

采购需求书

一、项目概况

- 1、项目名称：《儋州那大主城区站前片区控规修编》
- 2、项目采购预算：人民币 270 万元整；超过采购预算金额（含最高限价）的投标，按无效投标处理。
- 3、服务地点：采购人指定地点
- 4、服务期限：一年

二、规划范围

站前片区位于儋州市那大城区的西部，规划范围南北以《儋州市总体规划（空间类 2015-2030）》划定的城镇开发边界为界线，东到东干渠，西至科技路，大部分属于原城西片区，规划总用地面积约 9.97 平方公里。



备注：紫色界线为本次修编范围

三、工作内容

1、主要思路

儋州那大主城区站前片区控规修编的规划思路主要遵循按以下六个步骤进行，即现状分析、相关规划解读及原控规评价、规划分析、城市设计和地块图则。通过摸清片区现状和对原规划的实施情况进行分析，结合新背景新形势，从实际出发，找出片区存在问题，并提出解决思路和方案，优化用地布局、道路交通体系，落实公共设施配套，规划编制深度达到地块图则管控深度。

2、内容框架

（1）现状分析

主要包括：用地现状分析、用地权属分析、道路交通现状分析、现状人口居民点分析、现状公共设施分析、现状建筑分析、现状市政基础设施分析、现状用地实施情况分析和现状已批建项目分析等内容。

（2）相关规划解读及原控规评价

主要包括对：《儋州市城市总体规划（2011—2030）》、《儋州市总体规划（空间类 2015-2030）》等上位规划解读，教育、医疗、市政基础设施等方面的相关规划的解读、原控规《海南省儋州市那大城西片区控制性详细规划》的实施情况评价。

（3）片区定位与用地布局

根据上位规划对片区的定位，结合本片区综合资源特点，合理确定站前片区的功能定位。

落实功能定位，合理尊重现状，制定符合片区特点的规划用地布局，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）道路规划与设计

在系统研究的基础上，对片区内外的交通情况进行分析，合理规划片区道路交通体系，确定各级道路（控制到支路）红线、断面、控制点坐标及标高、主要交叉口型式，确定公交线路和站点位置；合理安排各种静态交通设施，确定公共停车场及交通管理设施的建设规模和布局要求；确定城市景观性道路的功能和布局，明确其景观特征及环境设施要求。从空间环境质量的角度对区域的路网、线形、性质、交叉口及断面、路面铺装、街道绿化及相关环境设施提出要求。

（5）公共设施规划

深入分析现状公共设施配套情况，有针对性的查缺补漏，完善公共服务设施的配套。按照设施类型、范围和级别，分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。

（6）绿地系统及开放空间规划

合理配置区域内各类绿地，确定各类绿地的位置、规模、性质；确定区域内公共开放空间、步行街、公园、滨水地区的布局、范围、功能及形象设计；提出各类公共广场的位置、性质、规模、尺度、界面控制要求以及相互之间的联系路径，对重要公共建筑的附近广场提出指导性意见。

（7）城市设计

为塑造优美的城市空间，规划通过对片区城市空间形态特征、产业类型及重要特色资源的分析，对城市基本风貌和地域特色进行挖掘和提炼，从整体城市设计分析、风貌控制、开敞空间、建筑高度、街道界面、建筑色彩、街道设施、户外广告、夜景照明等方面进行详细的设计。

（8）工程规划

确定各类市政设施的规划原则、服务范围、位置规模和用地边界，确定各类工程干管的走向、管径及布设方式，提出各类市政设施的规划控制要求。

主要包括：给水工程规划、污水工程规划、雨水工程规划、电力工程规划、电信工程规划、环境保护规划、防灾工程规划等内容。

（9）“五线”规划

“五线”包括道路红线、城市绿线、城市紫线、城市蓝线、城市黄线，其规划内容应在总体规划和已有定线的基础上，进行“五线”系统规划，确定线位及相关规划控制要求。

（10）地块划分及指标控制

合理进行地块划分，提出各地块控制指标。控制指标分为强制性指标和指导性指标两类，强制性指标包括各地块用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑控制高度、绿地率及其他需要配置的公共设施等控制指标。指导性指标包括：建筑体量、建筑色彩、建筑风格等指标性要求。

（11）相关图纸及地块图则

四、成果要求

1、成果包括规划文本（含法定图则）、设计图纸和附件（含说明书及其他），成果及深度应符合法律、法规和相关标准、规范性文件规定的要求。

2、成果数量根据汇报和审查实际需要提供。

3、成果形式包括纸质文档和电子文档。成果数量依据各项目具体要求而定。

4、文本应准确、完整地阐述研究范围、数据统计分析，完整地阐述目的、要求、内容所提到的相关内容。

5、图纸必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，同类图纸规格应尽量统一。

6、成果应符合国家、海南省、海口市相关的法律、法规、条例、规范、标准等。

7、全部设计成果均应制作计算机文件，文本文件采用 Microsoft office2003 或以上的格式文件，图形文件采用 DWG 或 GIS 格式文件、JPG 格式。

五、验收标准和要求

1、交付时间：合同签订生效之日起 120 天内。

2、交付地点：用户指定地点。

3、付款条件：采购双方签订合同时另行约定。

4、验收要求：应符合法律、法规和相关标准、规范性文件规定的要求。

5、服务保质期为：验收评价合格之日起一年。