# 采购需求书

**一、项目背景**

### 项目位于陵水黎族自治县黎安镇，原海南国际旅游先行试验区开发边界内，属于我省重要规划控制区之一，该区域地理条件优越，集合了山、海、湖、河、林、湾、岛等自然魅力要素，特别是新村和黎安为世界少有的“双子星”港湾,海岸线长达70公里。本次规划编制的范围是在原海南国际旅游先行试验区开发边界内扣除黎安国际教育创新试验区外进行该片区控制性详细规划编制包含了海风小镇及黎安镇区等，总面积：1060.34公顷。

**二、规划范围及质量要求**

1、规划区位于县城黎安镇，总规划用地面积约1060公顷。

2、质量要求符合国家现行规划规范、标准。

**三、规划编制依据**

1、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国环境保护法》等法律、法规。

2、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《城市用地分类与规划建设用地标准》等技术规范。

3、《陵水黎族自治县总体规划（空间类2015-2030）》等相关规划。

**四、规划技术指标**

1、科学考察和深入调查、取得完整正确的现状基础资料。

2、深化总体规划，落实总体规划意图，对项目区地块建设用地提出指导修建性详细规划编制的准则，指导下一层次的修建性详细规划。

3、确定项目区土地使用控制和环境容量控制指标，即对建设用地上的建设内容、位置、面积、边界，以及建设用地能够容纳的建设量和人口容量做出合理规划。

4、对建设用地内公共设施和市政设施提出定量配置要求，对建设用地上建筑物的建设和布置以及建筑物之间的群体关系作出必要的技术规定。对交通活动和环境保护提出控制要求。

5、依据总体规划确定的地块功能定位，依照美学和空间艺术处理手法，对重点地段从建筑单体和建筑群体环境两个层面对建筑设计和建筑建造提出指导性技术要求。

6、进行项目整体总平面布置、重点地段、视线走廊、滨水景观等城市设计，并将其体现在具体的控制原则、控制指标与控制要求上。

7、专项规划：基础工程规划、公共设施规划、绿地景观规划、综合防灾规划。

8、管理图则：确定每个地块的规划控制指标体系。规划控制指标体系：包括土地使用性质、土地使用的相容性、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率、交通出入口方位，停车位数量。指导性指标体系包括：人口容量、建筑体量、建筑风格、建筑色彩等。

**五、规划编制成果要求**

（一）成果内容：

包括图纸、规划说明书、文本、图则四个部分。

1.文本的内容要求：

（1）总则：制定规划的依据和原则，主管部门和管理权限

（2）土地使用和建筑规划管理通则

（3）道路交通规划

（4）绿地系统规划——绿线控制

（5）水系规划——蓝线控制

（6）基础设施规划——黄线控制

（7）工程规划

（8）附则

（9）附表：各地块控制指标一览表

2.说明书文件要求：

文件内容包括现状调查分析、规划构思和用地布局、道路交通规划、绿地系统、河湖水系、城市设计要求、建设容量指标的制定、建筑规划管理以及工程规划等的说明，也是对文本的进一步说明。

3. 图形文件要求：

内容包括各相关规划图纸与表现图：

1. 现状分析部分：
   * 区位图
   * 现状图
   * 场地分析图
   * 用地适宜性评价图；

(2)用地规划部分：

* + 功能结构图
  + 用地规划图
  + 城市设计示意图
  + 道路系统规划图
  + 公共设施规划图
  + 容积率控制图
  + 建筑高度控制图
  + 四线控制图
  + 绿地系统规划图
  + 景观系统规划图；

(3)市政工程规划部分

* + 道路工程规划图
  + 电力工程规划图
  + 电信工程规划图
  + 给水工程规划图
  + 雨水工程规划图
  + 污水工程规划图
  + 燃气工程规划图
  + 综合防灾规划图

4.图则文件要求：

（1）总图则（地块编码图）

（2）各地块分图则

**（二）计算机文件要求：**

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和photoshop的jpg格式文件，提交以上计算机文件光盘2套。

成果图纸必须做到清晰、完整、准确，同类图纸规格应尽量统一。提供图纸缩印本10套，规格为A3，图纸缩印本可与文件文件统一编排装订。