**本次规划研究范围为延庆区沈家营镇中心区，建设用地面积120公顷，非建设用地面积约8.84公顷，建筑规模约65万平方米，人口0.69万人。**

**第1包采购需求**

**一、标包名称**

延庆区沈家营镇中心区控规

**二、项目概况**

本次规划研究范围为延庆区沈家营镇中心区控规范围。

乡镇集中建设区控制性详细规划编制是北京开展全市控规编制工作的重要组成部分，是贯彻落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》和《延庆分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》（以下简称“延庆分区规划”）以及沈家营镇国土空间规划，实现一张蓝图干到底的重要任务，对于落实乡镇地区生态空间保护要求、统筹城乡发展资源、保障各类项目有序建设具有重要作用。

聚焦首都发展定位和城市发展规律，重点研究延庆区沈家营镇在延庆区的重要作用，贯彻一张蓝图绘到底的指示精神，上承总体规划、分区规划，下接实施，实现核心指标的逐层分解与传导。

★**三、工作内容**

延庆区沈家营镇中心区控规应充分对接落实延庆分区规划、沈家营镇国土空间规划，落实城市战略定位，以镇中心区（主导功能区）层面对分区规划中的人、地、房、三大设施等刚性指标进一步的细化分解，基本编制内容主要包括镇中心区主导功能及总体规划、三大设施（公共服务设施、市政交通设施、公共安全设施）规模与布局、资源与任务情况、近期建设管控引导要求等，具体编制内容以北京市规划和自然资源委员会下发的《北京市控制性详细规划编技术标准与成果规范（修订版）》《北京市乡镇集中建设区控制性详细规划编制技术标准与成果规范（试行）》及招采方要求为准。

1.现状梳理及综合评估。详细调查规划范围内的人口与就业、土地使用性质、土地权属、建筑规模、各类设施等现状基本情况；梳理规划范围内的既有规划编制及实施情况；评估现状建设基础、综合发展条件、存量及增量资源情况等。

2.制定总体战略。结合上位规划要求、地区发展诉求等，明确新时代背景下镇中心区功能定位与发展目标、镇中心区总量规模管控、综合指标体系、整体空间结构等内容。

3.空间布局与分区管控。建立国土空间详细规划分区分类管控体系，划定主导功能分区，统筹国土空间管制各项要素，将功能布局、建筑规模、空间形态等管控要求从镇中心区下沉，实现上传下导、指标分解，有序传导城市结构性、系统性内容，服务市场多元需求，提升城市面向未来发展的适应能力，推动全域空间从平面到三维、从规模到结构的精细管控。

4.统筹专项规划。聚焦人民群众最关心的问题，牢牢守住城市安全底线，严格保障城市公共利益。做好居住提升，公共服务、综合交通、市政设施、海绵城市、城市安全、定线与竖向地下空间、城乡统筹、区域评估、地名规划、无障碍设施、智慧城市等相关专项规划。

5.制定实施路径。将空间资源投放与实施时序匹配，提出相应的工作目标和实施路径，加强规划实施的计划性和统筹安排。匡算空间账、任务账、经济账、实施账，引导政府和市场投资，市区两级层面统筹谋划、达成共识、形成合力，强化各类公共设施和重点地区的实施保障和时序安排，提高城市综合竞争力。

6.完成城市设计与特色空间形态引导。包括整体景观格局、开放空间系统、街道空间设计、历史文化保护与特色塑造等内容。细化完善沈家营镇国土空间规划提出的风貌管控要求，提出整体景观格局和风貌特色，明确重要轴线、标识节点及风貌分区等内容，提出建筑风格、城市色彩、城市设计要素控制等管控要求。明确绿色空间格局、游憩体系、绿道体系、通风廊道、交通廊道、河流生态廊道等系统性要求。明确各类绿色空间的绿线边界，提出滨水空间一体化设计要求，落实生态保护、公园游憩等指标要求，提出规划引导方向。规划建设与城镇规模、空间形态相适宜的道路系统，明确主要街道道路断面设计要求，塑造人性化、尺度宜人的街道空间，为城镇居民提供绿色安全的通行环境及充满活力的公共活动场所。提出规划范围内各类保护对象的内容，明确保护对象的位置、数量，落实文物本体，划定相关保护范围、核心保护区与建设控制地带，基于历史格局恢复与整体风貌管控，提出保护、利用及控制要求。研究探索历史文化资源的合理利用和有序开放模式，充分挖掘历史文化和景观价值，提出村镇特色产业发展与特色空间形态塑造的管控引导要求。

7.产业发展引导。结合延庆区沈家营镇区位环境特点、综合发展基础、规划用地资源条件、规划功能定位等，提出产业引导方向及布局思路。

8.规划附件、附表、图则导则、附图。编制镇中心区层面控规耕地占补平衡可行性方案、镇中心区层面控规城乡建设用地增减挂钩方案、镇中心区层面控规农转用地情况说明、镇中心区层面控规土地征收情况说明、分区规划运行维护方案、控规指标图则等相关附件；编制规划综合指标表、规划总量规模表等相关附表；编制镇中心区层面（主导功能区）规划图则和引导导则；编制规划相关附图。

★**四、主要依据**

1. 《中华人民共和国城乡规划法》

2. 《中华人民共和国土地管理法》

3. 《城市规划编制办法》

4.《城市规划编制办法实施细则》

5. 《城市、镇控制性详细规划编审批办法》（住房和乡建设部第 7号令）

6. 《北京市城乡规划条例》（2019年）

7. 《北京市居住公共服务设施配置指标》(京政发〔2015〕7号）

8. 《北京市控制性详细规划编技术标准与成果规范（修订版）》

9.《北京城市总体规划（2016年—2035年）》

10. 《北京市乡镇集中建设区控制性详细规划编制技术标准与成果规范（试行）》

11.《延庆分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》

12. 《沈家营镇国土空间规划（2020年—2035年）》（在编）

13. 各类专项规划与专题研究

14.其他有关法律法规及政策文件等。

★**五、成果要求**

按照《北京市控制性详细规划编技术标准与成果规范（修订版）》《北京市乡镇集中建设区控制性详细规划编制技术标准与成果规范（试行）》要求，延庆区沈家营镇中心区控规成果应包括规划文本、附表、规划图则与导则、规划图纸、规划数据库、控规指标图则、附件（控规的相关专题说明、会议纪要、规划意见及修改落实情况说明等）等。

控规数据库是“国土空间规划一张图”的重要组成部分，是对总体规划、分区规划一张图的深化和细化，是实现控规系统维护与动态监测的重要技术平台；附件包括控规的相关专题说明、会议纪要、规划意见及修改落实情况说明等。

此外，若控规内容涉及对分区规划、街区指引等上位规划的动态维护，需视情况编制形成不同深度的分区规划或街区指引运行维护方案，作为附件与控规成果一同上报，并提交相关矢量数据。

规划成果由纸质文件和电子数据两部分构成：

1.纸质文件

延庆区沈家营镇中心区控规包括规划文本、附表、规划图则与导则、规划图纸、附件，具体内容符合《北京市控制性详细规划编技术标准与成果规范（修订版）》《北京市乡镇集中建设区控制性详细规划编制技术标准与成果规范（试行）》要求。

2.电子数据

所有法定文件和技术文件的电子版本，包括pdf、doc、jpg等格式。电子图纸包括CAD数据图纸1份和入库GIS(SHP)文件1份。电子数据的内容应与规划成果纸质文件的内容一致。

★**六、履约验收要求**

中标单位依据合同的要求完成规划设计成果后，交由招标单位组织审查、报审，待获得市级相关部门批复后，中标单位向招标单位提交最终成果。

★**七、时间要求**

项目服务时间为自签订合同后至项目获得市级部门批复。

★**八、其他**

1.质量控制：投标人应制定合理可行的质量保证解决方案，通过制度、辅助措施等手段，确保各项服务能保质保量完成。

2.保密措施：投标人应制定保密措施解决方案，确保项目团队对项目执行中所获知信息保密。

3.专业人员配置：根据项目需求，投标人应确保项目团队包含城乡规划、建筑、市政、交通、风景园林、环境等相关专业技术人员。

**第2包采购需求**

**一、标包名称**

延庆区沈家营镇中心区控规区域交通影响评估

**二、项目概况**

本次规划研究范围为延庆区沈家营镇中心区控规范围。

对延庆区沈家营镇中心区控规实施后的交通运行状况进行分析、预测和评估，论证区域内规划用地与交通设施规模和布局的匹配关系，明确交通管控要求，提出预防或者减轻不良交通影响的对策和措施，促进土地利用与交通系统的协调发展。

★**三、工作内容**

依据相关上位规划和交通专项规划，国家及北京市现行相关法律法规、标准规范和政策规定进行评估报告编制，报告内容及深度要求满足北京市交通委员会关于印发《北京市区域交通评估实施细则（试行）的通知》（京交规发〔2019〕1号）要求，具体内容应包括：概述、现状分析、规划方案分析、交通需求分析、区域交通评估、优化调整方案、建设时序分析、建设地块交通设施要求、结论与建议等。

★**四、成果要求**

技术成果名称为延庆区沈家营镇中心区控规及四评项目区域交通影响评估报告，报告成果由纸质文件和电子数据两部分构成：

1.纸质文件

纸质文件主要为评估报告，内容应满足市级主管部门相关要求。

2.电子数据

所有法定文件和技术文件的电子版本，包括pdf、doc、jpg等格式。矢量图纸采用shp/dwg格式。

电子数据的内容应与成果纸质文件的内容一致。

★**五、履约验收要求**

中标单位依据合同的要求完成规划设计成果后，交由招标单位组织审查、报审，待获得市级相关部门批复后，中单位向招标单位提交最终成果。

★**六、时间要求**

项目服务时间为自签订合同后至项目获得市级部门批复。

★**七、其他**

1.质量控制：投标人应制定合理可行的质量保证解决方案，通过制度、辅助措施等手段，确保各项服务能保质保量完成。

2.保密措施：投标人应制定保密措施解决方案，确保项目团队对项目执行中所获知信息保密。

3.专业人员配置：根据项目需求，投标人应确保项目团队配备与项目相关的专业技术人员。

**第3包采购需求**

**一、标包名称**

延庆区沈家营镇中心区控规区域水影响评价

**二、项目概况**

本次规划研究范围为延庆区沈家营镇中心区控规范围。

延庆区沈家营镇中心区控规层面和地块层面，对区域规划实施后可能造成的水资源、水环境、水生态、水安全影响进行分析、预测和评估，对涉及的河道规划、治理等问题，提出预防或者减轻不良水影响的对策和措施，明确区域内水要素的指标管控和服务保障要求，促进区域规划、建设与水要素相协调。

★**三、工作内容**

区域水影响评价报告应依据相关上位规划、专项规划和技术文件，结合控制性详细规划进行编制，符合现行涉水法律法规、标准规范和政策要求。

区域水影响评价以沈家营镇中心区控规范围为单位，分析延庆区沈家营镇中心区控规中的人口、土地利用、建筑规模等指标与延庆区的水资源、水环境、水生态、水安全、水土保持等方面相关管控要求的相互匹配程度，明确并落实河湖水域、供排水设施等空间位置和指标，对涉及的河道规划、治理等问题，提出预防或者减轻不良水影响的对策和措施，并综合考虑节水型社会、海绵城市、水土保持等建设要求，对水务设施与区域开发规模、强度分布、空间布局、建设时序等进行综合平衡，提出水务约束、引领、服务保障的综合方案。

工作内容与深度需满足北京市水务局、北京市规划和自然资源委员会关于印发《北京市区域水影响评价实施细则（试行）》和《北京市区域水影响评价报告编制指南（试行）》的通知。（京水务规〔2021〕4号）的要求。

★**四、成果要求**

技术成果名称为延庆区沈家营镇中心区控规区域水影响评价报告，报告成果由纸质文件和电子数据两部分构成：

1.纸质文件

纸质文件主要为评估报告，内容应满足市级主管部门相关要求。

2.电子数据

所有法定文件和技术文件的电子版本，包括pdf、doc、jpg等格式。矢量图纸采用shp/dwg格式。

电子数据的内容应与成果纸质文件的内容一致。

★**五、履约验收要求**

中标单位依据合同的要求完成规划设计成果后，交由招标单位组织审查、报审，待获得市级相关部门批复后，中标单位向招标单位提交最终成果。

★**六、时间要求**

项目服务时间为自签订合同后至项目获得市级部门批复。

★**七、其他**

1.质量控制：投标人应制定合理可行的质量保证解决方案，通过制度、辅助措施等手段，确保各项服务能保质保量完成。

2.保密措施：投标人应制定保密措施解决方案，确保项目团队对项目执行中所获知信息保密。

3.专业人员配置：根据项目需求，投标人应确保项目团队配备与项目相关的专业技术人员。

**第4包采购需求**

**一、标包名称**

延庆区沈家营镇中心区控规区域环境评估

**二、项目概况**

本次规划研究范围为延庆区沈家营镇中心区控规范围。

以提升延庆区沈家营镇中心区控规环境合理性为目标，开展具体建设项目或某种项目类型的环境影响分析，论证规划空间布局的环境合理性，在控制性详细规划编制过程中指导落实优化调整，提出规划内建设项目环境影响评价的简化体系，以及生态环境准入清单和管控要求，为后续建设项目环境影响评价简化和区域环境保护要求提供技术依据。

★**三、工作内容**

1.根据区域空间生态环境评价成果，提出区域开发建设的限制性要求或调整意见，指导延庆区沈家营镇中心区控制性详细规划在编制过程中的调整和优化。

2.根据识别的现状环境问题、环境影响分析，明确规划实施中的生态环境保护刚性要求及各类型项目的排放标准、环保措施、管控要求。

3.统筹考虑延庆区沈家营镇中心区控制性详细规划区域及周边一定范围内各污染源和敏感目标的空间分布，在分析邻避风险的基础上，重点评价沈家营镇中心区控制性详细规划实施后功能布局的环境合理性。

4.结合对规划范围内具体项目的环境影响分析，提出后续建设项目环境影响评价工作的简化建议。

工作内容与深度需满足北京市生态局、北京市规划和自然资源委员会关于在控制性详细规划编制阶段推进区域环境评估有关工作的通知（京环发〔2020〕30号）的要求。

★**四、成果要求**

技术成果名称为延庆区沈家营镇中心区控规及四评项目区域环境评估报告，报告成果由纸质文件和电子数据两部分构成：

1.纸质文件

纸质文件主要为评估报告，内容应满足市级主管部门相关要求。

2.电子数据

所有法定文件和技术文件的电子版本，包括pdf、doc、jpg等格式。矢量图纸采用shp/dwg格式。

电子数据的内容应与成果纸质文件的内容一致。

★**五、履约验收要求**

中标单位依据合同的要求完成规划设计成果后，交由招标单位组织审查、报审，待获得市级相关部门批复后，中标单位向招标单位提交最终成果。

**★六、时间要求**

项目服务时间为自签订合同后至项目获得市级部门批复。

**★七、其他**

1.质量控制：投标人应制定合理可行的质量保证解决方案，通过制度、辅助措施等手段，确保各项服务能保质保量完成。

2.保密措施：投标人应制定保密措施解决方案，确保项目团队对项目执行中所获知信息保密。

3.专业人员配置：根据项目需求，投标人应确保项目团队配备与项目相关的专业技术人员。

**第5包采购需求**

**一、标包名称**

延庆区沈家营镇中心区控规区域社会稳定风险评估

**二、项目概况**

本次规划研究范围为延庆区沈家营镇中心区控规范围。

系统应用风险评估的科学方法，全面评估延庆区沈家营镇中心区控规实施可能引发的社会稳定风险，客观预估责任主体和管理部门对社会稳定风险的内部控制和外部合作能力，科学预测相关利益群体的容忍度和社会负面影响，提前预设风险防范和化解矛盾的措施。

**三、工作内容**

编制风险评估报告主要应包括以下内容：前言；延庆区沈家营镇中心区控规概述；评估方法和过程；风险调查；风险识别清单；风险估计及预警风险等级；风险防范措施；风险评估结论；相关附件。

工作内容和深度达到国家、北京市及主管部门的相关要求。

**★四、成果要求**

技术成果名称为延庆区沈家营镇中心区控规区域社会稳定风险评估，报告成果由纸质文件和电子数据两部分构成：

1.纸质文件

纸质文件主要为评估报告，内容应满足市级主管部门相关要求。

2.电子数据

所有法定文件和技术文件的电子版本，包括pdf、doc、jpg等格式。矢量图纸采用shp/dwg格式。

电子数据的内容应与成果纸质文件的内容一致。

**★五、履约验收要求**

中标单位依据合同的要求完成规划设计成果后，交由招标单位组织审查、报审，待获得市级相关部门批复后，中标单位向招标单位提交最终成果。

★**六、时间要求**

项目服务时间为自签订合同后至项目获得市级部门批复。

★**七、其他**

1.质量控制：投标人应制定合理可行的质量保证解决方案，通过制度、辅助措施等手段，确保各项服务能保质保量完成。

2.保密措施：投标人应制定保密措施解决方案，确保项目团队对项目执行中所获知信息保密。

3.专业人员配置：根据项目需求，投标人应确保项目团队配备与项目相关的专业技术人员。