

采购需求

一、项目概述

三亚崖州湾科技城位于三亚市西部，毗邻南山文化旅游区和大小洞天风景区，规划面积为 23.5 平方公里。主要由崖城综合服务区、南繁科技城、深海科技城、科教城、南山港组成，是海南自由贸易港建设的 13 个重点园区之一。以科技发展为引领，深刻践行“创新、协调、绿色、开放、共享”的五大发展理念，全面贯彻落实习总书记“4·13”重要讲话和中央 12 号文件精神，将总体战略定位为“两区、三地”，力求在共享与协调中谋发展，联动环南海和大三亚经济圈，着力构建以深海科技、南繁科技及科教研发为核心的创新驱动型产业体系，打造产城融合发展先行区。

三亚崖州湾科技城已有四个片区控规获得三亚市政府的批复并实施，包括崖州湾科技城（中片区）、崖州湾科技城西北片区（一期）、全球生物谷（三亚）、南滨垦地融合示范区。同时，为解决科技城净建设用地和生产性空间不足等问题，正组织开展北拓展区的规划研究，并配合市资规局编制三亚市城镇开发边界局部优化方案。

随着近年来崖州湾科技城建设进程的加速，同时也带来了一系列挑战。尤其是早期粗放型城市规划与管理的问题日益凸显，历史遗留问题也迫在眉睫需要解决。在管理过程中需要相关人员有足够深入的项目调查和分析，才能保证决策的质量和实施的效率。为了解决这些问题，并有效的落实上级领导的战略部署，支持三亚市国土空间总体规划的实施，提高土地利用效率，高质量推进项目落地。有必要拓宽信息渠道，通过整合和分析各类信息，深化 GIS 等先进技术的应用，以便为我局部门提供更准确的数据支持，做出更合理、更符合实际情况的决策，提高审批效率和维护公共利益，为科技城的可持续与和谐发展提供强有力的技术

保障。因此，我局拟委托第三方规划团队，借助其专业能力和优势资源，为我局的规划建设管理提供咨询和策略建议，辅助科学决策，为规划实施提供坚实的技术支持。

二、项目采购内容及要求

（一）服务范围

本次工作范围涵盖整个崖州区，以崖州湾科技城规划范围为工作重点。

（二）服务内容

1. 【规划编制咨询服务】

包括但不限于崖州区内总体规划、详细规划、乡村规划、城市设计、交通市政规划、历史文化名城（名镇、名村）保护规划等相关规划文件的研究，做出具体意见或建议，以及其他涉及规划的相关法律法规和政策咨询。

2. 【规划管理技术指导】

包含协助与上位规划的对接，为项目提供精准的数据分析报告，为招商提供项目选址建议等。还需为规划项目理清实施路径，提供解决方案，协调处理规划实施过程中的各类问题。为工程项目的规划设计方案、建设方案设计、初设设计等协助进行技术审查，提供技术咨询和审查意见。

3. 【专家规划指导服务】

利用第三方机构资源，紧跟城市发展建设前沿和趋势，开展高水平专题策划，为科技城发展建设建言献策。协助制定科技城发展战略、目标定位、产业导向、运营模式等。同时，协助编制近期建设计划和年度建设计划等。

4. 【其他工作（增值服务）】

协助甲方开展迎检、上级主管部门或领导材料的撰写，PPT、展板制作等，并持续协助开展项目资料收集、归档等工作。

5. 【现场派遣驻点人员】

委派不少于 2 名骨干技术人员与相关辅助技术人员常驻甲方办公室处理相关工作需求：（1）协助管理局在规划方面与省、市各部门单位进行沟通协调；（2）协助科技城管理局对接相关设计单位，推进各专项规划、产业规划等的编制；（3）协调对接代建平台公司及第三方单位，保障高质量推进项目落地过程中与各规划进行衔接；（4）根据需要配合撰写相关规划材料。

三、商务要求

1、服务期限：2 年

2、服务地点：三亚市崖州区

3、项目质量、售后等要求：

（1）年度咨询总结报告：年度服务期每年限满前 1 个月内提交年度咨询总结报告，总结当年的咨询工作情况，以及对规划和设计质量、存在问题和改进措施等提出意见和建议。年度咨询总结报告文件格式不限，并提供 2 份纸质文件，需加盖单位技术公章或项目专业负责人签字。

（2）中标人应委派不少于 2 名骨干技术人员与相关辅助技术人员常驻甲方提供的办公室开展工作。

4、付款方式：合同签订后 15 个工作日内，甲方向乙方支付技术咨询报酬总额的 30%，余款按进度付款（具体以合同约定为准）。

5、成果要求：结合工作内容形成项目成果，包括规划文本、图集，相应的电子图档。中间各研究阶段均应根据要求，提供相应的报告和成果材料。

6、验收要求：由甲方根据法律、法规和规范性文件、行业标准及本合同约定等，对于乙方提交服务成果文件进行验收。