

延安市住房和城乡建设局城市更新规划编制和城市体检报告项目中标（成交）明细

受延安市住房和城乡建设局委托，采用进行采购城市更新规划编制和城市体检报告项目（项目编码：YAZCXD2024-1）项目，中标（成交）供应商名称及中标（成交）结果如下：

一、合同包1（延安市住房和城乡建设局城市更新规划编制和城市体检报告）

- 1.1、中标（成交）供应商：延安市建筑设计院
- 1.2、中标（成交）总价：6866000.00 元
- 1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

序号	品目名称	标的名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	数量	计量单位	单价(元)	总价(元)
1	工程设计服务	6866900	本次城市更新专项规划及城市体检以延安市宝塔区行政辖区范围内的主要城市建设区为规划范围，涉及宝塔山街道、凤凰山街道、南市街道、	1.供应商所提供的软件技术指标先进、质量可靠、配置合理，符合国家及行业相关标准、规范，达到良好运行状态；2.供应商应保证所提供的软件技术完全符合合同规定的质量、规格、技术指标	自合同签订之日起12个月内完成	一、延安市城市体检 结合国家、省、市相关要求,针对人民群众身边的急难愁盼问题,以及影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项,构建延安市城市体检基本指标体系和评价体系,对城市既有建筑、低效用地、市政基础设施、公共服务设施、产业发展、生态环境等开展全面体检评估,摸清城市发展短板弱项,系统分析病因,形成体检报告,为城市更新和城市发展提供依据和对策建议。二、延安市城市更新专项规划 一)、现状评估与城市更新资源梳理 1)城市体检及现状评估 结合城市体检结果,在规划范围内开展专项调查研究,运用大数据等手段,分析研判各区域发展现状和建设条件,加强延安市历史文化的保护传承,强调延安市现有城市特色及旅游资源,总结各区域在城市更新工作中的困难与问题,研判各区域城市更新的潜力和规模。2)城市更新资源梳理 依据《陕西省住房和城乡建设厅关于加强城市更新项目管理的通知》(陕建城函[2022]66号)中关于城市更新项目类型的规定,普查规划范围内的各类更新资源,重点关注革命旧址周边区域、老旧小区、老旧厂房、闲置商务楼宇、传统商业设施、街道广场、绿地空间、市政基础设施、公共安全设施等,摸清此类区域的用地、权属、建筑、人口、设施、道路交通、生态要素、产业分布等基本信息和相关规划情况,借助大数据分析各类区域现状存在的问题,明确延安的城市更新主要类型和对象。3)城市更新实施情况评估 回顾延安市城市发展与城市更新历程,对当前城市更新管理体制、更新方式、政策措施、推进机制、运作模式、公众参与等方面存在的薄弱环节进行系统性研究,总结城市更新工作已取得的成效及经验教训。二)、城市更新目标、任务与策略 1)城市更新目标 从国家战略、区域格局和产业发展趋势等方面系统研究延安市城市未来发展战略和空间需求,并与国土空间总体规划、“十四五”规划及相关规划做好衔接。从城市发展战略需求角度制定城市更新目标,包括总体目标、阶段目标。2)城市更新策略 以现状评估和城市更新资源梳理为基础,结合城市更新目标,从空间格局、人口引导、文化特色、产业发展、民生改善、生态修复、功能完善等方面提出在延安市中心城区开展城市更新的主要策略。三)、城市更新单元(片区)划分与建设指引 1)城市更新单元(片区)划定 依据国家、省、市相关文件要求,综合考虑划定城市更新单元(片区),作为编制城市更新项目实施方案、统筹推动城市更新项目实施的基本空间单位和依据。2)重点城市更新单元(片区)建设指引 根据城市更新总体目标和单元(片区)划定,系统分析单元(片区)内居住环境、设施配置、产业发展、交通组织、用地性质、城市风貌等方面存在的问题和提升潜力,以区域发展定位和上位规划为指导,提出重点单元(片区)用地优化方案和更新改造方式导则,对相关街区控规调整提出更新策略和要求。四)、城市更新年度计划及项目库 根据延安市城市发展需要和更新需求,结合城市人口、产业、市场和空间发展分析,明确城市更新时序,建立城市更新项目库,提出2024年度城市更新实施计划。五)、城市更新政策研究及实施保障体系建设 借鉴其他城市在更新机制和政策制度方面的经验,探索延安市在土地、规划、财税、融资、项目审批、公众参与等方面的城市更新政策措施,保障城市更新的实施。三、延安市城市更新重点类型设计导则 为了更好地落实城市更新行动,探索城市更新的实施路径,促进城市现代化精细化管理,建议选取若干重点类型开展规划设计导则,达到引领规范城市更新的作用。拟选取重点类型如下:一)革命旧址周边区域环境整治设计导则 1)概念方案范围 通过城市体检,针对还需要重点完善提升的革命旧址周边区域选取一处进行概念方案设计。(如枣园、杨家岭、王家坪等) 2)概念方案内容 研究内容:通过对延安革命旧址周边片区的研究调查,对环境更新策略展开探讨,借助城市微更新活动的发展,逐渐推动革命旧址周边片区的活力,主要研究对象是城市中的公共空间,其范围包括城市的室外活动空间、街道、街角空间、社区广场、公园等社区建筑外部的公共空间。现状研究分析:现状问题的剖析,包括城市及建筑风貌、道路交通、市政基础设施,公共空间等,了解其城市公	1.00	元	6,866,000.00	6,866,000.00

序号	品目名称	标的名称	枣园街、新城街道、新区管委會等辖区，面积约54.55平方公里。	服务内容	服务时间	公共空间功能是否缺失，对公共活动空间环境的审视，以及分析现状与革命旧址存在的环境冲突点。 方案设计的目标：革命旧址周边片区承载着延安城市发展历史，承载着城市记忆，促进城市在更新的背景下良好健康发展，逐步实现城市活力再生，改善居住环境，提升公共空间品质。通过片区“微更新”这种改造方式，根据现有的条件和	数量	计量单位	单价(元)	总价(元)
				对应的软件产品具有良好的兼容性。供应商应提供安装、调试，直至验收合格。安装调试应符合采购人实际需求。		存在问题，充分利用现有的资源，通过小范围、易操作、易实施、低技术、低成本的改造方式进行调整，以小尺度的功能混合补充完善公共设施缺失，借由小尺度的空间营造丰富的城市肌理与空间秩序。功能微置换：公共空间的功能微更新；包含老旧建筑的再生性置换，闲置场地的集约化置换，既有设施的修补性置换。功能微植入：公共空间织补，包含服务设施模块的植入，移动装置模块的植入，口袋公园模块的植入。功能微拓补：公共空间衍生，包含对交往空间，体育功能和教育功能进行拓补。二）老旧小区改造设计导则1）概念方案范围 通过城市体检，针对重点城市更新片区中需要提升改造的重点老旧小区进行概念方案设计。2）概念方案内容 现场踏勘调研：实地踏勘场地，直观感受用地内及周边的地形地貌、交通情况、城市及建筑风貌、社区配套设施等要素，综合分析场地内的现状建设情况。综合调查和评估：广泛征询小区原产权单位、物业服务公司和居民意见，确定改造内容和标准，制定安全合理、经济适用的改造方案。提出设计理念：准确分析需要解决的核心问题，坚持“以人为本，把握改造重点；因地制宜，做到精准施策；分类施策，建立模块化、菜单式的项目选用体系；居民自愿，调动各方参与；保护优先，注重历史传承；建管并重，加强长效管理”的基本原则，提炼设计理念、目标及定位，确定社区改造的技术路线及工作路径。概念设计方案：以前述工作为基础，重点研究本地块的空间形态及功能，梳理各项要素，将老旧小区改造融入未来社区、海绵城市、绿色节能、信息化、智能化、绿色社区、美好幸福小区等理念。基础类改造内容：包括市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等；同时综合改造提升包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等；还应充分调查老旧小区周边和内部道路、管线系统现状，居民出行规律及出入口分布，并对路网、管网、道路质量、管线设施、环卫设施等多种要素进行调查、评估，确定整治改造内容，范围，制定整治改造方案。完善改造类内容：包括环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。改造建设环境及配套设施包括拆除违法建设，整治小区及周边绿化、照明等环境，改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。提升类改造内容：主要包括公共服务设施配套建设及其智慧化改造，包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、周界防护等智能感知设施，以及养老、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。				