

用户需求书

一、项目基本概况

本次规划需围绕习总书记海南考察的讲话精神、省委主要领导到乐东黎族自治县调研及座谈会的重要指示，在“大三亚”旅游经济圈的战略背景下，提出的“乐东黎族自治县海榆西线 G225 国道横穿沿海的九所镇、利国镇、黄流镇、佛罗镇 4 个镇，要作为一个整体来规划。”工作要求，充分发挥乐东沿海城镇区位、交通、气候等比较优势，调优产业结构，培育发展新动能，打造滨海城市带发展样板，现结合实际制定乐东黎族自治县沿海岸城镇带高质量发展空间概念规划。本规划以品质提升、空间整合、促进发展为目标，形成以乐东县域和沿海城镇带空间概念规划为主要内容、以专题规划研究为重要支撑的概念规划成果。本次规划范围分为两个层次：一是以乐东县域（总面积 2766 平方公里）为研究范围；二是以乐东沿海城镇带（六镇总面积约 900 平方公里）为空间结构规划范围。

规划以遵守既有国土空间规划为规划底线，在乐东县域范围内对山海资源、产业发展、交通联系等方面进行整体评估与研判，借鉴国内外沿海地区城镇发展经验，延续和提升已有规划定位，提出乐东在区域中的发展目标、战略定位和功能分工，针对乐东沿海城镇带整体空间发展和品质提升提出优化方向、提升策略、空间布局、发展重点等系统性建议，为乐东沿海岸城镇高品质发展提供支撑。



二、规划要求

(一) 发展目标

乐东未来发展要以“赶超者、示范生、排头兵、优等生”为目标。

乐东要争当产业转型升级的赶超者，持续推动农业渔业转型升级，积极培育发展旅游、高新技术产业等领域细分产业，走出一条符合自身实际的高质量发展之路。乐东要争当区域协调发展的示范生，深度融合三亚经济圈，推进空间布局、产业发展、基础设施和公共服务一体化；加强山海联动，积极参与和推进热带雨林国家公园、环岛旅游公路等项目建设，推动形成陆海统筹保护和利用并举的格局；深化农村农垦改革，促进融合发展，严守耕地保护红线，稳定粮食生产。乐东要争当生态文明建设的排头兵，用好丰富的绿色碳汇、蓝色碳汇资源，积极探索生态产品价值实现机制，走出“绿水青山就是金山银山”的成功路径。乐东要争当党建引领发展的优等生，开展能力提升建设年、“比学赶超”“查破促”等活

动，统筹抓好历史遗留问题化解、促发展、谋长远等工作。

（二）战略要求

工作将紧紧围绕习近平总书记在海南考察的讲话精神，梳理国家政策和区域发展的战略要求，研究在新的战略背景下乐东地区的发展趋势。本次研究工作将强化战略引领，从生态文明、自贸经济、区域协调、乡村振兴和空间治理五大战略视角出发：

一是生态文明新导向。生态文明建设是关系中华民族永续发展的根本大计，而贯彻生态文明思想是党的十八大以来国家发展理念和体制的重大改革。乐东地区山水海等自然资源丰富、自然条件优越，在海南坚持生态立省的背景下，以生态文明建设为导向，进一步促进高质量发展和新型城镇化建设。

二是自贸经济新动能。中央赋予海南建设自由贸易港的重大责任和历史使命，海南将紧抓自由贸易港政策红利释放的重大历史机遇，实现全面优化提升。乐东应推动自由贸易港政策落地见效，全力配合做好深化产业对外开放，创新服务贸易发展方式，强化对外开放功能平台，打造成开放口岸。

三是区域协调新格局。在“大三亚”旅游经济圈建设等背景下，乐东所处的区域发展环境发生深刻变化，应当结合自身优势，主动把握区域协调发展所带来的新机遇，强化区域合作联动。

四是乡村振兴新趋势。乡村振兴就是要实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕，促进乡村宜居宜业、农民富裕富足。乐东应加快推进农业现代化，大力发展乡村产业，繁荣发展乡村文化，为城乡一体化打好基础。

五是空间治理新方法。空间治理是现代化治理体系的重要组成部分，要求乐东以空间规划研究为抓手，需要加强前瞻性思考、全局性谋划、战略性布局、整体性推进，统筹协调县域发展，聚焦重点开发建设。

三、服务成果

（一）规划定位和技术路线

在规划定位上，是以战略格局、发展规划为主的研究工作。规划将从海南全省范围入手分析，以乐东县域（总面积 2766 平方公里）以及沿海城镇带（六个镇，总面积约 900 平方公里）空间结构规划为主，从而构建“既有战略引领，又有空间展示”的工作成果。

在技术路线上，构建“目标-策略-行动”的工作框架。立足国家和省级战略要求，结合地方特色，构建沿海城镇带的发展目标和规划策略，并且进一步聚焦规划的空间性，从而构建一系列目标策略指引下的具体措施和行动计划。工作突出空间分层引导，以不同空间层次解决不同层面的问题，并强调各层次之间的传导与衔接。

（二）成果文件内容框架

1、现状资源分析

对乐东沿海岸城镇带地区的现状资源禀赋、空间特色、产业经济、生态环境、公共服务、文化旅游、交通等方面进行梳理与分析。

2、对标案例研究

选择与地区功能定位和开发规模等较为类似的国际、国内成功经验和开发案例，总结发展模式及特点。

3、发展定位与目标愿景

从更高站位、更广视角、更高水平，提出乐东沿海岸城镇带地区未来的发展定位和目标愿景。

4、空间结构和功能布局

县域层面开展区域协调发展研究，明确乐东在区域空间结构和功能体系中的位置和作用；乐东沿海岸城镇带地区层面，以生态基底为约束、重要的交通走廊为骨架、重要地区为节点，优化明确沿海城镇带未来的空间结构。

5、产业经济

提出乐东沿海岸城镇带地区产业功能体系，明确重点产业功能空间布局，尤其是针对沿海旅游业发展所需要的各类支撑性产业布局提出策划。

6、交通联动

基于优势交通区位，研究对外到发、道路系统、交通组织以及公共交通等系统优化方案。

7、水绿生态

在严守生态保护红线的基础上，挖掘地区生态环境禀赋，确定生态格局和景观结构，对沿海地区岸线、山海通廊、公园系统、河道建设等进行规划。

8、文化旅游和城乡风貌

梳理海洋文化、民族文化、康养旅游、乡村旅游等文化旅游资源的发展现状与特征，提出乐东沿海岸城镇带地区文化保护传承和旅游资源利用的发展策略和空间布局。

9、建设时序和近期重点地区

为地区整体发展提供时序要求，梳理乐东沿海岸城镇带地区近期3-5年行动计划并归纳落实近期实施项目库。

（三）成果文件提交形式

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 CAD、PPT 等可编辑电子文件，涉及核心图纸提供 JPG 高清文件。

四、实施时间及步骤

(一) **实施时间**：2023 年 01 月至 2023 年 03 月

(二) **实施步骤**：按照招投标工作 30 个日历天和规划编制 90 个日历天，整个项目分两个流程进行：

1. 招标流程： 2023 年 01 月中完成项目招标工作。

2. 成果汇报及交付流程

(1) 现状调研及资料收集阶段：20 个日历天，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以及基础资料收集，以及不少于 3 天的现场实地探勘。

(2) 中期成果汇报阶段： 25 个日历天，基于现状研判、资料梳理与案例借鉴，形成中期规划成果，并向县委县政府及相关部门进行汇报。

(3) 专家评审及部门意见征询阶段：30 个日历天，基于中期成果汇报的反馈意见，全面推进项目深化工作，形成系统成果后召开专家评审会和部门意见征询会。

(4) 成果交付阶段： 15 个日历天，根据专家及相关部门意见进一步完善成果内容，制作完成最终成果，并完整交付所有成果的电子文件和纸质文本。

五、经费测算

根据中国城市规划协会《城乡规划设计计费指导意见》(2017 年修订版)中关于“研究型规划总体层面”的收费标准(详见表 1)

表 1：《城乡规划设计计费指导意见》（2017 年修订）

研究型规划-总体层面收费标准

序号	城市规模（万人）	计费单价（万元/平方千米）	备注
1	50 以下（II 型、I 型小城市）	0.4~0.5	
2	50~100（中型城市）	0.35~0.4	
3	100~300（II 型大城市）	0.3~0.35	
4	300 以上（I 型大城市、特大及超大城市）	0.2~0.3	