

**《海口市琼山区云龙镇国土空间规划（2021-2035）》和  
《海口市琼山区云龙镇中心镇区控制性详细规划（修编）》  
采购需求**

**一、编制范围**

根据《海口市总体规划（空间类 2015-2030）》（以下简称“海口市总规”）成果，确定本次《海口市琼山区云龙镇国土空间规划（2021-2035 年）》的编制范围；依据海口市国空阶段性成果划定的城镇集中建设区《海口市琼山区云龙镇中心镇区控制性详细规划（修编）》的中心镇区规划范围：

- 1、镇域行政管辖范围 96.01 平方公里；镇域建设用地规模 13.10 平方公里；
- 2、镇区建设用地规模 1126 公顷（见附图，镇区规模不包括云龙产业园用地）。

**二、规划设计任务目标及编制深度要求**

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《海南省城乡规划条例》，本次规划编制包括《海口市琼山区云龙镇国土空间规划（2021-2035 年）》、《海口市琼山区云龙镇中心镇区控制性详细规划（修编）》两个内容。本规划编制工作周期为 240 个工作日。

云龙镇国空规划编制深度应参考《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》、《海南省城乡规划条例》等相关规定的深度要求。

镇区控制性详细规划编制深度应达到《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《海南省城乡规划条例》等相关规定的深度要求。

### 三、规划设计内容

#### 1、《海口市琼山区云龙镇国土空间规划（2021-2035年）》编制重点

以第三次全国国土调查为基础，统一工作底图底数；

分析当地自然地理格局，开展资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价；

对现行城镇总体规划、土地利用总体规划等空间类规划和相关政策实施进行评估，开展灾害和风险评估；

落实云龙镇主体功能定位，明确空间发展目标战略；

优化空间总体格局，促进区域协调、城乡融合发展；

强化资源环境底线约束，推进生态优先、绿色发展；

优化空间结构，提升连通性，促进节约集约、高质量发展；

完善公共空间和公共服务功能，营造健康、舒适、便利的人居环境；

保护自然与历史文化，塑造具有地域特色的城乡风貌；

完善基础设施体系，增强城市安全韧性；

推进国土整治修复与城市更新，提升空间综合价值；

制定镇域一张蓝图，建立规划实施保障机制。

#### 2、《海口市琼山区云龙镇中心镇区控制性详细规划（修编）》编制重点

规划应对镇区的现状用地、建筑、人口分布、市政公用设施等情况进行深入研究，提出存在的问题并有针对性地进行规划；

根据镇区的基础条件、人口、用地规模及城镇化发展趋势，科学确定整体功能定位；

结合小城镇发展特点，以区域整体功能为依据，进行用地功能分区规划，合理确定各区功能；

根据国空确定开发边界线，合理确定规划范围内各类城市建设用地的布局、面积与界线；

详细界定规划的“五线”：道路红线、绿地绿线、文物保护紫线、河道保护蓝线、市政基础设施黄线；

按照服务类型、范围和级别，确定各类公共设施的规划原则、分布位置、用地界线、使用性质、设施规模、服务范围及其它规划控制要求统筹公共服务设施规划；

在充分考虑区域发展的前提下，改善原有道路交通体系使之功能更加明确、等级更加完备，并考虑与周边区域交通联系。对区域内外的交通情况进行分析，整合规划区域道路系统，深化道路网规划，明确各级道路红线、断面、控制点坐标及标高、主要交叉口形式，确定公共交通枢纽站、首末站、停车场的位置和用地规模，确定公共停车场及交通规划设施的建设规模和布局要求；完善步行系统；

本次规划要结合市政管线一次规划到位，根据需要设置综合管沟或管线的位置。确定给水、排水、燃气、电力、电信等各类市政设施的规划原则、服务范围、位置规模和用地边界，根据规划容量，结合现有管线合理确定各类工程干管的走向、管径及布设方式和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其服务规模、建设位置、用地范围。

明确各类绿化用地规模与范围，提出绿地配置要求，合理配置规划区内各类绿地，如防护绿地、街头绿地、各类公园等。

对镇区进行整体城市设计，提出建设风貌管控规要求，合理进行

地块划分，提出各地块控制指标。控制指标包括：各地块用地性质、用地兼容性（明确比例）、用地面积、建筑密度、建筑控制高度、建筑红线后退距离、建筑间距、容积率、绿地率、交通出入口方位、停车泊位及其他需要配置的公共设施等控制指标。

#### **四、规划设计成果内容及提交方式**

《海口市琼山区云龙镇国土空间规划（2021-2035年）》和《海口市琼山区云龙镇中心镇区控制性详细规划（修编）》设计成果包括：规划文本、规划图纸（控规包含分图图则）、规划附件（说明书、基础资料汇编等）及规划数据库，报市自然资源和规划局备案，纳入市国土空间规划“一张蓝图”监管实施。

##### **1、说明书和文本文件要求：**

规划设计说明书应分析现状，论证规划设计意图和目标、解释和说明规划设计内容；规划设计文本应以法规条文方式，直接叙述规划设计主要内容的规定性要求。

##### **2、图形文件要求：**

规划设计图纸应清晰准确，图文相符，图例一致，并应在图纸的明显处标明图名、图例、风玫瑰、规划设计期限、规划设计日期、规划设计单位及其资质图签编号等内容，选择 1:5000 或 1:2000 比例。

##### **3、电子文件要求：**

全部成果均应制作成计算机文件，文本文件采用 Microsoft word 的 doc 格式文件，图形文件采用 AutoCAD 的 dwg、photoshop 的 jpg、和 Gis 的 shp 格式文件。

成果图纸、文本文件做到清晰、完整、准确，同类图纸规格应尽量统一。提供以上图纸缩印本 6 套，规格为 A3，图纸缩印本可与文

本文件统一编排装订。相应的电子文件刻录光盘 2 套。