采购需求

1. 采购基本情况及服务须知：

1、采购内容：结合《阿图什市国土空间总体规划（2021-2035年）》中划定的城镇开发边界范围，编制阿图什市中心城区总体城市设计及阿图什市主城区详细规划两个层次规划。其中阿图什市中心城区总体城市设计范围约39平方公里，包括阿图什老城区、高铁新城（规划）和工业园区，主城区详细规划范围约17平方公里（具体范围和边界由双方商讨决定）。

2、服务范围

（1）阿图什市中心城区总体城市设计

依据阿图什城市发展战略，运用现代城市设计理念与手段，从构筑优美的城市空间环境形象和加强城市土地利用调控角度出发，通过对城市自然山水特征和文化资源的把握，以及对中心城区现有相关规划设计研究成果的整合与优化，明确未来空间结构形态和模式的总体框架与发展思路。

（2）阿图什市主城区详细规划

进一步落实喀阿一体化发展战略，并结合国土空间总体规划初步成果，合理划定编制单元。规划编制落实新的发展理念，贯彻以人民为中心的思想，按照生态宜居的要求，补齐城市短板，提升城市品质。

（3）设计深度及要求：

总体城市设计成果包括总体背景分析、现状资源分析、规划设计思路、全域层面设计（包括生态格局系统、特色风貌系统等）、中心城区设计（城市特色体系、生态山水体系、历史文化体系、空间形态体系、开敞空间体系、慢行交通体系、景观风貌体系等）、管控实施策略等内容。

（4）详细规划设计成果按照国家、自治区详规编制标准进行，成果内容包括详规文本、图纸、图则以及说明书、附件（规划实施评估、基础资料汇编）、必要的专题研究。并通过相关部门评审。

1. 项目方案

1、项目要求

（1）规划设计需符合国家、省、市相关规范与要求。

（2）充分落实“一带一路”国家战略、“喀阿一体化”区域融合发展等相关 要求，探索高质量发展、新型城镇化的新路径。

（3）科学保护阿图什山水环境基底，把生态和安全作为发展前提，塑造彰 显阿图什地域文化特色的城市空间形态。

（4）充分研究现状及未来发展可能性，形成实施办法，便于实施与管理。

2、规划设计依据：

其它有关现行国家标准、行业标准及地方标准。

3、项目内容

项目内容为阿图什市中心城区总体城市设计及主城区详细规划编制方，包含阿图什市中心城区总体城市设计及阿图什市主城区详细规划两个层次。

1. 阿图什市中心城区总体城市设计

依据阿图什市发展战略，运用现代城市设计理念与手段，从构筑优美的城市空间环境形象和加强城市土地利用调控角度出发，通过对城市自然山水特征和文化资源的把握，以及中心城区现有相关规划设计研究成果的整合与优化，明确阿图什市中心城区未来空间结构形态和模式的总体框架与发展思路。

**①明确总体空间格局，强化人文和自然资源应用**

规划需要立足阿图什地域资源禀赋和空间景观资源特征，整理历史人文资源、乡村特色资源，将其充分体现在整体空间格局、风貌结构、开敞空间、视觉廊道、设计策略、设计引导等各个方面，构建中心城区整体空间格局和特色风貌区，重现人文资源空间布局，真正实现望得见山，看得见水，记得住乡愁。

**②城市空间景观设计**

根据总体设计确定的格局框架，各片区风貌设计要求，制定具体管控措施，明确高度、色彩、建筑元素、天际线、廊道等要素控制要求，对滨水、临山、沿路等重要界面，提出具体设计要求，指导各片区的下阶段详细设计。立足阿图什地域特色和人文景观资源特征，提炼特色建筑元素、街区文化彰显、展现新时期阿图什城市风貌。

1）通过对阿图什城区绿洲、山体等景观资源的梳理，对水系的疏通，在空间上进行视觉连通，确定城市重要景观视线的位置与等级，构筑优质的城市视觉廊道，为城市建设开发提供廊道控制要求。

2）强化对沿高速公路、城市主要道路、广场公园、河道等重要城市界面的天际线研究，对城市天际轮廓线整体、效果进行控制和优化。

3）结合用地功能、区位、交通、历史文化保护等因素，确定建筑高度分区，明确高层建筑严格控制区域、优先发展区、普通控制区的分布示意，并提出相关控制导则。

4）结合阿图什建设现状，体现城市人文历史，形成阿图什人文、自然特征相结合“整体和谐、多样有序”的城市色彩，并制定城市建筑色彩与风貌导则，为建筑色彩的控制、引导与管理提供依据。

5）根据产业发展定位、自然山水资源、老城风貌等，全区划定不同类型风貌区，确定各类风貌区的总体设计要求。

6）其他总体城市设计需要研究的内容。

（2）主城区详细规划

**①细化用地方案编制**

进一步落实喀阿一体化发展战略，并结合国土空间总体规划初步成果，合理划定编制单元。规划编制落实新的发展理念，贯彻以人民为中心的思想，按照生态宜居的要求，补齐城市短板，提升城市品质。

**②明确单元划分与单元控制要求**

作为面向实施的法定规划，规划依据事权划分单元，体现各版块发展意图，合理划定中心城区的详规管理单元，并统筹协调城市更新单元划定。突出承上启下“保底线、定框架、留弹性”的作用，统筹生态保护和城市开发建设，作为统筹生态空间、公益性设施和文化风貌等底线、强化空间引导和落地管控的平台。

**③单元平衡与设施的统筹协调**

协调统筹各单元内公共服务、交通、市政设施，形成互动协调机制，并明确单元的总体定位、用地规模、人口容量、功能分区、土地利用、空间布局、道路交通、城市设施、景观环境，保障城市健康发展，并进一步明确单元用途管制的正面清单和负面清单，指导地块层面的规划。

**④指标管控指导相关规划编制**

结合单元划分，按照详规单元的刚性要求，深化确定地块用地范围、用地性质面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑要素、风貌等指标，指导具体建设项目规划许可和土地供应手续办理。

1. 成果文件

1、中心城区总体城市设计成果

总体城市设计成果应包括文本及相应图纸。文本主要内容包括总体背景分析、现状资源分析、规划设计思路、全域层面设计（包括生态格局系统、特色风貌系统等）、中心城区设计（城市特色体系、生态山水体系、历史文化体系、空间形态体系、开敞空间体系、慢行交通体系、景观风貌体系等）、管控实施策略等内容。

主要图纸包括：

（1）区位图

（2）现状资源分析图

（3）总体结构规划图

（4）生态系统规划图

（5）特色空间规划图

（6）高度控制规划图

（7）开敞空间规划图

（8）慢行系统规划图

（9）景观风貌规划图

（10）表达设计意图的效果图

2、主城区详细规划成果

 按照国家、自治区详规编制标准进行，成果内容包括详规文本、图纸、图则以及说明书、附件（规划实施评估、基础资料汇编）、必要的专题研究。

包括但不仅限于以下图纸：

1、土地利用现状图 2、现状道路系统分析图

3、现状建筑分析图 4、用地潜力分析图

5、规划结构分析图 6、土地利用规划图

7、公共服务设施规划图 8、商业服务业设施规划图

9、绿地系统结构图 10、道路系统规划图

11、空间景观规划图 12、城市绿线规划图

13、城市蓝线规划图 14、建筑高度控制图

15、开发强度控制图 16、地下空间规划图

17、给水工程规划图 18、电力工程规划图

19、城市单元及街区划分图 20、容量指标规划图

21、单元控制图则 22、地块控制图则

3、成果形式

规划成果包括上述所有文字、图纸、汇报材料、公示材料的打印本及对应的电子文件。相关内容可根据具体的规划设计进行合理增减。