**博鳌核心区详细规划及概念设计**

**采购需求**

**一、项目背景**

为深入落实总书记考察海南时对博鳌小镇建设的重要指示，贯彻省委、省政府提出的把“办年会”和“建小镇”结合起来，做大做强海南会展经济，使博鳌小镇成为兼具亚洲特色和全球影响的国际交流平台的总体要求，现阶段重点加快推进博鳌核心区的建设工作。结合政府对项目定位、项目谋划、资金筹措等工作的需要，统筹推进各项工作落实，特编制本费用测算报告。

**二、设计范围**

本次详细规划及概念设计工作范围为博鳌核心区（以下简称“核心区”），其北至博文路朝烈村，南至东海村，西至龙潭路培兰村，东至南海。主要包括东屿岛、沙坡岛、国宾馆、亚洲风情广场、泉澜湾等区域，总范围约12.73平方公里，净建设用地规模约4.6平方公里（具体范围见附图）。

**三、工作内容**

按照省委、省政府确定的工作深度要求，本次核心区规划设计一是要完成详细规划工作，达到指导建设的规划深度；二是要完成重点建筑风貌的概念设计，对核心区建筑风貌外形的选型设计进行深化细化。

依据上述工作深度要求，结合重点研究内容及后期设计展示的需要，确定以下具体工作内容，并测算费用。

**1.****核心区详细规划设计**

规划博鳌核心区净建设用地460公顷，扣除博鳌亚洲论坛永久会址、千舟湾、东屿岛大酒店、国宾馆等既有已建成地区后，本次修建性详细规划设计计费面积为332公顷。

**2.核心区建筑风貌概念设计**

博鳌核心区国家小镇460公顷建设用地扣除博鳌亚洲论坛永久会址、千舟湾、东屿岛大酒店、国宾馆等既有已建成地区后，按照新建和改造的建筑计算面积。其中，海旅投地块建筑面积约10万平米;东屿岛新增建筑面积约3.3万平米;玉带滩泉澜湾论坛休闲区建筑面积约5万平米；沙坡岛新增功能建筑面积约2万平米；亚洲风情广场改造3.3万平米，以上区域建筑面积共计23.6万平米。

**3.核心区产业专题研究**

按照省委、省政府指示要求，以博鳌小镇与达沃斯等国际知名会议会展旅游目的地对比研究为基础，将围绕核心区会议会展及相关产业发展开展专项研究工作。重点分析会议会展产业发展规律和未来趋势，谋划博鳌小镇与乐城、博鳌机场、博鳌滨海旅游区等周边区域产业板块联动，提出以会议会展为核心，带动旅游休闲、医疗康养共同繁荣的产业业态体系，并在此基础上谋划核心区产业项目业态。

**4.多媒体动画演示**

考虑到本次详细规划及概念设计后期展示的需要，需制作一段时长5分钟（300秒）的多媒体动画演示。

**四、项目时间安排（150天）**

第一阶段（45天）——项目前期准备、签订合同、确定项目工作基础等。

第二阶段（45天）—— 提出初步成果，征求部门及专家意见。

第三阶段（30）——结合部门及专家意见，深化完善规划方案，专家评审。

第四阶段（30）——按照专家评审会的意见，完成规划成果编制，提交最终规划成果。

**五．成果形式**

1、规划文本、说明书及基础资料汇编等附件各6套；

2、规划图纸1套；

3、规划成果电子文件1套。

附图：博鳌核心区规划范围图

