

第二章 采购需求

总则

一、项目背景

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视文化建设，在党的二十大报告中习近平总书记又针对“推进文化自信自强，铸就社会主义文化新辉煌”提出新要求、作出新部署。

2021年9月中共中央办公厅 国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》要求划定各类保护对象的保护范围和必要的建设控制地带，明确保护重点和保护要求。保护历史文化街区的历史肌理、历史街巷、空间尺度和景观环境，以及古井、古桥、古树等环境要素，整治不协调建筑和景观，延续历史风貌。同年发布《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》继续强化历史街区保护工作部署。

依据《海南省传统村落与历史文化街区保护与活化利用“十四五”专项规划》及《海口市历史文化名城保护规划》修编，落实建立海口市历史文化保护传承体系的新要求，编制历史文化街区保护规划，推动保护实施工作。

二、工作目标

编制历史文化街区保护规划是历史文化名城保护的重要内容，是历史文化街区保护和发展的法定指导性文件。通过编制《海口府城传统建筑历史文化街区保护规划》，保护海口府城传统建筑历史文化街区历史文化遗产及历史环境，保护和延续街区传统格局和风貌，继承和弘扬民族与地方优秀的文化传统，引导规范街区内建设活动。

工作内容

一、项目预算

项目预算金额 2,150,000.00 元（大写：人民币贰佰壹拾伍万元整）。

二、项目周期

自合同签订之日起 10 个月。

三、项目范围

海口府城传统建筑历史文化街区位于海口市琼山区，属于海口历史文化名城的核心区。海口府城传统建筑历史文化街区规划范围为 108.71 公顷，其中核心保护范围面积 39.67 公顷，建设控制地带面积 69.04 公顷。（街区面积以省政府批复的海口名城保规为准）。

四、项目内容

根据相关规划编制要求，规划内容应符合《历史文化名城名镇名村保护条例》《历史文化名城保护规划标准》《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》等要求，具体包括以下内容：

（一）评估历史文化价值、特点和存在问题。

梳理区位概况、历史沿革、文化遗产、街巷格局与风貌特色、功能与形态、重大事件与重要人物等，总结历史文化街区的文化价值与特色。系统分析梳理府城传统建筑历史文化街区在管理机制、日常使用、历史资源保护利用等方面存在的问题，找准规划发力点。

(二) 确定保护原则和保护内容。

提出历史文化街区的保护原则，明确保护对象，以保护对象构成表的形式列出，保护对象内容包括：自然环境、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索、传统街巷、其他历史环境要素、非物质文化遗产。

(三) 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。

对历史文化街区的山水环境、传统格局、整体风貌、历史街巷提出保护策略和保护控制要求。划定历史文化街区的核心保护范围、建设控制地带，有必要时划定环境协调区，并提出相应的控制要求及管理规定；落实不可移动文物和历史建筑的保护范围、建设控制地带以及保护要求；明确保护范围内的禁止性活动。

(四) 提出保护范围内建筑物、构筑物和环境要素的分类保护整治要求，对历史建筑进行编号，分别提出保护利用的内容和要求。

对历史文化街区建（构）筑物与历史环境要素提出分类保护整治措施。统计保护范围内不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑，以保护建筑汇总表的形式在文本中列出。统计保护范围内的历史环境要素。对保护范围内建筑物、构筑物进行统筹研究并分类，分类别提出保护整治的内容和要求。

(五) 提出延续继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的内容和规划措施。

总结保护范围内的非物质文化遗产以及优秀传统文化要素，包括传统民俗、音乐、美食、文化空间、历史事件、老字号等，提出延续继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的保护要求和规划措施。

(六) 提出改善交通等基础设施、公共服务设施、居住环境的规划方案。

根据历史文化街区的实际需求，提出改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境专项规划方案，如：道路交通系统规划、公共服务设施规划、市政基础设施规划、绿地系统规划、综合防灾规划、骑楼街保护利用、历史遗产展示与利用规划等。

(七) 土地使用与规划控制。

提出土地使用与规划控制建议，包括土地利用性质调整、用地布局规划、开发强度控制以及土地利用兼容性规定。

(八) 编制保护利用导则。

对历史文化街区根据保护与管理需求划分街坊单元，分别编制保护利用导则，对街坊单元提出土地使用与规划控制、建筑与环境要素分类整治、功能兼容性等方面的管理内容和控制要求，以及活化利用指引。

(九) 历史文化遗产展示利用与街区业态活化策略。

提出街区展示与利用策略，包括展示内容的策划，标识系统的设置，展示设施的策划等。针对街区功能业态和地区诉求，提出产业业态活化策略，包括产业业态的引导，旅游主题路径的策划等。对业态引导、功能混合与置换等提出指引，并通过制定政策引导、资金资助、简化手续、开发奖励等建议指引，鼓励历史街区的活化利用。

(十) 提出规划实施保障措施。

对项目建设时序提出合理的分期规划建议，提出街区保护更新时序、近期项目库等，提出经济投资测算，并提出法规政策、协调运作、资金保障、社会参与、规划编制、挂牌建档、日常监管等措施等一系列保障措施的建议。

项目要求

一、成果内容

依据住房和城乡建设部发布的《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》，保护规划成果包括规划文本、图纸、研究汇编、规划摘要（宣传册）以及 GIS 数据库，表达形式分书面和电子文件两种。规划图纸包括：

- (1) 区域位置图
- (2) 历史沿革图
- (3) 保护范围划定图
- (4) 保护对象分布图
- (5) 传统格局保护结构图
- (6) 景观风貌规划图
- (7) 传统街巷保护规划图
- (8) 建筑高度控制图
- (9) 建（构）筑物分类保护整治规划图
- (10) 建筑物功能兼容性分类管控图
- (11) 历史环境要素保护整治规划图
- (12) 土地使用与规划控制图
- (13) 道路交通规划图
- (14) 公共服务与基础设施规划图
- (15) 绿化系统规划图
- (16) 历史文化遗产展示与利用规划图
- (17) 保护利用单元导则

(18) 近期行动计划图

二、成果格式要求

成果封面需有项目名称，列明委托单位、组织编制单位、编制单位、该项目编制完成时间；书脊需有项目名称，列明项目编制完成时间；扉页需列明项目名称、委托单位、编制单位、合同编号、项目完成时间、盖章处（需盖有委托单位公章及编制单位出图专用章或公章）。

三、成果形式

全部成果（含文本成果、汇报文件等）均应制作计算机文件，坐标系以采购人提供的地形图坐标系统为准。文本、研究汇编、规划摘要（宣传册）文件采用 pdf 或 word 格式文件；图纸文件采用 JPG 文件格式；GIS 空间数据坐标与国土空间规划数据坐标一致，数据文件应采用 ArcGIS 数据库文件格式，非空间数据文件应采用 word 文件格式，需满足海口市成果数据入库的相关标准；汇报文件采用 PPT 格式。提交以上纸质文本 6 套，计算机文件光盘 2 套。

四、时间要求

本项目计划于 2025 年 6 月 30 日前完成，中标单位需按时完成项目成果并提交采购方。

五、工作安排及经费拨付

（一）工作阶段

第一阶段：基础工作阶段，约 2 个月。

签订合同、基础资料收集完毕后，现场调研、文化价值研究和方案研判。

第二阶段：方案阶段，约 3 个月。

完成保护规划初步方案，进行项目汇报。

第三阶段：方案深化阶段，约 3 个月。

方案深化，完成阶段成果文件，可进行专家评审。

第四阶段：成果制作和上报阶段，约 2 个月。

根据专家意见，完善最终成果，上报审查。

工作时间不含等待资料、评审会、和上报的时间。

（二）费用支付方式及时限

1. 自合同签订生效之日起 7 个工作日内，采购人凭供应商开具的正式有效发票向供应商支付合同金额的 30%；

2. 供应商提交初步方案 7 个工作日内，采购人凭供应商开具的正式有效发票向供应商支付合同金额的 20%；

3. 方案通过专家评审 7 个工作日内，采购人凭供应商开具的正式有效发票向供应商支付合同金额的 30%。

4. 规划成果批复后 7 个工作日内，采购人凭供应商开具的正式有效发票向供应商支付合同金额的 20%。

5. 因政府政策或财政拨款延迟等非采购人原因导致合同款需延迟支付的，中标人同意采购人相应顺延且不视为采购人违约。

六、数据保密要求

项目实施过程中至中标人正式向采购人交付技术文档资料时止，中标人必须采取措施对本项目实施过程中的数据、技术文档等资料保密，否则，由于中标人过错导致的上述资料泄密的，中标人必须承担一切责任。项目完成后，采购人和中标人双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

七、合同签定

根据政府采购等相关规定，待采购人确认中标人后，中标人在收到中标通知书后5个工作日内与采购人按照合同签订有关规定签定本招标项目合同，否则，采购人有权取消其中标资格。

八、成果审查

项目各阶段成果应遵照本任务书相关要求。投标人必须在采购人要求的时间进度内完成本招标项目所有工作内容及相关服务，并依据要求编制项目执行计划。

本项目采取分阶段审查的方式，采购人负责组织项目成果的评审工作；中标人负责提供审查所必需的汇报资料 and 进行方案汇报，并形成验收成果。

各阶段提交的成果文本数量需满足各种审查会议及协调会议使用要求，具体提交数量及时间由组织单位提前通知中标人。审查和验收具体时间在规定的时限内，经组织编制单位与中标人双方协商确定。中标人必须于审查前将规划成果送达海口市自然资源和规划局，通过审查后，中标人应根据审查意见修改并按时提交审批成果。

九、成果管理要求

本项目成果的署名权归采购人和中标人所有，版权归采购人所有。对采购人提供的工作资料和过程成果以及形成的项目成果，未经采购人同意中标人不得向第三方转让或复制，如发生以上泄密情况，中标方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

附则

一、成果质量要求

中标人所提交的项目成果有下列情形之一的，按技术服务合同规定承担相应责任：

- （一）提交的成果不符合本任务书规定的；
- （二）提交的成果的图文辨认不清，内容不全或粗制滥造的；
- （三）未经采购人同意，逾期上报项目成果的；
- （四）无中标人图签或未盖章的。

二、解释权

本采购需求的解释权归海口市自然资源和规划局。