

采购需求

本次规划编制内容包括：《环新英湾地区总体规划（2022-2035）》和双评价、双评估、陆海统筹（含渔业）、城乡一体（含新型城镇化）、建设用地节约集约利用五个专题研究。其中，

（1）《环新英湾地区国土空间总体规划（2022-2035年）》的编制内容包括：

- 区域城乡统筹，分析环新英湾地区的发展条件和制约因素，提出城镇发展战略，确定保护生态环境、历史文化遗产的综合目标，预测区域城镇化水平、调整城镇体系的规模结构、职能分工和空间布局，确定重点发展的城镇；原则确定农业、林业、交通、市政等设施的发展目标和总体布局；

- 确定环新英湾地区的发展目标，论证城市职能，确定城市性质；

- 提出规划期内城镇人口及用地发展规模，确定环新英湾地区城镇建设空间的边界范围、功能分区、用地布局、以及城市中心位置；

- 进行居住用地分类并确定建设标准，安排居住用地，确定人口容量和布局结构，进行居住用地配套设施安排；

- 确定环新英湾地区绿地系统；进行景观风貌规划和城市特色研究；

- 确定需要保护的风景名胜、文物古迹、传统街区，划

定保护和控制范围，提出保护措施；

- 提出旧区改造更新的原则和方法，提出改善旧城区生产、生活环境的要求和措施；

- 确定环新英湾地区对外交通系统的布局以及车站、铁路枢纽、港口、机场等主要交通设施的规模、位置。

- 提出环新英湾地区交通发展战略，确定环新英湾地区交通结构，确定主、次干道的走向、断面、主要交叉口形式、确定主要广场、停车场的位置；

- 综合协调并确定环新英湾地区给水、排水、供电、电信、燃气、供热等设施的发展目标和总体布局；

- 确定环新英湾地区环境质量的规划目标，提出防治污染措施；确定环新英湾地区环境卫生设施发展目标及总体布局：

- 提出防洪、抗震、消防、人防等规划目标和总体布局；

- 综合协调环新英湾地区范围内的乡村建设；

- 确定近期建设目标、内容和实施部署；

- 对环新英湾地区远景发展做出轮廓性的规划构想。勾画城市远景发展的性质、规模、方向和主要功能分区：

- 提出规划实施步骤、措施和方法的建议。

成果形式包括：规划文本、图集和规划附件。规划附件包括说明书及其他相关材料。

(2) 五个专题研究的编制内容包括：

1) 双评价

一是资源环境禀赋条件分析。梳理、总结区域水、土、大气资源，生态资源、海洋与岸线、环境及灾害等方面的资源环境禀赋条件，结合适宜性评价结果，分析研判国土空间开发利用存在的问题与风险。

二是国土空间开发适宜性评价。基于区域生态保护重要性、农业生产以及城镇建设适宜性三大方面不同等级的识别，分析评价市域三大土地利用类型不同等级各自的总量和空间分布格局特点，并为区域“三条红线”调整优化提供技术支持。海岸及海域方面重点评价区域海岸带生态保护重要性、港口建设和近海海水养殖适宜性。

三是国土空间开发最大合理规模测算与适宜空间。主要基于土地资源、水资源和生态环境等约束要素，测算区域可承载的人口规模、城镇建设以及农业生产最大规模；并结合适宜性评价结果确定区域城镇建设和农业生产的最大合理规模与适宜空间。

四是对策建议。基于双评价结果和资源环境禀赋条件与存在问题，以及“多规合一”和规划新需求，围绕区域生态保护空间、农业生产和城镇建设最大合理规模及适宜空间落实过程中存在的承载问题与空间冲突问题，提出有针对性的对策与建议。

2) 双评估

根据《市级国土空间总体规划编制指南》（试行）的规划内容，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，评估对环新英湾地区现行各类空间规划在战略目标、空间格局、要素配置、空间管控等方面的实施效果与规划执行情况，并有针对性地提出规划修编建议。本次评估对象拟包含《儋州市总体规划（空间类）2015-2030》、《洋浦经济开发区总体规划（空间类 2015-2030 年）》及其他相关的空间类规划。

结合环新英湾地区自然地理本底特征和“双评价”结果，针对不确定性和不稳定性，分析影响环新英湾地区未来可持续发展的重大问题，研判地区内水安全、地质安全、生态安全、耕地与粮食安全等方面的风险隐患。

3) 陆海统筹（含渔业）

➤ 统一衔接陆海空间布局

识别陆海协调的重点区域、关键问题，统筹两侧功能空间布局衔接，根据陆海空间资源禀赋和开发利用活动的关联性，协调布局生产、生活空间的功能和用途。强化海岸线向海一侧边界管控。

➤ 海域保护与海洋功能区划

统筹保护沿海市县海洋资源与海陆生态系统，合理确定各类海洋保护利用分区及主要功能导向，提出差异化用途管

制要求。

➤ 海岛保护

以保护为核心，合理利用海岛资源，强化海岛分类管理，优化利用有居民海岛，保护无居民海岛，严格保护特殊用途海岛。

➤ 海岸带保护与利用

以海岸带为重点构建陆海一体化的生态格局、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，加强对海岸线资源的分类管控。

4) 城乡一体（含新型城镇化）

➤ 明确城乡发展总体目标

在对环新英湾地区人口、用地、产业、市政配套基础设施摸底的情况下，结合当前自贸港政策机遇、儋洋一体化发展的大背景，从城乡一体化角度提出未来城乡发展的总体目标。

➤ 优化城镇村体系布局

结合现状分析，衔接儋州、洋浦国土空间规划及村庄体系专项规划，优化环新英湾地区城镇村体系布局。基于集约节约用地的导向，综合各类规划体系，明确环新英湾地区乡村建设用地总量，并结合当前自贸港建设背景，提出乡村新兴产业用地的保障措施。

➤ 打造城乡均等化公共服务

落实城乡均等化公共服务设施的相关要求，借鉴发达地区案例，提出环新英湾地区城镇和乡村均等化公共服务设施的配置思路及相关配置标准。

➤ 统筹城乡一体功能平台

从城乡一体化的角度，结合地区总体发展定位，衔接儋州、洋浦国土空间总体规划，明确地区未来发展的主要功能业态，并进一步结合各镇、村资源环境禀赋，统筹城乡一体化的功能平台布局。

5) 建设用地节约集约利用

全面分析规划范围内建设用地现状、结构、空间分布，对城乡建设用地规模、指标、集约节约利用进行评价，对现状建设用地节约集约利用存在的问题及原因进行分析。

充分摸清规划范围内的可盘活利用土地的潜力、分布与性质特点，为未来建设用地的高效利用提供依据。

依照建设用地的现状利用特点，对比分析国际案例，充分研习相关政策要点，制定相关的控制指标、探索集约节约用地新模式，促进城乡建设内涵挖潜，提高土地利用效率，缓解建设用地供需矛盾，为国土空间规划编制提供一个科学的基础研究，提高空间规划的科学性。