

## 第三章 采购需求

### 一、子课题一：海南自由贸易港封关运作现代产业发展战略新格局下四大主导产业特别是三大未来产业发展空间布局优化及需求——承载分析研究项目采购需求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以中国式现代化全面推进海南自由贸易港高质量发展为目标，遵循省委、省政府关于自由贸易港建设的工作部署和要求，立足海南现有的产业基础和发展潜力，借鉴全球同类型自由贸易港发展的模式和经验，开展“海南自由贸易港封关运作现代产业发展战略新格局下四大主导产业特别是三大未来产业发展空间布局优化及需求——承载分析研究”。研究围绕封关运作背景下海南自由贸易港四大主导产业和三大未来产业结构体系，以海南省和各市县国土空间规划为基础，挖掘空间潜力、优化产业空间布局、提出空间资源配置策略，形成海南社会经济高质量发展新格局。

#### 1、主要任务和研究内容

##### （1）主要任务：

借鉴国内外自贸港、自贸区与产业发展相匹配的自然资源和规划政策比较研究，遵循党中央关于建设海南自由贸易港的总体要求，分析海南的资源条件、社会经济发展基础和优势，总结产业发展的规律和趋势，明确四大主导产业及三大未来产业发展方向和集聚规模。根据海南自由贸易港社会经济发展现状和规划，结合全岛产业特征和地域分布，提出科学构建和优化现代产业集群的空间结构和布局；结合海南空间资源条件和禀赋，谋划主导产业区域布局和空间资源相适配的发展方案；基于未来“人-产-城”的发展格局和网络体系，提出支撑自由贸易港封关运作后全岛产业高质量发展和空间资源配置的措施。

##### （2）主要内容：

#### ①海南自由贸易港高质量发展的基础和优势条件分析

总结海南省产业发展的演变规律、现状特征和总体水平，在全面搜集各类

项目基础上，梳理产业发展的空间需求，分析产业发展中存在的主要问题、优劣势和面临的挑战。借鉴国内外自贸港、自贸区与产业发展相匹配的自然资源和规划政策比较研究，结合海南省社会经济发展规划、产业发展基础和自由贸易港封关运作的功能要求，研判产业发展趋势和主要方向。

### **②主导产业体系和产业集群**

研究海南国土空间规划与自然资源要素服务保障海南自贸港高质量发展四大主导产业特征和优势，深空、深海、南繁三大未来产业发展趋势，做大做强教育、医疗、免税三篇消费回流文章，建设空运、海运“双枢纽”，中国企业走向国际、国外企业进入中国的“双基地”谋划面向封关运作的粤琼、湘琼两大产业园，从军民融合、业态融合、国际合作、陆海统筹四个维度，评价现有产业布局的空间资源的利用效率，诊断存在的问题，预测发展规模、挖掘发展潜力、分析构建现代产业体系和产业集群、研究提出未来产业发展战略和产业空间结构优化方案。

### **③主导产业空间分布和优化布局**

根据主导产业体系和产业集群分布的现状特征、存在问题和发展需求，评估空间承载力，研判封关运作后自然资源规划管理将会面临的变化、挑战，研究“人-产-城-乡”的关系，挖掘空间潜力，提出适应自贸港封关运作后产业发展需求的省和市县国土空间规划优化方案。

### **④国土空间资源配置的政策建议和保障措施**

针对海南自由贸易港封关运作后现代产业发展的迫切需要，从产业结构优化、产业布局、空间资源配置、重要基础设施建设等方面，提出切实可行的政策建议和实施措施，保障海南主导产业高质量可持续发展。

## **2、项目研究的预期成果**

研究提出海南自由贸易港封关运作现代产业发展新格局下的产业体系空间发展新格局，梳理和分析主导产业空间配置现状和需求，提出全岛国土空间规划优化方案、存量空间资源提质增效的利用方案、提出空间资源增量配置方案、管

控指标、实施方案和对策建议等。

### 3、时间安排

时间安排为 160 天，分四个阶段，分别是资料收集阶段、实地调研阶段、专项研究阶段、报告撰写阶段和项目验收阶段。

#### （1）资料收集阶段（30 天）

收集国内外相关文献、国家和行业政策文件、基础数据等，整理国内外自由贸易港产业发展和产业及空间规划等资料。

#### （2）实地调研阶段（40 天）

前往国内相关部门、其他地区自贸区调研先进经验，在海南省相关部门和各地深入调研产业发展和空间规划中的相关问题和 development 状况等。

#### （3）专项研究阶段（40 天）

开展项目内容中的重点问题重点任务专项研究，形成专项分析报告。

#### （4）报告撰写和项目验收阶段（50 天）

问题导向与目标导向结合，融合专项研究成果，形成研究报告，并对项目成果进行审核验收。

表 1 项目计划表

| 序号 | 项目工作阶段      | T1-30 | T30-70 | T70-110 | T110-160 |
|----|-------------|-------|--------|---------|----------|
| 1  | 资料收集阶段      | √     |        |         |          |
| 2  | 实地调研阶段      |       | √      |         |          |
| 3  | 专项研究阶段      |       | √      | √       |          |
| 4  | 报告撰写和项目验收阶段 |       |        |         | √        |

### 4、其他要求

（1）研究团队和成员。从项目内容需求出发，按照专业能力强、政治综合素质高、相关工作经验丰富的标准，组建熟悉自贸港发展和运作的、涵盖经济、产业、土地管理、空间规划等领域的具有国家前沿研究经验的专家领衔项目团队，

优先考虑具有国家级科研机构 and 项目背景的研究团队。项目研究成员一经确定应稳定、避免在研究过程中途更换。

(2) 强化研究质量把控。以符合国家对海南建设自由贸易港发展要求和海南现状发展阶段，坚持科学性、前瞻性、创新性和可操作性并重为基本要求，严把项目研究质量关，提交高质量研究成果。

(3) 严守研究进度要求。按照合同约定的时间，确保研究成员工作投入，保障项目工作进度，如期完成、验收和交付成果。

## 二、子课题二：基于人口-城镇空间协调与国土资源优化配置研究的城镇更新及存量低效用地再开发利用研究项目采购需求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以生态文明建设和高质量发展为目标，遵循海南省委、省政府对自由贸易港建设的具体要求，在海南自由贸易港封关运作背景下，根据海南省人口和城镇发展的一般规律，开展“基于人口-城镇空间协调与国土资源优化配置研究的城镇更新及存量低效用地再开发利用研究”。重点研究城镇更新模式和路径、存量低效用地再开发利用的路径、技术方案和政策体系建议，结合海南自贸港主导产业，提出全岛全域高质量发展的人口-城镇-国土空间相匹配的空间布局和资源配置优化方案。

### 1、主要任务和研究内容

#### (1) 主要任务：

遵循人口和城镇发展的基本规律，结合海南省地理条件和发展基础，面向海南自由贸易港高质量发展，研究海南人口-城镇-国土空间格局与资源配置关系，分析海南省国土资源保护、开发利用过程中存在的主要问题及成因，有针对性的提出国土空间保护和高效利用的优化路径和策略；研究城镇更新和存量低效用地再开发的主要任务和解决方案，提出技术措施；提出城镇更新和存量低效用地再开发利用的技术方案和政策建议，为全岛高质量发展、国土空间资源高效利用和有效保护提供支持。

#### (2) 主要内容：

##### ① 海南省人口发展与城镇化格局发展特征及趋势研究

分析海南省人口发展与城镇化的轨迹和空间过程，人口与城镇化格局演变的过程影响、演变机制和基本趋势，分析人口和城镇化进程中的主要问题及成因、城镇存量低效用地产生和处置的逻辑。

##### ② 海南省人口-城镇分布与国土空间匹配关系

研究封关运作背景下海南新发展格局的空间要求与人口发展响应趋势，预测人口-城镇-空间资源匹配的空间格局，提出优化路径。

### ③国土空间开发利用绩效评价与存量低效用地识别

研究国土空间开发利用绩效概念内涵和基本理论，提出海南国土空间开发利用绩效评价方法和低效用地识别方法，研究对策和政策机制。

### ④城市更新模式与运行机制及政策研究

分析海南城市存量建设用地功能提升主要需求，研究现阶段我国城市更新主要做法和经验，提出与海南现在和未来发展阶段相匹配的城市更新主要类型和更新模式。

### ⑤存量低效用地再开发利用技术研究

摸清城市以外地区的存量低效建设用地现状分布，归纳低效用地的类型，分析存量低效建设用地利用的主要特征、问题和原因，提出存量低效用地再开发利用的路径、方案。

### ⑥ 城镇更新与低效用地再开发利用实施政策研究

结合全域土地综合整治，研究适用于海南的城镇更新与存量低效用地再开发的技术方法和相关措施，提出政策建议。

### ⑦ 保障措施与对策建议

综合人口-城镇-空间资源配置、城镇功能提升、存量建设用地再开发利用研究结论，研究保障措施。

## 2、项目研究的预期成果

认真分析中央对海南自由贸易港封关运作的政策要求和自由贸易港功能优化背景下的人口和城镇发展趋势，提出符合海南省情和自由贸易岛发展要求的人口-城镇-国土空间资源优化配置格局。以城市更新和低效用地再开发利用为重点，充分挖掘存量空间潜力为自贸港建设寻求高质量发展空间，提出支撑全岛高质量发展的国土资源高效利用和合理保护的技术方案、立法和政策制定建议。

## 3、时间安排

时间安排为 160 天，分为资料收集、实地调研、专项研究、报告撰写和项

目验收四个阶段。

(1) 资料收集阶段（30 天）。收集国内外相关文献、国家和行业政策文件、基础数据等，整理国内外同类地区空间发展和存量用地再开发案例等资料。

(2) 实地调研阶段（40 天）。前往国内相关部门、其他地区自贸区调研先进经验，在海南省相关部门和各地深入调研人口-城镇空间协调和城乡低效用地再开发中的相关问题和状况等。

(3) 专项研究阶段（40 天）。开展项目内容中的重点问题重点任务专项研究，形成专项分析报告。

(4) 报告撰写和项目验收阶段（50 天）。

问题导向与目标导向结合，融汇专项研究成果，形成研究总报告，并对项目成果进行审核验收。

表 1 项目研究计划表

| 序号 | 项目工作阶段      | T1-30 | T30-70 | T70-110 | T110-160 |
|----|-------------|-------|--------|---------|----------|
| 1  | 资料收集阶段      | √     |        |         |          |
| 2  | 实地调研阶段      |       | √      |         |          |
| 3  | 专项研究阶段      |       | √      | √       | √        |
| 4  | 报告撰写和项目验收阶段 |       |        | √       | √        |

#### 4、其他要求

(1) 研究团队和成员。从项目内容需求出发，按照专业能力强、政治综合素质高、相关工作经验丰富的标准，组建熟悉自贸港发展和运作的、涵盖经济、产业、土地管理、空间规划等领域的具有国家前沿研究经验的专家领衔项目团队，优先考虑具有国家级科研机构 and 项目背景的研究团队。项目研究成员一经确定应稳定、避免在研究过程中途更换。

(2) 强化研究质量把控。以符合国家对海南建设自由贸易港发展要求和海南现状发展阶段，坚持科学性、前瞻性、创新性和可操作性并重为基本要求，严



把项目研究质量关，提交高质量研究成果。

(3) 严守研究进度要求。按照合同约定的时间，确保研究人员工作投入，保障项目工作进度，如期完成、验收和交付成果。

### 三、商务要求

1. 服务期限（合同履行期限、履约时间）：合同签订之日起 160 日历天内完成。

2. 服务地点（履约地点）：采购人指定地点。

3. 服务方式（履约方式）：按磋商文件及投标供应商响应文件实施。

4. 付款时间、方式及条件：

①签订本合同后，甲方依据乙方提供的等额、合法有效的发票支付合同金额的 50%（计人民币\_\_\_\_\_元）；

②在乙方根据甲方要求、按时提交所有项目成果并经验收合格后依据乙方提供的等额、合法有效的发票支付合同金额的 45%（计人民币\_\_\_\_\_元）；

③在乙方根据甲方要求、按时提交所有项目成果并经甲方验收后，甲方依据乙方提供的等额、合法有效的发票支付剩余 5% 工作经费（计人民币\_\_\_\_\_元）。

5. 验收方法及标准：按国家、地方和行业的相关政策、法规规定及磋商文件、中标供应商的响应情况实施验收。

6. 其他要求：成果编制工作人员应是响应文件中所安排的人员，中标供应商不得擅自更换主要工作人员，如确需调换应提前通知采购人，经采购人同意后方可调换；

**注：商务要求为实质性要求，不允许偏离**