

采购需求

（一）项目概况

为贯彻落实《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）、《安徽省自然资源厅关于进一步加强国土空间规划编制工作的通知》（皖自然资规划函〔2023〕5号）和《安徽省自然资源厅关于做好城镇开发边界内详细规划编制管理工作的通知》（皖自然资规划函〔2023〕43号），完善六安市国土空间规划体系，承接并传导市国土空间总体规划和专项规划的管控要求，加快推进城镇开发边界内详细规划工作，组织编制六安城区单元控制性详细规划工作，为进一步提高详细规划管理水平提供支撑。

（二）采购内容

1.详细规划编制

（1）基础研究

分析现状建设本底、交通条件、区域发展状况等对本地区发展有影响的情况分析。

（2）上位规划及相关规划解读

加强六安市国土空间总体规划解读，衔接已批、在编的总体规划、各类专项规划及相关规划、政策、标准的要求，分析片区内现行单元详细规划、地块详细规划的情况。

（3）目标定位与发展规模

1) 规划目标。明确单元详细规划的功能定位与发展方向，提出规划目标和空间策略。

2) 人口规模、用地规模和开发规模。

人口规模。分析人口规模的推算过程，并说明与上位规划比对的相关内容。

用地规模。分析各类用地规模，并说明与上位规划比对的相关内容，重点分析公共服务设施用地、市政公用设施、公共安全设施、绿地与开敞空间等用地的落实情况。

建设容量。提出各类用地的建设容量。

（4）底线管控与控制指标

1) 落实耕地和永久基本农田保护线、生态保护红线、城镇开发边界三条控

制线，落实区域重要基础设施廊道、历史文化保护和灾害风险控制线。

2) 确定管理单元的主导属性、用地面积、人口规模、建设容量、配套设施、绿地面积和“四线”控制等指标。

(5) 空间布局与土地利用

单元用地布局。说明各类规划用地比例和布局的基本思路及方案。

(6) 建设控制

1) 开发强度控制

容积率控制。分析容积率确定的合理性，重点说明在上位规划和中心城区强度分区指导下，开展差异化容积率布局的情况。

2) 建筑高度控制

结合城市设计成果，明确地区建筑高度的控制原则，提出高度分区，提出重要道路天际线、重要空间界面以及地标建筑设置的控制要求。

(7) 公共服务设施规划

1) 市、区级公共服务设施。对比上位规划中公共服务设施的控制要求，分析说明对上位规划深化和调整的内容及原因。

2) 生活圈规划。落实六安市生活圈国土空间专项规划要求，明确5—10分钟、15分钟生活圈设施配置。

(8) 绿地及开放空间规划

绿地及开放空间布局方案和控制要求。分析绿地及开放空间在规模、布局等方面对上位规划的落实及优化情况，满足绿地覆盖率要求。

(9) 道路系统规划

1) 道路系统。提出道路交通规划方案，分析道路等级、道路网密度、道路断面等

2) 交通设施。明确公共交通设施布局方案和控制要求，提出公共停车场、配建停车场的控制要求。

(10) 市政公用设施规划

1) 明确市政公用设施种类、规模、布局和控制要求，划定区域重要市政基础设施廊道控制线。

2) 确定市政公用设施管网布局方案。明确供水、雨水、污水、供电、燃气、

综合管廊等管线布局方案。

（11）公共安全设施规划

确定公共安全设施的位置、用地和配置标准，明确控制要求。

（12）地下空间利用规划

提出地下空间利用原则，明确地下空间建设范围、主要功能、连通要求等。

2.前期评估与梳理

（1）对已编制的控制性详细规划进行梳理和评估，识别存在的问题和不足，提出改进建议。

（2）分析六安城区发展现状和未来趋势，为详细规划编制提供科学依据。

3.规划成果要求

有效衔接现状稳定的自然地理社会边界及行政管理边界，将六安城区划分若干片区，片区包含若干单元，分片区编制详细规划成果，并按单元编制单元图则。成果内容应符合国家、地方有关标准和规划任务书的有关要求，包括规划文本、单元图则、图件、附件（说明书、基础资料汇编等）、及电子数据（含数据库）。

（1）文本：分片区编制规划文本，原则上包括总则、目标定位与发展规模、底线管控与控制指标、空间布局与土地利用、建设控制、公共服务设施规划、绿地系统规划、道路交通规划、市政公用设施规划、公共安全系统规划、地下空间利用、附则等十二部分内容，可根据规划许可和实际情况需要精简内容。

（2）单元图则

单元图则是指单元层次详细规划具有法律效力的规划图示文件，采取图纸图示、表格标示和规则说明等表达形式，对单元主导功能、用地布局与规模，各类控制线和各类设施管控指标和要求。单元图则采用 DWG 和 JPG 格式。

（3）图纸

包括片区现状分析图件和规划成果图件，图纸主要采用 JPG 格式，部分采用 DWG 和 JPG 格式。

（4）数据库

审批矢量数据库最终成果按省、市、县自然资源和规划主管部门有关规划成果数据汇交要求执行。（坐标系统：采用“2000 国家大地坐标系”，高程基准：采用“1985 国家高程基准”）。

(5) 附件：

规划附件包含说明书、基础资料汇编、相关文件汇编等内容。说明书着重对文本条文作出解释，阐述规划分析论证过程；现状资料分析汇总可单独编制，也可纳入规划说明；相关文件汇编包括公众意愿综述、部门意见及落实情况、会议纪要、专家评审意见等内容。

(三) 编制依据

《关于进一步加强国土空间规划编制工作的通知》(皖自然资规划函〔2023〕5号)

《关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》

《六安市国土空间规划（2021-2035年）（送审稿）》

其他相关法律法规、政策文件及技术要求。

(四) 人员岗位设置

序号	岗位设置要求	专业要求
1	项目负责人	城乡规划（或城市规划）专业
2	其他人员	城乡规划（或城市规划）专业
		区域规划专业
		环境规划与管理专业
		自然地理学专业
		人文地理学专业
		旅游管理专业
		市政道桥专业
		给排水专业