

附件 2:

一、项目概况

2021 年 9 月，按照湖北省省委省政府有关要求，长江新区管委会组织编制了《长江新区概念规划》，明确了长江新区战略定位、发展规模和空间格局，并于 2022 年 1 月通过市委专题会，上报省委省政府。2022 年 2 月，武汉长江新区正式获批成立。按照国家、省市统一部署，长江新区管委会组织编制了《武汉长江新区国土空间总体规划（2021—2035 年）》（以下简称“总体规划”）。总体规划明确了谌家矶、江湾、五通、阳逻等片区为近期建设重点区域。为落实省市有关长江新区规划建设要求，推进各区成片开发建设，保障重点项目落地，依据总体规划和《武汉市控制性详细规划管理暂行规定》，拟开展本次控规编制工作。

二、规划范围

规划范围为武汉长江新区江湾、谌家矶、五通和阳逻四个片区，规划范围总面积约 169 平方公里。其中谌家矶片面积约 17.2 平方公里，江湾片面积约 23.8 平方公里，五通片面积约 41.3 平方公里，阳逻片面积约 86.7 平方公里。

城市设计工作，其中谌家矶片城市设计面积约 7.2 平方公里，五通片城市设计面积约 34.9 平方公里，阳逻片城市设计范围约 30.6 平方公里。

三、总体工作内容

（一）谌家矶片区

1. 城市设计

城市设计范围为 A0102 编制单元。重点研究谿家矶西片规划目标定位、产业功能、空间形态、交通系统、地下空间、公共空间等内容，明确建设强度、建筑高度高度、街道空间、分区风貌等具体控制要求，以塑造优美有序的城市形象。

2. 控规导则编制

控规导则编制范围为 A0101, A0102 编制单元。重点围绕构建美好人居组团的总体目标、系统评估现状及上轮控规实施情况、明确片区总体发展目标、规划结构、功能组成、设施布局、形成可实施性强的用地布局方案、高效支撑片区建设。系统划定五线、预控各类城市形态控制要素、确保城市设计蓝图实现。同时划定编制及管理单元、通过实线、虚线、点位、指标等多种管控方式、针对地块容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等指标提出强制性及指导性控制要求。

（二）江湾片区

1. 专题研究

（1）功能业态深化研究

江湾中心片区起到联接主城、引爆新区的作用，需注重国际交往、创新策源、高端商务等现代都会服务功能，深化功能定位，合理策划适宜江湾中心片区可持续发展的业态，论证合理的开发强度。

（2）场地竖向规划策略研究

在对山水格局、场地地形和各交通市政设施进行充分分析的基础上，结合城市设计方案制定总体竖向规划策略。

2. 城市设计统筹

在目前已完成的城市设计国际征集的基础上，与中标单位一起开展城市设计整合方案的编制。

3. 控规导则编制

重点围绕功能与产业定位、交通路网、场地竖向、水系等专项的衔接制定布局方案，明确需落实到控规中的管控要素，制定江湾片控规导则。

（三）五通片区

1. 专题研究

包含水系、道路交通、生态景观、立体城市和地下空间等四个专题内容。

（1）水系专题

围绕“安全底板、生态底色、新区特色”的总体原则，根据五通片区水系资源条件，构建高标准的水安全格局和水系空间结构。

（2）道路交通专题

结合长江新区、五通片区发展要求，开展道路交通、轨道交通、慢行交通、静态交通系统研究，构建绿色智慧的综合交通支撑体系，并落实红黄线控制。

（3）生态景观专题

梳理并研究自然生态资源的相互空间关系，充分运用现状良好的资源禀赋，构建完善景观体系，打造具有区域独特性与识别度的开放空间。

（4）立体城市和地下空间专题

按照地上地下一体化建设模式，结合轨道交通研究地下

空间业态布局，综合考虑地下车行交通、地下人行交通、轨道交通、地下市政设施及人防设施等，开展系统性研究，强化地下空间和连通可达，创造高品质、高价值的地下空间。

2. 城市设计

深化研究五通组团的规划目标定位、产业功能、开发规模、空间形态、景观风貌、公共开敞空间、交通系统、地下空间等方面内容，开展整体构思和规划设计，并针对核心区开展深化城市设计。

3. 控规导则编制

基于宏观战略要求和现状情况梳理，落实总体规划用地布局中结构性要素，明晰五通片区目标定位、规划结构、功能组织，形成具有操作性的用地布局方案，并按照按照功能相对完整的原则，划定控规编制单元和管理单元，对“红线”、“绿线”、“蓝线”、“黄线”等“四线”进行落位，明确其控制范围及控制要求。

（四）阳逻片区

1. 专题研究

包含临港产业和空间组织模式、生态修复和绿地系统、城市更新及风貌控制等三个专题内容。

（1）临港产业和空间组织模式专题

通过分析阳逻片区产业发展情况与存在问题、国内外临港产业发展模式与经验启示，明确产业规划总体构想和发展方案，总结阳逻片区未来重点发展的产业门类，提出具体实施建设的方案。

(2) 生态修复和绿地系统专题

确定国土空间生态修复的基本原则、目标任务与方针政策，统筹安排各项国土空间生态修复活动，明确国土空间生态修复重点区域和重点工程。研究阳逻片区生态本底，梳理形成阳逻片区绿地系统规划方案，提出整体发展目标、不同功能的各类绿地控制要求以及近期建设方案。

(3) 城市更新及风貌控制专题

以人口服务分析为基础，科学配置基础设施，提高设施服务水平，提升城市风貌形象。充分利用旧城的自然资源、格局脉络，重塑城市空间形象，打造重点轴线与节点，提出风貌控制要求，以点带面，改善老城面貌，提升老城活力。研究判断适应阳逻旧城的城市土地经营模式，确定各类土地配置比例及建设时序，从城市经营角度拟定年度建设计划。

2. 城市设计

基于《长江新区国土空间规划》中确定的阳逻片区总体功能定位与空间结构，在全面考虑功能、交通、景观生态体系等因素的基础上，从实施落地角度，划定江北快速路沿线和环柴泊湖区域、阳逻北片区等区域为重点城市设计片区，划定阳逻老城区域为重点城市更新风貌控制区，编制城市设计方案。工作内容主要包括但不限于功能定位、业态布局、空间布局、综合交通系统规划、公共空间系统规划和地下空间系统规划等。

3. 控规导则编制

在分析国家省市相关政策要求、梳理相关规划内容、摸

清现状建设情况的基础上，明确片区发展目标和定位，深化用地布局方案，明确各地块主导功能。按照控规相关编制要求，对“红线”、“绿线”、“蓝线”、“黄线”等“四线”进行落位，明确其控制范围及控制要求。就规划用地布局方案，测算资金平衡方案，提出分项实施方案，制定建设时序。

四、成果要求

城市设计成果内容包括文本、说明书及相应的图纸等图件。

控规导则成果内容包括说明书与图纸、图则，图则包括法定文件（包括文本和图纸）、指导文件（包括技术指引和图纸）。

规划图纸应严格按照武汉市规划管理用图制图技术规范的要求进行编制。应至少包括：区位图、用地现状图、用地规划图、道路交通规划图、公共服务设施规划图、绿地系统规划图、居住用地规划图、管理单元划分图、开发强度控制图等。

五、工作安排

合同签订后 150 个日历天内完成全部成果。