**一、采购项目内容**

本次实用性村庄规划遵循“以人为本”的理念，从“三生空间协同”“多规合一”的全局角度科学有序推进，围绕总体布局、综合整治、产业发展、设施建设、防灾减灾等方面，基于国土空间规划一张图和村庄发展目标定位的要求进行编制，形成村庄建设蓝图，指导村庄保护开发和建设。

**二、规划范围**

洛南县古城镇14个行政村村庄规划编制，分别为：寨子村、红旗村、李庙村、草店村、马莲滩村、后庙沟村、页山河村、南村、庵口村、何村、周岭村、高塬村、中山村、中联村。

**三、总体要求**

规划深度满足《陕西省实用性村庄规划导则》编制要求。

规划需与县、乡镇级国土空间规划相衔接，落实上位规划、相关专项规划及相关政策提出的各类约束性指标，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。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可选择的内容。

**四、编制内容**

应当按照国家乡村振兴要求，围绕“五大振兴”，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）、乡村振兴规划范围

1、规划内容：

1）从区域研判和乡村现状梳理角度出发，全局系统性长远考虑，明确乡村总体策划和定位。

2）按照定位要求进行乡村空间聚落规划，包括：

①村庄核心区地形图测绘；

②村产业规划（一产、二产、三产融合发展）；

③人居环境整治（民居改造、道路整治、农厕改造、庭院整治、绿化美化等）；

④村公共服务设施及基础设施规划（公共设施配建公厕、党群便民服务中心、养老设施、村民广场、村史馆等；公用设施完善给水、污水、雨水、电力、电信、供热、燃气设施）；

⑤重要节点规划（包含村庄入口、重点产业布局等）；

⑥根据村发展情况，对村庄重点产业发展、居民点布置等调整村庄用地结构。

⑦五大振兴其它方面等等。

3）认真贯彻落实乡村振兴方针，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，确立现代农业全产业链标准化体系、农业农村生态文明和绿色发展标准乡村振兴标准体系建设规划化体系、乡村文化标准化体系、乡村治理标准化体系为重点的原则，为全面实现乡村振兴提供有力支撑。

(二)、乡村振兴规划内容

乡村振兴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、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、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。乡村振兴规划编制应结合具体村庄实际，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。

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。

3、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。

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。

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。

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。

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、党群服务中心、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。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。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。

（三）规划成果提交要求

按照规范要求，编制乡村振兴规划的成果包括报批备案版及效果图。

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、产业发展、人居环境整治、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

①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、康养旅游、历史文化及特色风貌保护图；

②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、户型选择示意图、建筑风貌示意图等。

③乡村振兴规划数据

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、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。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、历史文化保护、建设空间管制、等，并应做到“行文易懂、内容好记、管理可行”。

（四）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、图纸格式需与商州区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、区的新要求开展工作，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。

（五）服务期

2023年12月31日前完成规划报告编制。