如有建议或意见，请以书面形式并加盖公章、注明联系人、联系方式，于2023年5月25日17:00之前送至我单位，逾期不受理（如邮寄，2023年5月25日17:00之后到达本公司的邮件将不再受理）。

# 采购需求

一、采购标的

邳州中心城区城镇开发边界内详细规划（控制性详细规划）、总体城市设计、城市更新专项规划编制服务项目。

二、预算金额

本项目不接受超过1912万元人民币（采购项目预算金额）的投标报价。采购人不再支付报价以外的任何费用。

三、项目内容

邳州中心城区城镇开发边界内详细规划（控制性详细规划）、总体城市设计、城市更新专项规划编制。规划范围（城镇开发边界）总面积约92平方千米（以批复后的邳州市国土空间总体规划为准）。

四、编制依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）

《城市用地分类与规划建设用地标准GB50137-2011》

《城市公共服务为设施规划规范》（GB50442-2015）

《城市居住区规划设计规范》GB50180-93(2016)

《城市道路交通设施设计规范》GB50688-2011（2019年版）

《城市给水工程规划规范》 GB 50282-2016

《城市排水工程规划规范》 GB 50318-2017

《城市电力工程规划规范》 GB/T 50293-2014

《城镇燃气规划规范》 GB/T 51098-2015

《城市供热规划规范》 GB/T 51074-2015

《城市通信工程规划规范》 GB/T 50853-2013

《城市消防站建设标准》建标152-2017

《城市环境卫生设施规划标准》GB/T 50337-2018

《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ 83-2016

《城市工程管线综合规划规范》GB50289-2016

《城市综合管廊工程技术规范》GB 50838-2015

《城市绿线管理办法》（2002）

《城市黄线管理办法》（2006）

《城市蓝线管理办法》（2006）

《工程建设强制性条文》（2009）

《工程建设标准强制性条文:城乡规划部分》 2013年版

《江苏省城市规划管理技术规定》（2019）

《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南》(试行)

《江苏省城镇开发边界内详细规划数据库标准》(试行）

《大运河江苏段核心监控区国土空间管控暂行办法》

《大运河徐州段核心监控区国土空间管控细则(试行)》

《徐州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》(在编)

《邳州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》(在编)

五、编制内容要求

（一）邳州中心城区城镇开发边界内详细规划（控制性详细规划）

1.总体要求

规划应对规划范围内及周边地区现状用地、现状产业、现状交通、现状环境、人口分布、公共配套设施、市政公用设施等情况进行深入调查,研究存在的问题及发展潜力,提出控制性详细规划指导思想、基本原则及总体思路。

2.现状调研和相关规划分析

通过现场调研、基础资料收集等方式，对规划单元的现状建筑情况、周边地块建设情况、历史审批情况、相关规划等进行摸查和分析。应收集以下资料：上位规划对该地区的要求；规划地区自然条件及历史资料；规划区人口分布概况；规划区土地利用现状情况、重要企事业单位情况等资料；现有居住、工业、重要公共设施、城市基础设施和园林绿地等重要现状情况及发展要求；城市环境及其他资料；与本规划有关的已审批规划；用地权属及行政许可资料。

3.目标定位

统筹考虑发展条件与上位规划要求，明确单元发展目标和功能定位。

4.规模控制

依据上位规划约束指标传导要求，合理确定单元常住人口和服务人口、住宅建筑总面积、建设用地规模等，保持人口规模、住宅规模、公共管理与公共服务设施配置的匹配关系。

5.空间结构

落实上位规划的保护开发总体要求，统筹单元内部生态保护、重大设施与廊道控制、特色景观、新城建设以及老城更新等空间影响因素，研究确定单元布局结构。加强与周边单元的统筹协调。

6.土地利用

合理确定单元内居住用地、公共管理与公共服务用地、产业用地、绿地与开敞空间等各类城市建设用地的布局、面积与界限。明确土地使用性质及其兼容性。

7.综合交通

结合用地布局细化，加密道路网，优化道路线形，完善路网结构，明确道路功能、走向和红线宽度。明确各类公共交通场站的数量、规模和布局。确定公共停车设施规模、布局，确定加油（气）站、电动汽车充（换）电站的布局和规模。

8.地下空间开发利用

划定地下空间分区，确定地下空间开发利用具体要求，明确地下防灾设施、地下商业设施、地下公用设施的数量、位置等通则规定。

9.公用设施

加强给水、排水、供电、燃气、通信、环卫管线综合等公用设施用地管控，落实总体规划、专项规划中重大设施布局及规模，明确各类公用设施的位置、建设规模、管线规格、走向和廊道控制等要求。

10.综合防灾

结合上位规划及相关专项规划，优先利用各类广场、绿地、地下空间配置相应的消防、人防、防洪排涝、抗震工程，确定各类避灾疏散场地的位置、规模、设施配置要求以及疏散救援通道的控制要求。

11.城市控制线

明确城市道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市黄线的控制要求。包括：各级城市道路的位置、宽度、控制点坐标等控制要求；公园绿地、防护绿地、广场的位置、控制指标等控制要求；湖泊、水库的面积及保护范围，河流的走向、宽度及保护范围等控制要求；线性基础设施的位置、宽度和沿线防护距离，非线性设施的数量和规模等控制要求。

12.街区管控

明确街区编号、主导功能、规划人口规模、建设用地总规模、住宅建筑总面积等。明确街区内需落实的公共管理与公共服务设施、交通设施、公用设施、防灾设施等。明确街区内公园绿地和广场的数量、规模和建筑密度、建筑高度等管控要求。

（二）邳州中心城区总体城市设计专项规划

运用城市设计方法，整体统筹、协调各类空间资源的布局与利用，合理组织开放空间体系与特色景观风貌系统，提升城市空间品质与活力，提出城市形态导控要求。

1、确定邳州城市风貌定位。梳理城市特色资源，挖掘城市文化特色，对邳州中心城区的城市风貌进行研究，并总结提炼具有鲜明地域性的城市形象整体定位。

2、确立城市空间特色。参照国际国内城市发展经验，运用城市设计的方法，确定城市特色空间结构并提出城市功能布局优化建议，对城市特色空间提出结构性导控要求。

3、提出空间秩序的框架。以城市山水格局为根本，明确重要视线廊道、城市高度、街区尺度、城市天际线、城市色彩等内容进行有序组织，并提出结构性导控要求。

4、明确开放空间与设施品质提升措施。组织多层级、多类型的开放空间体系及其联系脉络，提升公共服务设施及市政基础设施的集约复合性与美观实用性。

5、划定城市设计重点控制区。划定城市设计一般控制区和重点控制区。

（三）邳州中心城区城市更新专项规划

1、基础调研与评估。对中心城区现状建设及存量用地情况进行综合研判，研究城市用地与空间利用效率，开展现状调研与存量空间评估，识别邳州市中心城区城市更新中存在的问题与需求。

2、提出城市更新目标及策略。梳理最新相关标准规范和政策文件等的相关要求，明确城市更新工作的内涵、总体目标和更新策略。

3、规划统筹指引。对中心城区空间内现有老旧小区、老旧厂房、老旧村庄、老旧市场等存量机遇空间进行综合盘点，明确更新范围和更新方式，提出更新地块统筹指引和公共空间管控要求。

4、城市更新单元划定及指引。科学划定邳州市中心城区城市更新单元，提出城市更新方案和差异化引导要求，明确各单元发展目标、产业定位、更新方式、规划调整建议等内容。

5、规划实施。合理制定城市更新实施计划，制定城市更新时序和城市更新实施模式。

六、成果要求

规划成果必须符合本任务书的规定，设计深度应满足国家、省、市有关规定和标准要求。规划成果包括三项规划的独立成果。

（一）城镇开发边界内详细规划（控制性详细规划）成果

按照《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》的相关要求，成果包括文本、图纸、图则、附件四部分，并形成匹配控规入库要求的规划成果数据文件。

其中，建议图纸清单包括但不限于：国土空间利用现状图；空间潜力分析图；国土空间利用规划图；公共管理与公共服务设施规划图；绿地水系规划图；公共空间体系规划图；城市更新规划图；综合交通规划图；公用设施规划图；综合防灾规划图；开发强度分区规划图；建筑高度分区规划图；街区划分图；街区图则；单元图则。【根据导则要求微调】

（二）中心城区总体城市设计成果

总体城市设计成果包括城市设计报告、图纸。其中图纸包括但不限于：空间结构分析图、城市设计总平面图、城市风貌分区图、城市天际线分析图、建筑高度控制规划图等。

（三）城市更新专项规划成果

城市更新专项规划成果包括综合报告、图集。成果形式包括纸质和电子两种文件。