《定安县城仙沟片区控制性详细规划》

设计任务要求

一、规划设计范围

根据《定安县总体规划（空间类2015-2030）》（以下简称“定安县总规”）成果，确定本次定安县城仙沟片区控制性详细规划的范围为中心城区开发边界中仙沟片区范围，东、南至202省道，西至高速公路，北至仙屯村，面积为403公顷。

二、设计任务目标

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《海南省城乡规划条例》，本次仙沟片区控制性详细规划修编，包含仙沟片区控规和城市设计两个部分。

仙沟片区控制性详细规划以定城镇总体规划为依据，提出建设用地的各面控制指标和规划管理要求，通过调查分析，明确区域社会经济发展的优势和制约因素，确定地位、主要功能和性质，进一步完善深化基地的土地使用性质和各项设施的结构和功能，对区内功能用地和各专项工程系统作出相应的规划布局。

仙沟片区城市设计应注重空间尺度管控，根据小镇风貌特色结合控规进一步明确建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求，朔造富有当地特色的整体意向。

三、设计深度

仙沟片区总体规划编制深度应达到《镇规划标准》、《海南省城乡规划条例》等相关规定的深度要求。

仙沟片区控制性详细规划编制深度应达到《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《海南省城乡规划条例》等相关规定的深度要求。

仙沟片区城市设计编制深度应按住建部《城市设计管理办法》、《海南省城乡规划条例》等相关规定的深度要求。

四、设计工作内容

（一）控制性详细规划

 1、规划应对镇现状用地、建筑、人口分布、市政公用设施等情况进行深入研究，提出存在的问题并有针对性地进行规划；

1. 根据本区域的基础条件、人口、用地规模及城镇化发展趋势。科学确定本区域的整体功能定位；
2. 结合小城镇发展特点，以区域整体功能为依据，进行用地功能分区规划，合理确定各区功能；
3. 根据总规确定开发边界线，合理确定规划范围内各类城市建设用地的布局、面积与界线；
4. 详细界定规划的“五线”：道路红线、绿地绿线、文物保护紫线（应重点处理好对古城和历史建筑的保护）、河道保护蓝线、市政基础设施黄线；
5. 按照服务类型、范围和级别，确定各类公共设施的规划原则、分布位置、用地界线、使用性质、设施规模、服务范围及其它规划控制要求统筹公共服务设施规划；
6. 在充分考虑区域发展的前提下，改善原有道路交通体系使之功能更加明确、等级更加完备，并考虑与周边区域交通联系。对区域内外的交通情况进行分析，整合规划区域道路系统，深化道路网规划，明确各级道路红线、断面、控制点坐标及标高、主要交叉口形式，确定公共交通枢纽站、首末站、停车场的位置和用地规模，确定公共停车场及交通规划设施的建设规模和布局要求；完善步行系统；
7. 本次规划要结合市政管线一次规划到位，根据需要设置综合管沟或管线的位置。确定给水、排水、燃气、电力、电信等各类市政设施的规划原则、服务范围、位置规模和用地边界，根据规划容量，结合现有管线合理确定各类工程干管的走向、管径及布设方式和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其服务规模、建设位置、用地范围。
8. 明确各类绿化用地规模与范围，提出绿地配置要求，合理配置规划区内各类绿地，如防护绿地、街头绿地、各类公园等。

10、合理进行地块划分，提出各地块控制指标。控制指标包括：各地块用地性质、用地兼容性（明确比例）、用地面积、建筑密度、建筑控制高度、建筑红线后退距离、建筑间距、容积率、绿地率、交通出入口方位、停车泊位及其他需要配置的公共设施等控制指标。

（二）城市设计

1、在上位规划的指导下，通过现状调查及相关分析，确定片区城市设计的框架，包括规划原则、目标、设计理念。

2、对规划区场地进行高程、坡度、现状景观分析。

3、根据以上分析论证，结合控规总体布局，突出地方特色，做出整体的城市设计结构分析和总平面规划。根据不同的功能区段提出合理的空间景观序列和标志性节点景观及空间单元，挖掘本地文化内涵，形成具有本地特色的整体空间形象。

4、对景观系统进行深入研究，对景观序列、视觉走廊、天际轮廓、建筑景观、环境要素进行分析与设计。

5、对公共开敞空间系统进行规划，创造特色公共开敞空间体系。

6、对街道空间进行规划，对临街建筑形态、尺度、街道、天际轮廓、空间景观序列进行分析与设计。

7、与控规的控制指标协调，针对各地块提出相应的城市设计控制导则，包括建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。

**五、设计成果内容及提交方式**

设计成果包括：说明书、文本、图纸（控规包含分图图则）、基础资料汇编及相应电子文件。

 （一）说明书和文本文件要求：

规划设计说明书应分析现状，论证规划设计意图和目标、解释和说明规划设计内容；规划设计文本应以法规条文方式，直接叙述规划设计主要内容的规定性要求。

 （二）图形文件要求：

规划设计图纸应清晰准确，图文相符，图例一致，并应在图纸的明显处标明图名、图例、风玫瑰、规划设计期限、规划设计日期、规划设计单位及其资质图签编号等内容，选择l：2000比例。

（三）电子文件要求：

全部成果均应制作成计算机文件，文本文件采用Microsoft word 的doc格式文件，图形文件采用AutoCAD 的dwg、photoshop的jpg、和Gis的shp格式文件。

成果图纸、文本文件做到清晰、完整、准确，同类图纸规格应尽量统一。提供以上图纸缩印本6套，规格为A3，图纸缩印本可与文本文件统一编排装订。相应的电子文件刻录光盘2套。