# **采购内容及技术要求**

**一、项目背景**

镇安县今年乡村振兴示范村建设调整后按80个村编制村庄规划。村庄规划包括总体规划和村庄建设规划等规划融合为统一的村庄规划，建立村庄规划体系，实现“多规合一”，强化村庄规划对各专项规划的指导约束作用，镇安县国土资源局拟通过招标方式遴选规划编制单位。

**二、采购项目内容**

镇安县自然资源局拟实施的镇安县自然资源局2023年度全县村庄规划编制项目的主要内容为：

1.镇安县纳入本次规划范围的在建制村现状评估；

2.村庄规划（62个村庄），包含城郊融合、集聚提升以及特色保护等类型。

**三、村庄规划**

**一包：（编制村庄规划20个）**

1.柴坪镇5个（安坪村、柴坪村、石湾村、建国村、向阳村）

2.达仁镇5个（狮子口村、象园村、农光村、双河村、玉泉村）

3.木王镇5个（坪胜村、平安村、米粮寺村、朝阳村、栗扎坪村）

4.月河镇5个（罗家营村、西川村、黄土岭村、川河村、先锋村）

**三包：（编制村庄规划17个）**

1.米粮镇8个（红卫村、光明村、清泉村、界河村、水峡村、江西村、八一村、莲池村）

2.大坪镇5个（庙沟村、龙池村、圆山村、龙湾村、红旗村）

3.云盖寺镇4个（金钟村、西华村、岩湾村、黑窑沟村）

**四包：（编制村庄规划15个）**

1.青铜关镇5个（青梅村、乡中村、阳山村、旬河村、兴隆村）

2.西口回族镇5个（上河村、青树村、聂家沟村、农丰村、岭沟村）

3.茅坪回族镇5个（茅坪村、元坪村、腰庄河村、峰景村、红光村）

**五包：（编制村庄规划10个）**

1.高峰镇5个（正河村、渔坪村、营胜村、升坪村、农科村）

2.铁厂镇5个（西沟口村、庄河村、新声村、新联村、铁厂村）

**四、总体要求**

村庄规划作为乡村地区国土空间规划的详细规划,要加强与上位规划的衔接,落实上位规划的有关要求。要对正在实施的村土地利用规划、村庄建设规划等规划进行评估和完善,促进村庄各类规划能够相互衔接。规划编制工作要抓住主要问题,聚集重点,充分听取村民意见,突出村庄规划的实用性。村庄规划成果内容深浅适度、通俗易懂、简便易行,利于村民认识、接受和执行。

对于集聚提升类、城郊融合类等村庄,规划应统筹发展目标、生态保护修复、耕地和永久基本农田保护、历史文化传承与保护、基础设施和基本公共服务设施布局、产业发展、农村住房布局、村庄安全和防灾减灾、近期实施项目等内容,编制引领高质量发展的规划。对于特色保护类村庄,要进一步加强空间品质设计等规划内容,体现“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的理念,以加强对传统村落、历史文化名村等古村落的保护。

**五、编制内容**

应当按照《陕西省实用性村庄规划编制技术导则（试行）》及商洛市自然资源局《关于做好村庄规划编制的通知》要求，并执行国家、省、市有关法律法规政策。具体内容包括但不限于：

**（一）村庄规划内容**

村庄规划内容包括发展定位与目标、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，分为必要性内容和拓展性内容。必要性内容是村庄规划必须包含的内容，拓展性内容是结合村庄实际需求进行选择的内容。村庄规划编制应结合具体村庄类型，根据村庄类型、村民诉求等实际情况综合确定内容的广度和深度。

**表 4-1 村庄规划内容一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **规划内容** | **城郊融****合类** | **集聚提****升类** | **特色保****护类** | **搬迁撤****并类** |
| 主要内容 | 发展定位与目标 | ● | ● | ● | ○ |
| 生态保护修复和综合整治规划 | 生态保护修复 | ● | ● | ● | ● |
| 人居环境整治 | ● | ● | ● | ○ |
| 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 | ● | ● | ● | ○ |
| 历史文化及特色风貌保护规划 | ○ | ○ | ● | ○ |
| 村庄安全和防灾减灾规划 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 近期建设计划 | ● | ● | ● | ○ |
| 注：①●为必要性内容，○为拓展性内容②对于看不准的其他类村庄，可暂不单独编制村庄规划，留出足够的观察和论证时间。 |

1、村庄发展定位与目标

根据上位规划的要求，对接资源环境承载力与国土空间开发适宜性评价的内容，充分考虑村庄人口资源环境条件和社会经济发展、人居环境整治要求，制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，落实耕地保有量、基本农田保护面积、村庄建设用地规模等各项约束指标。

2、生态保护修复与综合整治规划

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，落实生态保护红线、各类自然保护地、生态公益林、水源保护地、河流湖泊保护段等保护任务和要求，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。加强生态环境系统修复和整治，落实土地整理、工矿废弃地复垦利用、城乡建设用地增减挂钩、“空心房”整治、高标准农田建设、还林还湖还草、污染地块治理等相关项目安排，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。

人居环境整治。考虑群众接受程度，按照经济适用、维护方便的原则，结合人居环境整治规划、乡村绿化美化行动，统筹安排村庄住房改造、基础设施与公共服务提升、村容村貌整治、农村生活垃圾治理、生活污水治理和农村农业生产废弃物利用等工作。充分衔接各部门农村人居环境整治专项工作计划，整合各部门涉农资金，拓宽资金渠道，明确具体建设计划和项目内容，并对实施计划确定的工程项目提出设计指引。

3、耕地和永久基本农田保护规划

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，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，推动循环农业、生态农业发展。对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区划定工作，从严控制各项建设占用耕地特别是优质耕地。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农业产业园发展合理空间，促进农业转型升级。

4、产业发展规划

明确产业发展方向。结合村庄所在县（市）、乡（镇）产业发展策略及村庄的特色资源，以宜农、生态、绿色、低碳为原则，提出村庄产业发展的方向和思路。围绕自身产业特色和生态保护要求，制定村庄引导、限制和禁止发展的产业目录，按照差异化、规模化、特色化的要求，提出产业发展策略。

优化村庄产业布局。统筹规划村域第一、第二、第三产业发展和空间布局，合理保障农村新产业新业态发展用地，明确产业用地用途、强度等要求，鼓励产业空间复合高效利用。严格控制农村新增工业用地，除农产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地，引导工业向县、镇等产业园区集聚。

5、住房布局规划

划定宅基地建设范围。按照上位国土空间规划及现存村庄布局规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围。

落实“一户一宅”，鼓励村民新建住房集中选址。严格执行“一户一宅”政策，新建住宅的宅基地面积应符合《陕西省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》的规定及当地人民政府规定的宅基地面积标准；选址应避开地质灾害隐患点、避让区，退让距离应符合铁路、高压走廊、国道、省道、县道、乡道、河流渠道水体等规定的标准。

因地制宜提出住宅设计要求。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅建设的户型、层高、风貌等设计要求。风景名胜区、历史文化名镇名村、传统村落等保护范围内的居民点应当符合相关规划要求。

精准核实存量危房，制定村庄危房改造项目表。结合城乡建设用地增减挂钩、“空心房”整治、废弃地利用等盘活存量土地的政策， 提出村域内拆除危房、新建住宅的规划计划。

6、道路交通规划

衔接上位规划确定的对外交通设施，充分考虑现状条件，统筹协调车行、人行等各类交通需求，合理组织各类交通流线，规划村内道路；统筹安排公共停车场、公交站点。村庄道路可按主要道路、次要道路和入户道路三级布置，应根据村庄不同的规模，适当选择道路等级和路面宽度。

**表 4-2 村庄道路等级及宽度**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **道路等级** | **路面宽度（米）** | **备注** |
| 主要道路 | 4.5-6 | 有货车等大车通行需求的，路面宽度可提高至 8 米。 |
| 次要道路 | 3-4.5 | - |
| 入户道路 | 1.5-3 | - |

7、基础设施和公共服务规划

基础设施。落实上位规划确定的区域性基础设施，在梳理村庄现状设施的基础上，结合实际需求，明确供水、污水、电力、供气、电信、环卫等设施的位置、规模及线路走向、敷设方式等建设要求。基础设施的设置应以现状问题为导向，结合实际需求，充分利用现有设施，以安全、经济、方便群众使用为原则，集中优先解决完善现状缺少及配置不达标的项目。集聚提升类村庄和特色保护类村庄基础设施建设应适度超前；城郊融合类村庄应与城市市政公用设施互联共建， 逐步实现城乡一体；搬迁撤并类村庄基础设施建设应以补充完善为主；对于外来人口聚集、旅游人口规模较大的村庄，要充分考虑这部分人口对设施的需求。

**表 4-3 村庄基础设施配置表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **项目** | **基础设施项目配置** |
| **集聚提升****类** | **特色保护****类** | **城郊融合****类** | **搬迁撤并****类** |
| 道路交通 | 公交站点 | ● | ● | ● | ○ |
| 停车场 | ● | ● | ● | ○ |
| 市政公用 | 变压器/配电室 | ● | ● | ● | ● |
| 污水处理设施 | ● | ● | ● | ● |
| 水泵房 | 非集中供水村庄 |
| 环境卫生 | 垃圾收集点 | ● | ● | ● | ● |
| 公厕 | ● | ● | ● | ● |
| 注：●为必备内容，○为可选内容 |

公共服务设施。以节约集约用地、经济便民为原则，合理布局行政管理、学校教育、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业服务等公共服务设施。公共服务设施宜相对集中布置在方便村民使用的地方， 形成村庄公共服务中心；设施建设应符合当地村民的生产生活习惯， 突出地域乡土风貌特色。具体内容应符合表 4-4 的规定。

**表 4-4 村庄公共服务设施配置表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **项目** | **公共服务设施项目配置** |
| **集聚提升****类** | **特色保护****类** | **城郊融合****类** | **搬迁撤并****类** |
| 行政管理 | 村委会 | ● | ● | ● | ● |
| 学校教育 | 幼儿园 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 托儿所 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 小学 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 文化体育 | 文化活动室 | ● | ● | ● | ○ |
| 图书室 | ● | ● | ● | ○ |
| 村民活动广场 | ● | ● | ● | ○ |
| 医疗卫生 | 村卫生室 | ● | ● | ● | ● |
| 社会福利 | 村级养老院 | ● | ● | ● | ○ |
| 商业服务 | 小卖部 | ○ | ○ | ○ | ● |
| 生活超市 | ● | ● | ● | ○ |
| 餐饮、特产店 | ○ | ● | ○ | ○ |
| 旅馆/招待所 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 注：①●为必备内容，○为可选内容②结合教育部门整合教育资源的要求，幼托和小学可结合实际情况采取几个村合建配置。 |

根据需要为村民生产劳动配置作业场地，包括晒场、打谷场及堆场等，作业场地应方便使用，并符合环保、卫生、安全生产等要求。

8、历史文化及特色风貌保护

深入研究乡村历史文化资源，明确保护对象和措施。分析研究村庄所处自然环境脉络和山水格局，评估村庄历史文化价值、特色和存在问题；划定乡村历史文化保护线，确定保护原则、内容和重点；提出历史文化景观整体保护措施，明确村域自然环境与山水格局整体保护要求，提出与村庄密切相关的地形地貌、河湖水系、农业遗迹、乡土景观、文物古迹、自然生态等特色风貌的保护措施，明确管制规则， 保护好历史遗存的真实性，禁止大拆大建，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。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出村庄公共建筑、村民住宅的建筑形式、户型、风貌等规划设计要求。

特色保护类村庄应划定历史文化保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施。提出保护范围内建筑物、构筑物和环境要素的分类保护整治要求，对各类保护性建筑进行编号，分别提出保护利用的内容和要求；提出继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的内容和措施；提出改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境的规划方案；挖掘提炼村庄自然、人文要素符号以及地域传统建筑特色，延续村庄传统空间格局、街巷肌理和建筑布局，兼顾村民实用和现代审美需要，提出村庄景观风貌控制要求；提出保护规划分期实施方案和规划实施保障措施。

9、村庄安全和防灾减灾规划

针对村域内地质灾害、洪涝、消防等隐患，提出农村建房安全管理要求以及预防和应对各类灾害危害的措施。与地方政府的应急预案相协调，提出村庄应急庇护场所选址及建设要求。

10、近期建设计划

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力和居民的迫切需求，研究提出近期急需推进的生态保护修复和综合整治、耕地和永久基本农田保护、产业发展、住房布局、道路交通建设、基础设施和公共服务配套、历史文化及特色风貌保护等项目，合理安排实施时序， 制定近期建设项目表。有条件的村庄可以制定近期建设项目书，明确近期建设项目的建设规模、实施时间、资金规模和筹措方式、建设主体和方式。

**（二）规划成果提交要求**

按照《陕西省实用性村庄规划编制技术导则（试行）》，编制村庄规划的成果包括报批备案版与村民公示版。

（1）报批备案版成果包括文本、图件、数据库、附件。

1）文本

规划文本的内容包括：总则、目标与定位、生态保护修复与综合整治、耕地和永久基本农田保护、产业发展、住房布局、道路交通、基础设施和公共服务、历史文化及特色风貌保护、村庄安全和防灾减灾、近期建设计划、规划实施保障。

包括村庄规划用地汇总表、近期建设项目及投资估算表

2）图件

必备图件：村域综合现状图、村域综合规划图、村庄总平面图、生态保护修复规划图、近期建设项目规划图、历史文化及特色风貌保护图（特色保护类村庄必备）；

可选图件：永久基本农田保护图、产业规划图、道路交通规划图、公共服务设施规划图、基础设施规划图、历史文化及特色风貌保护图、安全和防灾减灾规划图、户型选择示意图、建筑风貌示意图等。

**表 4-5 图件要求**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **图件** | **城郊融合类** | **集聚提升类** | **特色保护类** | **搬迁撤并类** |
| 村域综合现状图 | ● | ● | ● | ● |
| 村域综合规划图 | ● | ● | ● | ● |
| 产业规划图 | ● | ● | ○ | ○ |
| 村庄总平面图 | ● | ● | ● | ● |
| 户型选择示意图 | ● | ● | ○ | ○ |
| 建筑风貌示意图 | ● | ● | ● | ○ |
| 道路交通规划图 | ● | ● | ● | ○ |
| 公共服务设施规划图 | ● | ● | ● | ○ |
| 基础设施规划图 | ● | ● | ● | ○ |
| 生态保护修复规划图 | ● | ● | ● | ● |
| 综合整治规划图 | ● | ● | ● | ○ |
| 历史文化及特色风貌保护规划图 | ○ | ○ | ● | ○ |
| 防灾减灾规划图 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 近期建设项目规划图 | ● | ● | ● | ○ |
| 注：“●”为必备图件,“○”为可选图件。 |

3）村庄规划数据

数据库要求明确村庄建设用地范围、永久基本农田保护区、生态保护区的范围和边界，以 Shapfile 格式提交。具体要求结合国土空间规划操作平台标准另行制定。

4）附件

包括现状调研报告、村民意见征集材料、会议纪要、部门意见、专家论证意见、村民参与村庄规划的相关记录材料等，具体形式和内容可结合村庄实际需要进行补充、调整。

5）纳入村规民约的条款建议

结合当地现有村规民约的规定及行文风格，将规划中的管制要求凝炼，形成村庄规划的村规民约内容建议。

（2）村民公示版成果村民公示版成果应满足易懂、易用的基本要求,成果内容要图文并茂,让村民看得懂、记得住,能落地、好监督,能切实指导村庄建设。

村民公示版成果应包括“2图1表1公约”,分别为村域综合规划图、村庄总平面图、近期建设项目表、村庄规划管理公约。

1）村域综合规划图、村庄总平面图

各地可根据需要增加相关示意图，增进村民对规划成果的理解。

2）近期建设项目表

包括生态修复、土地整治、人居环境整治、基础设施和公共服务设施建设、历史文化保护、产业发展等项目名称、用地面积、资金规模、筹措方式、建设主体和方式等。

3）村庄规划管理公约

内容应包括规划核心要求，如生态保护、耕地和永久基本农田保护、历史文化保护、建设空间管制、村庄安全和防灾减灾等，并应做到“行文易懂、内容好记、管理可行”。

**（三）其他要求**

成果内容须符合国家、省、市相关法律、标准、规程的相关规定。图纸和文本须做到清晰、完整、表达准确，同类图纸规格应尽量统一。文本、文件、图纸格式需与镇安县国土空间规划规划及空间规划信息平台紧密联系和有效对接。

主要规划内容为初步确定，最终成果内容和完成时限应根据国家、省、市相关法律、标准、规程、文件合理确定，确保达到符合审查审批要求、有效。

合同期内，若因国家、省、市相关法律、标准、规程、文件等因素导致规划任务与要求方面有变化或调整，乙方应根据国务院以及省、市、县的新要求开展工作，全面完成规划编制、建库、评审、批准及成果检查验收等全部工作，但本项目费用不发生变化。

**（四）服务期**

自合同签订之日起8个月内