

广州中医药大学大学城校区修建性详细 规划（总平面方案）设计服务

用 户 需 求 书



2025 年 月 日

一、项目基本情况

1. 项目名称：广州中医药大学大学城校区修建性详细规划（总平面方案）设计服务。

2. 建设单位：广州中医药大学

3. 项目地点：广州中医药大学大学城校区

4. 建设范围及规模：

本次设计范围为广州中医药大学大学城校区教学区和生活区修建性详细规划（总平面方案）设计，主要包括（不限于）新建五栋楼宇建筑及一栋改造建筑。

广州中医药大学大学城校区总用地面积约 699737 m²。

二、设计要求

（一）校区修建性详细规划的设计要求

根据甲方提供的现状建筑基础资料以及经甲方委托设计并确认的新建动物实验大楼、大学城校区新建学生宿舍、医科楼 B 区改造的设计方案及图纸，根据规划设计要求和规划管理部门要求，依照广州市城市规划的有关法规和规范等要求，完成校区修建性详细规划（总平面）设计（其中包含新建五栋楼宇及一栋改造建筑设计方案）、相关技术审查和审定、获得通过规划管理部门等政府部门的相关批复。

（二）修建性详细规划的设计成果资料盖章纸质版、扫描 PDF 版和 CAD 电子版等应提交给学校，知识产权归学校所有。

三、其他说明

（一）服务要求

1. 必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《广州市城市规划管理标准与准则》等有关国家和地方的法律、法规、规章、标准和技术规范的要求。

2. 规划内容、深度必须符合并满足规划主管部门的有关要求，进行技术指标控制，落实所需配套项目等。

3. 设计单位必须具备：城乡规划编制乙级及以上资质；

4. 项目负责人：具有注册城乡规划师执业资格。

5. 本次报价限价 89.2 万元。

（二）成果要求

1. 参考修规深度对学校进行总平面规划设计，并对设计方案指标进行详细核算，对规划设计方案进行空间模拟分析、管线规划、竖向规划、景观分析，完成树木保护专章编制，通过对其他相关内容如景观视线视廊等进行分析是否满足控规和修规的要求等。

2. 完成校区修建性详细规划设计、相关技术审查和审定，完成修详通电子报批文件并获得规划局等主管部门审批通过。

（三）其他说明

本次工作范围包括广州中医药大学大学城校区（教学区和生活区）修建性详细规划设计，其中校区已建建筑基础资料由甲方提供；新建动物实验大楼（地上11层，计容建筑面积约14588 m²）、大学城校区新建学生宿舍（共4栋，地上11层，计容建筑面积共约62929 m²）、医科楼B区改造的工程设计方案及图纸由甲方委托设计并确认后作为本次修详规设计的基础资料。

四、服务内容

1、根据采购人提供的有关资料、规划设计要求和规划管理部门要求，并依照广州市城市规划的有关法规和规范，以及广州市城市规划管理办法实施细则等要求，按双方拟定的工期进度表，按时、保质、保量提供规划设计图纸及文件资料。

2、协助采购人完成规划报审、报批、公示和调整等工作；出席规划主管部门和评审需要的会议、汇报方案并获通过；负责对规划设计成果报城市规划主管部门及评审专家审查后按有关意见作必要调整和补充。确保规划内容、深度必须符合并满足规划主管部门的有关要求，确保方案获得规划批复。

3、负责向采购人对本规划设计项目范围内的相关技术交底和所有有关规划的咨询，并提供相关的建议和完成相关规划设计等。

4、负责完成（包括但不限于）对大学城校区现有建筑及历史建筑摸查及测绘、树木保护专章编制、管线规划、竖向规划、景观分析等全部修规审批批复所需要包含的成果文件等。

5、中标方应保护采购人的知识产权。未经采购人同意，不得向第三方转让采购人向中标方提供的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给采购人造成损失，采购人有权向中标方提出索赔。



五、服务工期要求

服务工期：45 天

1. 现场测绘及图纸复核，完成时间 5 天。
2. 修建性详细规划（总平面方案）设计，完成时间 15 天。
3. 提交上报修建性详细规划（总平面方案）到规划部门审查、审定和审批，获得审批和批复，完成时间 25 天。

六、付款方式

（一）双方签订项目合同书后，乙方向甲方提供正式发票并按甲方要求提交相关请款材料十个工作日内，甲方向乙方支付项目合同金额的 20%作为本项目的预付款。

（二）乙方提交项目修建性详细规划（总平面方案）设计，设计成果经甲方确认后，乙方向甲方提供正式发票并按甲方要求提交相关请款材料十个工作日内，甲方支付项目合同金额的 30%。

（三）最终成果提交给甲方审核通过，并完成相关政府部门审定、审批和批复后，乙方向甲方移交所有成果资料，乙方提供正式发票并按甲方要求提交相关请款材料十个工作日内，甲方支付项目合同金额的 50%。