

# 用户需求

## 一、 规划范围

本次规划范围为小海及周边沿岸陆域部分，面积共计 129 平方公里，其中陆域部分 80 平方公里，海域部分 49 平方公里。



图：规划范围示意图

## 二、 主要工作内容

本次小海区域发展规划主要包含两部分：小海产业发展规划和空间发展规划，具体内容如下：

### （一）小海产业发展规划

## 1、政策解读

基于政策解读，研究海南自贸港贸易投资自由化便利化政策、更具有竞争力的服务贸易负面清单、双十五所得税优惠等优势制度设计对小海区域发展的实际利好，结合现状基础条件，总结小海区域的发展优势和面临的挑战。

## 2、战略研判

立足小海的区位条件，研究区域自然和人文资源禀赋，结合自贸港发展战略及万宁总体发展构架，提出小海区域产业发展方向和总体思路。

## 3、案例分析

基于对标分析，选取全球内海综合开发先进地区，研究内海综合开发核心趋势，从产业体系、发展策略、招商引资等方面总结并借鉴先进地区经验。

## 4、产业体系

基于政策分析、战略研判、案例分析提出区域产业发展体系，并明确各产业发展重点、发展路径及招商建议。

### （二）空间发展规划

#### 1、梳理小海区域的资源条件，判断价值空间

梳理现状资源本底，分析国土空间总体规划、土地综合整治规划、生态修复规划等各类专项规划情况，明确区域刚性约束条件，并基于自然资源、区位条件、存量土地利用、改造潜力等多维度的价值研判，分析空间开发利用的可行性，为科学合理确定空间布局和设计条件提供参考依据。

#### 2、落实产业发展规划并衔接落实 EOD 项目，为小海发展预留空间

落实产业发展规划并衔接落实 EOD 项目和关联产业项目，构建科学合理的整体空间发展格局，确定流域重点发展区域，制定空间布局方案，为沿岸产业项目发展预留空间，同时加强规划空间管控，促进小海区域的全面协调可持续发展，激发滨海空间价值和生态价值，有效利用空间。

### **3、统筹协调小海区域内各部门专项规划，形成项目“一张图”**

统筹协调小海区域内的各类交通、市政等项目交通，并整合农业、农村、水务、环保等专项规划，完善区域基础设施建设，提升设施服务水平。