

服务参数

序号	名称	服务要求	单位	数量
1	迭部县中心城区控制性详细规划编制项目	1.1 项目背景 新时期《迭部县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称“总体规划”）已批复启用，中心城区作为重点建设单元，近期亟待启动的重大项目需要控制性详细规划对具体地块用途和开发建设强度等内容作出实施性安排。为深入贯彻落实《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》《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》《甘肃省自然资源厅关于加强国土空间详细规划工作有关事项的通知》，提高城市规划、建设、治理水平，充分发挥详细规划在城乡建设项目规划许可及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动等方面的法定作用，实现国土空间总体规划有效传导，编制《迭部县中心城区控制性详细规划》。 1.2 规划编制范围及规模 规划范围为南至虎头山山脚，北至扎那山山根，西至益哇沟口，东至拉路村，面积约 6.69 平方公里。 1.3 规划内容 1.编制层次 详细规划分为单元详细规划和街区详细规划两个层次。按照单元-街区-地块进行传导。 单元详细规划：重点落实细化总体规划，衔接相关专项规划要求，侧重统筹性。落实城镇开发边界、城市四线、开发规模、开发强度分区等管控要求，完善空间布局、城市更新、交通系统和 15 分钟社区生活圈等内容，发挥城市发展与保护的引领作用。 街区详细规划：落实并细化深化单元详规内容，明确具体地块建设、更新、改造等要求，并形成地块图则。地块图则是核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设的主要依据，侧重实施性。 城镇开发边界内相对独立且规模较小的建设用地、城镇开发边界外零星建设用地	项	1

	以及特殊单元内建设用地，以街区或地块为单位，直接编制详细规划，编制范围应包含与项目相连的道路等相关用地。 2.单元详细规划编制内容 （1）规划衔接与目标定位 重点落实总体规划底线控制要求，深化总体规划规划分区、强度分区与规模控制、综合交通、公共服务设施、市政基础设施和综合防灾设施、地下空间、历史保护、城市设计等内容，衔接相关专项规划，明确编制单元规划功能定位，提出发展目标。 （2）空间结构与用地布局 落实总体规划规划确定的空间结构，衔接专项规划的传导要求，结合开发实际以及发展思路等因素，明确规划空间结构。落实“三条控制线”以及耕地保护目标要求，对各类用途的用地和空间进行统一安排，合理确定各单元用地结构，明确用地方案。 （3）开发强度与规模控制 根据总体规划要求，合理确定人口规模、单元面积、建设用地规模和住宅总建筑面积（地上）等，明确开发强度等指标分区控制和管控要求。 （4）综合交通规划 包括区域交通、道路交通、公共交通、机动车停车设施、加油（气）站、充（换）电站等。 （5）公共服务设施规划 落实总体规划中卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率等相关要求，结合 15 分钟社区生活圈，在满足服务半径基础上优化设施布局。 （6）绿地与开敞空间规划 明确城市综合公园、专类公园、社区公园等结构性公共绿地，明确邻避设施、工业区、重要市政基础设施的防护绿地的等级、数量、规模和空间布局；明确单元内主要水域及其水系的规划控制线（含临水控制线及水系规划管理范围线）和管控要求；落实并细化总体规划确定的广场等开敞空间的规模及位置。 （7）市政基础设施和综合防灾设施规划	
--	---	--

	确定供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫等独立占地设施数量、界线、规模和建设标准，确定市政设施的管线走向、等级等。落实高压走廊、油气管线等重要市政廊道的布局，明确安全防护距离。 （8）竖向与地下空间规划 确定快速路、主干路、次干路道路控制点标高和坡度坡向以及地下空间的目标规模、布局原则及地下公共服务、交通、公用设施的位置。 （9）历史文化保护规划 明确各级文物保护单位、历史文化名城名镇名村、历史城区、历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑、地下文物埋藏区等历史文化遗存的保护范围及保护控制要求，细化紫线和历史文化保护线。 （10）城市设计与城市更新 明确风貌定位，确定标志性建（构）筑物（群）、重要节点、重要廊道等内容；完善道路交通、市政基础设施、公共服务设施等内容，提出空间尺度、城市风貌等底线管控和特色引导要求。 3.街区详细规划编制内容 （1）用地布局 对单元进行细分，合理划分地块，确定地块编号、地块边界、用地面积、建筑面积（地上、地下）、建筑退线、机动车出入口方位、禁止出入路段及地块用地性质、容积率、建筑密度（建筑系数）、建筑高度、绿地率、各类配套设施配建要求、停车泊位数、设施与用地兼容性比例、混合用地地块内不同功能比例等控制指标和要求。 （2）综合交通规划 落实单元详规确定的综合交通规划内容。 （3）公共服务设施规划 基于 5-10 分钟生活圈，优化调整公共管理与公共服务设施、公用设施、城市安全设施、“平急两用”公共基础设施的位置、边界与控制要求。 （4）绿地与开敞空间规划 严格落实单元详规确定的绿地系统及开敞空间范围。 （5）竖向与地下空间规划	
--	---	--

	细化竖向设计，确定各级道路控制点标高及坡度坡向。协调地上地下空间开发利用，细化立体开发控制要求，明确地下空间使用功能、范围、规模及连通位置。 （6）地块图则 反映每块地的编码，四至范围，现状情况，规划用地性质及面积，建设控制指标，配套设施规模等强制性内容。以及城市设计指引、用地更新方式等引导性内容。 项目完成期限 2025 年 8 月 31 日前提交初步成果，2025 年 11 月 31 日前提交全部规划成果，并纳入“国土空间规划一张图”。 成果要求 1.成果文件的组成： 迭部县中心城区控制性详细规划编制成果主要包括文本、图则、图纸、规划说明、数据库、会议纪要、公众参与说明、征求意见说明、相关文件汇编等。 2.成果文件的深度：符合相关规定及本项目要求。 3.成果文件的格式要求：符合相关规定，采用 2000 国家大地坐标系。 4.成果文件的份数要求：6 份。 5.成果文件的载体要求： （1）纸质版的要求：符合国家规定，满足招标人使用需求。 （2）电子版的要求：符合国家规定，满足招标人使用需求，纳入“国土空间规划一张图”。 （3）其他要求：符合相关规定。		
--	---	--	--