

一、工作目标

（一）依据《海南省国土空间规划（2021~2035年）》、《海南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》及《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》等规划，编制《保亭黎族苗族自治县中心城区及健康产业园区控制性详细规划（修编）方案》。

（二）结合保亭县中心城区（保城镇）资源环境、产业和经济发展现状及区位条件、特点，提出“保亭黎族苗族自治县中心城区及健康产业园区控制性详细规划（修编）”的目标定位、空间结构、用地布局、交通组织、基础设施配套、指标控制以及城市设计指引等内容。

二、规划原则

（一）体现中央精神和海南省的战略决策，落实海南省对保亭县的发展要求，把握好保亭县对加茂镇高新技术产业园区的新定位新要求，立足省情县情，增强规划的战略性和前瞻性。

（二）正确处理好政府与市场的关系。充分体现政府和市场在资源配置中各自所起的作用，在保亭黎族苗族自治县中心城区及健康产业园区控制性详细规划（修编）中有所创新，既要保障规划的权威性、严肃性和约束力，也要提升规划的弹性、适应性和可实施性。

（三）构建先进科学的规划理念。着眼园区产业发展需

求，结合国内健康及康养产业园区先进理念，以先进的、科学的规划理念指导规划方案编制。

（四）统筹兼顾，加强各级各类规划之间的衔接和协调，保障规划的有效实施。

三、规划范围

以《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》中的保亭县中心城区及健康产业园区城镇开发边界为规划范围，同时应结合周边用地和基本农田的布局情况，统筹考虑产业园区近远期用地布局和发展，划定适当的研究范围。

四、规划内容

（一）从现状用地性质分析、现状建筑质量、高度、现状公共服务设施和市政设施分析等方面，结合保亭县发展需求，综合判定现状园区发展的优势和问题。

（二）落实上位规划在发展定位等方面的指导，依托自身发展特征，对规划区的发展定位和主导产业作出准确判断。

（三）在发展定位和功能构成的引导下，根据产业发展需求和周边用地条件，统筹考虑远期发展布局园区用地，确定空间结构、用地布局、交通组织、公共设施配置、绿地景观系统等。

（四）提炼园区特色，构建城市设计空间格局，对园区空间形态、开敞空间、门户地标、风貌分区、城市界面等内

容，提出城市设计管控策略和要求。

（五）落实相关政策指导，结合城市设计管控要求，对园区内用地的容积率、建筑限高、建筑密度等指标提出管控要求。

（六）以《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》中的保亭县中心城区及健康产业园区城镇开发边界为基础编制近期用地规划，并提出面向2030年的远景规划构想，制定规划实施的保障措施建议等。

五、规划编制要求

规划要依据《城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《海南省国土空间规划（2021~2035年）》、《海南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《保亭黎族苗族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》等，编制保亭黎族苗族自治县中心城区及健康产业园区控制性详细规划（修编）方案。

六、验收要求

由采购人组织专家对规划成果按合同要求进行审核验收。

七、规划成果交付时间与地点要求

合同签订后2个月内提交规划基本思路和规划大纲（ppt汇报和规划框架），4个月内提交规划成果初稿（ppt汇报和控规文本、图纸、说明书），5个月内提交最终规划成果（ppt

汇报和控规文本、图纸、分图图则、城市设计导则说明书)。
交付地点由采购人指定。

说明:

- 1、工作起始日按合同生效之日起计算;
- 2、非乙方的原因或不可抗力的影响,致使工作受阻,则工作时间相应顺延。

八、付款方式

- 1、本合同签订之后付给中标方合同总金额 30%的预付款。
- 2、采购人组织专家对规划成果审查通过后,付给中标方合同总金额 40%的预付款。
- 3、规划送审成果经保亭黎族苗族自治县规委会审查通过后付给中标方剩余的 20%合同总金额。
- 4、最终规划成果经保亭黎族苗族自治县人民政府审批通过,并在海南省国土空间基础信息平台完成入库后付给中标方剩余的 10%合同总金额。

九、其他要求

投标人在投标时应提交规划编制工作方案、项目人员名单和相应资质证明。