

用户需求书

一、项目概况

(一) 项目地点：海南省儋州市

(二) 项目名称：儋州市城市总体规划修编（2018-2035）

(三) 服务期（工期）：300 个日历天。

二、规划背景

深入贯彻习近平总书记“4·13”重要讲话和中央12号文件精神，扎实推进海南自由贸易试验区建设，并落实海南省总体规划（空间类2015-2030）及儋州市总体规划（空间类2015-2030）的相关要求，主动对接儋州建设“海南西部中心城市”战略，科学指导儋州城市发展建设，提升城市功能品质，进一步增强中心城市辐射带动能力，特此启动新一轮儋州市城市总体规划工作。

三、规划范围

本次规划范围涵盖儋州市总体规划（空间类2015-2030）确定的儋州市全域，其中规划陆域面积3288.77平方公里，海域面积1155.72（1133.05）平方公里。编制范围包含市域和中心城区两个层次。

四、规划期限

现状基准年为2018年，规划近期至2025年，远期至2035年。

五、规划依据和参考

(1) 法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2008）

《城市规划编制办法》（2006 建设部令第146号）

《城市总体规划编制审批管理办法（征求意见稿）》（2016）

《海南省城乡规划条例》（2018）

(2) 政策意见

《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（[2018]1号）

《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》（[2018]12号）

《海南省人民政府关于进一步加强土地宏观调控提升土地利用效益的已建》（琼府[2018]3号）

《中共海南省委关于进一步加强生态文明建设谱写美丽中国海南篇章的决定》（2017）

《中共海南省委海南省人民政府关于加强城镇规划建设管理工作的实施意见》（2016）

（3）相关规划

《海南省总体规划（空间类 2015-2030）》

《儋州市城市总体规划（2001-2020）》

《儋州市申报国家新型城镇化试点方案》（2014）

《儋州市总体规划（空间类 2015-2030）》

六、规划主要内容

规划主要包括三个部分，一是根据住房和城乡建设部颁布实施的《城市规划编制办法》开展上一轮儋州市城市总体规划实施评估；二是结合海南建设自由贸易区，探索建设自由贸易港的最新政策开展儋州产业发展、人口转移和城镇化快速发展、儋州洋浦一体化发展及总体城市设计等专题研究；三是按海南省城乡规划条例、省政府常务会议审议通过的儋州市总体规划（空间类，2015-2030）成果，研究落实“多规合一”后的儋州城市总体规划编制内容。

（一）上一轮儋州市城市总体规划实施评估

针对上一轮儋州市城市总体规划，分析其各项内容的执行情况和存在问题，客观评估规划实施的效果。同时，针对规划预计之外的、影响城乡规划与建设的重大项目或事件，评估其对城市发展的影响。进一步分析儋州市面临的重大政策导向特别是自贸区建设的目标体系和具体要求，明确现阶段城市发展的重要任务，提出新一轮总体规划编制的建议。

（二）专题研究

1、自贸区（港）背景下的儋州市产业发展策略研究

重点研究中国（海南）自由贸易试验区（港）建设背景下，儋州市的产业发展策略，主动对接海南省十二大重点产业。结合儋州市产业基础、“多规合一”及“十三五”规划发展思路，在政府甲方提供的有效数据基础上，运用大数据量化手段，研究儋州市产业发展目标、重点产业发展方向及产业空间布局等。

2、儋州市人口转移与城镇化快速发展策略研究

按照习近平总书记“海南要坚持五湖四海广揽人才”重要指示，海南正实施百万人才进海南行动计划，以更好地吸引人才、留住人才、用好人才，扎实推进中国（海南）自由贸易试验区（港）建设。规划应结合儋州市新型城镇化试点方案，研究儋州市未来人口转移方式和人才引进策略，以及儋州市城镇化快速发展的策略及实现路径。

3、自贸区（港）背景下的儋州市与洋浦经济开发区一体化发展研究

重点研究在建设中国（海南）自由贸易试验区（港）背景下，儋州市如何利用洋浦经济开发区的港口经济延伸，促进与洋浦经济开发区一体化协调发展，包含产业、空间、重大基础设施、公共设施等方面体现资源共享、优劣势互补，实现一体化发展的布局、策略及路径。

4、总体城市设计研究

根据海南省委、省政府《关于加强城镇规划建设管理工作的实施意见》加快推进城市设计，在制定城市总体规划时应同步开展总体城市设计要求和住建部《城市设计管理办法》，按照城市设计编制办法，主要针对儋州市城市集中建设区进行系统专项研究，指出城市风貌特色方向、自然山水格局，城市形态格局，空间秩序品质，明确公共空间体系，并划定城市设计的重点地区。总体城市设计的核心内容纳入总体规划，作为有关空间景观章节的依据。

(三) 新一轮儋州市城市总体规划

1、城市发展目标与战略

借鉴上海市城市总体规划的研究方式，参考国内外同类城市案例发展经验，研究确定儋州市城市发展目标和发展战略，确定经济、社会、文化、城市建设、生态文明等方面的指标体系。

2、市域城镇体系规划

(1) 研究确定市域人口发展规模和市域城镇化发展水平。

(2) 研究确定市域城镇规模结构、城镇职能结构及城市空间结构，确定城镇建设用地控制指标。

(3) 依据“多规合一”形成的“一张蓝图”，强化市域空间管制，完善土地利用布局。

(4) 研究确定市域产业选择及布局，确定市域内的生态空间、生产空间及生活空间的空间分布，同时对城市、镇、乡村及产业园区等建设空间关系进行梳理。

(5) 研究确定市域旅游发展及历史文化资源保护规划。

(6) 研究确定市域重大交通、基础设施、综合防灾及服务设施等空间布局。

(7) 研究确定市域内特色产业小镇及美丽村庄建设指引。

3、城市性质与城市规模

明确城市性质和职能，城市人口规模和建设用地规模，引导人口合理分布。

4、中心城区用地布局

明确土地利用空间布局，包括居住用地、公共服务设施用地、商业用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地及绿地与广场用地等各类建设用地的空间分布，并提出土地使用强度管制区划。

5、中心城区综合交通规划

在政府甲方提供的有效数据基础上，运用大数据量化分析技术，研究中心城区交通发展现状问题、总体策略、提升措施，明确快速路、主次干道、大运量交通等重要交通设施的规模、布局和建设要求；明确对外交通廊道、枢纽等重大交通设施

的规模、空间分布和建设要求，明确公共交通发展策略和设施布局。

6、中心城区绿地景观系统规划

确定中心城区绿地系统的发展目标及总体布局，划定各种功能绿地的保护范围（绿线），划定河湖水面的保护范围（蓝线），确定岸线使用原则。

系统梳理中心城区景观风貌空间格局，明确景观风貌重点建设区域、景观廊道、重要节点位置和建设要求。

7、中心城区市政基础设施规划

确定市政基础设施发展策略、现状问题和提升措施。确定给排水、电力、电信、燃气、通信、环卫等设施的空间分布、规模和建设要求。结合综合管廊建设规划，落实综合管廊建设区域、规模和建设要求。

8、中心城区环境保护和综合防灾规划

确定生态环境保护与建设目标，提出污染控制与治理措施。

确定城市抗震设防、防洪、消防、人防保护标准，明确各类防灾设施空间分布、规模和建设要求，结合地下空间利用规划人防工程布局。划定涉及城市安全的重要设施、通道、危险品生产和仓储用地的防护范围。

9、历史文化保护和旧区更新规划

确定历史文化保护及地方传统特色保护的内容和要求，划定历史街区、历史建筑保护范围（紫线），确定各级文物保护单位的范围。

划定旧区范围，确定旧区有机更新的原则和方法，提出改善旧区生产、生活、环境的标准和要求。

11、分期建设规划

确定空间发展时序，提出近期建设规划任务、规划实施步骤、措施及建议。

七、规划主要图纸

1、市域层面现状及规划图

包括市域城镇体系现状图、市域城镇空间结构规划图、市域城镇职能类型规划图、市域综合交通规划图、市域重大基础设施规划图、市域空间管制规划图。

2、中心城区层面现状及规划图

包括用地布局规划图（含用地现状图、用地规划图、规划结构图等）、综合交通规划图、公共服务设施规划图、居住用地规划图、绿地系统规划图、历史文化保护规划图、景观风貌规划图、近期建设规划图、五线控制规划图、其他各专项规划图（给水工程规划图、排水工程规划图、供电工程规划图、电信工程规划图、燃气工程规划图、环境卫生设施规划图、环境保护规划图、综合防灾规划图等）。

3、总体城市设计研究相关图纸

八、成果提交要求

中标人提交最终规划成果时，应向采购人提供下列技术资料：

1、纸质文件

包括城市总体规划的文本、图纸、说明及附件（含基础资料汇编、专题研究等），总体城市设计研究的图文成果。

2、电子文件

成果数据应符合省、市规划主管部门有关规划成果数据标准的规定（文字为 doc 格式，图纸为 jpg 格式、dwg 格式和 gis 格式）。