**招标内容及技术要求**

**一、 采购内容**

一标段：关庄镇国土空间规划、实用性村庄规划编制

二标段：孙塬镇国土空间规划、实用性村庄规划编制

三标段：锦阳办、天宝办国土空间规划、实用性村庄规划编制

四标段：小丘镇国土空间规划、实用性村庄规划编制

五标段：董家河镇国土空间规划、实用性村庄规划编制

六标段：石柱镇国土空间规划、实用性村庄规划编制

七标段：照金镇、庙湾镇国土空间规划、实用性村庄规划编制

八标段：瑶曲镇国土空间规划、实用性村庄规划编制

**二、 项目背景**

2020年10月《中共陕西省委陕西省人民政府关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》，建立省、市、区（县）、乡镇四个层级和总体规划、详细规划、 相关专项规划三种类型的全省国土空间规划体系。乡镇国土空间规划可与市县国土空间总体规划合并编制，也可以一个或几个乡镇（县级政府所在地的镇除外）为单元，由区级政府组织编制国土空间规划，报设区市人民政府进行审批。涉农街道可根据实际情况 参照乡镇编制国土空间规划。

乡镇国土空间规划应细化落实市区国土空间总体规划，明确乡镇国土空间开发保护目标和城镇开发边界内的建设用地安排，确定乡镇域内的村庄分类和布局，落实耕地保护，推进农村土地综合整治，统筹安排乡镇域各项基础设施和公共服务设施。

村庄规划编制工作，应以自然资源部最新文件要求为指导，按照“多规合一”村庄规划编制要求，确定发展定位与目标、生态保护修复和综合整治规划、耕地和永久基本农田保护规划、产业发展规划、住房布局规划、道路交通规划、基础设施和公共服务规划、村庄安全和防灾减灾规划、历史文化及特色风貌保护规划和近期建设计划。

1. **规划编制任务**

（一）镇级国土空间总体规划编制：

本次的区县镇级国土空间规划主要是细化落实市区县国土空间总体规划，明确镇级国土空间开发保护目标和城镇开发边界内的建设用地安排，确定镇域内的村庄分类和布局，落实耕地保护，推进农村土地综合整治，统筹安排乡镇域各项基础设施和公共服务设施。内容包括：目标定位、规划指标落实、开发保护总体格局、重要控制线的落实（生态保护红线、永久基本农田、城乡开发边界）、国土空间规划用途、自然资源保护利用（水资源与湿地、森林资源、耕地资源、矿产资源、碳达峰与碳中和）、城乡统筹发展规划（居住与住房保障、公共服务设施与社区生活圈、绿地与开敞空间、乡村振兴与村庄建设、历史文化保护）、国土修复整治与存量更新（生态系统修复治理、全域土地综合整治、存量建设用地盘活利用）、基础设施支撑体系（综合交通网络、基础设施体系、防灾减灾体系）、公共服务设施、市政基础设施、规划实施与保障（规划实施时序、规划实施评估）等内容（以国家、省、市、区县要求同步更新）。

（二）实用性村庄规划

村庄规划要与区县、乡（镇）级国土空间规划相衔接，落实上位及相关专项规划、相关政策的各类约束性指标，针对不同类型村庄发展需求，合理确定村庄规划内容和深度。根据《陕西省实用性村庄规划编制技术导则（试行）》规划内容分为必要性内容与扩展性内容，必要性内容是村庄规划必须包含的内容；扩展性内容是结合村庄实际需求进行选择的内容。内容包括：村庄基础分析、发展定位与目标、村域空间布局规划、产业发展规划、住房布局规划、基础设施和公共服务设施规划、村庄安全和防灾减灾规划、历史文化特色风貌保护规划、耕地与基本永久农田保护规划、生态保护修复和国土综合整治规划（生态修复保护、国土综合整治、人居环境整治）、近期建设规划。本次规划主要以《陕西省实用性村庄规划编制技术导则（试行）》中规定的服务内容及技术标准为重要依据（以国家、省、市要求同步更新）。

**四、总体要求**

1. 指导思想

（1） 生态优先，绿色发展

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实习近平总书记来陕考察重要讲话精神，坚持新发展理念，落实高质量发展要求，不断健全国土空间开发保护制度，充分发挥国土空间规划的基础性作用，为推动全县经济社会发展提供有力保障。

（2） 全域管控，适度集约

按照生态系统对自然要素、结构、布局的规律性要求，加强数量、质量、生态三位一体保护，着力构建山水林田湖草生命共同体，实现自然资源全域全要素管控。合理腾退村庄建设用地，防止大拆大建，合理安排乡镇、村庄建设用地增量，提高土地利用效率。

（3） 以人为本，提升品质

坚持以人民为中心，处理好人与自然的和谐关系，提升人居环境质量，改善基础设施和公共服务设施水平，实现城乡高质量发展、高品质生活。

（4） 城乡融合，优化布局

坚持城乡融合发展，深入实施乡村振兴战略，科学布局生产空间、生活空间、生态空间，统筹优化城乡空间和资源配置，推进城乡基本公共服务均等化，建立全要素全方位一体化的空间保护利用秩序。

（5） 文化传承，突出特色

留住田园乡愁，深入挖掘乡镇自然禀赋，充分尊重本地历史文化、地域文化和民俗 文化，突出地域特色，严格保护历史遗存，传承历史文脉，营造良好乡村文化氛围，建设富有活力的特色城镇和美丽乡村。

（6） 上下结合，强化实施

严格落实市县规划下达的核心指标，并将本级约束性、预期性指标分解至村庄。强化规划实施的时间维度概念，统筹利用建设用地与非建设用地资源，确保近期实施可管控，同时也要为后续规划实施预留条件，提出分阶段调控要求，确保乡镇国土空间规划的可实施和城乡发展的可持续。

1. 公众参与，开放共享

坚持开门编规划，广泛征求公众意见，保障公众的知情权、参与权和监督权，加强部门协调沟通，建立上下联动机制，提升规划操作性，确保规划能用、管用、好用。

1. 编制目标

到2023年12月底(具体时间可随省市要求完成)，基本完成镇级国土空间规划、 村庄规划编制任务。到2025年，全面建立区、镇、村三个层级的国土空间规划体系，以及规划编制审批体系和实施监督体系，形成以国土空间规划为基础, 以统一用途管制为手段的国土空间开发保护制度。到2035年，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，基本形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

1. 规划原则

镇级国土空间规划、村庄规划是法定规划，是实施国土空间用途管制特别是乡村建设规划许可的法定依据，规划坚持保护优先、绿色发展，以人为本、 尊重民意，“多规合一”、统筹协调，因地制宜、分类推进原则，按照“产业兴旺、生 态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴总要求，整合原有各类乡村规划, 实现多规有机融合，编制符合镇、村发展实际、符合群众发展意愿、符合乡村振兴要求的国土空间规划。

**五、工作内容**

按照自然资源部和陕西省自然资源厅有关文件要求，根据上级国土空间规划及主体功能定位要求，结合自身资源本底，通过基础调研细化乡镇级全域层级和完善城镇重点区层级达到乡镇级规划深度，编制规划方案并开展论证、规划成果报批、规划成果公告等程序，充分征求公共意见，复核与落实上级规划传导控制的国土空间开发利用、资源 保护修复、国土安全等方面规划目标和具体管控要求，结合地方实际统筹镇域经济社会发展、乡镇建设、乡村发展、农业生产、生态保护等方面的要求。主要应包括以下内容:

1. 统筹生态、耕地保护

严守秦岭生态保护条例要求，把具有水源涵养、生物多样性维护、水土保护等生态功能极重要区域和生态遭严重破坏的敏感脆弱区优先划入生态空间，安排各类空间布局时要统筹山水林田湖草系统修复，提升森林、草原、河湖、湿地等生态系统服务能力。要着力加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，从严控制各项建设占用耕地现象, 坚决防止以“设施农业”之名侵占耕地和基本农田，任何单位和个人不得擅自改变用途。镇、村建设布局应尽量避让生态保护红线和永久基本农田，确实难以避让的，应当按照维持生态保护红线、永久基本农田的整体性、连续性、稳定性和确保数量有增加、质量有提高、生态功能有改善、布局更加集中连片的要求，及时与区级国土空间规划确定的 生态保护红线和永久基本农田布局局部优化调整进行对接，确保区、镇、村三级上下联 动、协同配合。

1. 统筹国土空间开发

镇、村要根据耀州区国土空间规划确定的各镇及村庄发展定位、功能布局及建设范围，按照建设用地规模不增加、耕地保有量不减少、环境风貌不破坏的原则，对自身用地布局进行优化调整，明确城镇建设用地、村庄建设用地、区域交通设施用地、区域公用设施用地等各类建设用地规模、布局，零星分散的单独选址建设设施、乡村旅游设施等用地可申请使用县、镇国土空间规划预留的规划建设用地指标。

1. 统筹产业发展空间

要明确产业发展方向，安排好农业产业园、创业园等产业发展空间，促进农村一二 三产业融合发展。要同步制定禁止和限制发展产业目录，引导产业空间高效集聚利用，推动城乡融合发展。规划应安排不少于10%的城乡建设用地指标，保障乡村产业发展用地，同时要防止以“新产业新业态”之名擅自扩大建设用地规模，以“特色村”之名开 发房地产。

1. 统筹基础设施和基本公共服务设施布局

镇、村要按照耀州区国土空间规划确定的城乡基础设施和公共服务设施布局，根据人口集聚、产业发展、资金投入等情况，合理布局乡村道路、供水、污水和环卫、电力、 通讯等基础设施，因地制宜配置教育、卫生、医疗、养老、文化和体育等设施，提升人居环境、做优民生保障。

1. 统筹自然历史文化传承与保护

注重对田园景观、乡土特色的挖掘，结合各镇山水林田湖草整体形态格局，确定镇、 村整体风貌特色定位。明确景观风貌重点管控区，提出建筑风格、建筑朝向、高度、体 量、色彩及其景观环境意向等风貌管控要求，规范居民建房朝向、高度与楼层，规范各 镇、村户外广告设施的设置原则和布局，统一制式风格。

1. 推进资源高效复合利用

鼓励利用存量建设用地解决农村建设需求，新增建设用地优先保障公益性设施用地、 宅基地。鼓励农业生产和村庄建设等用地复合利用，在充分保障农民宅基地用益物权、 防止外部资本侵占控制的前提下，规划探索农村集体经济组织以出租、合作等方式盘活利用空闲农房及宅基地。。

**六、实施与监督**

1. 开门统编规划。规划编制要综合应用区镇各有关单位、行业协会等已有的工作基础，避免照搬，充分体现乡村特色，防止千村一面。要坚持群众主体地位，扎实做好入户调查、村民讨论、集体决策等基础工作，对涉及村庄空间布局优化的内容，应向村民说明，并征得村民会议三分之二以上成员、村民代表同意，充分保障群众知情权、参与权、表达权和监督权。鼓励社会各界、村镇贤达、科研院所、企事业单位同步参与规划编制，交流讨论，共建共享。
2. 简明成果表达。规划成果内容深浅适度、通俗易懂、简便易行，利于居民、群众认识、接受和执行。村庄规划对搬迁撤并类村庄，可只制定村庄国土空间用途管制规则，并可与镇域范围内其他类型的村庄共同编制规划。对集聚提升、城郊融合等村庄， 规划应涵盖资源保护、生态修复、经济发展、村庄建设、基础设施和公共服务设施配置、 文化传承等内容，编制引领高质量发展的规划。对特色保护类村庄，应在上述要求的基础上，进一步加强空间品质规划设计。涉及村庄布局优化的应同步完成规划数据库建设， 纳入区级平台系统。
3. 严格规划审批。镇级国土空间规划可以与区国土空间总体规划合并编制，也可以一个或几个镇为单元，各镇人民政府及相关部门具体开展编制工作，规划成果经区政府审定，报市政府审批。村庄规划由镇政府组织编制，可以一个或几个行政村为单元， 组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，成果经村民会议或村民代表会议审议通过后， 报区政府审批。
4. 加强实施监督。镇级国土空间规划及“多规合一"实用性村庄规划一经批准必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。村庄建设、基础设施建设等 乡村各类空间开发利用活动，必须按照法定村庄规划确定的规模、布局、强度、用途和管制规则，实施乡村建设规划许可管理。区自然资源局负责监督检查，跟踪了解规划实施进展。

**七、 成果要求**

成果内容须符合国家、省、市相关法律、标准、规程与技术标准的相关规定。

规划最终成果包括规划文本、规划图件、规划说明以及规划数据库等；形式分为纸质成果、电子成果和数据库。

1. 成果形式
2. 纸质成果文件，符合国家、省、市相关法律、标准、规程与技术标准的相关要求；
3. 电子文件应符合交互使用要求；
4. 数据库数据应符合《市县级国土空间总体规划数据库标准(试行)》、《陕西省实用性村庄规划编制导则》。

**（1）纸质成果**

文字部分包括国土空间总体规划文本、规划说明、专题研究报告，采用A3或A4规格，共15套（须加盖单位公章、项目负责人签字）。图纸部分依据《陕西省县级国土空间规划制图要点（试行）》执行，共15套（须加盖单位公章、项目负责人签字）。

**（2）电子成果**

包括国土空间总体规划文本、规划说明的word文件，以及图纸的cad、gis矢量文件。图件和文本须做到清晰、完整、表达准确，同类图纸规格应尽量统一，cad、gis图件要符合相关要求。

**（3）数据库成果**

按照国土空间总体规划数据库标准建立，格式为mdb或gdb格式，坐标系为2000国家大地坐标系，并建立符合镇级规划和村庄规划数据库标准的数据库。

**（4）最终成果清单构成：**

1.基础资料汇编数量：3套

2.镇级国土空间总体规划（规划文本、规划图件、规划说明）数量：15套

3.村庄规划（规划文本、规划图件、规划说明）数量：8套

4.文件的电子档案格式要求：doc、xls、ppt、pdf、shp、jpg、dwg、mdb或gdb等汇报演示文件格式要求：ppt

5.其它：数据库 数量：3套

**注：在项目履行过程中，必要时，采购人可以对最终成果的构成中的原定内容和范围进行适当调整。**

**八、保密要求**

本项目涉及遥感数据、基础地理信息数据、土地规划数据、要求中标人需按照国家、 省的有关法规文件规定，开展工作、履行保密责任，如中标人在项目实施过程中造成数 据泄露或违反其它保密条例的，将追究法律责任。

**九、具体区域划分**

|  |  |
| --- | --- |
| 标段 | 区域 |
| 一标段 | 关庄镇（墓坳村、道东村、柏树原村、小王村、稠桑村、潦池村） |
| 二标段 | 孙塬镇（孝雷村、孝西村、文昌村、宝鉴村） |
| 三标段 | 锦阳路街道办（水峪村、阴家河村、张郝村）天宝路街道办（杨河村、泥阳村） |
| 四标段 | 小丘镇（独家村、凉泉村、朱村、原党村、移村、独石村、白瓜村、文岭村、阿堵寨村） |
| 五标段 | 董家河镇、党家河村、土桥村、石凹村 |
| 六标段 | 石柱镇（上安村、铁龙村、西古村、西古庄村、王益村、修文村、演池村） |
| 七标段 | 照金镇（尖坪村、田峪村、杨家山村、芋园村、高尔原村、梨树村）庙湾镇（玉门村、蔡河村、五联村、柳林村） |
| 八标段 | 瑶曲镇（刘家河村、杏树坪村、车洼村、衣食村） |