

# 采购需求

## 一、项目概述

根据国家和海南省对历史文化名镇名村保护规划编制的相关要求，结合其实际情况，参考原《三亚市崖城历史文化名城保护规划（2008-2020年）》和《三亚市保平国家历史文化名村保护规划（2009-2020年）》，完成《三亚市崖城国家历史文化名镇保护规划（2021-2035）》和《三亚市保平国家历史文化名村保护规划（2021-2035）》修编工作。

序号	工作内容	预算金额（元）	规划期限
1	三亚市崖城国家历史文化名镇保护规划	4,310,000.00	2021年 -2035年
2	三亚市保平国家历史文化名村保护规划	940,000.00	

## 二、工作内容

根据国家和海南省对历史文化名镇名村保护规划编制的相关要求，结合实际情况，确定本次历史文化名镇保护规划的主要内容如下：

- （一）评估历史文化价值与特色，保护工作回顾和现状存在问题；
- （二）确定总体目标和保护原则、内容和重点；
- （三）提出总体保护策略和镇域保护要求；
- （四）提出与名镇名村密切相关的地形地貌、河湖水系、农田、乡土景观、自然生态等景观环境的保护措施；
- （五）确定保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施；
- （六）提出保护范围内建筑物、构筑物和历史环境要素的分类保护整治要求；
- （七）提出延续传统文化、保护非物质文化遗产的规划措施；包括文物保护单位、历史文化街区的保护范围等，提出保护控制措施；
- （八）提出改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境的规划方案；
- （九）保护规划分期实施方案；
- （十）提出规划实施保障措施。

### 三、《三亚市崖城国家历史文化名镇保护规划》修编工作编制要求

（一）保护历史真实载体的原则。文物古迹和历史环境不仅提供直观的外表和建筑形式的信息，同时它们也是历史信息的物化载体，可以准确、全面地传递各种信息。编制中应避免对遗存的历史环境造成破坏，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬中华民族优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

（二）保护历史环境完整的原则。任何历史遗存均需与其周边的环境同时存在，失去了原有的环境，会影响对其历史信息正确理解。应避免保护单个的文物古迹，肆意改变周围环境，使其丧失原来的历史氛围的做法。采取整体保护的方式，保持和延续传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

（三）合理利用、永续利用的原则。历史文化遗产的利用不能急功近利，不能过分追求经济效益，当前的利用方式应与文物遗存的文化内涵相契合，并且应该保证以后可以继续利用。

#### （四）编制工作技术路线要求

三亚市崖城镇历史文化名镇保护规划工作技术路线主要包括规划前期准备和现状调研、规划思路与方向确定、保护规划与成果编制、规划成果论证与报批四大部分。

##### 1. 规划前期准备和现状调研

规划前期准备主要包括组织准备和资料收集。其中：组织准备主要包括成立工作组、制定工作方案、调研方案；资料收集主要包括有关规划资料、历史资料、规划底图、其他基础资料。

##### 2. 规划思路及方向确定

在当前中央倡导文化复兴和历史保护的形势下，根据国家政策法规和规范的最新要求，深刻理解文化遗产保护理念，准确把握其发展趋势，结合历史保护和镇、村发展的实际情况，本次保护、利用规划编制的重点如下：

2.1 深度挖掘历史文化底蕴。在上版历史文化名镇保护规划对崖城历史文化价值特色的评估基础上，进一步深入发掘镇历史文化底蕴、提炼有自身特色的历

史文化要素，包括历史典故、民俗传说、古树名木等，讲好“崖城故事”，并将其融入历史文化名镇的保护和合理利用策略中。

2.2 覆盖全域、特色突出的保护名录和保护格局。调整保护名录，完善保护体系，明确不同层次保护对象的保护重点和保护方法，强调历史文化遗产的整体保护，构建整体保护格局。考虑历史的层叠性和古镇、古村整体格局特征，对历史镇区范围的合理性进行论证。建立覆盖全域的保护框架，将新保护类型纳入保护框架，研究相应保护和利用措施，进一步梳理保护体系。明确划分崖州古城现有历史文化保护区、历史建筑等核心保护区范围界线和风貌控制区范围界线，并且根据历史文化和现状特色给予命名。

2.3 探索古镇历史文化遗产合理利用、活化利用的策略。结合当前空间发展的总体思路和框架，探索历史镇区功能提升的实施策略，对历史镇区的功能定位与职能调整进行深度分析、研究与判断，提出保持地区活力、活化利用路径。

### 3. 与相关规划衔接与成果编制

组织做好同其他规划的协调衔接和成果编制，其中规划成果编制主要包括规划文本、图纸和附件。

#### 4. 规划成果论证与报批

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》要求组织成果论证与报批。

#### （五）项目人员配备

项目组成员不少于 10 人，负责规划编制具体工作，如前期工作准备、现状调查与评估、方案编制、成果编写等。

项目负责人要求具有从事保护规划设计工作经验，负责项目组织、协调与管理；项目组成员要求具有相关工作经验及城乡规划等相关专业技术资格证书。

#### （六）成果提交

1. 规划成果（文本、图件及附件）数量：8 套

2. 文件的电子档案格式要求：CAD、JPG、PDF 等

3. 按照国家国土空间规划相关数据和汇交要求，能将本次规划成果融入三亚市国土空间规划中，并能纳入全国统一、多规合一的国土空间基础信息平台。同时，能将此次规划图纸叠加到三亚市国土空间规划底图中，形成“一张图”，可以随三亚市国土空间规划成果一并上报入库。

4. 最终成果验收合格的标志为：以省政府批复即视为验收合格。

(七) 实施的地点、时间

1. 项目实施地点：海南省三亚市。

2. 服务期限：合同签订之日起 240 天内提交最终成果文件。

(八) 项目预算

1. 项目预算：431.00 万元。

2. 预算金额包括完成该项目的全部内容。包括劳务、管理、保险、利润、税金、人工费、设备费、劳保、调研费、评估费、差旅费、食宿费、通讯费、税费、招标代理服务费、评审费、成果文本制作费等完成本项目相关的全部费用。

(九) 履约验收方案

1. 履约验收主体：邀请专家参与验收，相关验收意见作为验收的参考资料。

2. 履约验收时间：提交专家评审稿后 14 天内组织验收。

3. 履约验收方式：组织邀请专家召开专家论证会验收。

4. 履约验收程序：提交规划编制成果—组织专家论证会—专家审议—出具专家论证会意见—经三亚市规划委员会审议通过—取得省政府批复。

5. 履约验收内容：

验收内容符合《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》等其他规划技术编制要求。包含但不限于以下内容：

5.1 评估历史文化价值与特色，保护工作回顾和现状存在问题；

5.2 确定总体目标和保护原则、内容和重点；

5.3 提出总体保护策略和镇域保护要求；

5.4 提出与名镇名村密切相关的地形地貌、河湖水系、农田、乡土景观、自然生态等景观环境的保护措施；

5.5 确定保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施；

5.6 提出保护范围内建筑物、构筑物和历史环境要素的分类保护整治要求；

5.7 提出延续传统文化、保护非物质文化遗产的规划措施；包括文物保护单位、历史文化街区的保护范围等，提出保护控制措施；

5.8 提出改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境的规划方案；

5.9 保护规划分期实施方案；

6.0 提出规划实施保障措施。

6. 履约验收标准：

采用论证会公开征求专家意见，取得专家组原则同意通过的意见。

（十）付款方式与步骤：

1. 第一次付费，合同签订后的甲方在收到乙方出具的完税票据十个工作日内，支付合同金额的 30%。

2. 第二次付费，规划方案汇报并通过专家技术审查且甲方在收到乙方出具的完税票据十个工作日内，支付合同金额的 40%。

3. 第三次付费，规划方案经三亚市规划委员会审议通过且甲方在收到乙方出具的完税票据十个工作日内，支付合同金额的 20%。

4. 第四次付费，通过省政府批复且甲方在收到乙方出具的完税票据十个工作日内，支付合同金额的 10%。

（十一）项目所属行业

根据《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》，本项目所属行业为建筑业。如供应商对本项目所属行业有疑义，请以书面形式向采购代理机构提出。

## 四、《三亚市保平国家历史文化名村保护规划》修编工作编制要求

(一) 应保护保平村历史文化名村的历史文化遗产及其历史环境，保护和延续传统格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀传统文化，保护规划应根据保平村的具体情况编制和落实。

(二) 应当以科学发展观为指导，遵循保护遗产本体及环境的真实性、完整性和保护利用的可持续性的原则，保护历史文化遗产，改善人居环境，促进经济社会协调发展。

(三) 应当坚持保护为主、合理利用、改善环境、有效管理的指导思想。

(四) 编制保护规划应当分析其价值特色、历史文化遗产保存情况，因地制宜确定保护内容和工作重点。

(五) 编制工作技术路线要求

保平村历史文化名村保护规划工作技术路线主要包括规划前期准备和现状调研、规划思路及工作重点、成果编制、规划成果论证与报批四大部分。

### 1. 规划前期准备和现状调研

规划前期准备主要包括组织准备和资料收集。其中：组织准备主要包括成立工作组、制定工作方案、现场实地调研；资料收集主要包括历史资料、文物古迹与历史建筑资料、有关规划资料、规划底图、其他基础资料等。

### 2. 规划思路及工作重点

根据国家政策法规和规范的最新要求，深刻理解文化遗产保护理念，准确把握其发展趋势，结合历史保护和发展的实际情况，本次保护、利用规划编制的重点如下：

2.1 深度挖掘历史文化底蕴。在上版历史文化名村保护规划对其历史文化价值特色的评估基础上，进一步深入发掘村落历史文化底蕴、提炼有自身特色的历史文化要素，包括历史典故、民俗传说、古树名木等，传承文化内涵，并将其融入历史文化名村的保护和合理利用策略中。

2.2 完善保护内容和明确保护重点。调整保护名录，完善保护体系，明确不同层次保护对象的保护重点和保护方法，强调历史文化遗产的整体保护，构建整体保护格局。并将新保护类型纳入保护框架，研究相应保护和利用措施，进一步

梳理保护体系。明确划分崖州古城现有历史文化保护区、历史建筑等核心保护区范围界线和风貌控制区范围界线，并且根据历史文化和现状特色给予命名。

2.3 探索历史文化遗产合理利用、活化利用的策略。结合当前空间发展的总体思路和框架，探索功能提升的实施策略，对其功能提升和设施完善进行深度分析、研究与判断，提出保持地区活力、活化利用路径，具有可实施性的功能优化调整建议。

#### （六）成果编制

保护规划的成果应当包括规划文本、规划图纸和附件，规划说明书、基础资料汇编收入附件。规划成果应当包括纸质和电子两种文件。

#### （七）规划成果论证与报批

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》要求组织成果论证与报批。

#### （八）项目人员配备

项目组成员不少于 6 人，负责规划编制具体工作，如前期工作准备、现状调查与评估、方案编制、成果编写等。

项目负责人要求具有从事保护规划设计工作经验，负责项目组织、协调与管理；项目组成员要求具有相关工作经验及城乡规划等相关专业技术资格证书。

#### （九）成果提交

1. 规划成果（文本、图件及附件） 数量：8 套

2. 文件的电子档案格式要求：CAD、JPG、PDF 等

3. 按照国家国土空间规划相关数据和汇交要求，能将本次规划成果融入三亚市国土空间规划中，并能纳入全国统一、多规合一的国土空间基础信息平台。同时，能将此次规划图纸叠加到三亚市国土空间规划底图中，形成“一张图”，可以随三亚市国土空间规划成果一并上报入库。

4. 最终成果验收合格的标志为：以省政府批复即视为验收合格。

#### （十）实施的地点、时间

1. 项目实施地点：海南省三亚市

2. 服务期限：合同签订之日起 240 天内提交最终成果文件。

#### （十一）项目预算

1. 项目预算：94 万 元。

2. 预算金额包括完成该项目的全部内容。包括劳务、管理、保险、利润、税

金、人工费、设备费、劳保、调研费、评估费、差旅费、食宿费、通讯费、税费、招标代理服务费、评审费、成果文本制作费等完成本项目相关的全部费用。

## （十二）履约验收方案

1. 履约验收主体：邀请专家参与验收，相关验收意见作为验收的参考资料。

2. 履约验收时间：提交专家评审稿后 14 天内组织验收。

3. 履约验收方式：组织邀请专家召开专家论证会验收

4. 履约验收程序：履约验收程序：提交规划编制成果—组织专家论证会—专家审议—出具专家论证会意见—经三亚市规划委员会审议通过—取得省政府批复。

5. 履约验收内容：

验收内容符合《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》等其他规划技术编制要求。包含但不限于以下内容：

5.1 评估历史文化价值、特色和现状存在问题；

5.2 确定保护原则、保护内容与保护重点；

5.3 提出总体保护策略和镇域保护要求；

5.4 提出与名镇名村密切相关的地形地貌、河湖水系、农田、乡土景观、自然生态等景观环境的保护措施；

5.5 确定保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施；

5.6 提出保护范围内建筑物、构筑物和历史环境要素的分类保护整治要求；

5.7 提出延续传统文化、保护非物质文化遗产的规划措施；

5.8 提出改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境的规划方案；

5.9 保护规划分期实施方案；

6.0 提出规划实施保障措施。

6. 履约验收标准：

采用论证会公开征求专家意见，取得专家组原则同意通过的意见。

## （十三）付款方式与步骤

1. 第一次付费，合同签订后的甲方在收到乙方出具的完税票据十个工作日内，支付合同金额的 30%。

2. 第二次付费，规划方案汇报并通过专家技术审查且甲方在收到乙方出具的

完税票据十个工作日内，支付合同金额的 40%。

3. 第三次付费，规划方案经三亚市规划委员会审议通过且甲方在收到乙方出具的完税票据十个工作日内，支付合同金额的 20%。

4. 第四次付费，通过省政府批复且甲方在收到乙方出具的完税票据十个工作日内，支付合同金额的 10%。

#### （十四）项目所属行业

根据《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》，本项目所属行业为建筑业。如供应商对本项目所属行业有疑义，请以书面形式向采购代理机构提出。