澄城县自然资源局

关于中心城区控制性详细规划、总体城市设计及重点区域城市设计采购需求

一、总体要求

落实澄城县国土空间总体规划，加快推进中心城区更新改造，引导城市高质量高发展，结合相关专项规划，确定具体建设用地的性质和各项控制指标，规划成果叠加至国土空间规划“一张图”数据库，满足日常规划建设管理需求。

二、项目范围

中心城区控制性详细规划按照批准的澄城县国土空间“三区三线”划定的中心城区用地范围，面积约2000公顷（最终以实际面积为准），总体城市设计编制范围以控制性详细规划的编制范围为准，重点地区城市设计编制范围约1000公顷（最终以实际编制面积为准）。

三、主要服务内容

1.控制性详细规划应当根据县国土空间总体规划，结合相关专项规划，确定具体建设用地的性质和各项控制指标，作为建设项目规划许可的依据。编制深度为两个层面，单元（街区）层面和地块层面。主要包括:

1.1具体地块的用地性质、建筑密度、日照间距、容积率、绿地率、停车位、基础设施和公共服务设施配置、应急避难场所、建筑高度、建筑后退红线距离等控制性详细规划的强制性内容。

1.2城市设计的相关内容：对城市中心城区、历史文化街区等重要片区的空间形态、景观视廊、公共空间、建筑高度和风貌等做出全面、系统的控制和引导，体现地域环境特色和历史人文特色，提出各地块的建筑体量、体型、色彩等城市设计指导原则。

1.3确定规划范围内不同性质用地的界线，确定各类用地内适建，不适建或者有条件地允许建设的建筑类型。

1.4根据交通需求分析，确定地块出入口位置、停车泊位、公共交通场站用地范围和站点位置、步行交通以及其它交通设施。规定各级道路的红线、断面、交叉口形式及渠化措施、控制点坐标和标高。

1.5根据规划建设容量，确定市政工程管线位置、管径和工程设施的用地界线，进行管线综合。确定地下空间开发利用具体要求。

 1.6制定相应的土地使用与建筑管理规定。

2.总体城市设计：落实上位规划，对于城市开放空间、需重点保护的特色空间、特色要素、重要视线通廊、城市设计重点控制区等城市设计导控要求及开放空问与设施品质提升措施，街接专项规划。对城市设计内容进行总体宏观管控，整体统筹、协调各类空间资源的布局与利用，合理组织开放空问体系，同时明确重点地区城市设计分类分级，相应地提出城市形态导控要求。明确各重点地区城市设计管控总体要求进行描述，并明确重点地区的分类分级，在图则上划示一级地区、二级地区，相应地提出精细化城市形态导控要求，将其落实到详则的附加图则中。

3.1重点区域城市设计对区域特色空间、景观风貌 、开放空间 、交通组织、建筑布局、建筑体量、界面、风格、色彩、第五立面、天际线等内容提出详细的导控要求，形成城市设计图则。

四、成果要求

1.中心城区控制性详细规划成果包含但不限于法定文件和技术文件，其中法定文件包括：文本、图则（单元图则、分图则）、数据库，技术文件包括基础资料汇编、说明书、过程审查报告（含征询意见、公示）、技术图纸、汇报演示文件、电子数据库（入库对接完成）。

2.城市设计成果包含文本、图则、汇报宣传、视频效果文件等。

3.重点区域城市设计成果包含文本、图则、视频效果文件等。

五、付款方式

项目费用分三次支付，现状调研完成后付30%；方案阶段编制完成付30%；完成成果资料编制并入库完成验收合格后付40%。

六、验收标准

所有成果必须符合相应技术规范和上级主管部门的最新要求。

2023年2月24日