**用户需求书**

1. **项目名称：桥头镇和福山镇城市总体规划、控制性详细规划及城市设计规划修编**
2. **采购预算金额：¥5140000.00元**

**三、项目概况**

(一)、澄迈县福山镇、桥头镇总体规划

## 规划范围

福山镇总体规划的规划范围为福山镇行政区域，面积约58.26平方公里。

桥头镇总体规划的规划范围为桥头镇行政区域，面积约70.3平方公里。

## 规划期限

现状基准年为2018年，远期至2030年。

## 规划内容

1. 提出镇域城乡统筹发展战略、发展目标、确定城镇人口规模、职能分工。
2. 提出空间管制原则和措施，确定城镇空间开发边界。
3. 确定镇域交通发展体系。
4. 确定镇区空间布局形态和公共服务设施布局。
5. 确定市政基础设施的发展目标及重大设施总体布局。

## 工作要求

落实《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》、中央城市工作会议要求，依托海南省“自贸岛”建设、两岸合作和“海澄文”一体化的政策背景，结合国际旅游岛建设，依托当地优势资源，以全域旅游推进旅游业升级。统筹两镇镇区及福山咖啡文化特色小镇、琼台全面战略合作示范基地，在空间规划层面落实“一张蓝图”，摸清镇域用地、明确用地规模，划定生态空间和增长边界。。统筹推进城乡协调发展，实施乡村振兴战略，推进“五网”基础设施建设，做好污染防治。

## 成果要求

（1）规划成果应符合现行有关法律、法规和相关规范、技术标准规定。

（2）规划成果文件应采用A3或A4幅面装订。规划文本、图纸装订为一册；附件（规划说明书、调研报告、基础资料汇编）装订为一册。（最终成果提供10份，评审成果根据评审需要另行提供）。

（3）调研阶段、方案阶段和评审成果阶段的成果应与镇政府进行充分沟通。

（4）上述成果须提供相应的电子文档（文字为doc格式，规划图纸为dwg格式、PPT汇报演示文件）。

(二)、澄迈县福山镇、桥头镇镇区控制性详细规划

## 规划范围

《澄迈县福山镇总体规划（2018-2030年）》和《澄迈县桥头镇总体规划（2018-2030年）》中确定的镇区建设用地范围。

## 规划内容

1. 确定规划范围内不同性质用地的界线。
2. 确定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率、公共设施配套要求、建筑后退红线距离等控制指标。
3. 确定地块出入口位置、停车泊位，各级道路的红线、断面、交叉口形式、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。
5. 确定地下空间开发利用的具体要求。
6. 制定相应的土地使用与建筑管理规定。
7. 提出规划实施措施和政策建议。

## 工作要求

根据镇总体规划及相关规划的要求，优化用地布局。明确管理单元划分目的、意义、思路及原则，形成管理单元控制体系。确定规划范围内的用地分类与规划布局、公共服务设施、规划控制、建筑与绿地景观、地下空间利用、交通设施、市政设施、综合防灾等分项的具体要求。

## 成果要求

1. 规划成果文件应采用A3或A4幅面装订。规划文本、图纸、图则装订为一册；附件（规划说明书、基础资料汇编）装订为一册。（最终成果提供10份，评审成果根据评审需要另行提供）。
2. 上述成果须提供相应的电子文档（文字为doc格式，规划图纸为dwg格式、PPT汇报演示文件）。
3. 规划成果应符合现行有关法律、法规和相关规范、技术标准规定。

(三)、澄迈县福山镇、桥头镇城市设计

## 规划范围

《澄迈县福山镇总体规划（2018-2030年）》和《澄迈县桥头镇总体规划（2018-2030年）》中确定的镇区建设用地范围。

## 规划主要内容

对两镇镇区及福山咖啡文化特色小镇、琼台全面战略合作示范基地等特色片区编制城市设计，塑造城镇形象、优化景观环境，打造富有地方特色的魅力城镇。

（1）确定城市整体风貌构架，划定城市风貌分区。

（2）提出公共空间、城市色彩、建筑风貌等方面的引导策略。

（3）提出城市设计的实施管控措施。

## 工作要求

落实《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》、中央城市工作会议要求，依托海南省“自贸岛”建设、两岸合作和“海澄文”一体化等政策背景，呼应城镇特色塑造新要求，关注民生，改善风貌，提升城镇品质，改造重点地段，塑造具有良好空间秩序与尺度、符合公众审美、反映历史文化特征、体现城镇特色的高品质区段空间环境，满足居民需求，提升城镇活力。

## 成果要求

（1）规划成果内容包括导则、图纸、说明和附件四部分。

（2）规划成果文件应采用A3幅面装订。规划文本、图纸、图册装订为一册；附件（规划说明书、基础资料汇编）装订为一册。（最终成果提供10份，评审成果根据评审需要另行提供）。

（3）上述成果须提供相应的电子文档（文字为doc格式，规划图纸为dwg格式、PPT汇报演示文件）。

（4）规划成果应符合现行有关法律、法规和相关规范、技术标准规定。

**四、交付时间**

1、交付时间：合同签订生效之日起150天内。

2、交付地点：用户指定地点。

3、付款条件：采购双方签订合同时另行约定。

4、验收要求：按招标文件技术参数进行验收。