附件二：

盐亭县指南、万安片区概念性规划及重要节点城市设计

工作内容

**一、概念性规划工作内容**

**（一）总体指导思想**

从国家、区域的角度对城市的定位、发展方向等进行探讨，注重长远效益和整体效益，对盐亭县城市发展中具有[方向性](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%B9%E5%90%91%E6%80%A7/10886575" \t "_blank)、战略性的重大问题进行集中专门的研究，从经济、社会、环境的角度提出城市发展的综合目标体系和发展战略，以适应城市迅速发展和决策的要求。

**（二）总体要求**

重点分析成渝都市圈及周边区域面临的宏观发展背景、基地发展条件以及市场机会，特别关注项目对城市的意义和价值、文旅业发展、如何打好嫘祖文化这张牌、把文旅业提高到国际层次、评估项目发展的机遇与瓶颈，同时通过国内外案例的借鉴，寻求基地发展的战略定位，形成初步的空间规划架构。

从本项目宏观背景研究、目标市场客群特征及竞合格局、基地资源特色梳理提炼维度，对本项目发展条件进行多重剖析，充分挖掘项目的基础条件、发展机遇等内容，并通过类似区域的案例比较，提炼可能的发展途径。

依托对项目的发展背景研判和案例分析，立足项目团队的国际视野，综合上述宏观背景及资源分析、国际案例、市场分析等多维研究，综合评估项目的发展机遇与发展方向，进而提出本项目具有识别性与引领性的总体发展定位目标。同时结合区域产业现状，通过产业遴选，提出产业体系和功能体系建议。

根据项目现状条件等分析，并结合上位区域规划资料，完成概念性规划的总体规划框架方案。

对发展定位、空间布局等内容进行调整优化，为项目未来的落地运营提供成果支撑，形成总体概念规划的正式方案，并作为城市设计的基础。

**（三）主要工作内容和成果**

**1.背景分析与市场研究**

（1）宏观背景和战略基础分析

1.发展背景分析

2.区域发展战略和组团竞合分析

3.基地所在片区未来机遇分析

（2）基地发展条件和机遇分析

1.基地经济概况分析

2.基地发展机遇和挑战

3.基地及周边已建、在建及拟建项目梳理与评估

4.项目基地及周边产业资源梳理

（3）案例借鉴分析

1.案例遴选标准

2.国内外类似案例解读

3.对标案例发展经验及借鉴

**2.发展定位于产业体系建议**

（1）项目发展总体要求

1.发展原则

2.发展目标

（2）项目定位

1.总体定位

2.形象定位等

（3）项目重点组团战略定位和协同模式

（4）产业遴选原则

（5）项目产业体系和功能产品体系建议

**3.总体概念规划方案**

（1）区位分析

（2）区域交通分析

（3）上位规划解读

（4）周边区域功能区关系

（5）现状用地分析

（6）现状道路系统分析

（7）用地开发评估

（8）国内外相关案例研究

（9）规划愿景及定位

（10）规划策略

（11）总体规划空间结构

（12）用地规划总平面

（13）相关技术经济指标

（14）功能分区

（15）分区特色意向

（16）交通组织与道路结构

（17）慢行系统规划

（18）开放空间网络架构

（19）开发时序建议

（20）KPI发展目标设定

**4.项目产业体系优化**

（1）产业功能体系优化

（2）主导产业业态和功能载体设想

（3）重点项目策划

（4）分阶段资源导入策略及路径

（5）产业总体空间布局

（6）产业空间功能分区

（7）产业开发时序建议

（8）开发运营建议

（9）投融资及收益评估

**二、城市设计工作内容**

**（一）总体要求**

根据总体概念规划方案，对指南、万安片区用地的重要节点和地段进行城市设计工作，并从三维模型角度进行方案推敲，形成完善的城市设计成果。

**（二）主要工作内容和成果**

城市设计的主要工作内容如下：

**1.制定城市设计目标与总体思路。**

研究城市整体的空间环境现状、存在的问题及发展潜力，提出城市设计的目标、基本原则和总体思路。

**2.研究和塑造城市风貌特色。**

通过对城市空间形态特征及重要特色资源的分析，对城市基本风貌和地域特色进行发掘和提炼，制定城市风貌特色延续和发展的目标、策略和措施，进行城市风貌特色分区，并提出相应的城市设计指引。

**3.确定城市空间景观结构框架。**

（1）结合城市自然环境、历史脉络、文化习俗和城市功能发展需要，确定城市的总体形态与空间景观结构，彰显城市格局的自然和人文特色。

（2）确定城市竖向轮廓的总体形象与特征，确定城市建筑高度控制原则及建筑高度分区。

（3）组织城市眺望系统，确定城市重要视廊及控制要求。

（4）对现状建筑景观进行综合评价，并提出城市色彩、夜景、建筑风格等建筑景观方面的整体设计构思。

（5）分析城市重要自然和人工地标的现状，确定城市重要地标的布局，明确其性质、特征和形象主题，制定城市设计的相关导则。

**4.组织城市开敞空间系统。**

分析研究城市山体、水域、绿地、湿地、广场空间、街道空间以及其他开敞空间的环境特征，从增强开敞空间的生态服务功能和提升城市人居环境质量等方面提出建设控制的目标、原则与思路。

（1）制定城市自然山水资源的保护、开发利用及滨水环境建设的总体设计方案。

（2）明确各类绿地的布局和规模，提出艺术风格要求和绿地控制指标。

（3）明确城市各类广场的位置、性质、规模、场所意义特征和界面控制要求。

（4）明确城市主要街道空间的景观特征及相关环境设施要求，确定城市景观性道路的功能和布局，组织城市步行空间，合理布局社会停车场地和专用停车空间。

**5.划定城市形象塑造的特定意图区。**

根据塑造城市整体风貌特色的总体要求，划定城市设计特定意图区，明确其景观特征和设计控制导则，为下一层次设计的开展提供技术依据。对重要的特定意图区制定其重要特色与环境工程意向方案。

**6.市民活动系统设计。**

根据城市游憩交往、娱乐健身、集会庆典、商务会展、民俗文化等各类人文活动的行为特征和分布规律，合理布局市民公共活动场所，明确公共活动空间的社会活动性质、内容、规模及相应的环境设施建设要求。

**7.提出城市设计实施的措施和建议。**

提出城市设计实施的时序安排、实施的策略和措施，以及管理实施运作机制的建议方案。

**8.城市设计提交成果：**

第一部分 城市设计说明书

第二部分 图件

城市设计总平面图；功能结构分析；城市景观资源分布现状图；城市道路、车流、人流交通动线；景观系统规划；广场及绿地分布现状图；城市空间格局设计构思图；城市风貌特色设计分区图；建筑高度分析图；开发强度分析图；城市眺望系统设计图；城市道路、广场、绿地系统规划图；天际轮廓线控制图；多维度三维数字化模型分析等。