

采购需求

一、项目概况

潭门，作为南海战略“桥头堡”、“祖宗海”守护之门，是远洋后勤补给基地和深海渔货集散地，也是海南岛通往南海诸岛最近的港口之一。同时成为我国促进世界政商文化交流、链接“琼-万”东部城镇组群、并与海口经济圈协同联动发展的重要窗口。

作为我国第一批特色小镇，潭门也是海南环岛生态蓝环上发展国际商务度假游、高端医疗康养游的全域旅游示范镇。与博鳌亚洲论坛、乐城医疗特区合力共筑琼东战略“金三角”发展格局，完备旅游消费服务配给，打造“东方达沃斯”。并以渔港古村、椰风海岸、国博文化极核，共构环岛旅游公路新地标。

未来规划需明确国家最新发展要求，对潭门渔港未来发展愿景与目标定位需整体把握，编制高水准发展整体蓝图，构建一河两岸发展共识，制定符合发展导向的近期行动措施及时序。

二、服务内容

（一）设计范围

城市设计范围分陆域和海域两部分，陆域范围约 2.6 平方公里，海域约 0.6 平方公里。规划范围南至博物馆路，西至 342 县道，北至滨海大道，东至海岸线外 500-1000 米。主要以富港街、排港村滨水界面作为重点设计区域。

(二) 工作内容

1. 特色要素梳理

总结潭门自然要素、人文要素、区域特色特征等现状条件。

2. 功能完善与产业提振

对片区海陆功能、城镇功能、产业服务功能、生态功能等多元需求研究，明确地区功能构成。结合土地、空间资源的整合及功能置换，补充完善各级公共配套服务设施。明晰产业发展体系、产业发展定位与提质升级方向，探索产业提振路径。

3. 公共空间及景观系统设计

基于河流、海洋、古村、城镇的空间资源条件，结合景观序列和系统设计，对公共空间环境、景观廊道、节点场所、绿道等进行设计安排。

4. 文化旅游节事活动策划

策划渔港节事活动，构筑渔文化全景展示路径。

5. 近期重点开发计划制定

明确近期重点建设范围，围绕核心问题，把握整体发展趋势和总体空间拓展框架，寻找近期亟需提升的核心要素，明确发展目标，提出实施运营机制建议。

6. 详细城市设计方案

基于各片区发展特征，对地区建筑高度、天际线、建筑组合形态进行设计，并对空间形态方案进行三维效果模拟。选取重点地段进行

详细设计，对建筑改造提出概念设计层次的方案。

三、 商务要求

(一) 合同履行期限：

45 日历天

(二) 项目实施地点：

项目位于我国海南省琼海市潭门镇中心城区，距离琼海市区 23 公里，东北距清澜 37 公里，南距博鳌 8 公里。水路距海口港 113 海里，至清澜渔港 27 海里，至新村港 85 海里。

(三) 质量要求：

满足国家现行规范、招标文件要求和项目实际需要。

(四) 验收方式：

双方确定以下列标准和方式对中标人提供的技术服务进行验收，最终以合同签订为准；

1) 中标人完成技术服务的形式：中标人交付设计成果。

2) 技术服务成果的验收标准：成果方案达到相关技术标准，满足业主需求且通过相关政府部门审查。

3) 技术服务成果的验收方式：政府相关部门对设计成果进行评审验收。

4) 验收时间和地点：根据项目进度安排，由采购方确定后另行通知。

(五) 付款方式：

- 1) 合同签订并生效后 15 个工作日内支付合同款的 30%；
- 2) 城市设计阶段成果上报并完成通过相关主管部门评审程序后，支付合同款的 50%；
- 3) 通过规划委员会审议程序后，支付合同款的 20%；
- 4) 双方可委托银行代付代收有关费用。
- 5) 中标人在开具等额正式普通发票给采购人后，采购人将款项支付给中标人。