

《湖北省通城县两河四岸夜经济项目》

规划及设计编制

任 务 书

一、 项目背景

夜经济是现代城市经济的重要组成部分，也是衡量一座城市发展活力的重要标志。大力发展夜市经济对于提升城市能级，满足群众消费需求，激发城市消费潜力具有非常重要的现实意义，发展夜市经济既是经济工作，也是民生工作，持续完善夜市经济规划布局，对培育多元融合消费场景，不断激发城市活力和消费潜力具有重要意义。

1. 国家政策推动新消费成为未来经济新引擎，新场景引领产业新变革

- 2024 年中央经济工作会议，首次将大力提振消费，实施提振消费专项行动，作为经济工作的第一条。
- 2025 年 3 月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《提振消费专项行动方案》，要求扩大文体旅消费。
- 2025 年 9 月，商务部等 9 部门印发《关于扩大服务消费的若干政策措施》，要求开展消费新业态新模式新场景试点城市建设，积极发展首发经济，推动创新和丰富服务消费场景。
- 2025 年 10 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划的建议》，要求大力提振消费。
- 2025 年 11 月，《国务院办公厅关于加快场景培育和开放推动新场景大规模应用的实施意见》，支持建设一批综合性重大场景、行业领域集成式场景、高价值小切口场景。

2. 省市政策层面，落地新消费、新场景系列政策，夜经济是重要抓手

- 湖北省人民政府办公厅《湖北省提振消费专项行动实施方案》（2025 05）打造新型消费场景。推动商业综合体、商圈、景区、街区“数字+”改造和业态升级。发展夜间消费。将餐饮、文博、音乐、体育、民俗等业态注入夜间消费场景，新培育 20 家夜间消费集聚区。
- 咸宁市人民政府办公室《咸宁市支持服务业发展若干措施》（2025 02）培育夜间消费载体。培育一批夜夜间消费场景，对首次获评全省夜间消费集聚区的运营主体奖励 20 万元。

3. 通城县两河四岸处于通城发展轴线上，是城市“价值中枢”与“活力源泉”

- 通城两河四岸处于城市发展轴线上，环境优美、文化底蕴深厚，是通城县重点培育的夜间消费集聚区，对商业、旅游、文创、高端服务业有着天然的吸引力，是城市“价值中枢”与“活力源泉”，也是咸宁市重点培育的夜间消费集聚区。发展两河四岸夜经济，是提升城市功能品质、激发县域消费潜力、丰富群众美好生活的重要举措。

二、项目区位及规划范围

1. 项目区位

本项目处于通城县主城区重要发展轴线，是城市的绿肺和蓝脉集中地，是城市经济与功能的枢纽，也是城市文化的沉积地带，是通城民生和经济发展的核心价值所在。

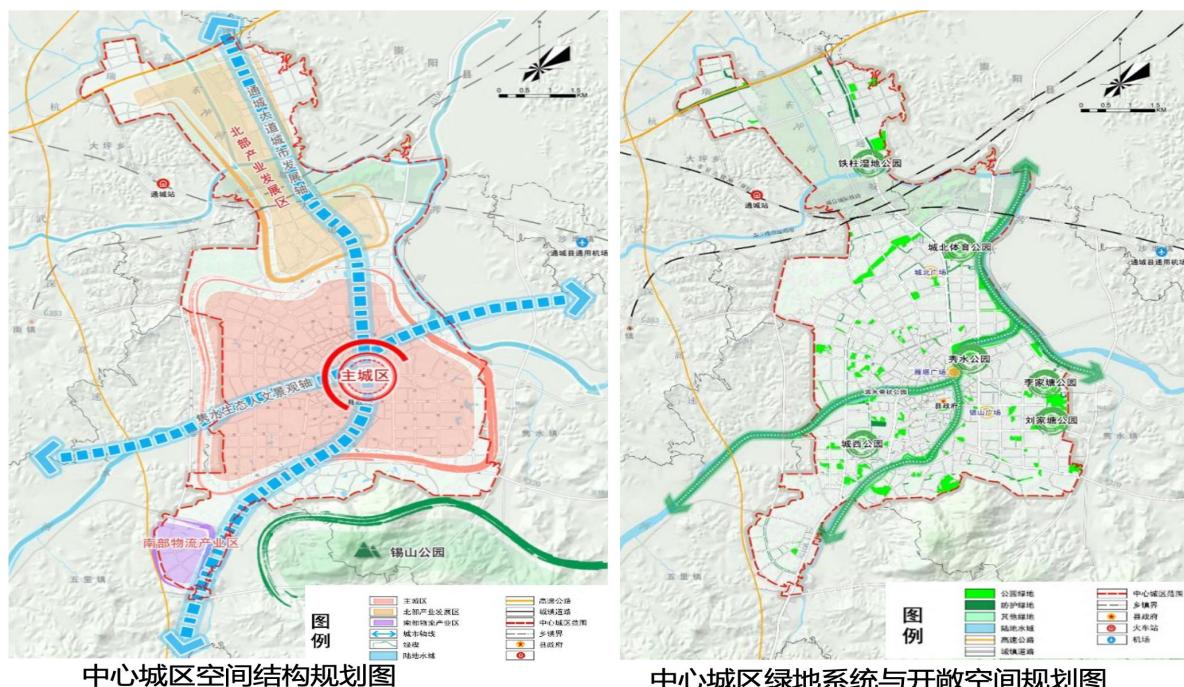


图 1 项目区位

2. 规划范围

本项目一期研究范围为：隽水河沿线东起秀水公园新塔大桥，西至隽水大桥，秀水河沿线北起隽水河，南至续畈桥，包含红线范围内景观、桥梁、水系、建筑等所有可供价值利用的载体，规划范围约 2.4KM²；

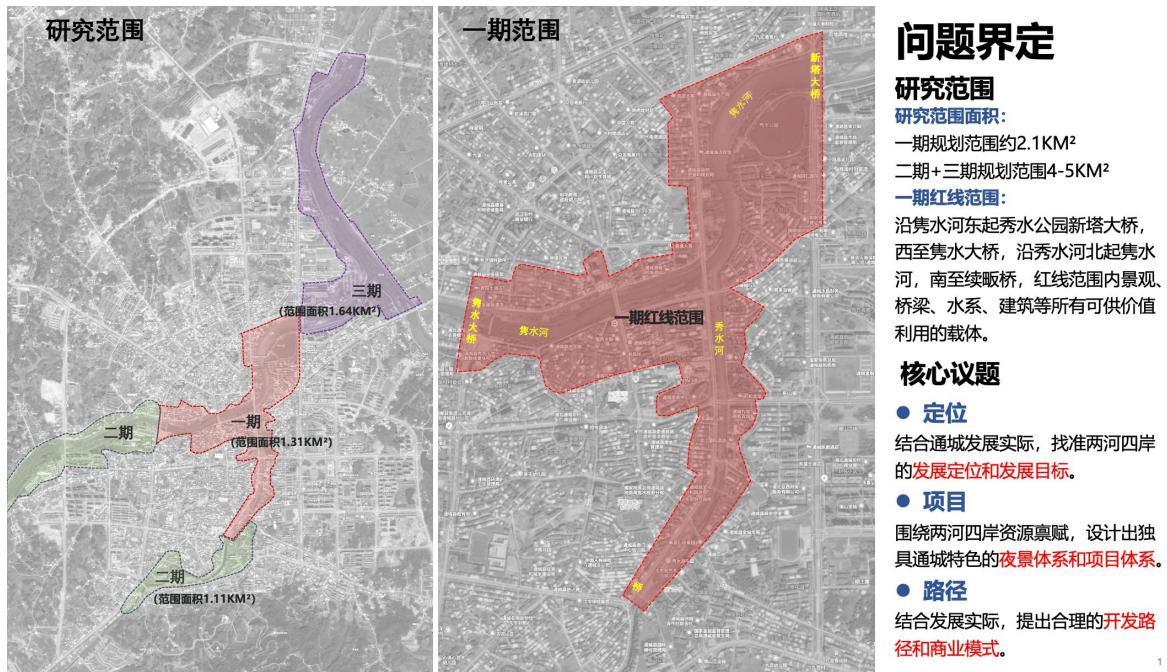


图 2 规划范围

三、 规划目标及要求

1. 规划目标：

- 结合通城发展实际，找准两河四岸的发展定位和发展目标。
- 围绕两河四岸资源禀赋，设计出独具通城特色的夜游体系；
- 结合发展实际，提出合理的开发路径和商业模式。

2. 设计要求：

两河四岸夜经济的打造一方面需要精心营造夜景风貌，依托两河四岸自然风貌，融入通城人文历史、古瑶文化、红色文化等特色元素，重塑通城夜景。另一方面，需要构建沉浸式夜游、夜娱、夜演等多元消费场景，精准设计核心卖点，优化运营模式，辐射带动四岸腹地的产业发展，打造功能完善、业态丰富、景观迷人的夜间经济集聚区。

四、 主要设计内容

本次规划设计任务主要包括两个方面的层次，两河四岸夜经济概念

策划，及两河四岸夜经济项目落地实施设计。

1. 湖北通城县两河四岸夜经济概念策划

通过概念策划明确夜经济发展方向、衔接相关规划、明确重点开发地块、合理布局功能和业态、提出相关运营模式等，成果包括（但不限于）以下内容：

（1）基础分析。

对国家、省、市相关政策梳理，提出对接政策要点。同时，对基地区位、资源、空间、夜景、用地等进行系统分析。

（2）竞合分析

对咸宁、岳阳、九江西部片区等区域相关产品进行竞合分析，明确项目业态开发方向。

（3）案例研究

研究国内外相关案例，总结其成功经验，筛选优秀的案例进行标杆学习，并针对本项目的特点总结归纳。

（4）发展定位研究

根据通城地方文化和城市定位总体需求，梳理在地历史文化、国土空间资源特征、社会风貌与消费结构等分析，对基地周边条件进行分析评价，分析基地与城市、与周边片区的关系，结合上位政策和居民实际需求，明确项目的战略定位和战略要点等。

（5）空间结构与重点开发地块策划

分析基地的特征和总体建设需要，从商业价值、腾挪空间、风貌基础、滨水属性、价值研判等方面对两河四岸地块的价值进行分析比较，明确可开发重点地块，提出两河四岸空间结构。

（6）业态及项目布局

研究城市、周边市民、开发运营者对本项目的不同需要，确定项目开发建设（包括产业功能、交通功能、商务商业、休闲服务等）的重点功能、规模体量和目标体系，结合周边用地规划、客户构成、项目自身特点，合理选择业态和项目的类型和配置。

（7）夜游项目体系策划

完善两河四岸由水体、桥梁、岸线、景观空间、建筑天际线四个层次载体的基础照明，水陆联动、科技赋能、文化筑魂打造夜景体系。

（8）开发与运营管理模式

确定夜游、夜市等相关产业功能的市场目标，并选定适合本项目的开发模式与运营管理模式。

（9）分期实施建议与实施策略

根据分阶段发展目标，管理模式和发展机制的特点，提出分期建设规划，明确每一期的重点、主要建设项目、规模等，提出具有可操作性的开发和运作模式、分期实施策略、引导政策及保障措施等。

（10）其他相关规划内容

2. 湖北通城县两河四岸夜经济项目落地实施设计

依托两河四岸的自然风貌，融入通城人文历史、古瑶文化、红色文化等特色元素，精心设计两河四岸层次丰富完整连贯的基础夜景风貌；结合最先进的科技手段与最前沿的设计理念，构建沉浸式夜游、夜娱、夜演等多元消费场景；

从可落地可实施的角度，完成陆路游线各景观空间的基础夜景照明策划及落地设计，完成各重要节点沉浸式灯光主题秀策划及落地设计，完成水路游线的灯光演艺策划及运营策划设计；

2.1 建筑景观提质改造设计（计费基价暂估 1000 万）

设计服务包括方案设计、扩初设计、施工图设计和施工配合及项

目验收四大部分。

1) 方案设计阶段的成果包括（但不限于）以下内容：

- 前期沟通与调研：与甲方、规划 / 建筑等相关职能部门深度对接，明确项目功能定位、功能需求（含建筑构筑物使用功能、景观服务功能）及核心诉求；实地勘察场地地形地貌、土壤条件、水文环境、现状植被、周边景观资源等，收集并分析场地红线图、地形图、建筑总平面图等基础资料。
- 概念设计与理念阐述：基于场地研判结果，开展核心概念提炼与整体规划，明确设计主题、风格定位及空间结构，系统阐述设计理念。
- 效果展示：细化各功能分区（如入口景观区、核心活动区、配套服务区等）的建筑景观布局；呈现典型区域鸟瞰图、主要节点透视效果图、功能分区图、交通流线图、植物配置意向图等。
- 会议配合：根据业主要求及时参加与甲方及相关设计方的会议。

在以上阶段工作完成后，向甲方提交：

- 设计理念与方案说明文件（PPT 或 PDF）；
- 项目总平面图（1:500/1:1000 比例尺）；
- 典型区域鸟瞰效果图、主要节点透视效果图、植物配置意向图（含照明配合夜景图）；
- 核心建筑及景观构筑物（如景墙、廊架、水景等）意向图；
- 项目建设费用初步估算表、主要材料选型意向清单；
- 项目实施的合理化建议。

2) 扩初设计阶段的成果包括（但不限于）以下内容：

- 方案深化：基于审批通过的方案，深化建筑景观布局与空间细节；
- 建构筑物专项：
- 确定建筑构筑物的平面布局、剖面形式、层高、门窗洞口位置、形态尺寸；
- 明确结构形式初步选型（如钢结构、混凝土结构、木结构等）、材质规格（外墙材料、屋面材料、装饰材料）；
- 提出建筑构筑物的给排水、电气（照明、插座）、通风等专项初步方案。
- 景观专项：
- 植物设计：确定植物品种（乔木、灌木、地被、水生植物等）、规格（胸径、高度、冠幅）、种植方式及苗木数量清单，绘制植物配置图；
- 硬质景观设计：确定园路、广场、平台等铺装材质、规格、铺设方式；明确景观构筑物（景墙、座椅、花坛等）的尺寸、剖面、材质；
- 会议配合：根据业主要求，参与甲方及相关设计方的扩初设计评审会议，配合设计优化完善。

在以上阶段完成后，向甲方提交：

- 扩初设计说明文件（含设计依据、技术指标、建筑景观设计说明、施工注意事项等）；
- 总平面图（1:500 比例尺，标注详细尺寸、标高、建筑构筑物轮廓及景观布局）；
- 竖向设计图、排水分析图；
- 植物配置图（标注品种、规格、数量、种植点位）及苗木清

单；

- 硬质铺装平面图（标注材质、规格、铺设方式）；
- 建构筑物平、立、剖面图（1:50/1:100 比例尺，标注尺寸、标高、材质意向）；
- 景观构筑物（景墙、水景、座椅等）平、立、剖面图；
- 建构筑物与景观衔接节点示意图、给排水 / 电气管线衔接示意图；
- 灌溉系统平面图、景观照明衔接示意图；
- 主要材料清单、工程量初步核算表（分建筑构筑物、景观工程）、项目造价初步核算表；

3) 施工图/招标图设计阶段成果包括（但不限于）以下内容：

- 在方案设计与扩初设计完成并与甲方及相关专业达成一致后，依据国家及地方相关规范，编制可供施工招标的整套建筑构筑物及景观施工图纸，确保图纸规范性、完整性、可操作性，明确建筑构筑物与景观的施工衔接要求。具体清单如下：
- 施工图设计总说明（含设计依据、技术标准、材料要求、施工工艺、验收标准等）；
- 总平面图（1:500 比例尺，标注准确坐标、标高、建筑构筑物定位、景观分区边界等）；
- 竖向设计图、土方平衡图（若有）；
- 硬质铺装平面图、铺装大样图（1:20/1:50 比例尺）；
- 植物配置图、种植大样图、苗木表（含品种、规格、数量、种植位置、养护要求）；
- 建构筑物全套施工图；
- 建筑专业：平、立、剖面图，节点大样图，门窗表，装修表

（含内外墙、地面、屋面装修）；

- 结构专业：基础平面图、结构布置图、构件配筋图、节点详图；
- 给排水专业：给排水平面图、系统图、卫生洁具布置图、管线大样图；
- 电气专业：照明平面图、插座平面图、配电系统图、接地平面图；
- 景观构筑物（景墙、廊架、水景、座椅等）平、立、剖面图及节点大样图；
- 灌溉系统施工图（含水源接口、管线布置、阀门井位置、喷头选型与布置）（如有）；
- 给排水接驳图（与市政管网衔接，含建筑构筑物与景观共用管线方案）；

4) 招标与施工配合阶段成果包括（但不限于）以下内容：

- 参与施工过程的技术指导与质量把关，具体包括：
- 招标准备配合：配合甲方完成招标准备工作，协助甲方拟写招标文件并提出相关建议；
- 技术交底：向中标施工单位进行施工图纸全面交底，重点说明建筑构与景观设计思路、施工衔接要求、技术难点、材料标准及现场注意事项，解答施工单位疑问。；
- 材料与样品管控：对施工单位提供的主要材料样品进行鉴定工作，确认符合设计要求后封样；
- 现场施工指导：定期赴施工现场进行技术指导与质量把关，重点核查：

1. 建筑构筑物施工：基础施工、结构施工、装修施工的质

- 量与设计一致性；
2. 景观施工：地形塑造、铺装铺设、植物种植施工的质量；
3. 协同施工：建筑构筑物与景观的标高衔接、管线对接、空间融合效果；
4. 协调解决施工过程中出现的图纸优化、现场突发问题（如管线冲突、场地条件变化等），确保建筑构筑物与景观协同落地。
- 验收与竣工配合：分阶段配合甲方及监理单位进行隐蔽工程验收（建筑基础、景观管线、防水工程等）与分项工程验收；整体工程完工后，配合进行竣工验收，重点核查建筑构筑物与景观的一体化效果，出具书面验收意见；协助业主检查及敦促施工单位提交完整的竣工资料，包括竣工图纸（含一体化竣工图）、工程量签证文件、材料合格证明、苗木养护手册、设备操作维修手册等。
- 会议配合：根据项目需求，参与施工现场协调会、验收会议及设计变更研讨会议。

2.2 景观空间照明（含灯光秀）设计（计费基价暂估 5000 万）

设计服务包括方案设计、扩初设计、施工图设计和施工配合及项目验收四大部分。

1) 方案设计阶段的成果包括（但不限于）以下内容：

- 与甲方、各职能部门等进行前期沟通，完成现状调研与摸排后对整体服务范围内的项目进行方案设计，提供的服务内容包括：
- 准确把握项目基本情况，勘察项目场地及周边环境，了解项

目的设计要求；

- 收集和分析现有的所有设计图及相关材料；
- 进行初步的概念设计，明确项目定位，提供设计总体构思，并对设计理念进行阐述和说明；
- 展示各典型区域和各主要视角的照明效果图和示意图；
- 提供相关需要的照明灯具安装说明以及主要灯具配置等；
- 根据业主要求参加与甲方及相关设计方的会议。

在以上阶段工作完成后，向甲方提交：

- 阐述设计理念的说明文件(PPT 或 PDF 档或多媒体动画展示)；
- 范围内各个区域设计效果进行不同场景模拟并用效果图表现；
- 实现以上效果的方法，对设计进行说明的平、立面示意图；
- 主要灯具安装意向图、节点配合图；
- 主要灯具配置清单及项目建设费用初步估算；
- 提供项目实施的合理化建议。

2) 扩初设计阶段的成果包括（但不限于）以下内容：

- 方案方案经审批确认后，进行扩初设计，主要内容包括：
- 对设计方案进行照明分析论证，出具必要的照度分析报告；
- 确认所有的灯具的选型（包括：外观、尺寸、功率、配光、色温、显色性、电压、材质、防护等级）等；
- 绘制灯具布置图，提供灯具数量清单和总用电负荷；
- 确定整体照明效果的控制方案和场景控制模式，区分平时、节假日及深夜的照明模式，提供照明控制回路图；
- 如有必要，提供为本项目特殊设计的照明设备资料，及实体模型实验结果；

- 与相关单位进行沟通，绘制灯具的安装示意图，提出灯具安装的合理化意见；
- 根据业主要求参加与甲方及相关设计方的照明设计会议。

在以上阶段完成后，向甲方提交：

- 扩初设计说明文件；
- 灯具布置图；
- 照明控制回路图；
- 灯具安装节点示意图。

3) 施工图/招标图设计阶段成果包括（但不限于）以下内容：

- 在方案设计和深化设计完成的基础上，与甲方沟通协调一致后，出具符合国家规范可供施工招标的整套电气施工图纸，内容包括：
 - 设计说明；
 - 管线回路图；
 - 控制原理图；
 - 控制系统图；
 - 电气系统图；
 - 安装大样图；
 - 灯具技术规格书（包括灯具的品牌、型号、外观、尺寸、功率、配光、色温、显色性、电压、材质、防护等级等可用于灯具供货招标的技术参数）。

4) 招标与施工配合阶段成果包括（但不限于）以下内容：

- 参与施工过程的技术指导与质量把关，具体包括：
- 配合甲方完成招标准备工作，指导甲方拟写招标文件并提出相关建议；

- 对中标施工单位就施工图纸、灯具规格及现场相关技术要求进行交底；
- 对施工单位提供的灯具样品进行鉴定工作，并就现场情况进行试样调试，确保灯具品质与效果后对样品进行封样；
- 施工单位所有规格灯具到达现场后，就现场情况对施工单位进行灯具安装技术指导，包括安装位置、安装角度、投射角度，管线敷设方式及电箱位置的放置等；
- 所有照明设备安装完成后，配合施工单位进行整体灯光效果的调试，并出具书面验收意见；
- 协助业主检查及敦促施工单位提交所有合同要求的文件，包括整体竣工图纸、操作及维修手册、测试证明书等。
- 服务过程中根据需求参加与甲方及相关设计方的照明设计会议。

五、其他

1. 拟参与单位应同时具备以下资质：规划部分应具备规划资质甲级，详细设计部分应具备建筑行业（建筑工程）甲级或综合甲级。
2. 报价依据：规划部分主要参考《城市规划设计计费指导意见》（中国城市规划协会 2017 年）— 17.2 开发策划类，设计部分主要参考《工程勘察设计收费标准（2002 修订版）》，各单位结合本次项目难易程度及企业自身特点自行考虑优惠幅度。