

# 琼海市中心城区控制性详细规划（修编及整合）

## 采购需求

### 一、项目背景

琼海加快打造海南经济社会发展“第四极”。

琼海市在“十四五”规划中提出，建设引领海南东部区域发展的现代化国际化中心城市、打造海南经济社会发展“第四极”的定位目标，全面提升中心城市辐射带动能力，高质量高标准助力海南自贸港建设。

**大力推动城市功能品质升级，增强中心城市辐射带动力。**

琼海大力实施“产城融合”战略，聚焦海南经济社会发展第四极功能定位，着力解决中心城区有城无产问题，深化中心城区与乐城先行区同城发展，承接乐城产业外溢，在着力构建支撑高质量发展的现代产业体系的同时，琼海还将大力推动城市功能品质升级，通过实施“城镇提质”，增强中心城市辐射带动力，推动城乡协调发展。

琼海将持续完善嘉积中心城区功能配套，增强海南经济社会发展第四极城市门户功能，集中规划建设中心城区支柱产业区域，发挥城区基础设施配套服务优势，推动重点支柱产业向城区集聚。

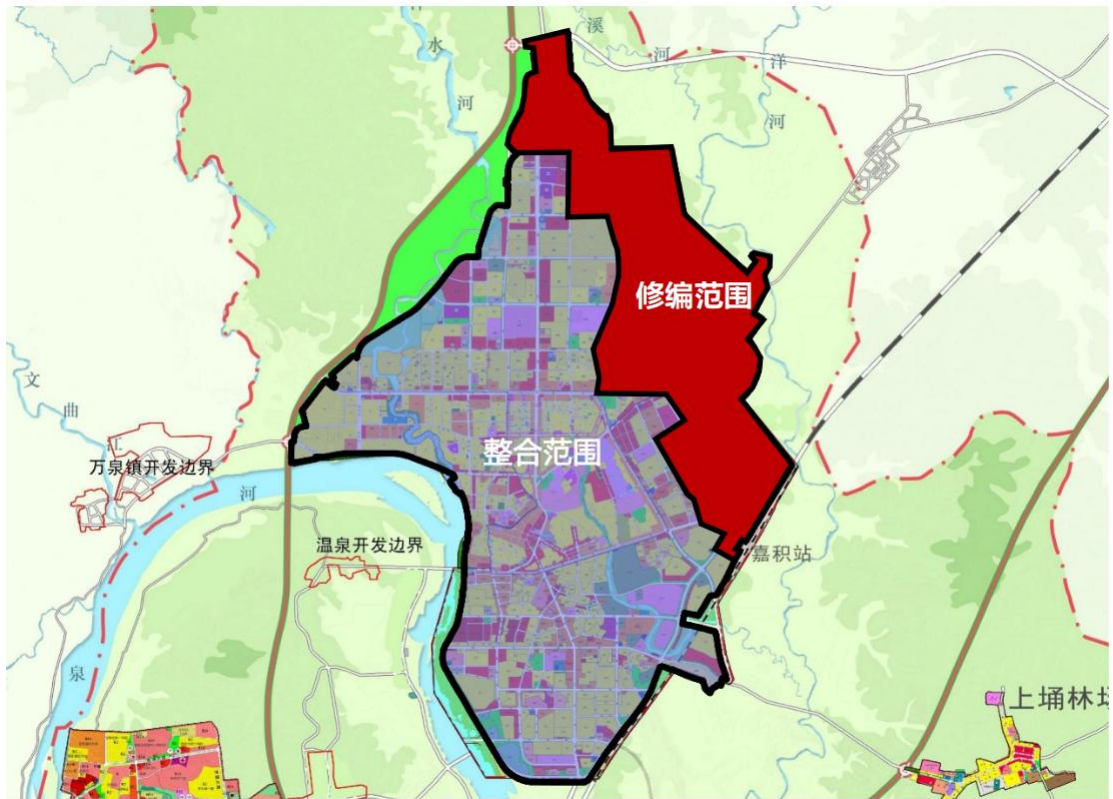
### 二、工作目标与范围

#### （一）工作目标

以打造海南经济社会发展“第四极”为发展目标，以解决城市发展问题的内在需求为出发，以调整整合既有片区控规为主线，以产业导入、完善基础设施和公共服务设施配套为载体，针对中心城区开发边界范围内需要整合或修编的控规单元，开展控规编制工作。

## （二）范围界定

本次工作范围为琼海市中心城区建设集中区，“多规合一”城镇开发边界面积为 31.8 平方公里。本次控规修编范围为 9 平方公里，控规整合范围为 22.8 平方公里。



工作范围示意图

## 三、 编制内容

本次规划为落实上位规划《琼海市总体规划（空间类 2015-2030）》、《琼海市国土空间规划（2020-2035）》（阶段成果）和琼海市委市政府对中心城区城市规划的要求，主要工作内容为：控规整合、控规修编和控规成果入库三个部分：

### （一）控制性详细规划整合部分：

a) 已编控规评估与问题梳理。

- b) 国内外先进城市案例借鉴。
- c) 产业专题研究。
- d) 总体布局与系统优化：
- e) 既有片区控规整合与衔接。
- f) 补充完整居住社区配套内容。

#### (二) 控制性详细规划修编：

- a) 土地使用控制。
- b) 4. 道路交通控制。
- c) 配套设施控制。
- d) 四线控制。
- e) 地下空间开发与利用。
- f) 城市设计：

#### (三) 控规成果入库

按照海南省自然资源和规划厅统一技术要求，将琼海市中心城区控规修编及整合范围内的所有成果，依据海南省自然资源和规划厅新标准录入 GIS 平台。

## 四、 成果形式

1、本项内容与深度按照《城市规划编制办法》对于控制性详细规划的内容要求，成果形式包括规划文本、图件和附件，图件由图纸和图则两部分组成，规划说明、基础资料和研究报告等纳入附件。

2、成果文件为图文并茂的战略规划综合报告。规划成果应完整、系统、有

条理，充分反映本次规划工作的内容。规划设计图纸和报告文件必须做到清晰、完整，尺寸齐全、准确。规划设计成果文件应符合：

1) 纸质文件：成果，A3 文本及图册，6 套；

2) 电子文件：成果 PDF 格式，其中规划图集和图则提供 cad 格式文件；GIS 平台一张图提供 File Geodatabase 格式，刻录光盘，2 张。

## 五、 商务要求

1、服务期限：签订合同后的 6 个月内完成；共分为以下四个阶段进行：

1) 现状调查阶段（签订合同后的 1 个月内）

完成资料收集、部门座谈、现场踏勘等现状调研工作，汇总现状基础资料等。

2) 初步成果阶段（签订合同后的第 1 至第 3 个月）

明确中心城区的总体定位、空间结构、功能组织，优化中心城区的产业布局体系、道路交通系统、公共空间系统、公共服务体系、景观风貌系统等，提出规划初步方案。

3) 规划编制和评审阶段（签订合同后的第 3 至第 5 个月）

完成规划成果编制、评审及规划公示任务。

4) 规划成果编制及报批阶段（签订成果后的第 5 至第 6 个月）

根据公示和评审意见修改完善，完成规划成果编制，经甲方审查同意后报相关部门审批。

以上工作安排如遇不可抗力或国家政策变化等原因，时间相应顺延。

（注：①以上工作时间为初步确定时间，项目组可根据琼海市的工作需要，本着政府需要的原则，经双方友好协商延长或调整服务时间及工作进度；②以上时间不包含长假类节假日及不可预知的协调时间。）

2、服务地点：琼海市。

3、质量标准：达到国家、海南省现行规范标准要求。

4、付款方式：合同签订后 10 个工作日内付 30%，余款按进度付款。（具体以合同约定为准）