市、行委）国土空间总体规划编制中，统筹城镇和乡村发展，优化和明确村庄布局与分类。全面开展“多规合一”实用性村庄规划编制，按照“有条件、有需求”的原则，采取单独编制一批、提升完善一批、详规统筹一批、合并编制一批、镇（乡）村一体批“五个一批”的组合编制模式，力争到 2025 年，实现全省各村建设有规划可依。

(7) 青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》（2024 年修订版）

2024 年 4 月，青海省自然资源厅发布《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》（2024 年修订版），导则要求按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2 主要任务

### 2.1 规划范围

本次规划为西宁市湟中区李家山镇下西河村、拦隆口镇上寺村行政全域范围，（以 2020 年国土变更调查数据为基础）。

### 2.2 规划目标

按照“多规合一”的要求，落实乡村振兴战略，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类自然资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线精准落地；引导城镇基础设施和公共服务设施向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，优化村庄国土空间格局。

## 2.3 规划任务

编制村庄规划，要立足村庄现实基础和发展形势，充分尊重农牧民意愿，确定村庄空间布局的优化方案，落实上位国土空间规划的农业、生态、城镇等功能空间，以及划定的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等国土空间安全底线，合理划定村庄建设边界，主要编制任务包括：

### （1）统筹村庄发展目标

落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，统筹优化村庄国土空间布局结构，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

### （2）统筹生态保护修复

落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等生态空间，尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等系统保护好乡村自然风光和田园景观。确定生态用地布局和规模，加强生态用地保护。同时加强生态环境系统修复和整治，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

### （3）统筹耕地和永久基本农田保护

落实耕地和永久基本农田以及永久基本农田储备区划定成果，明确耕地和永久基本农田保护面积与地块，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动生态农牧业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农牧业产业园发展合理空间，促进农牧业转型升级。

### （4）统筹历史文化保护与传承

深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。

### （5）统筹基础设施和公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的用地布局与需求，提出选址、规模、标准等要求。

### （6）统筹产业发展空间

统筹城乡产业发展，优化城乡产业用地布局与规模，引导工业向城镇产业空间集聚，

合理保障农村一二三产业融合发展用地，明确产业用地用途、强度等要求。

#### (7) 统筹农村牧区住房布局

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，确定村庄建设用地布局和规模，合理确定宅基地规模划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求。

#### (8) 统筹村庄安全和防灾减灾

分析村域内地震、洪涝、地质灾害等隐患，划定自然灾害风险防控线，提出综合防灾减灾救灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

#### (9) 明确规划近期实施项目

研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

### 3 规划成果汇交要求及内容

村庄规划成果内容要图文并茂，简明扼要，让村民看得懂、好操作、能监督、记得住，按照权责对等、编审分离的原则，为便于村庄规划实施和管理。

《西宁市湟中区湟中区李家山镇下西河村、拦隆口镇上寺村“多规合一”村庄规划》村庄规划成果主要由规划文本、图件、表格附件、数据库、各级审议意见组成。

#### 3.1 村庄规划文本

规划文本应包含总则、村庄概况、规划定位与目标、村域国土空间布局及用途管制、住房布局规划、产业发展规划基础设施规划、公共服务设施规划、绿地与风貌规划、历史文化及特色风貌保护规划、国土综合整治与生态保护修复近期规划安排、实施保障与公众参与等。

#### 3.2 图件成果

采用 1:2000 比例尺或精度更高的数据制作，统一采用 2000 大地坐标系，规划图件包括必备图件和可选图件。

#### 3.3 表格成果

规划表格成果应包括村庄规划主要指标表、村庄国土空间功能结构调整表、村庄控制线面积表、规划项目清单、国土综合整治和生态修复项目表等。

#### 3.4 附件

附件应包括规划说明、各级审议意见等。规划说明包括文本解释说明、村庄综合现

状分析、已有规划实施评估等内容。

### 3.5 数据库成果

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括符合村庄规划数据库标准的规划图件的栅格数据和矢量数据、规划文档、规划表格、元数据等。规划数据库内容应与纸质版规划成果内容一致。规划文本、附件的电子版提交 pdf 格式，图纸电子版提交 jpg、cad 和 Shapfile 格式，数据库提交 MDB 格式，提交规划成果应满足入库要求。

## 4 进度安排

### 4.1 前期准备阶段(2024 年 11 月)

完成对村庄前期研究调研、资料收集，进行现场实地踏勘，分析现状存在问题、制定工作大纲与方案。

### 4.2 初步成果阶段(2024 年 12 月-1 月)

完成村庄规划初稿编制工作，形成“多规合一”村庄规划编制初步成果，征求各方意见，修改完善后开展专家技术审查。

### 4.3 深化成果与成果制作阶段(2025 年 2 月-3 月)

对规划进行修改、完善和深化及上报政府，按照意见修改完善后提交最终成果。