**采购需求**

1. **采购需求总体说明**

本项目对沭阳县青伊湖镇开展镇域详细规划编制工作，强化城镇开发边界内外详细规划层面的城乡融合，统筹推进覆盖乡镇全域的详细规划编制工作，实现“把每一寸土地都规划得清清楚楚”。加强乡镇全域统筹，保障乡镇发展和有序更新，引导乡村空间有序开发和资源合理利用，探索实现乡镇域规划管理全覆盖。

1. **采购内容及技术要求**
2. 规划编制背景

为贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）、《中共江苏省委江苏省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（苏发〔2019〕30 号）、《中共江苏省委江苏省人民政府关于学习运用“千万工程”经验加快建设新时代鱼米之乡的意见》（苏发〔2023〕12 号）等文件精神，按照《宿迁市乡镇域详细规划（村庄规划）编制指南》的相关要求，将青伊湖镇作为整体的单元进行详细规划编制。

1. 规划定位和作用

乡镇域详细规划（村庄规划）是国土空间规划体系中乡镇地区的详细规划，是整合村庄规划和开发边界内详细规划等形成的“多规合一”的法定规划，是乡镇地区开展国土空间开发保护、核发乡镇地区用地审批和规划许可的法定依据。

1. 规划原则

（1）镇村联动规划、深化编制内容

统筹镇区和村庄各类要素，促进城乡要素平等交换、双向流动，构建城乡覆盖的生活圈，形成有机融合的城乡空间体系。把每一寸土地摸清楚、规划清楚，以乡镇特色功能为引领，形成“功能协同、要素互动”的城乡空间组织。

（2）落实总体要求、加强专项衔接

严格落实上位总体规划中的相关规划指标、生态系统保护格局、永久基本农田保护红线、城镇开发边界、重大基础设施廊道等强制性内容。不得突破总体规划所确定的特别用途区管控要求。特别用途区应严格落实建设用地总量控制要求，明确各类用地布局、边界、用途和使用条件，提出准入清单。加强与相关专项规划的衔接，统筹落实各项设施控制要求，细化城市控制线范围，加强空间管控。

（3）挖掘生态价值、保护自然本底

全要素统筹“水林田湖草”各类自然资源与蓝绿空间保护和合理利用，以乡镇生态格局为底线，挖掘生态空间的多元价值，统筹乡镇全域生态空间要素，强化全域生态保护与修复，优化生态产品空间布局，构建人与自然和谐共生的现代化。

（4）加强空间治理、保障项目需求

严格落实上位规划底线要素，以乡镇全域要素为对象开展农用地整治、建设用地整治和生态保护修复，合理谋划耕地布局优化调整方向，保障乡村振兴项目建设用地的空间需求，形成多要素、多元化、全周期的国土空间综合整治活动。

（5）统筹建设用地、激活存量空间

坚持“存量规划”，综合考虑集约性、公共性、经济性、可操作性等原则，协调各相关主体利益，分析城乡低效用地等相关政策影响，梳理和盘活存量建设空间，用好用地指标减量、流量机制，保障镇村发展空间，探索土地集约利用模式，提升空间资源综合利用效益。

（6）坚持开门规划、尊重群众意见

在规划评估、现状调查、方案编制、草案公告、成果公示等阶段，通过多样形式丰富公众参与渠道，深入征询村民意见，鼓励支持村（居）两委、乡村规划师、乡贤能人和企业广泛参与，群策群力做好规划的编制工作，让规划看得懂、记得住、好监督。

1. 规划范围与期限

规划范围为青伊湖镇行政辖区范围。

规划期末时间原则上与上级国土空间总体规划保持一致，规划近期可根据实际编制时间来确定编制期限。

1. 主要内容

规划内容分为镇域空间规划和镇区详细规划两部分。镇域空间规划包括总体规划目标、镇域国土空间格局、自然资源保护与利用、国土空间综合整治与生态修复、镇村建设引导、产业空间布局、特色风貌引导、城乡综合交通和要素支撑规划等内容，镇区详细规划包括优化城镇开发边界内用地布局、蓝绿空间管控、交通管控、竖向与立体开发控制、各类设施布局、控制性管控等内容。具体内容按照《宿迁市乡镇域详细规划（村庄规划）编制指南》的相关要求进行编制。

1. 成果要求

（1）成果形式

成果构成。规划成果包括文本、图件、附表附件、数据库及技术文件，涉及需要成果汇交的，还要形成满足汇交要求的数据库。

适用范围。适用于优化乡镇全域用地布局、保障乡镇全域产业项目用地、指导全域土地综合整治、指导公共服务和公用设施配套等需求较为复杂的涉农街道、乡镇。

（2）成果内容

规划成果原则上应包含文本、图件、数据库及必要的附表附件、技术文件。规划成果要简明扼要、通俗易懂，既要便于基层规划管理使用，也要便于街道、乡镇居民、村民理解接受和监督实施。