**用户需求书**

1. **项目概述**

为深入贯彻落实建设具有世界影响力的中国特色自由贸易港新使命，提升海南自由贸易港省会城市形象，进一步彰显滨海城市风貌特色，塑造高品质人居环境，为城市未来开发建设提供有效指引，开展海口自贸港核心区总体城市设计。

**二、服务内容及要求**

**（一）服务目标**

在海南建设自由贸易港背景下，按照“世界眼光、国际标准、高点定位”的指导思想，贯彻落实国家、省级有关城市设计工作指导要求，以及自然资源部《国土空间规划城市设计指南》的要求编制内容，在《海口市国土空间总体规划（2021-2035）》的指导下高标准、高起点开展海口自贸港核心区总体城市设计编制工作。

1、战略维度——通过顶层设计，激发海口发展新动力

践行新发展理念，推动价值观转型，发挥总体城市设计引领作用，树立“海口特色”目标共识，塑造具有地域特色、体现时代风貌、符合城市未来发展空间和功能需求的国际化城市形象。

2、技术维度——建立特色空间体系，争做高质量发展典范

挖掘“海口特色”资源要素，将自然文化资源转化为城市吸引力，提升海口城市特色辨识度。从宏观、中观和微观等多个层次对中心城区、重点区段及节点的整体风貌特色提出具体规划控制要求，强化生活场景营造，提升城市颜值美誉度和生活品质体验感。

3、实施维度——以行动为导向，探索城市设计实施路径

明确重点区域建设范围，谋划重点建设项目库，创新城市治理手段。建立城市设计管控传导体系，确定设计控制策略和规划管理要求，制定清晰务实的规划实施路径，对详细规划、专项设计、建筑设计和开发建设进行指导。

**（二）服务范围**

规划编制范围为海口市国土空间总体规划确定的中心城区范围约510平方公里。

**（三）服务内容及要求**

围绕工作目标，本次总体城市设计借助大数据、GIS、公众调查等技术手段，分析评估中心城区全要素城市空间资源，针对海口城市空间特色建设中的重点问题开展设计研究工作，主要内容包括：

1、凝聚共识——明确城市总体空间愿景

深入识别自然、人文、景观等资源要素禀赋，树立城市特色意象目标共识，彰显海口的海湾、滨水、文化等城市个性特色，提炼城市特色定位，明确总体空间愿景。

2、魅力营造——营造城市整体空间形态

针对海口城市空间建设现状和问题，对城市空间要素分类梳理，提出不同空间尺度设计策略，构建整体空间结构秩序和公共空间体系，塑造滨海滨江天际线，打造片区活力空间和公共产品，强化社区日常生活场所感知，增强市民对空间的体验感和幸福感。

3、重点指引——制定特色风貌区设计导则

高精度划定多个特色风貌区，显示海口多个城市面孔和多样生动的城市表情，确定控制区风貌要素管控总体要求，制订相应的风貌保护措施和设计导则。

4、深化研究——引导重点区域城市设计实施

深化研究确定重点区域空间结构，对用地布局、道路交通、绿地景观、开敞空间、天际轮廓线、开发强度、风貌分区、建筑形态、标志系统等提出明确控制指引，编制重点区域城市设计图则，有效传导总体城市设计意图，引导局部地段控规修编。

5、务实行动——制订管控传导体系和行动计划

将总体城市设计内容融入国土空间规划“一张图”数据管理平台，建立层次清晰的城市设计管控传导体系，探索总体城市设计对详细规划和城市设计的指引与衔接，提出务实的行动计划和项目清单，保障总体城市设计意图的有序、有效实施。

**（四）其他要求**

1、规划编制由国内外知名设计团队参与。

2、乙方不得向第三人或第三方披露、转让甲方提交的资料文件和图件等，否则造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

3、本项目咨询设计成果（包括所有图纸、电子文本和文字资料等）的著作权，在甲方支付所有合同款项后，即归属甲方所有。

4验收标准：规划成果经市政府批复并由甲方组织审查通过后，视为最终验收。

5、成果文件要求：暂定纸质版盖章成果六份，电子版文件U盘光盘各一份，实际以业主实际需求为准。

6、支付方式：分四期支付，第一期支付30%，第二期支付20%，第三期支付30%，第四期支付20%。

附件：规划编制范围

# 1685412112742