

《定安县工业园区产业发展规划暨塔岭工业园区控制性详细规划（修编）》 设计任务要求

一、规划设计范围

根据《定安县总体规划（空间类 2015-2030）》（以下简称“定安县总规”）成果，编制定安县工业园区产业发展规划和塔岭工业园区控制性详细规划（修编）。塔岭工业园区控制性详细规划（修编）范围面积为 1210.86 公顷。

二、采购预算

采购预算金额：550 万元。

三、设计任务目标

依据《中华人民共和国城乡规划法》《海南省城乡规划条例》，定安县工业园区产业发展规划暨塔岭工业园区控制性详细规划（修编）由两部分组成，分别为定安县工业园区（塔岭、新竹大路组团、龙州片区）产业研究和塔岭工业园区控制性详细规划修编（含城市设计）。塔岭工业园区控制性详细规划（修编）重点地区的城市设计用地面积为 239.32 公顷，一般地区的城市设计用地面积为 971.54 公顷。

定安县工业园区产业发展规划暨塔岭工业园区控制性详细规划（修编）在定安县总规及相关规划指导下，提出建设用地的各项控制指标和规划管理要求，通过调查分析，明

确区域社会经济发展的优势和制约因素，确定定位、主要功能和性质，进一步完善深化基地的土地使用性质和各项设施的结构和功能，对区内功能用地和各专项工程系统作出相应的规划布局。

塔岭工业园区城市设计应注重空间尺度管控，根据小镇风貌特色结合控规进一步明确建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求，塑造富有当地特色的整体意向。

四、设计深度

定安县工业园区产业发展规划暨塔岭工业园区控制性详细规划（修编）深度应达到《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《海南省城乡规划条例》、《城市设计管理办法》等相关规定的深度要求。

五、设计内容

（一）定安县工业园区（塔岭、新竹大路组团、龙州片区）产业研究

1、产业研究应对区域经济社会发展宏观环境研究，分析发展基础及优势条件、存在问题及不利因素；

2、产业研究应对区域资源优势研究，分析区域优势资源、周边地区优势资源互补；

3、产业研究应确定工业园区产业发展思路及战略定位，包括主导产业的优劣势分析（SWOT）、主导产业未来发展总体思路、主导产业发展战略定位、主导产业规划范围及功能布局结构、主导产业发展目标及目标市场定位；

4、产业研究应明确工业园区主导产业集群培育与发展模式创新，包括重点产业项目可行性研究、主导产品的市场前景分析；

5、结合工业园区特点，规划特色优势产业的产业链，明确基于区域竞争力的优势产业发展定位、区域特色优势工业产业链规划愿景，提出区域工业项目整合意见；

6、明确工业园区重点产业项目发展选择，明确工业园区产业空间布局、产业总体布局原则、空间开发功能分区、产业空间布局总体架构；

7、研究工业园区主导产业发展规划实施保障措施，明确政策保障措施、服务保障措施、合作组织保障措施、土地供给保障措施、招商引资保障措施、人才机制与科技机制保障措施、区域品牌与企业、产品品牌打造策略。

(二) 塔岭工业园区控制性详细规划修编(含城市设计)

1、规划应对塔岭工业园区现状用地、建筑、人口分布、市政公用设施等情况进行深入研究，提出存在的问题并有针对性地进行规划；

2、根据塔岭工业园区的基础条件、人口、用地规模及城镇化发展趋势，科学确定本区域的整体功能定位；

3、结合工业园区的发展特点，以区域整体功能为依据，进行用地功能分区规划，合理确定各区功能；

4、根据定安县总规确定的开发边界线，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；

5、详细界定规划的“五线”：道路红线、绿地绿线、文物保护紫线（应重点处理好对古城和历史建筑的保护）、河道保护蓝线、市政基础设施黄线；

6、按照服务类型和级别，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统筹公共服务设施规划；

7、在充分考虑园区发展的前提下，改善原有道路交通体系使之功能更加明确、等级更加完备，并考虑与周边区域交通联系。对园区内外的交通情况进行分析，整合规划园区道路系统，深化道路路网规划，明确各级道路红线、断面、控制点坐标及标高、主要交叉口形式，确定公共交通枢纽站、首末站、停车场的位置和用地规模，确定公共停车场及交通规划设施的建设规模和布局要求，完善慢行系统；

8、本次规划要结合市政管线一次规划到位。根据需要设置综合管沟或管线的位置，确定给水、排水、燃气、电力、电信等各类市政设施的规划原则、服务范围、位置规模和用地边界，根据规划容量，结合现有管线合理确定各类工程干管的走向、管径及布设方式和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其服务规模、建设位置、用地范围；

9、明确各类绿化用地规模与范围，提出绿地配置要求，合理配置规划区内各类绿地，如防护绿地、街头绿地、公园绿地等；

10、合理进行地块划分，提出各地块控制指标。控制指标包括：各地块用地性质、用地兼容性（明确比例）、用地面积、建筑密度、建筑控制高度、建筑红线后退距离、建筑间距、容积率、绿地率、交通出入口方位、停车泊位及其他需要配置的公共设施等控制指标；

11、结合控规用地布局，突出地方特色，形成整体的城市设计结构和城市设计总平面方案。根据不同的功能区段提出合理的空间景观和标志性节点景观，挖掘本地文化内涵，形成具有本地特色的整体空间形象；

12、对公共开敞空间系统进行规划，创造特色公共开敞空间体系。与控规的控制指标协调，针对各地块提出相应的城市设计控制导则，包括建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。

（三）城市设计

重点地区城市设计是针对城市核心区和中心地区、历史风貌地区、新城新区、重要街道、滨水地区、沿山地区、交通枢纽等重点地区，对城市形态和公共空间等方面进行的整体构思与详细设计，是塑造高品质城市空间的重要阶段。

1、在上位规划的指导下，通过现状调查及相关分析，确定园区城市设计的框架，包括规划原则、目标、设计理念；

2、对规划区场地进行高程、坡度、现状景观分析；

3、根据以上分析论证，结合控规总体布局，突出地方

特色，做出整体的城市设计结构分析和总平面规划。根据不同的功能区段提出合理的空间景观序列和标志性节点景观及空间单元，挖掘本地文化内涵，形成具有本地特色的整体空间形象；

4、对景观系统进行深入研究，对景观序列、视觉走廊、天际轮廓、建筑景观、环境要素进行分析与设计；

5、对公共开敞空间系统进行规划，创造特色公共开敞空间体系；

6、对街道空间进行规划，对临街建筑形态、尺度、街道、天际轮廓、空间景观序列进行分析与设计；

7、夜景体系规划，重点是公共空间的夜景照明系统规划；

8、与控规的控制指标协调，针对各地块提出相应的城市设计控制导则，包括建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。

六、设计成果内容及提交方式

设计成果包括：说明书、文本、图纸（规划设计图纸和分图图则）、入库数据、基础资料汇编及相应电子文件。

（一）说明书和文本文件要求：

规划设计说明书应分析现状，论证规划设计意图和目标、解释和说明规划设计内容；规划设计文本应以法规条文方式，直接叙述规划设计主要内容的规定性要求。

(二) 图形文件要求：

规划设计图纸应清晰准确，图文相符，图例一致，并应在图纸的明显处标明图名、图例、比例尺、风玫瑰、规划设计期限、规划设计日期、规划设计单位及其资质图签编号等内容。

(三) 电子文件要求：

全部成果均应制作成计算机电子文件，文本文件采用 Microsoft word 的 doc 格式文件，图形文件采用 AutoCAD 的 dwg 与通用图像 jpg 格式，入库数据采用 GIS 矢量格式。

成果图纸、文本文件做到清晰、完整、准确，同类图纸规格应尽量统一。提供以上图纸缩印本 6 套，规格为 A3，图纸缩印本可与文本文件统一编排装订。相应的电子文件刻录光盘 6 套。