

附件 1

供应商资格声明承诺函

（征集单位名称）：

（应征单位全称）参加（项目名称）项目的采购活动，根据规定提交相关资格证明文件。并郑重声明承诺如下：

1. 具有合法健全的财务会计制度及符合国家相关规定的财务状况报告；

2. 已依法缴纳税收和社会保障资金且有合法有效的证明文件；

3. 具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力且能在成交后根据采购人要求提供相关证明资料；

4. 参加本项目采购活动前三年内，本单位未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款（根据各地方、各部门明确的听证范围确定较大数额罚款的额度）等行政处罚；

5. 经“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，参加本项目采购活动前三年内，本单位未被列入信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

6. 本单位未与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其它投标人，参加本项目同一合同项下的采购活动；未为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

我单位对上述声明承诺内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

应征单位名称：（盖章）

日 期： 年 月 日

附件 2

三峡水运新通道安置房项目概念性方案编制任务书

宜昌夷陵水运新通道项目管理有限公司

2025 年 9 月

一、总则

本任务书用于三峡水运新通道安置房项目概念性方案阶段的编制工作。编制成果须满足建设单位及向政府部门汇报方案成果的深度要求，具体可参照本书第七章“成果提交”相关内容。

二、项目概况

（一）地块概况

1. 太平溪落佛安置区：人均建设用地 98.74 m^2 ，其中人均住宅用地 40.44 m^2 。规划用地 107718 m^2 ，其中住宅用地 44119 m^2 ；安置规模 381 户 1091 人，住宅建筑面积 63395 m^2 ，最大层高 6 层。

2. 乐天溪江峡三路安置区：人均建设用地 84.27 m^2 ，其中人均住宅用地 42.78 m^2 。规划用地 319196 m^2 ，其中住宅用地 162051 m^2 ；安置规模 1189 户 3788 人，住宅建筑面积 205120 m^2 ，最大层高 6 层。

3. 月儿湾集中安置区：人均建设用地 42.37 m^2 ，规划用地 171998 m^2 ，安置点新建住宅 235300 m^2 ，配建幼儿园 1 所 6 个班，小学 1 所 12 个班，社区中心及商业 1 处，安置移民 1422 户 4064 人。

（二）项目造价限额控制

本阶段具体指标详见附件，尽量满足经济合理性。

三、项目定位

为三峡水运新通道建设的移民提供安置房，目标客群多数为三峡移民群体，整体项目以安置房为主。

四、设计依据及标准

（一）国家各类规划设计规范

（二）三峡水运新通道移民安置工作方案

（三）《湖北省推进“好房子”建设工作方案》、《湖北省推进高品质住宅建设的工作方案》等

五、规划设计要求

（一）规划设计指导思想

深入学习贯彻习近平总书记在中央城市工作会议上的重要讲话精神，

践行人民城市理念，满足安置房建设质量好、环境美、功能全的总体要求，设计绿色、生态、低碳、智慧的安置小区。

1. 规划设计应以满足各项规范、不突破指标上限为首要前提。
2. 满足城市设计要求。建筑总体布局、造型、色彩应注。
3. 充分体现均好性原则。做到户户有景，户户有良好的朝向。
4. 合理处理建筑物与周边环境场地之间的关系。
5. 合理处理各种建筑空间的有机组合、过渡。
6. 在总体布局时应充分考虑入口空间的展示作用，集中体现项目主题，最大限度地展现项目卖点。
7. 住宅群体布置要避免建筑物之间的相互遮挡，要满足住宅对日照、间距、自然采光、自然通风的要求，要充分考虑对小区内部环境及外部远景的利用。
8. 充分考虑地块周边噪声对本项目的影响，要提出合理的规划布置方案，避免或减少噪音对主要房间的污染，要尽量减少通过使用技术手段来降低噪声。
9. 总体规划要充分体现经济性原则，依山就势，合理平衡土方量；地下部分设计中，要做到经济合理，地下车库设计、地下设备机房排布要科学有序。
10. 整个规划，应体现理性分析的过程，要求以功能合理为首要目的，杜绝纯粹地追求构图和形式主义。

（二）规划布局要求

1. 严格执行湖北省及宜昌市规划设计规范或标准的相关。
2. 结合宜昌市夷陵区三峡水运新通道片区控规，结合地方建筑风貌特点，充分研究片区规划要求及功能布局，合理规划项目布局。

（三）道路交通要求

结合夷陵区三峡水运新通道整体规划，方案设计应注重处理小区主要出入口的位置、交通流线，考虑公共区域与私密区域的关系，解决好区域内各种流线（住户流线、生活后勤服务、临时访客、消防疏散等）之间的关

系。

（四）园林景观要求

1. 结合项目主题文化进行环境设计，景观风格要与建筑风格、项目定位相匹配。

2. 营造与众不同、具冲击力的个性化产品；

3. 把握小区环境重心，对景观主轴进行重点设计，最大限度地展现项目特点；

4. 处理好各种环境空间的有机组合与过渡：

5. 注重景观细部设计。在组团景观节点、社区交通枢纽和局部小环境、架空层等代表产品细部的方面，充分表现产品的精细度和质量、档次；

6. 综合考虑景观建设成本的控制，景观与住宅匹配。

（五）安置房配套要求

1. 商业配套

结合路网建设时序，以最大限度满足小区便捷服务的要求，合理布局商业配套。

2. 车位配比

按《宜昌市城乡规划建设管理技术规定(2023 版)》要求配置。

3. 竖向设计

建议结合现有地形及场地内天然林分布实际情况，以及地下车库的设置等，合理填方造坡，使林地与小区建筑合理融合，通过竖向设计及总图设计争取实现景观资源最大化。

六、建筑设计要求

（一）单体设计总则

结合项目定位确定建筑风格，提炼主题元素，充分发挥色彩与材料质感的装饰作用。单体设计注意户型面宽与进深的尺寸控制，避免进深过大，从经济性、舒适性考虑，楼体应尽量方整，减少外墙凹凸。建筑屋顶及山墙面要作为重要的景观元素来进行设计，特殊位置的住宅要进行独立设计，

作为一个重要的景观元素重点处理。

建筑设计要结合结构、设备专业统筹考虑，住宅室内空间无突出墙面的梁柱，建筑物的主要外立面无突出的设备管线。

住宅底层要设计具有一定高度的入口大堂，其设计风格应表现出高层次的文化品味并与项目的主题定位相吻合，并尽量避免北向入户。

细部设计是支撑产品档次的关键之一，项目设计应将细部设计放在极为重要的地位，概念性方案要对其予以充分重视对建筑下部的近人立面，窗户、阳台、花槽、空调机位等构件均需仔细考虑。

(二) 平面及户型设计原则

1. 总体原则

面积区间、户型配比、套型设置等集合目标客群综合考虑。

住宅设计要紧密结合本地块的策划要点，设计中要有核心性的基本思路，在保证平面方整实用的前提下，要有所突破、创新。

户型设计必须规避周边不良景观的影响，对来自用地周围交通干道的交通噪音也应有足够的防噪措施。

满足住宅高舒适性要求。每户拥有良好的自然采光、通风条件；起居室、主卧室视线开阔；每户之间避免视线干扰，保证住户的私密性；提高住宅的实用率。

平面设计要求简洁性(无过分凹凸现象，结构形式简洁以利于地下室使用效率的提高)；可改造性(结构体系提供可以根据不同使用要求自由分隔，灵活组合的可能性)；系统化(户型设计中应保持不同面积户型的开间比例，做到户型设计的系统化)；实用率(充分有效地利用户内空间，交通流线简樁洁，提高住宅的实用率)。

户型设计应根据不同的总图位置、景观轴线进行设计。

2. 平面布局

户内要有合理的功能分区，公共活动区、适度交流区、私密区等各区功能不能简单化地进行分离，要尽量汲取现代集合住宅发展的一些新精神，探讨户内各个组成空间的有机组织。

套内交通组织顺畅，不穿行起居室(厅)、卧室等主要功能空间。

起居室(厅)、餐厅、厨房配置紧密协调，设置入户过渡空间。

除厨房、卫生间外，平面空间尽可能可以根据不同使用要求自由分隔，灵活组合。

在大户型设计中要充分考虑主人、客人以及保姆的动线使之尽可能合理，方便使用。各房间面积、尺寸、比例要求舒适合理，户型平面中要求示意家具位置。

3. 立面设计原则

立面设计简洁和平面图一致，满足功能。采用标准立面设计，无复杂累赘变化。

注意建筑的体量、比例、细部设计。

给出立面材料、色彩方案。

各个立面的开窗面积要以合理窗地比为基础进行设计。

避免造成后期初设调整后引起的立面效果的改变。

除主立面之外，应将侧立面设计、顶部设计作为重点考虑。

七、成果提交（包括但不限于）

（一）区域位置分析

基地所处区域的位置；基地所处区域的发展计划；基地周边设施分布。

（二）基地分析

设计说明；区位分析；基地周边交通情况分析；基地与相邻地块关系分析；基地规划控制要求分析。

（三）概念生成分析基地容量测算；典型案例研究；规划结构分析；建筑功能及体量的初步定位；功能布局分析；车行系统分析；步行系统分析；消防总图分析；日照分析；绿化及景观系统分析；外部空间分析；建筑高度分布及天际线控制。

（四）设计图纸(含地下室)

区域位置分析图及用地分析图；规划设计说明：经济技术指标；总平面方案规划图(彩色平面图)；一期项目平面方案规划图(彩色平面图)；规划

功能分区及规划结构分布图；基地竖向分析图(平面及剖面图)；日照分析图；公共配套布置分析图；总体方案交通分析图；消防分析图；基本组团单元分析图；规划户型分布图；各主要户型平面图；分期建设示意图；总体鸟瞰图；局部鸟瞰效果图；建筑单体效果图；重要节点效果图；SketchUP 总规模型；天际线控制图；投资估算表。

(五)设计表现

1. 设计成果以 PPT 和文本图册(纸质版)(纸质版资料提交时间以征集公告时间为准)形式予以表现。
2. 相关图纸提供 CAD 和 pdf 版本(电子版)。
3. 可提供效果展示音视频资料。

八、其他说明

1. 各设计人应仔细研究“三峡水运新通道安置房项目前期资料汇编”内的相关内容，结合上位规划、项目区位、周边环境、基地地形及相关不利因素等，综合分析研究项目定位、项目品质、产品搭配、功能分区与配套及成本控制等。
2. 各设计人应充分发挥主观能动性，运用全局视野、系统思维，整体设计，着眼一期开展方案设计。

概念性方案评分标准

| 序号 | 评审项目 | 分项内容 | 评分标准 |
|----|------------------|-------------------|--|
| 1 | 方案设计 (70 分) | 总体设计 (50 分) | 设计主题、构思及项目理解(15 分):设计主题、立意构思的描述,逻辑清晰、亮点突出,结合区位、项目定位及市场等因素对项目的理解清晰合理,形成项目自身特色及差异化亮点。 |
| 2 | | | 基地分析(5 分):基地竖向,林地,廊道等分析合理。方案应能合理利用基地基础条件,展现基地优势资源。 |
| 3 | | | 规划总平面(15 分):总图多方案比选,功能结构、交通组织、用地分析等合理,货值及产品价值的分析合理。 |
| 4 | | | 立面意向及效果(15 分):城市空间、建筑形象等应符合审美规律要求并创造出良好的城市形象和审美体验,应有多方案意向比选。 |
| 5 | | 产品创新设计 (5 分) | 结合总体概念形成产品特色亮点,突出产品创新设计,户型布局合理,提供各户型指标说明表及产品配比建议表。 |
| 6 | | 技术经济合理性 (10 分) | 建筑规模、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、机动车位、非机动车位等规划控制指标性满足要求。 |
| 7 | | 方案的合规性 (5 分) | 方案符合相关技术规范标准要求。 |
| 8 | 设计管控 (25 分) | 进度管控措施 (5 分) | 设计进度安排合理,进度计划的保证措施具体详细。 |
| 9 | | 质量管控措施 (5 分) | 设计质量的保证措施具体详细,可行性强。 |
| 10 | | 成本管控措施 (15 分) | 工程投资控制措施具体详细,能有效控制工程投资、保证工程质量。 |
| 11 | 公司及团队能力 (5 分) | 公司履约能力 (3 分) | 供应商近 5 年(从征集截止日往前推算,以合同签订时间为准)承担过总建筑面积不少于 10 万平方米的安置房项目工程设计业绩;(须提供合同原件彩色复印件,每提供 1 分设计合同得 1 分)。 |
| 12 | | 项目负责人业绩 (2 分) | 拟派本项目的项目负责人承担过总建筑面积不少于 10 万平方米的安置房项目工程设计业绩;(须提供合同原件彩色复印件,每提供 1 分设计合同得 1 分)。 |

附件 3 三峡水运新通道安置房项目概念性方案前期资料汇编