

## 一、技术要求

### 1. 项目概况及背景

为深入贯彻党的二十届四中全会精神，落实《中共江西省委关于制定全省国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》，充分衔接湖口县“十五五”规划发展需求，依据《关于进一步做好自然资源要素保障的通知（自然资发〔2026〕38号）》、《自然资源部国土空间规划局关于国土空间总体规划动态调整完善工作有关问题的答复（自然资空间规划函〔2025〕411号）》、《江西省自然资源厅关于开展市县国土空间总体规划动态调整完善工作方案的通知》等有关要求及相关工作部署，结合湖口县国土空间规划年度体检评估及实施评估结论，在系统梳理《湖口县国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）实施成效与存在问题的基础上，立足当前发展形势对湖口县国土空间布局、建设用地指标及城镇功能承载提出的新要求，现启动《规划》修改工作。

### 2. 规划范围

规划范围即湖口县行政辖区范围。规划分为县域和中心城区两个空间层次。

县域：湖口县域国土总面积为 673.70 平方公里，包括双钟镇、马影镇、凰村镇、流泗镇、均桥镇、城山镇、武山镇、张青乡、大垅乡、付垅乡、流芳乡和舜德乡。

中心城区：湖口县中心城区总面积为 111.31 平方公里，涉及双钟镇、马影镇、凰村镇、流泗镇。

### 3. 工作内容

规划修改的主要内容按照《市县国土空间总体规划编制技术规程》（DB36/T2235-2026）执行。

#### （1）耕地和永久基本农田保护红线

主要论述耕地和永久基本农田保护红线现状；结合现存问题，明确需要调整的具体情形及具体调整方案；明确调整后的耕地和永久基本农田面积、类型和空间分布，是否与其他底线存在矛盾冲突。对标正向优化要求的具体指标，逐项论述调整方案对耕地和永久基本农田的正向优化表现、对耕地保护数量和质量的影响、对解决现存问题的有效性。

#### （2）生态保护红线

主要论述生态保护红线的原划定成果有关情况以及生态保护红线调整情况；结合现存问题，明确需要调整的具体情形及具体调整方案，逐一说明调整地块的规则符合性；明确调整后的生态保护红线面积、类型、空间分布及对生态功能的影响等内容，是否与其他底线存在矛盾冲突。对标正向优化要求的具体指标，逐项论述调整方案对生态保护红线的正向优化表现、对生态功能的影响、对解决现存问题的有效性。生态保护红线调整后，不得新增“天窗”“细缝”。

#### （3）城镇开发边界

主要论述城镇开发边界现状情况（以城镇开发边界优化最新成果为基础进行表述）；结合现存问题，明确需要调整的具体情形及具体调整方案；明确调整后的城镇开发边界规模、扩展倍数及其变化情况。对标正向优化要求的具体指标，说明调整方案对城镇开发边界的正向优化表现，对规划整体格局、结构、城镇建设、用地保障等方面的影响，对解决现存问题的有效性。

#### （4）规划分区

主要论述《规划》规划分区划分情况；结合现存问题，明确需要调整的规划分区类型及其分布；按照正向优化要求，论述具体调整方案，调整后的规划分区面积、空间分布等，明确是否影响原规划分区主导功能。结合正向优化要求，说明调整方案对规划分区的正向优化表现，对地区发展的影响，对解决现存问题的有效性。

#### （5）中心城区用地布局

主要论述《规划》中心城区用地规划情况、约束性目标指标情况；优化调整的重点方向及具体调整方案；优化调整后用地规划情况、约束性目标指标情况等内容。结合正向优化要求，说明调整方案对用地布局的正向优化表现，对城市发展、居民生活等的影响，对解决现存问题的有效性。

#### （6）城市重要控制线

主要论述城市重要控制线划定情况；优化调整的重点方向及具体调整方案；调整后重要控制线面积、空间分布等。结合正向优化要求，说明调整方案对城市重要控制线的正向优化表现，对其服务范围的影响，对解决现存问题的有效性。

#### （7）重点建设项目清单

主要论述与“十五五”规划、国土空间规划实施和产业发展衔接情况，明确拟增补项目类型、个数，是否属于单独选址或城镇开发边界外独立城镇建设用地类型、是否符合国土空间总体规划管控要求和国家产业政策的各级重点建设项目；结合规划实施情况，对接各部门需求，明确不再实施项目的类型及个数；明确优化调整后重点项目建设类型和个数，更新重点建设项目清单。

### 4. 编制依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- （4）《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）；
- （5）《中共江西省委 江西省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的意见》（赣发〔2019〕23号）；
- （6）《永久基本农田保护红线管理办法》（2025年修正）；

(7) 《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资发〔2022〕186号）；

(8) 《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间规划城市体检评估规程(2025年修订版)〉的通知》（自然资办发〔2025〕20号）；

(9) 《国土空间规划城市体检评估技术规程（2025版）》；

(10) 《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知(试行)》（自然资发〔2022〕142号）；

(11) 《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》（自然资规〔2026〕1号）；

(12) 《自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号）；

(13) 《江西省自然资源厅办公室关于组织开展市县国土空间总体规划动态调整完善工作的通知》（赣自然资办发〔2026〕7号）；

(14) 《江西省生态保护红线管理办法(试行)》；

(15) 《江西省城镇开发边界管理实施细则（试行）》（赣自然资函〔2026〕618号）；

(16) 《市县国土空间总体规划编制技术规程》（DB36/T2235-2026）；

(17) 《国土空间总体规划数据库规范 第2部分：县级》（DB36 T 2033.2-2024）；

(18) 《九江市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

(19) 《湖口县国土空间总体规划（2021-2035年）》。

## 5. 成果要求

规划修改成果包含规划文本（含附表）、图件、说明、专题研究报告、国土空间规划“一张图”数据库、相关附件材料等。

### (1) 文本

规划文本表达规划结论，包括文本条文、必要的表格。表达应准确规范、简明扼要。规划文本应明确强制性内容。

### (2) 图集

包括但不限于优化前后的三条控制线图、其他重要控制线图、国土空间规划分区图、中心城区土地使用规划图、中心城区控制线规划图等需要更新的图件。

### (3) 说明书

规划说明表达对规划文本的具体说明与解释，主要阐述规划决策的编制基础、分析过程和结论，是配合规划文本和图件使用的重要参考。

### (4) 数据库

规划数据库包括基础空间数据和属性数据，按照统一的国土空间规划数据库标准与规划编制工作同步建设、同步报批，并逐级报自然资源部备案，形成国土空间规划“一张图”。

### (5) 附件

附件应包含体检评估报告、专题报告、人大常委会审议意见、部门意见、专家论证意见、公众意见及采纳情况，支撑规划修改、反映规划意图的其他相关材料等。

## 6. 技术能力要求

本项目涉及国土空间规划的修改工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》及中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的相关要求，国土空间规划修改是一项综合性、政策性、技术性极强的工作，需要多专业协同完成。为此，供应商提供的履约团队应当具备城乡规划、土地规划管理、地理信息、市政给排水、园林绿化等多学科背景的人员力量，以确保规划修改成果的科学性、系统性和可实施性。具体要求如下：

(1) 项目总负责人（1人）：为保障项目紧跟国家最新政策，保证项目质量，需总负责人具备较强的城乡规划（或国土空间规划）专业技术能力，以统筹项目全局，衔接各专业工作，把关规划修改的整体方案质量，落实上位规划传导要求。

### (2) 各专业技术负责人

1) 城乡规划专业负责人（1人）：负责国土空间规划修改工作中涉及城镇开发边界调整、城镇空间布局优化、建设用地规模调配、规划分区调整、强制性内容调整论证等内容，需负责人具备城乡规划（或国土

空间规划)专业技术服务能力,确保规划修改成果符合城乡规划管理相关技术标准和法定审批要求。

2) 土地规划专业负责人(1人):负责国土空间规划修改工作中涉及永久基本农田、生态保护红线的管控调整论证,以及对耕地保护、建设用地规模调配、国土空间用途管制等内容的优化,需负责人具备土地利用规划(或土地资源管理)专业技术服务能力,对土地分类、地类转换、用地政策等进行把控,确保项目成果的科学合规。

3) 地理信息专业负责人(1人):规划修改需依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统,需负责人具备地理信息系统(或测绘地理信息)专业技术服务能力,使用GIS技术完成空间数据比对、空间叠加分析、指标拆解和电子成果汇交等内容,提供全程技术支撑。

4) 给排水专业负责人(1人):负责国土空间规划修改工作中涉及城市市政管网布局、排水防涝设施、污水处理设施等基础设施空间的优化调整,需负责人具备给排水专业技术服务能力,对项目市政方面内容进行技术分析与空间落实,保障基础设施空间与城市其他建设用地的协调融合。

5) 园林绿化专业负责人(1人):负责国土空间规划修改工作中涉及绿地系统内容的修改与优化校核,需负责人具备园林绿化(或风景园林)专业技术服务能力,去评估规划修改涉及的城市绿地规模变化对生

态环境的影响，统筹公园绿地、防护绿地等公共开放空间的规划配置，确保满足城市生态建设和宜居环境目标。

（2）各专业技术人员（若干）：根据项目总体工作量及内容的复杂程度，需要配备具有城乡规划类（或国土空间规划类）、地理信息系统工程类（或测绘类）、市政工程类（道路桥梁、给排水）等相关专业技术服务能力的其他技术人员若干名，辅助各专业负责人完成资料收集整理、现状调研、数据分析、图件绘制、文本编写及汇报材料制作等具体工作，确保项目的整体质量。