

设计任务书

1、 设计范围及内容

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1.	设计任务书	1	纸质	与磋商文件同时
2.	范围图	1	电子文件	与设计任务书同
3.	现状地形图	1	电子文件	合同签订前
3.1	用地红线图	1		
4.	已有规划设计图	1		
5.	周边道路及市政管线图			
6.	气象水文资料	1		
7.	土壤植被分布资料	1		
8.	航拍图	1		

1.2 设计范围及内容

用地范围为南至长滨十九街、北至长滨十三街、西至长阳路、东至长海大道东延长线，面积约 80 公顷。设计工作包括，研究区域发展战略、城市公共政策，确立“中央公园”对提升本区域景观、丰富市民休闲活动的具体目标；通过资料收集、案例分析、建设条件剖析，提出本项目总体定位及基本模式；综合行为研究、生态建模、旅游和文化资源的梳理及挖掘、项目开发产生效益的研判，提出项目开发策略、景观基本手法、造园基本原则；按照《城市规划编制办法》的内容和深度要求提交设计成果。

1.3 设计要求

以海口市总体规划确定的城市发展战略、总体城市设计、城市风貌管控为指引，研究“中央公园”在承载西海岸南片区乃至整个海口市城市风貌、空间、景观、文化等方面的重要作用，确立“中央公园”对提升本区域景观、丰富市民休闲活动的具体目标。

进行现场踏勘、资料搜集、资源综合评价及文献资料研究相关工作，确定规划大纲。从本项目宏观背景、城市特征、基地资源特色梳理提炼国际、国内案例，对本项目发展条件进行多重剖析，提出本项目总体定位及发展方向。

结合周边项目性质、特定人群行为特征研究、项目基地及周边旅游资源和文化梳理及挖掘、本项目开发产生效益的研判，综合上述多维度分析提出开发策略。

2、工作阶段及成果

2.1 第一阶段：景观概念规划初稿

2.1.1 现场踏勘

- 设计团队赴现场进行现场踏勘及资源调查，全面了解基地及周边情况；
- 相关资料搜集、资源综合评价及文献资料研究工作，确定规划大纲并征求甲方意见；
- 同时确定双方技术协调负责人与例行协调方式。

2.1.2 背景分析与市场研究

从本项目宏观背景研究、目标市场客群特征及竞合格局、基地资源特色梳理提炼国际、国内案例，借鉴大维度，对本项目发展条件进行多重剖析，提出本项目总体定位及发展方向。

项目所在区域休闲度假发展现状梳理、区域市场需求与供给分析、主要目标客群分析及需求特征研究；

本项目目标客群定位，包括细分市场定位、客源地及层次市场确定；项目基地及周边旅游资源和文化梳理及挖掘；本项目开发方向初判，结合上述各维度分析给出开发策略。

2.1.3 现状分析

- 区位分析；
- 区位交通分析；
- 区域经济社会发展评价；
- 现状道路系统分析；

- 现状生态系统分析；
- 土地使用现状；
- 场地适宜性分析；
- 高程分析图；
- 坡度坡向分析图；
- 土壤植被分析；

2.1.4 规划草案

- 国内外参考案例；
- 规划原则与策略；
- 概念性总体规划框架，包含：
 - 空间布局草案；
 - 功能结构规划；
 - 特色功能分区；
 - 用地布局及土地利用；
 - 交通组织方式；
 - 服务配套设施策划（出入口、停车、服务中心等）；
 - 核心引擎项目初步落位与设计意向。
- 水系规划；
- 植栽策略规划图
- 景观照明策略规划图
- 主要节点效果图；
- 主要经济技术指标；
- 开发时序建议；

2.1.5 游线组织

- 设计整个系统的综合游憩模式及游线组织；
- 游线设计，包括：内部游线组织、游玩线路组合以及与外部线路的串联与组合等。

2.2 第二阶段：景观概念规划优化及最终成果制作阶段

对第一阶段向甲方汇报并获书面形式反馈意见后，乙方将对概念规划成果作微调和整理及进行最终成果制作。

2.3 工作用时

总体设计时间 2 个月，其中：

- 概念方案初稿完成时间：1 个月；
- 概念方案终稿完成时间：1 个月。

注：上述工作用时为设计净用时，不包含乙方向甲方汇报和等待甲方反馈意见用时。

2.4 通知条款

设计文件和资料的送达应当通过当面交接或邮政专递等方式送达。甲方收到乙方提供的设计文件和资料后应当在 3 个工作日内提出书面反馈意见并通过传真、邮政专递等方式通过甲方指定联系人反馈给乙方，乙方应当在收到反馈意见后及时完善设计文件和资料，若甲方未在上述 3 个工作日内提出反馈意见的，乙方提交后续设计文件和资料的时间顺延。

2.5 范围图（电子版，另行提供）