## 三、用户需求书

### 项目概况

1. 项目名称：儋州市国土空间总体规划编制
2. 项目地点：海南省儋州市
3. 规划范围：海南省政府批准的《儋州市总体规划（空间类）2015-2030》划定的儋州市全域及近岸海域。
4. 预算价：880万元，投标人报价不得高于预算价。
5. 招标内容：儋州市国土空间总体规划编制工作。
6. 计划工期：自合同签订之日起8个月左右（具体各阶段时间，双方在合同中另行约定）。
7. 交付地点：按采购单位制定地点。

### 规划主要内容

儋州市国土空间总体规划是对市域国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，应同时满足生态文明和高质量发展价值导向。结合儋州市实际情况，本次儋州市国土空间总体规划工作内容主要包含专题研究报告、儋州市国土空间总体规划。具体工作内容包括：

1. **专题研究报告主要包括：**

1、既有空间类规划评估专题

围绕生态文明与高质量发展要求，从目标导向、问题导向、操作导向出发，评估既有空间类规划在战略目标、空间格局、要素配置、国土整治、分解落实、政策措施、平台系统等方面的实施效果与规划执行情况，并有针对性的提出规划修编建议。本次评估对象拟包含《儋州市总体规划（空间类）2015-2030》、《儋州市城市总体规划（2011-2030）》及其他相关的空间类规划。

2、国土空间控制线划定与管制分区研究专题

结合地方实际，在海南省级资源环境承载力和国土空间开发适宜性评价基础上，结合地方实际进行优化，明确评价结论，并在儋州市国土空间规划中落实。通过评价识别资源环境承载能力和关键限制因素，分析国土空间开发潜力；在“三条控制线”统筹划定、国土空间开发保护格局确定、国土空间用途管制、国土空间综合整治与生态修复安排等方面，为规划方案提供技术与策略支撑。

3、陆海统筹发展研究专题

落实国家和海南重大战略决策部署，紧紧围绕海南自由贸易港建设的要求，大力推动国际贸易发展；提出与周边市县在生态环境保护、资源开发利用、产业空间布局等领域的区域合作重点与方向，探索建立资源共享、产业集聚、共建共治和互联互通的协同机制；研究区域水资源利用、环境治理区域协同、公共服务设施区域共联共享。统筹协调陆海空间，统筹规划分区与用途分类，提出陆海相邻及重叠区域的功能协调原则。做好海域和海岸带保护利用，以海岸带为重点构建陆海一体化的生态、产业布局和基础设施网络，提出陆海统筹的开发保护措施和策略。

1. **儋州市国土空间总体规划**

1 基础分析与评价

1.1现状分析、问题识别

1.2现行规划实施评估

2 目标与战略

2.1 规划定位

2.2 规划目标

2.3 发展战略

3 区域协同发展

4 市域国土空间格局

4.1 城镇空间格局

4.1.1 城镇体系

4.1.2 产业发展与定位

4.2 农业空间格局

4.2.1 村庄分级分类体系

4.2.2 村庄建设用地分配引导

4.3 生态空间格局

4.3.1 自然保护地体系

4.3.2 生态要素保护

4.4 陆海一体化格局

4.4.1 陆海统筹保护格局

4.4.2 陆海统筹利用格局

5 国土空间规划分区与控制线

5.1 国土空间规划用途分区划定

5.2 国土空间规划用途分区管制

5.3 空间控制线

6 国土空间用地结构与布局优化

7 支撑体系

7.1 综合交通体系

7.2 公共服务设施体系

7.3 绿色市政基础设施体系

7.4 安全韧性防灾减灾体系

8 国土综合整治与修复

8.1 生态空间综合整治与修复

8.2 农业空间综合整治与修复

8.3 城镇空间综合整治与修复

9 历史文化保护

10 中心城区布局优化

10.1 中心城区范围

10.2 人口与用地规模

10.3 空间结构及用地布局

10.4 支撑体系及安全保障

10.5城市有机更新

10.6 历史文化保护

11 规划传导落实

11.1 对上位规划的落实

11.2 对下位规划的传导

11.3 对专项规划的传导

11.4 强制性内容

12 分期实施与行动计划

13 规划实施保障

13.1 加强计划管理

13.2 落实边界管控

13.3 健全用途管制

13.4 定期评估与适时修改

除以上内容外，配合业主单位完成上级部门规定的其他内容。

### 规划内容要求

（1）现状分析与风险识别：分析国土空间开发利用现状、趋势变化、结构布局、使用强度和效率，结合未来社会发展态势，研究可能面临的风险问题，并提出政策建议。

（2）定位与目标：明确儋州市在落实海南省“三区一中心”重大战略部署中的地位作用，结合资源环境禀赋特征、产业基础发展趋势、自然人文特色综合确定发展定位。

（3） 区域协同战略：重点突出儋州与洋浦一体化的研究，明确儋州对接洋浦的空间落实策略，落实上位规划对本地区提出的区域协同要求，加强与周边区域在自然资源保护、生态环境治理等方面的协调。

（4） 产业转型引领：明确在绿色发展背景下产业体系构建，制定具体的产业转型策略，推动产业转型升级。

（5） 开发保护总体格局：结合规划目标与策略，重塑“山水林田湖草”生命共同体，统筹优化生态、农业、城镇空间，确定市域国土空间开发保护总体格局。

（6） 村庄布局体系及农业格局优化：全面分析儋州市村庄发展现状问题及发展趋势，明晰儋州市村庄分级、分类的整体格局，并针对农村建设用地总量管控及分配提出相应要求。

（7） 国土空间规划分区与控制线：落实上位规划确定的各项指标，严格划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条基本控制线；结合地方空间发展策略，落实规划用途分区。

（8）国土空间用地结构与布局优化：根据上位规划下达的各项规划控制指标，明确提出各类用地结构优化的方案和要求，以及时序安排。

（9）国土综合整治与修复：分别针对生态空间、农业空间、城镇空间等不同空间要素，明确国土空间整治与修复的整体格局，并提出相应的时序安排。

（10）中心城区布局优化：明确中心城区主要发展方向，合理确定中心城区范围和城市建设用地规模，明确高品质居住空间与公共服务要求，完善高水准公共空间与游憩体系。

（11）历史文化保护：确定历史文化遗产保护整体框架、保护目标、保护原则和保护重点，提出具体的保护要求和管控措施。

（12）综合交通体系：落实上位规划及相关专项规划交通系统布局要求，提出综合交通发展的目标和战略。明确综合交通网络和枢纽体系布局。

（13）公共服务设施体系：明确教育、文化、体育、卫生、社会服务等各类公共服务设施配置标准，明确重要公共服务设施空间布局及下层次规划应落实的其他公共服务设施配置指标。

（14）绿色市政基础设施体系：明确能源、信息、给水、排水、环保环卫、殡葬等市政基础设施发展目标与规划规模，明确重大市政基础设施布局和要求。

（15）安全韧性防灾减灾体系：系统分析评估影响地区发展的重大灾害风险类型及主要的安全防灾问题，提出各类防灾基础设施、应急服务设施、避险通道的规划要求。

（16）规划传导落实：明确儋州市级国土空间总体规划对上位规划落实、对下位规划传导及相应的强制性内容。

（17）分期实施与行动计划：对国土空间的分期实施做出统筹安排，提出分期实施目标和重点任务，明确分期约束性指标、管控边界和管控要求。

（18）规划实施保障：明确国土空间用途管制、转换和准入规则。充分利用增减挂钩、增存挂钩等政策工具，完善规划实施措施和保障机制。

（19）现状基数底图：以第三次国土调查为基础，综合考虑规划基期用地现状与空间规划管理需要，结合国土空间规划用地分类标准，形成基期现状用地底数和底图。

规划文本应当以法条化的格式表述规划结论,包括文本条文、必要的表格。表述准确规范,简明扼要。文本内容应满足自然资源部关于国土空间规划编制的相关规范、标准及指南。规划说明主要阐述规划决策的编制基础、技术分析和编制内容。

### 成果提交要求

中标人提交最终成果文件时，应向采购人提供下列技术资料：

成果包括但不限于：

（1）儋州市国土空间总体规划（含文本、图集、说明书）；

（2）专题研究报告；

2、最终成果纸质材料及电子文件数量根据业主需求提供。

成果内容须符合《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发(2019)18号)、《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发(2019)87号)、《市县国土空间总体规划编制指南》等相关标准、规范及指南对编制原则、编制规范等要点的规定。图件和文本须做到清晰、完整、表达准确,同类图纸规格应尽量统一。