

第三章 采购需求

一、背景情况

（一）项目背景

深入贯彻海南自由贸易港建设总目标，落实省委、省政府将琼海市建设成为海南东部中心城市，打造成为海南经济社会发展“第四极”的总体目标，我市正积极推进琼海市空间战略规划研究工作。为更好的强化博鳌国际空港这一现实核心资源的带动作用，抢抓产业发展的新机遇，启动本次《琼海博鳌机场临空经济区控制性详细规划》（以下简称“控规”）的编制工作，引领临空经济区差异化、特色化、一体化的区域发展路径的实现，并为下阶段项目选址、设计和实施建设提供更为扎实的支撑指导。

（二）规划理念

1. **枢纽引领。**临空地区一切建设活动应以保障机场安全运行服务为前提，充分发挥机场的功能引领作用，统筹好临空经济区开发与空港综合交通枢纽的关系。

2. **港城一体。**集约利用土地资源，高效率组织城市交通。特别是重视航空端侧净空区域的高效开发，要做好与机场、中原镇在功能拓展、道路联系等方面的衔接，为未来发展留有弹性。

3. **区域协调。**以琼海整体发展战略谋划为基础，处理好临空经济区与博鳌亚洲论坛区域、乐城医疗现行示范区、嘉积镇等城市板块在功能体系、交通组织、等方面的系统协同。

4. **绿色高效。**坚持生态优先、以人为本，充分体现环境友好、生态和谐的规划理念。以精细化城市设计与建设管控，提升区域整体环境品质，并做好固废、建筑减碳节能方面的系统安排。

（三）编制范围

本次工作范围为琼海博鳌临空经济区，根据《琼海市国土空间总体规划（2020-2035）》中确定的城镇开发边界，琼海博鳌临空经济区（机场临空产业园）规划范围总面积约4.2平方公里。



规划范围图

二、 工作内容

依据《城乡规划法》和《城市规划编制办法》，按照技术管理要求编制本次规划。主要工作内容为以下四个方面：

- (1) 产业研究
- (2) 控制性详细规划及城市设计
- (3) 交通工程设计
- (4) 控规成果入库

三、 成果形式

本项目内容与深度按照《城市规划编制办法》对于控制性详细规划的内容要求，成果形式包括规划文本、图件和附件，图件由图纸和图则两部分组成，规

划说明、基础资料和研究报告等收入附件。

四、 服务时间

项目总工作周期暂定为6个月。项目工作过程分为前期工作、初步方案、方案深化、最终成果四个阶段。各阶段工作安排如下：

前期工作（1个月左右）

签订合同后1个月，以博鳌临空经济区区域为重点，收集整理相关规划和基础资料，组织现场踏勘，并对中原镇、乐城等周边区域现状情况与问题进行综合评价分析。

初步方案阶段（2个月左右）

完成前期工作后2个月，提出初步方案，主要包含规划定位、产业体系、空间结构、空间布局等内容。

方案深化阶段（2个月左右）

完成初步方案阶段后2个月，深化空间方案，细化相关支撑系统，征求相关部门意见，并按照意见反馈对规划进行调整并深化完善，向琼海市主管领导汇报深化方案，并形成具备召开专家评审会深度的规划成果。

最终成果阶段（1个月左右）

完成方案深化阶段后1个月，根据专家评审意见，修改完善形成报审成果。

（注：①以上工作时间为初步确定时间，项目组可根据琼海市的工作需要，本着政府需要的原则，经双方友好协商延长或调整服务时间及工作进度；②以上时间不包含资料收集或地形图勘测时间、以及不可预知的协调时间。）