**采购需求**

# 一、项目名称

《临高县皇桐镇龙波片区、红专片区控规修编》

# 二、项目单位

临高县自然资源和规划局

# 三、修编背景

**1、海南省“多规合一”改革**

2015年6月，海南省开展省域“多规合一”改革试点工作，全省各市县同步开展“多规合一”的规划编制工作。规划确定了城镇开发边界、建设规模、城镇性质和功能定位。

2016年12月8日，海南省委、省政府发布《关于加强城镇规划建设管理工作的实施意见》，要求根据省和市县“多规合一”成果确定的城镇、旅游度假区及省级产业园区开发边界，组织推进新一轮市县城镇规划修编工作。

**2、海南省建设自由贸易港（区）的影响**

2018年4月，中共中央国务院《关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》的出台，明确海南建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港；为积极响应国家政策，落实临高县城市总体规划（修编）和“多规合一”等上位规划对皇桐镇在新时期下的建设要求，完成城镇建设用地的控制性详细规划全覆盖，急需启动皇桐镇龙波、红专的控制性详细规划编制工作。

# 四、规划范围和总体要求

**1、规划范围**

根据《临高县总体规划（空间类2015-2030）》，结合在编的临高县国土空间总体规划，红专片区开发边界面积为98.18公顷，龙波片区开发边界面积为105.98公顷。

**2、总体要求**

（1）对当前规划编制现状进行分析，明确当前存在的问题。

（2）确定片区控规规划要求、规划内容、规划深度。

（3）明确土地使用划分、开发强度、建筑退让、绿地控制、交通控制、景观与环境控制等内容。

（4）提出实施保障措施与建议。

（5）控规成果应形成数据库文件上报纳入本省统一的技术管理平台各案 ,并根据实施情况实时更新。

# 五、规划主要内容

**1、控规应当包括下列内容：**

（1）确定规划范围内不同性质用地的界线，确定各类用地内适建，不适建或者有条件地允许建设的建筑类型。

（2）确定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标；确定公共设施配套要求、交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离等要求。

（3）根据交通需求分析，确定地块出入口位置、停车泊位、公共交通场站用地范围和站点位置、步行交通以及其它交通设施。规定各级道路的红线、断面、交叉口形式及渠化措施、控制点坐标和标高。

（4）根据规划建设容量，确定市政工程管线位置、管径和工程设施的用地界线，进行管线综合。确定地下空间开发利用具体要求。

（5）制定相应的土地使用与建筑管理规定。

（6）控制性详细规划确定的各地块的主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定应当作为强制性内容。并将具体控制指标纳入分图则。

**2、控规阶段的城市设计应当包括下列内容：**

（1）明确镇区功能和景观特色定位，制定相应的设计原则与目标。

（2）优化功能布局，塑造风貌特色，对土地使用和建筑用地进行详细安排。

（3）对轴线、节点、特色区域进行综合分析，研究公共空间的平面和竖向形态，提出空间系统组织、功能布局、景观组织、尺度控制、界面处理等方面的控制和引导要求。

（4）对公共空间、生态空间、灯光广告、建筑等提出设计控制要求。

（5）提出各地块的建筑体量、体型、色彩等城市设计指导原则；

# 六、图纸内容

1、区域位置图

2、图纸利用现状图

3、现状用地权属图

4、土地利用规划图

5、地块划分编码图

6、开发建设密度分区图

7、建设用地容积率分区图

8、建设用地高度控制分区图

9、道路系统规划图

10、城市设计导引图

11、绿地系统规划图

12、竖向规划图

13、公共服务设施规划图

14、给水工程规划图

15、雨水工程规划图

16、污水工程规划图

17、供电工程规划图

18、电信工程规划图

19、环卫设施规划图

20、综合防灾规划图（消防等）

21、分图则

管控图则包括地块界线、土地使用性质、道路交通、本编制区域的位置、地块控制指标表等。

# 七、规划成果要求

1、规划成果包括管控图则、文本和附件（说明书）。

2、提交成果要求

（1）成果6套，包括控规管控图则、文本和附件（说明书），规格统一为A3。

（2）电子文件2套，文本为DOC、PDF格式文件；图纸为JPG、CAD格式文件；汇报方案PPT格式文件。

# 八、工作周期

工作周期为90个工作日。

1、现场调研——5个工作日

现状调研、收集资料

2、初步成果——30个工作日

完成初步方案，包括主要研究结论与结构方案

3、项目评审——25个工作日

形成完整的评审成果，组织项目评审

4、提交成果——30个工作日

根据评审意见修改并提交最终成果