采购内容

为推动扶风环保建材产业园科学、有序发展，明确产业园的发展方向、产业定位和空间布局，现结合实际情况，启动产业园总体规划和控制性详细规划（简称“总规”、“控规”）工作。

一、规划的重要意义

（一）总规

总体规划是扶风环保建材产业园发展的基础和蓝图，对产业园的长远发展至关重要。它能够全面统筹产业园的区域协同、产业发展、土地利用、空间布局、基础设施建设和生态环境保护等方面内容。通过科学合理的总体规划，可以优化土地资源配置，提高土地利用效率，避免重复建设和资源浪费。合理组织生产空间、明确各功能区域的划分，如生产区、仓储物流区、研发办公区、生活服务区等，使不同功能区域之间相互协调、相互促进，形成有机的整体。同时，总体规划还将注重基础设施的配套建设，包括道路、供水、供电、排水、通信等，为产业园的生产和运营提供坚实的保障。此外，总体规划也将充分考虑生态环境保护和修复的要求，将绿色发展、循环发展理念贯穿始终，实现产业园与自然环境的和谐共生发展，提升产业园的环境质量和可持续发展能力。

（二）控规

控制性详细规划作为国土空间规划体系“五级三类”中的重要一环，是传导落实国土空间总体规划的有效抓手，是指导和约束城市开发建设的重要手段，是统筹修建性详细规划与各类专项规划的重要平台，是保障城市各业用地和设施的空间落位的着力点，对提升产业园的空间品质和提高产业园的空间治理水平具有重要意义和作用；同时，控规具有法定性，是国有土地使用权出让、国土空间用途管制、用地开发建设强度和其他管控要求制定、国土空间开发保护活动、建设项目规划许可核发以及城市规划实施管理的法定依据。

二、规划编制基本情况

1.编制依据

以中共中央、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》（中发〔2019〕18号）和自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）为指导，以第三次全国国土调查数据和最新年度变更调查数据作为现状底数底图，以扶风县国土空间“三区三线”和总体规划成果作为根本依据，统筹资源开发、生态保护、产业发展、空间布局、开发强度、风貌塑造与支撑保障等。

2.规划编制范围

本次拟纳入总规编制的空间范围面积为产业园选址建设范围，约3.5平方公里，控规编制范围为产业园近期启动区，面积约1.5平方公里。

3.主要内容

（1）总规编制内容

对园区3.5平方公里的产业园整体范围进行统筹研究和布局优化。总规编制将开展政策背景解读、市场趋势研判、资源条件和区域发展格局分析，同时进行现状分析，涵盖产业园位置、范围、土地、地形、气候、环境等要素调查，明晰产业园发展的优劣势条件；开展区域协调规划，协同考虑扶风经开区“一区三园”的发展关系；落实发展底线，确定生态保护红线、永久基本农田保护红线和开发边界；明确功能定位，产业聚焦新型环保建材制造与资源循环利用，市场辐射西北及全国，设定经济、就业、绿色环保和建设发展目标；空间划分为生产、物流和综合功能区，科学配比用地；围绕道路、给排水、供电等完善基础设施；以污染防治和生态景观为核心制定环保措施；涵盖防洪、抗震、消防等防灾减灾规划；近期聚焦项目落地、基建搭建及生态治理，明确时序与重点。

产业规划是扶风环保建材产业园发展的重要指导，对于明确产业发展方向、构建产业体系、培育产业集群、提升产业竞争力具有关键作用。在当前环保建材产业快速发展的背景下，通过产业规划可以深入分析国内外环保建材市场的发展趋势、需求特点和竞争格局，并结合扶风县的资源优势、产业基础和区位条件，确定产业园产业发展目标和策略、主导产业和重点发展领域，进而合理规划产业结构，延长产业链条，引导招商引资，促进产业集聚和协同发展，形成具有特色和竞争力的环保建材产业集群。同时，产业规划能够优化产业布局，引导不同类型的企业在产业园内合理分布，实现资源共享和优势互补，提高园区整体发展效益。为强化对园区产业发展的指导，在总体规划基础上对产业发展规划进行专题深入研究。

（2）控规编制内容

落实传导总规成果，详细确定规划区各类用地的空间布局和界线，提出建筑高度、建筑密度、绿地率、容积率的控制指标；规定各类用地开发强度、混合使用与兼容性要求；规定交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离、建筑间距等要求；确定各级道路的红线位置、断面形式、控制点坐标和标高；根据规划容量，确定市政工程管线的走向、管径、布设要求和工程设施的用地界线；确定生活圈的配套公共设施类型、位置、规模和布局；制定相应的土地使用与建筑管理规定细则。