

# 采购需求

## 一、项目概况：

### （一）发展目标

实现“再造一个新三亚”的目标。深入贯彻落实省委省政府的重要部署，突破三亚“长条形”城市结构瓶颈，通过将三亚现状G98绕城高速北抬，将城市形态“从长条形拓展成长方形”，解决城市空间发展不均衡等问题，引导中心城区人口疏解，优化公共服务资源配置，有效支撑国家重大战略和城市功能升级发展。

### （二）战略要求

把构建现代产业体系和推动区域协调发展作为完整准确全面贯彻新发展理念、推动高质量发展的“双轮驱动”。

以创新引领产业高质量发展、打造海南自由贸易港经济腹地、延伸产业链长度为目标，打造四大主导产业树状结构体系，优化布局崖州湾科技城、中央商务区、海棠湾国家海岸休闲园区和互联网产业园等重点产业园区，推进产城融合发展。

以发挥比较优势、促进协调发展为导向，着力发展壮大三亚经济圈。强化区域协同，构建“一心、两翼、双三角，山海相连”的区域格局；强化区域共治，构建蓝绿一体的区域生态安全格局；强化港城联动，构建高效联通的区域交通体系。深化对外交往合作，加强区域交流互动，建成面向南海及东南亚、东北亚、大洋洲的重要窗口。

## （一）规划定位

在规划定位上，是以战略格局、产业发展规划为主的研究工作。规划将放眼海南全省战略布局入手，重点挖掘三亚市产业空间的发展潜力，聚焦 G98 北抬释放空间，构建“既有战略引领，又有空间引导”的工作成果。

## （二）内容框架

G98 北抬空间拓展区产业策划与空间战略规划研究包括以下 6 部分内容：

### 1. 现状资源分析研判

通过资料收集、规划梳理、现场踏勘等方式，对三亚市 G98 北抬空间拓展地区的现状资源禀赋、空间特色、产业经济、道路交通、生态环境、公共服务、文化旅游等方面进行梳理与分析，并对基础资料开展深入解读，结合宏观战略指引，为新阶段发展寻求突破口。

### 2. 对标案例研究

选择与规划地区发展阶段、功能定位、开发规模等较为类似的国际、国内成功经验和开发案例，开展不同层面的沿海城市发展与城市空间拓展的经验分析与总结。从开发模式、总体思路、功能定位、空间布局及规划政策等多元视角出发，分析研究国内外不同地区在城乡格局重构、空间价值释放、产业功能提升等方面的具体举措及方法，总结发展模式及特点，为三亚市 G98 北抬空间拓展地区的高质量发展提供借鉴经验。

### 3. 发展定位和目标愿景

以国家战略为引领，站在“三亚经济圈”区域协调发展的全局高度，对标国内外优秀案例经验，延续和提升已有国土空间规划定位，结合自身特色优势识别，从更高站位、更广视角、更高水平，为三亚市 G98 北拓空间拓展地区提出未来的发展定位和目标愿景。

#### 4. 产业策划和规模落位

规划全面开展三亚北拓产业策划及近期实施组团产业落位空间研究，综合分析三亚经济圈产业发展、交通联系、山海林田等资源，借鉴国内外沿海地区城镇拓展增长经验，形成以产业发展规划为主、空间结构规划为重要支撑的战略规划研究。在北拓范围内梳理和划定远景可建设用地范围，并结合整体空间布局、功能组团、产业结构、交通组织等系统规划明确近期实施组团的范围、产业细分、在海南省四大主导产业“旅游业、现代服务业、高新技术产业、热带特色高效农业”的重要引领下，G98 北拓空间拓展地区依托大三亚湾中心城区、崖州湾科技城与海棠湾国家海岸休闲园区，由海向陆进一步加强三亚市整体产业体系构建与转型升级，加大深海科技创新、南繁科研育种、热带农业科技创新、文旅度假休闲等核心龙头产业发展力度，挖掘地区产业发展潜力，明确重点产业功能空间布局，并对各个产业组团进行细分产业研究策划。

#### 5. 空间结构和功能布局

积极响应自贸港建设，围绕海南省“三极一带一区”城镇空间格局，在“三亚经济圈”以及三亚市域层面开展区域

协调发展研究，明确三亚市在区域空间格局与功能体系中的重要地位。

聚焦三亚市 G98 北抬拓展地区，以“做优做厚、三城并举”为基础思路，以生态基底为约束、重要交通走廊为骨架、重要地区为节点，优化明确整体发展空间结构，并结合不同组团的功能类型，明确协同关系及差异化发展路径。

## 6. 建设时序和近期重点地区

在有序拓展城市建设用地、保证耕地占补平衡、以及挖潜城市存量空间的基础上，为地区发展提供时序方案。聚焦并明确“十四五”期间 G98 北抬空间拓展地区行动计划，并归纳落实近期实施项目库。进一步基于整体空间布局结构，划定多类型的远期重点发展区域。

成果构成：

### （一）成果内容

本次规划研究工作计划总周期为 6 个月。计划分为三个阶段，包括初步构思、中期成果、最终成果。具体如下：

#### 1、初步构思阶段（两个月时间）

前期通过项目启动会、下发相关基础资料、部门技术对接会等线上方式进行技术交底，对于项目开展的技术重点与难点进行充分沟通。之后项目组将赴现场开展全面深入的现状踏勘和调研。基于现状研判、资料梳理与案例借鉴，形成初步规划成果，并向委托方汇报交流。

#### 2、中期成果阶段（两个月时间）

基于初步成果汇报的反馈意见，结合项目深化的多角度

分析结论，全面推进项目优化和深化工作。制作形成体系完整的中期成果并提交委托方。建议届时召开专家和部门咨询会，充分听取专家及相关部门意见。

### 3、 最终成果阶段（两个月时间）

结合专家与部门意见对成果进行修改和完善，同时与各相关部门进行高频次沟通，确保战略规划成果与近期工作计划妥善衔接。在优化规划成果的同时丰富细化成果表达并最终提交。

## （二）成果形式

### 1、设计文本图集

设计文本为图文混排版式。

最终成果提供 10 本文本，1 张光盘。

### 2、规划电子文件

最终成果需提供 PPT 等可编辑电子文件，涉及核心图纸提供 JPG 高清文件。

二、服务期限：合同签订之日起 6 个月。

三、服务地点：采购人指定地点。

四、服务质量标准：符合国家现行规定标准的合格。