

# 采购需求

## 一、项目概况

- 1、项目名称：临高县金牌港东、西作业区控制性详细规划编制项目
- 2、项目编号：HNHY-2022-016
- 4、项目预算：116.736 万元（超过预算报价无效）；
- 5、资金来源：财政资金；
- 6、项目背景

金牌港位于海南省西部临高县境内，是临高县金牌港开发区的重要组成部分，东距海口市 65km，西距洋浦经济开发区 70km，南距西线高速公路 10km，距临高县城 14km，具有地势平坦、深水近岸、临港土地资源等优势，是全省除洋浦港外，建港条件优越的港址。

2022 年 9 月 3 号，经十六届临高县政府第 15 次常务会议通过，原则上同意《金牌港总体规划（2020-2035 年）》（以下简称《总规》）。《总规》中提出金牌港也是服务临港及临高区域产业发展，融入海南自贸港建设、构建双循环”新格局的重要依托，是服务海南与内地物资运输往来，促进海南经济发展的海峡货运通道的重要补充，是海南省港口群的重要组成部分和重要港口口岸。金牌港将发展成为以承担腹地所需原材料和产成品运输为主，以海峡滚装运输为重要补充，兼顾海工装备制造和船舶维修保养，预留国防战备和游船、游艇停泊功能的海南省一般港口。

《总规》提出的港区功能布局。规划金牌港将形成由东、西两个作业区组成的一港两区”发展格局。其中，金牌港东作业区深水近岸，土地及岸线资源充沛，具备港产联动优势，是金牌港核心作业区，以重点发展件杂、散杂货运输功能为主，积极拓展海工装备和船舶维保功能，预留粮油运输功能。金牌港西作业区土地及岸线条件和资源相对有限，将来视临港产业、腹地经济社会发展和海峡滚装运输增长需要，以开发建设中小泊位为主，按需适时布局发展滚装运输功能，预留国防战备和游船游艇停泊服务功能。

为充分发挥靠海优势，科学规划好金牌港，依托港口促进生产要素资源向临港集聚，推动临高县港产城深度融合，服务临港产业布局发展，促进临高金牌港口经济发展，在《总规》的基础上，迫切需要开展《海南省临高县金牌港东、西作业区控制性详细规划》编制工作。

## 二、服务内容及要求

### ★1、规划范围

根据《金牌港总体规划（2020-2035 年）》，本次规划范围包括港界以里的东西作业区、

码头和现状凯鸿船舶一期，具体范围如下图所示。（最终实际规划范围由项目参与各方共同确定）



图-1 规划范围

## ★2、规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《海南省城乡规划条例》（2018）
3. 《金牌港总体规划（2020-2035年）》
4. 其它已获批复的相关规划
5. 国家、海南省及临高县其它相关政策法规、标准规范等

## ★3、规划深度与内容要求

本次规划主要包括控制性详细规划内容：

### （1）发展目标

根据上层次规划的要求，结合本编制区的资源禀赋及发展预测，确定本编制区的主要功能定位、发展方向与发展目标。

### （2）用地布局

确定规划结构，明确各类性质用地布局、规模及规划控制要求。

### （3）道路交通规划

梳理道路交通体系，确定道路系统的功能等级、交叉口形式、断面布置、道路控制点坐

标和标高，确定公共停车场、公交站场等道路交通设施。

#### **(4) 公共服务设施规划**

完善该片区公共设施规划，合理配套公共管理与公共服务设施、商业服务设施。

#### **(5) 绿地与景观系统规划**

根据该片区内部环境、防护要求及周边景观要素，确定绿地的分类、规模和布局，确定景观体系和公共空间系统。

#### **(6) 竖向及市政工程规划**

结合地形情况，合理确定各地块的场地标高。确定给排水、供电、通讯、燃气的总量、相关设施的布局和用地要求，确定各类市政工程管线的布局、走向、位置、管径、坡度和廊道等，并进行管网综合。

#### **(7) 环境保护规划**

阐述环境控制目标及其依据，说明规划实施对环境可能造成影响的分析、预测和评估，说明预防或则减轻不良环境影响的对策和措施。

#### **(8) 单元及地块开发控制**

以规划管理的需求为导向，落实重要强制性规划内容，并提出地块建设控制和引导要求，将所有涉及空间利用的要求落实在图则上，作为实施管理最直接、最基本和最完备的技术依据。

##### **①管理单元控制指标内容**

确定各管理单元控制内容，包括主导属性、人口规模、总用地面积、总建筑面积、绿地与广场、历史文化保护、配套设施项目等。其中单元用地面积、总建筑面积、绿地与广场、配套设施的数量和用地规模属强制性指标；其余属指导性指标。

##### **②地块控制指标内容**

确定地块控制内容，表达地块具体规划控制要求，包含地块编码、用地性质、用地面积、容积率、建筑覆盖率、建筑高度、绿地率、配套设施、城市设计引导、交通组织控制、地下空间利用引导等方面的内容。其中用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑高度、配套设施为强制性指标；其余属指导性指标。

#### **(9) 其他控制要求**

①划定该片区“四区六线”的控制范围，提出相应控制要求。

②根据城市安全、综合防灾、地下空间综合利用等要求，提出地下空间开发建设建议和开发控制要求。

③提出海绵城市、绿色建筑的控制要求。

#### ★4、成果要求

最终成果提供包含说明书、图件、附表、附件在内的 A3 规格文本 6 套、电子文件：光盘 6 套。

### 三、商务要求

★1、合同履行期限（服务期）：自合同签订之日起 180 天内完成并交付成果。

★2、服务地点：采购人指定地点。

★3、报价要求：本项目采购预算：¥1167360.00.00 元（报价不得超过采购预算），供应商必须对采购需求中所有的采购内容进行报价，不允许只对部分内容进行报价。供应商报价应包含完成所有服务内容的所有费用。项目实施过程中所需的采购文件中未列出的其他一切费用（如税费等）由供应商在报价时一并考虑，项目实施过程中不再单独结算。

注：本章所有“★”条款为实质性要求，如不满足则认定其投标无效。