

天峨县向阳村等 12 个村“多规合一”实用性村庄规划编制合同

委托单位（甲方）：天峨县自然资源局

服务单位（乙方）：城印国际城市规划与设计（北京）有限公司

签订日期：2023 年 7 月 31 日

委托单位（甲方）：天峨县自然资源局

服务单位（乙方）：城印国际城市规划与设计（北京）有限公司

甲方委托乙方承担天峨县向阳村等 12 个村“多规合一”实用性村庄规划编制工作，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据

1、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等。

第二条 编制依据

- 1、甲方提交的基础资料。
- 2、按照国家和地方的规定和合同约定的技术规范、标准进行编制。

第三条 工作内容

天峨县向阳村等 12 个村“多规合一”实用性村庄规划编制，内容包括规划定位与规模、村庄空间管控及用地布局、基础设施和基本公共服务设施布局、农村居民点规划、村庄及建筑风貌指引、村庄安全和防灾减灾规划、村庄产业发展策划与空间布局等，成果提交包含图纸、文本及说明书。（详见附件《服务建议书》）

№. 1 标段服务范围		
序号	项目名称	规划面积（单位：平方米）
1	“多规合一”实用性村庄规划编制（向阳村）	24260506.02
2	“多规合一”实用性村庄规划编制（治安村）	50980789.95
3	“多规合一”实用性村庄规划编制（林列村）	23860758.25
4	“多规合一”实用性村庄规划编制（当明村）	37504238.80
5	“多规合一”实用性村庄规划编制（全平村）	42368804.42
6	“多规合一”实用性村庄规划编制（平腊村）	84831829.74
№. 2 标段服务范围		
1	“多规合一”实用性村庄规划编制（林细村）	30182666.04

2	“多规合一”实用性村庄规划编制（下老村）	30330221.00
3	“多规合一”实用性村庄规划编制（百塘村）	5417002.03
4	“多规合一”实用性村庄规划编制（雅房村）	30589451.55
5	“多规合一”实用性村庄规划编制（豪明村）	18364648.82
6	“多规合一”实用性村庄规划编制（纳明村）	29322820.90

第四条 质量要求及成果提交时间

1、质量要求

达到相关的规范要求，并符合行业国家标准，通过专家审查。

2、成果提交时间及份数

于2023年11月底前完成全县12个行政村“多规合一”实用性村庄规划编制并通过专家评审。乙方向甲方提交成果8份，含A3文本(PDF)、A3说明书(PDF)、图集(CAD\JPG)和汇报材料(PPT)。

第五条 合同价款

本合同金额为人民币大写：壹佰壹拾陆万元整（¥ 1160,000.00），包括专家评审费、差旅费和成果制作（不含模型、动画、多媒体）。

第六条 付款方式

合同签订后按照相关规定，支付合同费用30%，即34.8万元；

通过天峨县自然资源局审查后，支付合同额30%，即34.8万元；

通过政府审查和专家评审会后，支付合同额30%，即34.8万元；

完成最终成果修改获得天峨县自然资源局确认后，支付合同额10%，即11.6万元。

第七条 双方责任

1、甲方职责

1.1 乙方在开展外业调查勘察工作时，甲方应派员配合协调乙方与当地群众的关系。

1.2 甲方在项目启动后2日内向乙方提供基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限5天以内，乙方按本合同第二条规定交付成果时间顺延；规定期限超过15天以上时，乙方有权重新确定提交项目成果的时间。

1.3 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始工作的，不退还甲方已付的前期工作费；已开始相关工作的，甲方根据乙方已进行的实际工作量支付编制费。

1.4 负责如期支付给乙方设计费。

2、乙方职责

2.1 乙方应按国家和地方的规定和合同约定的技术规范、标准来编制，按本合同第四条规定的内容、时间及份数向甲方交付项目成果，并对提交的成果的质量负责。

2.2 乙方对其所编制的报告质量负责，因报告的质量问题而造成返工所发生的一切费用由乙方自理，同时乙方的工期不顺延。

2.3 如因乙方原因出现商业机密泄露问题，乙方应承担其后果，并赔偿甲方相应的经济损失。

2.4 乙方要按照自治区关于财政衔接推进乡村振兴补助资金支持村庄规划编制等有关文件的要求，按规定提供有关材料。成果提交后，参加有关主管部门的审查，并根据审查结论负责不超出合同约定的内容做必要调整补充，费用由乙方承担。

2.5 在未经甲方同意情况下，成果不得向第三方提供。

2.6 乙方应当回答与本合同规划有关的咨询，并在项目开展过程中进行必要的技术交底，指导有关工作，费用已包含在本合同价款中。

第八条 违约责任

1、甲方违约责任

1.1 工作完成后由于甲方或政府的原因导致项目不能报批时甲方应按完成的实际工作量支付编制费。

1.2 因甲方责任造成工作的重大返工或重做，应另行增加编制费，具体费用由双方协商。同时重新协商项目提交成果时间。

1.3 由于甲方变更计划而造成返工、停工、窝工或修改报告的，甲方应按乙方实耗的工作量增加费用并顺延工期。

1.4 甲方应按本合同第四款规定的金额和时间向乙方支付项目编制费用，每逾期支付一天，应承担支付金额1%的逾期违约金。逾期超过30天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。影响工程进度的，甲方应承担顺延工期的责任。

2、乙方违约责任

2.1 在合同履行期间，乙方要求终止或解除合同应当征得甲方同意，否则乙方应返还前期工作经费。

2.2 若乙方无故推迟完成规划编制的时间，则每推迟一天，按本合同价款的1%向甲方支付违约金，逾期30天以上时，甲方还有权解除合同，并要求退还所有已付费用。

2.3 因乙方原因造成的规划编制错误或者其他质量问题，乙方应当承担相关赔偿责任（包括工程

返工损失、工期延误损失、质量问题的责任等），赔偿额不超过已付费用。

第九条 其它

- 1、甲方负责协调项目所在地国土部门提供与项目可行性研究有关的各种比例尺图件及测绘资料。
- 2、甲乙双方各自承担履行合同过程中的人身和财产安全责任。
- 3、本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着实事求是友好协商的态度加以解决。双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
- 4、由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律及时协商处理。
- 5、因履行本合同发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，当事人双方向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。
- 6、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。
- 7、本合同项目不得转包，否则甲方有权解除合同并要求乙方退还所有已付费用。
- 8、本合同经双方法定代表人或授权代人签字并盖单位公章后生效，服务期1年。

签署页：

甲方（章）：天峨县自然资源局	乙方（章）：城印国际城市规划与设计（北京）有限公司
单位地址：天峨县塘英大道20号	单位地址：
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人：  
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：
签订日期：2023年7月31日	签订日期：2023年7月31日

附件：天峨县向阳村等 12 个村“多规合一”实用性村庄规划编制工作内容

1 项目综述

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神，做好乡村振兴工作作为践行党的二十大精神的具体实践，牢固树立农业农村优先发展的政策导向，着力推动资金投入、要素配置、公共服务等向乡村倾斜，集中力量全力推进乡村全面振兴，按照《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）、《广西乡村建设行动实施方案（2022—2025年）》、《天峨县国土空间总体规划（2021—2035年）公示稿》等文件要求，天峨县自然资源局决定实施“多规合一”实用性村庄规划编制，加快推进农业农村现代化。

天峨县，隶属广西壮族自治区河池市，位于广西壮族自治区西北部，红水河上游。东邻南丹，东南接东兰，南连凤山，西倚乐业，北与贵州省罗甸县隔河相望，是广西接壤贵州的“北大门”。红水河流经县境 112 公里，水资源占红水河流域总蕴藏量 45%，有中国第二大水电站—龙滩水电站。全县总面积 3184.56 平方公里，中心城区面积 87.24 平方公里。天峨县共辖 2 镇、7 乡、91 个行政村和 4 个社区。居住壮、汉、瑶、苗、布依、毛南等 14 个民族，总人口 17.66 万人。2022 年天峨生产总值 75.96 亿元，同比增长 9.1%。

（天峨段）高速公路将于 2023 年底先后通车，与兰海高速公路、银百高速公路直接连通，全面融入南宁、贵阳“2 小时经济圈”，成为广西西南陆海新通道的重要交通枢纽和连接大西南和粤港澳大湾区的前沿，天峨县处于环广西国家风景道黔桂民族线、环广西国家风景道西江生态线交汇点的区位优势将更为明显。在建龙滩 1000 级升船级

项目建成后向南经南宁横县接通平陆运河进入北部湾，直接接通粤港澳大湾区。

向阳镇地处天峨县西部，东与六排镇、坡结乡接壤，东南与八腊瑶族乡为邻，南连纳直乡，西南与乐业县逻西乡交界，两靠下老乡，北隔红水河与贵州省罗甸县茂井镇、班仁乡、大亭乡相望。辖区东西距离约 28 公里，南北距离约 41 公里，总面积约 696 平方公里。截至 2019 年，向阳镇户籍人口 29,668 人。

2 对项目的理解与解读

(1) 充分依靠在建南丹至天峨下老高速公路、天峨龙滩特大桥、铁路、港口等基础设施，大交通（高速）带来发展红利机遇。这些基础设施的建设和发展可以为经济带许多发展机遇，具体包括以下几个方面：

促进区域经济发展：高速公路、铁路和港口等基础设施的建设可以提高区域内外的互联互通，加快货物和人员的流动，促进产业发展和经济增长。特别是对于偏远地区或经济欠发达地区来说，这些基础设施的建设可以打破交通壁垒，拉近与其他地区的经济联系，带来更多的商机和投资机会。

优化物流和供应链：高速公路、铁路和港口等基础设施的发展可以提高物流效率，降低运输成本，优化供应链管理。高速公路、铁路和港口的联通还可以促进多式联运，实现不同运输方式的衔接，进一步提高物流效率和降低成本。

推动旅游业发展：高速公路、铁路和港口等基础设施的发展可以提高乡村旅游业的便利性和吸引力。游客可以更方便地到达旅游目的地，同时旅游资源的开发和推广也更加便利。这将促进旅游业的发展，带动相关产业的兴起，增加就业机会和经济收入。

(2) 村庄环水域土地综合利用，打造绿水青山和金山银山

在水域周边地区进行综合开发和利用，以实现经济效益和生态效益的双重目标。休闲运动产业是环水库综合利用的重要组成部分。

绿水青山：环水库综合开发利用注重保护和修复水库周边的生态环境，打造绿色生态景观。通过植被恢复、湿地保护、水质治理等措施，提升水库周边的生态环境质量，形成绿色的山水景观。这不仅能提供人们休闲娱乐的场所，还有助于改善空气质量、保护生物多样性等生态效益。

休闲运动产业：环水库综合开发利用可以为人们提供各种休闲运动活动的场所和设施。例如，设置健身步道、自行车道、露营地、钓鱼区等，满足人们对户外休闲运动的需求。此外，还可以开发水上运动项目，如划船、帆船、皮划艇等，丰富人们的休闲娱乐选择。休闲运动产业的发展不仅可以提高人们的生活质量，还能带动相关产业的发展，创造就业机会。

(3) 水电文化、龙滩水库景区、天峨龙滩特大桥梁项目旅游观光。

水电文化产业是以水电工程为背景，通过展示水电工程的历史、技术和文化内涵，推动相关旅游和文化产业的发展。龙滩水库景区和天峨龙滩特大桥梁项目是水电文化产业的典型代表，具有很大的旅游观光潜力。

龙滩水库景区以其壮丽的自然风光闻名。游客可以欣赏到湍急的河流、巍峨的山峦和湖泊的美景。发展水电博物馆、观景台、游船等设施，让游客了解水电工程的历史、技术和文化内涵。游客可以在此感受到自然与科技的结合，体验到水电文化的魅力。龙滩大峡谷属典型的喀斯特地貌，大峡谷山峰高度差达 1000 米，峰丛险峻，视野悠远，林相古朴，珍稀动植物种类繁多。龙滩大峡谷曾被游客们赞誉为“浮在城上空的原始森林”、“华南第一大峡谷”和“中国最壮美的河谷”等美称。

天峨龙滩特大桥梁项目：天峨龙滩特大桥位于广西河池市天峨县龙滩大坝上游 6km 处，是南丹至天峨下老高速公路的控制性工程之一。大桥全长 2488.55 米，主桥为跨径 600 米上承式劲性骨架混凝土拱桥，是在建的世界最大跨径拱桥。

3 工作思路及总体服务方案

3.1 工作思路

根据《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于印发〈全面推进广西村庄规划编制的工作方案〉的通知》（桂自然资办【2019】216号）、《广西乡村建设行动实施方案（2022—2025年）》，和《广西壮族自治区村庄规划编制技术导则（试行）》，完善国土空间规划体系，科学有序引导村庄规划建设，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，以行政村为单元编制“多规合一”的实用型村庄规划，统筹布局农村生产、生活、生态空间。

3.2 工作目标

3.2.1 合理确定村庄建设用地规模

通过调研村庄人口、户数、资源等优劣势，提出近、远期村庄发展目标，明确村庄功能定位与发展策略，确定村庄人口规模，做好宅基地需求预测与规划，确定村庄建设用地规模，分类有序开展农村建设用地整理，坚持集约用地，做到“一户一宅”。

3.2.2 优化布局村庄产业发展

提出村庄产业发展的思路和策略，进行业态与项目策划，统筹规划村域产业发展和空间布局，合理确定农业生产区、农副产品加工区、旅游发展区、畜牧养殖区等产业集聚中区的布局和用地规模。

3.2.3 确定农村基础设施规模与布局

统筹安排道路交通、给水排水、电力电信、能源利用及节能改造、环境卫生等基础设施，合理确定行政管理、教育、医疗卫生、文体、养老、商业等公共服务设施的规模与布局。根据村庄所处的地理环境，综合考虑各类灾害的影响，明确建立村庄综合防灾

体系，划定洪涝、地质灾害等灾害易发区的范围，制定防洪防涝、地质灾害防治、消防等相应的防灾减灾措施。

3.2.4 优化建设用地结构和空间布局

通过编制实施村庄规划，规范开展农村建设用地整理，优化农村建设用地结构和空间布局，改善农村整体人居环境，构筑农村生态空间山清水秀、耕地得到有效保护、村庄规模得到控制、农居生活特色传承、村庄建设集约美丽、村民及村集体经济收入增加的新格局，实现生产美产业强、生态美环境优、生活美家园好“三生三美”融合发展的乡村振兴样板，促进美丽宜居乡村和新型城镇化建设。

3.2.5 全面实现村级“多规合一”

结合生态保护、耕地与永久基本农田保护、产业发展、村庄建设、土地整治等要求，融合形成统一的村域土地利用方案，对生态整治、耕地质量提升、土地综合整治、村庄建设、旧村改造等各类规划项目作出统筹安排和工程规划，根据村域实际制定土地利用与管理的“村规民约”，确保规划的顺利实施。

3.3 编制方法

3.3.1 规划准备

(1) 成立规划编制领导小组，负责组建规划队伍，确定工作方案，解决规划编制中的重大问题。

(2) 规划编制领导小组下设工作小组专班，负责规划编制的具体工作。

(3) 组织技术培训，明确工作程序和技术要求。

3.3.2 基础资料调查与补充调查。

(1) 调查步骤

a.准备工作：资料收集、仪器设备准备，调查底图制作等。

b.外业调查：土地利用和权属情况调查。

c.调查成果：包括图件编制及补充调查说明等。

d.检查验收：包括自检和验收、核查确认等。

(2) 调查内容

a.村庄人口调查。包括户数、家庭人数、家庭人口年龄构成、人口流动情况、工作情况、学历等调查。

b.土地利用基础调查。在年度土地利用变更调查基础上，通过补充调查绘制现状图。

c.村庄建设用地情况调查。结合农村宅基地确权登记发证成果开展宅基地调查，调查经营性建设用地规模和布局、需求和闲置等情况；调查交通、水利及其他用地需求等。

d.土地整理复垦开发潜力调查。调查可整理、复垦、开发的用地类型、规模和分布。

e.村庄生态环境调查。调查村域自然资源、生态建设、环境保护、土壤污染等情况。

f.入户调查。调查农户农业生产、非农业收入、土地权属变化、农户土地利用行为和主要意愿等。

3.3.3 村庄现状分析评价

(1) 现状调查与分析

涉及村域经济产业发展、宅基地情况、公共服务设施与基础设施配套、土地流转、村规民约等土地利用现状调查分析、农村居民点用地调查与分析、土地开发整理潜力调查与分析、特色产业资源分布调查与分析等，对新农村建设、新产业发展方向开展详细调查，并进行 SWOT 分析。充分征询乡镇、村民的意见和建议，为编制科学合理的规划方案提供依据。

(2) 调查方式选择

针对土地利用现状等调查工作采用资料收集、实地踏勘相结合的方式进行；土地权属、村规民约等内容采用入户调查、问卷访谈等方式进行；宅基地建设与布局需求、公

共服务设施与基础设施配套需求以及村民的新农村建设需求采用入户调查、问卷调查和访（座）谈等形式开展。入户调查由村委会组织协调，确保下发入户调查图表覆盖面达到村委会、镇、市要求，同时能充分体现调查结果的准确性、合理性。

3.4 技术路线

结合村庄实际情况，确定村庄土地利用规划编制的主要技术思路为：

（1）调查分析土地利用现状情况，对村域土地结构及现状特征进行分析，明确村域现状土地利用存在的主要问题，挖掘村域内土地利用的潜力。

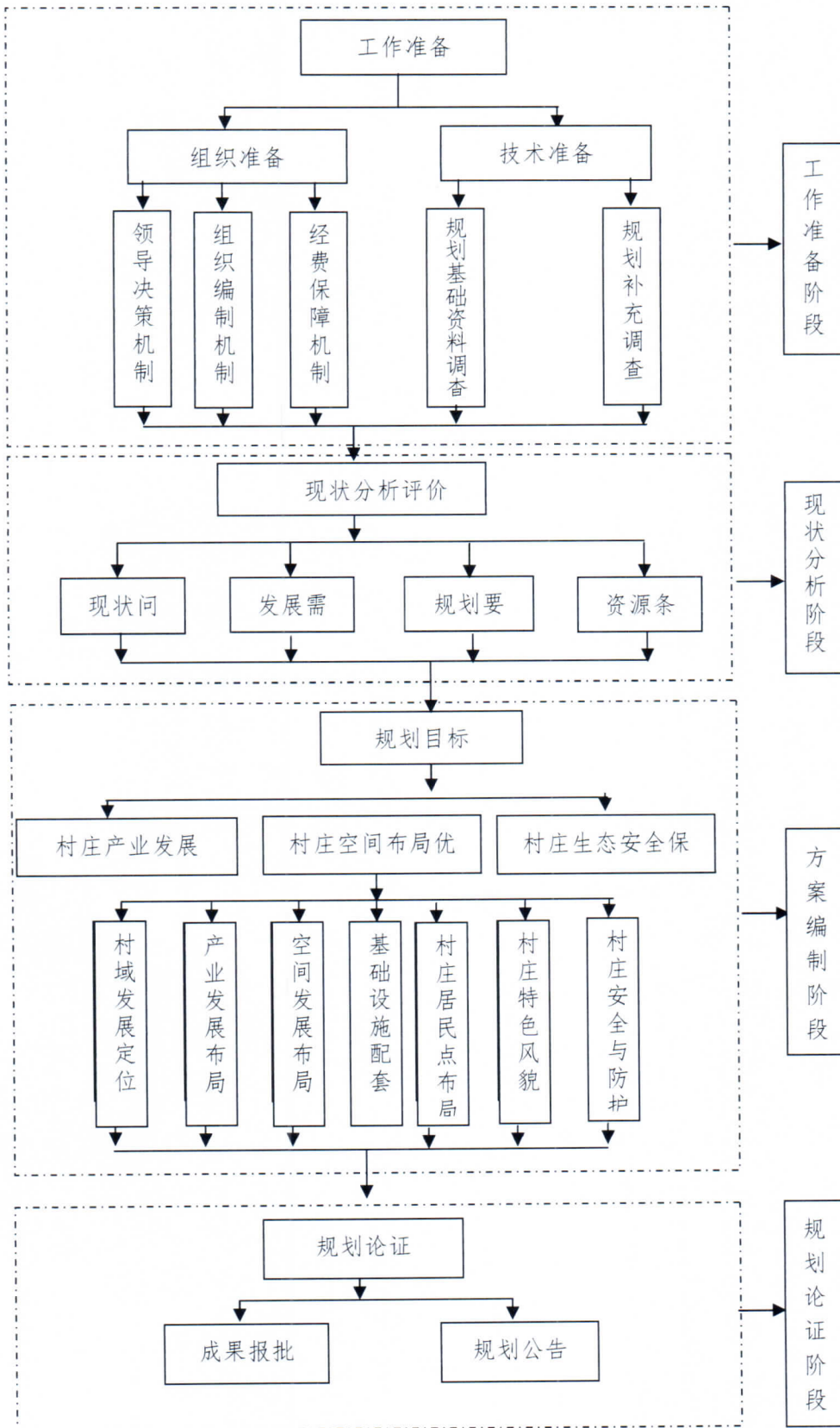
（2）协调土地利用与生态建设，确定村土地资源保护与开发利用规划战略，制定规划的目标和任务。

（3）结合村庄建设规划、村庄风貌规划等相关规划，优化村域内土地利用结构和布局。

（4）提出实施规划的具体政策和措施。

具体技术路线如下：

村庄规划技术路线图



4 服务成果内容

4.1 村庄现状分析

村庄规划首要任务是进行详细全面的现状调研与分析，分析过程应充分利用现状基础资料，如第三次国土调查成果、卫星图、已有规划、统计年鉴等，同时通过走访座谈、现场踏勘、问卷调查和驻村体验等方式，全面了解村庄社会经济、自然环境、历史文化、土地利用、相关政策、发展需求等基本情况，为村庄规划编制奠定坚实基础。

4.2 村庄定位

向阳镇通高速公路后，大大各行政村出行和联通的可达性，改善交通现状。向阳镇村庄规划，将以当地山、水、林、田等自然资源为基底，以壮乡文化为内涵，以农业种养为基础，重点研究植入绿色居住、田园观光、农耕体验、文化旅游体验、垂钓休闲产业、度假养老等功能。充分利用各类资源，把村庄建成结构合理，经济繁荣、社会文明，服务功能完善，各项基础设施配套齐全，环境优美的宜居村庄。

村庄规划总体定位，是以土地地综合整治和生态保护修复为主导，以生活环境治理、水源环境保护为核心，通过对村庄水土流失、山体滑坡易发区域和水体环境进行系统、综合整治实现全域生态、生产和生活空间治理和用途管制，打造生态宜居、资源环境可持续的乡村空间环境治理示范点。

4.3 对接落实《天峨县国土空间规划（2021—2035年）》

村庄规划要进一步落实上级国土空间规划分解下达的划入生态保护红线的面积和管控要求，核查是否存在应划未划入生态保护红线的重要生态用地类型，并补充划入村庄规划生态保护红线管控范围。引导村庄规划建设项目避让生态保护红线，确保划入生

态保护红线的面积不减少，生态功能不降低。

4.4 村庄产业体系

天峨县是国家、广西林业重点县，2011 年全县森林面积 22.9 万公顷，森林覆盖率达 82.6%，素有“森林王国”“绿色宝库”之称，野生动植物资源种类繁多；红水河流经县境 112 千米，水资源占红水河流域总蕴藏量 45%。立足于天峨县基础条件和少数民族地区特点，以“农业+旅游+制造+”的三位一体共赢发展策略，推进现有产业规模化、产业链延伸和三产融合发展。

(1) 壮大生态农业

发展生态农业，建立现代化农业体系；农林牧副渔协同发展，壮大产业规模；示范性运用现代科技，引领未来趋势；打造生态地理标志农业品牌，提升农业附加值。

(2) 旅游产业渗透

整合天峨县龙滩水电站水库景观、农林资源、旅游资源，通过创意创新，开发多元化、创新型旅游项目如休闲垂钓及相关项目，以此发展当地旅游产业。同时，依托旅游产业催生地方文化产业、大众传播、现代服务业等多种现代产业，完善旅游产业的构建。

随着国内各种垂钓赛事和活动的蓬勃发展，休闲垂钓正在从最早的以钓为主，逐渐发展为集钓、采、捕、观赏、品尝为一体，将体育竞技、休闲娱乐、旅游观光、文化科普、房车营地、住宿餐饮有机结合的新兴产业。项目可结合生态农业和休闲垂钓，策划一系列当地特色休闲活动，推进“旅游+”产业的衍生，为天峨县打响名气。

(3) 专精特新加持

2022 年，广西持续加大对“专精特新”企业的扶持，制定“1+3”政策支持体系，实施中小企业“专精特新”培育提升行动，助力全区产业高质量发展。基于天峨县二产在水电产业的优势，，叠加一系列政策扶持，在专精特新企业里进一步开展重点领域，

打造 1-2 家专注于细分市场、创新能力强、市场占有率高、掌握关键核心技术且质量效益优的排头兵小巨人企业。

4.5 基础设施与公服配套

积极响应“规划建设全村域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络”的规划编制要求，对于完善村庄内基础设施及公共服务设施配套提出具体建议。

(1) 认真调研服务范围内各个村庄现状道路情况，合理衔接对外交通，优化村庄内部道路系统，做到服务范围内各个自然村“路路通，路路顺”，同时通过调研走访、收集村民需求，将村庄停车意愿落地，同时考虑农用器械的停放，在可进行休闲旅游产业的村庄中考虑旅游车辆停车场地的布置。

(2) 认真调研服务范围内现有上下水、供电、通信、垃圾处理等基础设施情况，整理存在问题，提出改造提升建议，保证村民生活便利。统筹各项公共服务设施，对教育、文化、体育、医疗、商业等公共设施进行情况摸底、体检，对现有设施优劣程度进行分级，针对其问题和需求提出相应的升级改造策略，优先保障托幼、养老、医疗、文化康体等宜居生活配套，推进对文化娱乐、商业服务等公共设施的补充、提升和改造，保障村民生活安全舒适便利，形成乡镇中心区完全配套、下辖村庄形成配套组团的格局，保证服务范围内的公共服务设施完善。

4.6 村庄居民点与村庄风貌

村庄规划要融于自然环境，传承历史文化，优化村落空间，彰显特色风貌。

(1) 居民点控制中，通过现状调研确定宅基地规模，划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”，充分考虑广西壮族自治区新农村及服务范围内的建筑文化特色和当地村民生活习惯，确定住宅的占地面积、高度、退让等控制性内容，对建筑风格、色彩

提出建设指引。充分结合地形地貌、山体水系等自然环境条件，顺应地形走势布局，引导村庄形成与自然环境相融合的空间形态；

(2) 因地制宜，根据村庄特色合理安排产业用地，明确乡村产业用地范围、规模、用途及强度等要求；

(3) 合理布局供水供电、电力电信、环卫设施等基础设施及村民委员会、综合服务中心、卫生、医疗和教育等公共服务设施，明确用地范围、规模、标准等要求；

(4) 通过现场调研确定村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，可作为村庄公共空间用地或产业用地，提升村庄品质。规划过程中根据实际情况及居民意愿，可采取集中盘活建设用地、增减挂钩的方式，把未能利用的闲置建设用地置换到规划集中聚居区的方式进行编制。

(5) 通过现场调研和入户访谈，提炼服务范围内村庄建筑风貌特色，包括建筑色彩、建筑高度、建筑体量等，总结现有建筑存在的问题与不足，同时根据村庄原有地域要素，包括居民生活习惯、地形地貌特征与外部环境条件、传统文化等因素，确定建筑风貌特色，形成现有农房修缮改建导引及新建农房风貌指引。

4.7 村庄安全与落实防灾减灾

(1) 根据村庄所处的地理环境、村庄建筑布局、建筑材料、生产生活方式等方面分析项目服务范围内村庄的火灾隐患，针对森林防火和居民点防火合理安排科学高效的综合防灾体系，落实相应的专项规划，明确消防水源、取水设施、消防通道等设施的布置。

(2) 地质灾害在我国属于多发易发性灾害。项目服务范围村庄地势复杂，临近水库，存在洪涝、地震、地质灾害隐患，将通过实地调研、分析资料，利用gis等工具，合理划定洪涝、地质灾害等易发灾害的影响范围和安全防护范围，制定防洪防涝、地质

灾害防治、消防等相应的防灾减灾措施。

5 工作进度安排

根据技术路线和技术要点，2023 年 11 月 15 日之前完成规划方案征求意见稿，2023 年 11 月 31 日前完成最终编制成果，并通过验收，上报审批，公告备案。

5.1 第一阶段：前期准备

5.1.1 组织准备（第一周 2-3 个工作日）

业主单位成立编制领导小组，编写工作计划，落实经费。

5.1.2 技术准备（第一周 2-3 个工作日）

编制单位成立编制小组，拟写工作方案，下发资料清单，收集公开性资料，收集相关的上位规划，初步处理资料 and 了解规划目的地基本状况，制定调研计划。

5.1.3 资料分析及实地踏勘（第二周）

资料分析：确定踏勘目的，形成相关调查踏勘表格；

实地踏勘：现场调研，实地踏勘，收集规划基础资料，意见和建议征集。

5.2 第二阶段：规划成果编制

5.2.1 初稿编制（第三周至第五周）

在研究基础资料的基础上，初步确定规划方案，提出规划原则和重点，明确重点问题和专项规划编制问题，

5.2.2 初稿提交及沟通（第六周）

提交规划方案初步成果，征求政府有关职能部门与委托方意见，沟通方案，加深项目理解。

5.2.3 成果修改完善（第七周至第八周）

根据政府有关职能部门与委托方意见对方案进行优化与修改，查漏补缺，形成方案终稿。

5.3 第三阶段：审查及完善

5.3.1 听证论证及其他流程（第九周）

完成方案公示和听证公告，同时就规划方案开展听证论证，征求各级意见，确定规划方案。

5.3.2 成果修改及上报（第十周至第十二周）

根据专家审查意见，对规划进一步修改、完善，经专家委员会评审通过，根据审查意见修改后完成最终规划成果，上报审批。

		第一周	第二周	第三周	第四周	第五周	第六周	第七周	第八周	第九周	第十周	第十一周	第十二周
第一阶段	组织准备	■											
	技术准备		■										
	现场调研		■	■			■			■			
第二阶段	初稿编制			■	■	■	■						
	初稿沟通						■						
	修改完善							■	■				
第三阶段	听证论证									■			
	修改上报										■	■	■