

第四章 项目需求

- 注：1、如本章内容与其他章节有冲突，以本章内容为准。
2、如本章内容与国家法律法规相冲突的，以相关法律法规为准。
3、如本章内容与国家、地方强制标准相冲突的，以强制标准为准。

一、项目背景

规划内容按照《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程（试行）》要求，深化落实上位国土空间总体规划的各项管控及传导内容，编制内容包括发展定位与目标，国土空间总体格局、自然资源保护与利用、村庄布局优化、国土空间支撑体系规划、生态修复与国土综合整治、历史文化保护与特色风貌塑造、乡镇政府驻地规划、规划传导、实施与保障等。

二、服务需求及标准

1、规划主要内容

包括现状国土空间开发利用状况分析，发展定位与目标，国土空间总体格局、自然资源保护与利用、村庄布局规划、国土空间支撑体系规划、生态修复与国土综合整治、历史文化保护与特色风貌塑造、规划传导、实施与保障等。

规划内容最终以发布的《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程》及相关的法规、规范文件为准。

2、规划原则

铜山镇国土空间规划必须按照新时期发展理念，体现国土空间规划改革意图，以规划转型引领城乡转型，以空间资源管理理念和发展方式变动带动社会发展理念和方式转变。本次铜山镇国土空间规划作为实现转型发展的重要保障，将按照国家对城乡发展的新要求，重点突出“三大理念”。

（1）底线约束、民生保障

牢固树立绿水青山就是金山银山，坚持保护优先、集约节约，严守生态安全底线、国土安全底线、粮食安全底线和历史文化保护底线，强化铜山镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田保护线的管控作用，科学有序利用镇域各类空间资源；强化对城乡重大交通设施、市政基础设施与减灾防灾系统、城乡基础民生工程与基本公共服务均等化项目的战略管控，补齐“民生短板”，提高居民的幸福感和获得感。

（2）以人为本、提升品质

本次铜山镇国土空间规划将遵循创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，以人民为出发点和落脚点，优化城乡功能布局 and 空间结构，统筹生产生活生态，增加开放空间和公共活动空间，形成环境优美、宜居舒适、方便快捷的人居环境，实现城乡高质量发展、高品质生活。

（3）尊重规律、精明转型

顺应城镇发展规律，盘活存量、促进城镇发展由外延扩张向内涵提升转变。在城乡建设空间上由传统强调“做大”、强调以生产为本转型为强调“做品质”、“提功能”，推动形成绿色发展方式和生活方式。

3、规划目标及规划重点

（1）规划目标

①规划对铜山镇各项建设进行系统性的梳理，准确剖析现状问题，有的放矢，重点关注生态保护、民生保障、城镇安全、产业发展以及品质提升等城镇发展的重点领域和薄弱环节。

②按照新时期中小城镇发展理念，立足当下着眼长远，落实市、区政府对铜山镇规划建设新要求，为铜山镇规划建设提供依据。

③本次规划工作处于国土空间规划改革的关键时期，本次规划将充分体现新时期改革意图，按照事权对应、分层管控的原则，在规划理念、编制方法、管制要素、管控方法等方面进行探索，完善城镇治理体系，提高城镇治理能力。

（2）规划重点

①坚持民生保障和底线思维的理念。在资源开发、城镇安全和民生公共设施方面均采用“底线思维”予以保障，强化城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田保护线的管控作用，科学有序利用城镇各类空间资源；强化对城乡重大交通设施、市政基础设施与减灾防灾系统、城乡基础民生“红线”工程与基本公共服务均等化项目的战略管控。

②厘清规划事权，创新规划传导体系。本次规划将结合新的国土空间规划改革要求，注重规划传导体系的创新，以事权对应、分层管控为原则，在规划层级传导、用途管制、管控方法等方面进行规划研究，探索刚弹结合、规管对应的规划传导体系，使本次铜山镇规划既能有效落实上位规划的发展要求，又能指导下位规划编制；既能实现对基础性、结构性控制要素的刚性管控，又能实现对非结构性要素的弹性适应。

4、工作内容

上联城市、下接乡村，作为五级国土空间规划体系的最基本单元，承担着由上传导、中间管控、向下指导的重要作用，镇国土空间总体规划发挥的主要作用应当包含三个方面的内容。一是贯彻落实省、市国土空间规划关于本镇的具体要求，有力保障重大战略布局的落实；二是摸清镇域各类资源底数，明确刚性管控要求，划定国土空间保护开发格局，完善全域支撑体系，指导集中建设区建设发展，形成国土空间“一张图”；三是建立规划刚性传导体制机制，指导各项专项规划、详细规划、乡村规划的编制和实施。

（1）现状基础研究

以第三次全国国土调查成果为基础数据，遥感影像、地形图、地理国情监测等为补充数据，通过走访座谈、问卷调查和实地踏勘等方式，全面摸清底数，了解镇现状、存在问题和发展诉求等。

从区位交通、自然条件、人口变动、资源环境、产业经济、历史文化、安全防灾等方面提炼主要特征，结合评估分析，总结镇存在主要问题。

（2）明确战略目标

结合市、区规划确定的职能分工，以及自身特色、发展条件，明确镇职能定位和发展战略。

落实市、区规划分解指标，明确生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田、城乡建设用地规模等刚性指标的分解落实情况，并向村庄传导。结合自身发展条件，提出2025年、2035年产业经济、社会发展、国土空间保护开发等目标。在落实市、区规划下达的各项指标基础上，明确底线管控、结构效率、生活品质等指标。

（3）国土空间开发保护格局

“三类空间”和“三条控制线”划定，严格落实市、区规划确定的生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界。按照人口资源环境相均衡，经济社会生态效益相统一的原则，统筹划定生态空间、农业空间、建设空间。

①生态空间

生态空间包括生态保护红线范围内的重要生态空间和生态保护红线以外的一般生态空间，合理预留市、区规划确定的重大基础设施廊道等空间。

落实生态保护红线。严格落实市、区规划下达的生态保护红线传导指标和要

求，将生态保护红线落实到具体地块，并分解至村庄，确保生态保护红线面积不减少、落地准确、边界清晰。落实各类自然保护地规模、边界和管控要求。

划定一般生态空间。衔接市、区规划生态保护区布局，将生态保护红线以外集中连片的具有生态功能的林地、河流、水源保护地、湿地、其他草地等用地，统筹划入一般生态空间，确定各类用地布局和规模，明确管控要求和管制规则。

②农业空间

农业空间包括永久基本农田保护红线范围内的重要农业空间和永久基本农田以外的一般农业空间。

落实永久基本农田保护红线。严格落实市、区规划下达的永久基本农田传导指标和要求，将永久基本农田落实到具体地块，并分解至村庄，确保布局稳定、边界清晰。

划定一般农业空间。落实市、区规划确定的耕地保护任务，确保数量不减少、质量不降低、布局有优化，划定永久基本农田储备区，明确耕地后备资源储备规模。将永久基本农田以外耕地、园地、林地、牧草地、其他农用地等用地，统筹划入一般农业空间，确定各类用地布局和规模，明确管控要求和管制规则。

③建设空间

建设空间包括城镇开发边界、乡村居民点、区域基础设施和其他建设用地空间。

城镇开发边界。落实市、区规划划定的城镇开发边界，包括镇区、开发区等集中建设区域，明确布局、规模和管控要求。

乡村居民点。落实市、区规划下达的城乡建设用地规模，划定城镇开发边界以外的村庄建设边界，明确建设用地规模和管控要求。

区域基础设施。落实市、区规划提出的交通、水利、能源、环保等基础设施项目的选线和走向，明确区域基础设施布局、规模和管控要求。

其他建设空间。划定镇域内的工矿用地，文物古迹、宗教、殡葬、军事设施、外事等特殊用地的布局范围，明确规模和管控要求。

④土地用途管制分区

落实市、区规划分区，明确农用地、建设用地和其他用地的范围、规模和管控要求，提出国土空间结构调整优化的重点、方向及时序安排，编制国土用途结构调整表。

（4）生态保护修复与国土综合整治

识别镇域生态系统存在的问题，统筹山水林田湖草整治修复，鼓励以镇为单元开展全域土地综合整治，落实市、区规划确定的生态修复和国土综合整治目标、任务、重点区域，确定各类工程的规模、布局、时序、建设内容。

①国土生态修复

明确国土空间生态修复目标、任务和重点区域，安排国土综合整治和生态保护修复重点项目的规模、布局和时序，分别针对各类生态自然空间提出生态保护和修复要求，提高生态空间完整性和网络化。加快山体修复，加强对自然山体风貌的保护，严禁在生态敏感区开山采石、破山修路、劈山造城，在保障安全和生态功能的基础上，探索多种山体修复利用模式；开展水体治理和修复，系统开展江河、湖泊、湿地等水体生态修复，加强对水系自然形态的保护，避免盲目截弯取直。修复利用废弃地，科学分析废弃地和污染土地的成因、受损程度、场地现状及其周边环境，综合运用多种适宜技术改良土壤，消除场地安全隐患。完善绿地系统，推进绿廊、绿环、绿楔、绿心等绿地建设，构建完整连贯的绿地系统；优化集中建设区绿地布局，均衡布局公园绿地，提升绿地品质和功能；拓展绿色空间，推行生态绿化方式。

②农村土地综合整治

开展耕地后备资源评估，明确补充耕地集中整备区规模和布局。推进高标准农田建设，统一建设标准、监管考核和上图入库。开展土地整治工程，适度开发宜耕后备土地资源，全面改善农田基础设施条件，提高耕地质量，巩固提升粮食综合生产能力；统筹推进农村土地综合整治，规范开展城乡建设用地增减挂钩。对存量低效用地加强评价和引导，调整优化农村居民点用地布局，加快“空心村”整治和危旧房改造，完善农村基础设施建设与公共服务设施供给。

（5）镇村发展布局

①镇村体系规划

结合全域国土空间总体布局发展要求，针对镇村空间布局、镇村规模等级结构与规模存在的问题，研究确定镇村发展调控策略，明确中心村与基层村，结合农业产业发展布局，确定镇村职能结构和规模等级，构建城乡协调发展的镇村空间结构体系。

②产业发展规划

结合资源禀赋及产业发展基础，依据镇发展战略定位，分别针对第一、二、三产业，科学确定产业发展目标，构建三产融合发展的产业发展体系，统筹规划全域产业空间布局，合理确定重点产业布局位置和规模，明确鼓励发展类、限制发展类、禁止发展类、允许发展类等产业类型，制定产业引导措施。

③美丽乡村建设规划

贯彻落实乡村振兴战略要求，因地制宜，突出重点，充分结合当地发展阶段和实际需要，合理确定全域美丽乡村建设目标。重点从村庄空间布局、环境综合整治、乡村产业发展、基础设施配套、传统文化保护等方面提出美丽乡村发展引导策略，重点解决农民群众最关心最直接最现实的利益问题，把乡村建设成为宜居宜业的美丽新家园。

（6）基础保障体系

①综合交通设施

落实上位规划对重要交通设施布局和廊道控制要求，提出镇域综合交通发展目标和策略，合理构建城乡综合交通体系，完善镇域道路网布局，明确主次干路等级、走向、红线宽度等要求；提出对公交站场及线路、停车场等的政策指引和规划要求。

②公共服务设施

坚持城乡融合发展，建立覆盖城乡均衡布局的公共服务体系，确定全域公共服务中心体系，明确教育、医疗、文化、养老、体育等各类公共服务设施的配置标准和布局原则。推动城乡基础设施互联互通，加快公共服务向农村延伸，统筹镇村公共服务设施供给，提出协同共享、均等分级的配置要求，推动农村服务设施提档升级。

③基础设施

落实上位规划有关重要市政基础设施廊道和重大邻避设施控制要求，按照区域协调、城乡统筹、因地制宜、量力而行的原则，确定各类市政基础设施的建设目标，预测全域供水、排水、供电、通信、燃气、供热、垃圾处理需求总量，确定各类设施建设标准、规模和重大设施布局。

（7）历史文化与景观风貌

依据市、区规划明确保护与传承的重点地区，以及具有较高价值的自然景观、人文风貌等历史文化保护传承区域，深入挖掘历史文化遗存，系统研究镇域内地

方历史、人文底蕴，提出空间保护引导方向和具体措施。

对山水格局、林田肌理、镇村形态、建筑特色等提出具体的风貌控制安排，构建全域景观系统。结合山水空间、生态廊道、干线公路，塑造景观节点，预留视线通廊。挖掘地方民居特色，对村庄布局形态、建筑风格、体量色彩提出引导；针对公共空间、重要景观节点等标志性地段提出风貌指引与设计意向。

（8）规划传导与实施

①规划传导

对市、区规划的落实。镇规划应落实市、区规划确定的职能定位、人口和建设用地规模，生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田保护面积、城乡建设用地规模等约束性指标，以及“三区三线”和重大基础设施、生态廊道等空间布局。

对村庄规划的传导。确定村庄规划编制单元，明确村庄规划编制数量和名单。对村庄规划提出等级类型、发展方向等引导，划定村庄建设用地边界。将生态保护红线、永久基本农田等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄。

对详细规划的传导。明确镇政府驻地详细规划编制单元，提出重要功能布局、开发强度、要素配置、空间形态等方面的约束要求，划定镇区“五线”，明确基础设施、公共服务设施和综合防灾设施布局。

对专项规划的传导。镇可根据发展实际，选择编制产业、交通、生态、旅游、现代农业、公共服务等专项规划，切实发挥镇规划对专项规划的指导约束作用。

②实施保障

结合国土资源保护开发中的事权划分，健全镇国土空间用途管制、空间管控传导、区域联动等制度，提出人口流动、资源配置、项目建设、动态监测等规划实施措施。

5、成果要求

规划成果包括规划文本和附件、规划图件，以及基于国土空间规划“一张图”的数据库，最终以发布的《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程》为准。

（1）规划文本和附件

规划文本应当以章节条款格式表述规划内容，包括文本条文、表格。

规划文本中应明确以下强制性内容：

①城乡建设用地规模、生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田保护

面积和国土开发强度等约束性指标；

- ②城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田控制线及管控要求；
- ③自然保护地、生态廊道和生态系统保护格局；
- ④历史文化遗存保护范围和控制要求；
- ⑤教育、卫生、养老、文化体育、社会福利等主要公共设施布局 and 标准；
- ⑥重大交通枢纽、重要线性工程网络、公共安全体系、邻避设施等布局；
- ⑦镇政府驻地开发强度，绿线、蓝线、紫线、黄线、红线及管控要求。

规划附件包括规划说明、基础资料汇编、人大审议意见、会议纪要、部门意见、专家意见和公众参与记录等。

（2）规划图件

镇域包括：国土空间现状图、国土空间总体规划图、居民点体系布局规划图、生态修复和国土综合整治规划图、交通与基础设施规划图、历史文化与景观风貌规划图、近期建设规划图等。

镇政府驻地包括：国土空间现状图、用地布局规划图、道路交通规划图、基础设施布局规划图、空间形态与风貌控制规划图等。

可结合实际，将以上图件合并表达或增补其他规划图件。

（3）数据库

依托市、区国土空间基础信息平台 and 数据库，建立镇规划数据库。数据库成果包括各类文字报告、图件及各类栅格 and 矢量数据。主要涉及数据：①由自然要素 and 经济社会要素构成的基础空间数据 and 属性数据；②生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界矢量数据；③在规划编制中搜集的其他相关规划数据；④通过对基础数据 and 规划数据分析评价、加工计算形成的规划数据等。

（4）成果形式

规划成果应以纸质版文件 and 电子版文件两种形式提交。

纸质版成果。规划文本、规划说明 and 其他材料等文字资料采用 A4 竖向排版，图集采用 A3 幅面折叠成册。挂图应根据制图区域范围 and 内容完整的要求，合理确定幅面大小。

电子版成果。电子版文件采用通用文件存储格式。文档采用*.docx 或*.wps、PDF 两种格式，图纸采用*.jpg 或 TIF 等格式，矢量数据为 shp、mdb、gdb、dwg 等格式。

三、服务期

合同签订后30个日历天出具成果文件并提交专家评审。服务期结束后，成交供应商须继续提供与本项目相关的技术支持与咨询服务，确保本项目的后续实施。

四、付款方式

签订合同后7日内支付合同款的40%；规划成果通过专家评审后，支付至合同款的80%；余款在取得规划批复并备案后一个月内付清。

