

城乡规划 甲级
建筑工程 甲级
市政工程 乙级
风景园林 乙级
人防工程 乙级
工程咨询 乙级
公路工程 丙级



广东顺建规划设计研究院有限公司

电话: 0757-22227852 传真: 0757-22331110 地址: 广东顺德大良政通路7号

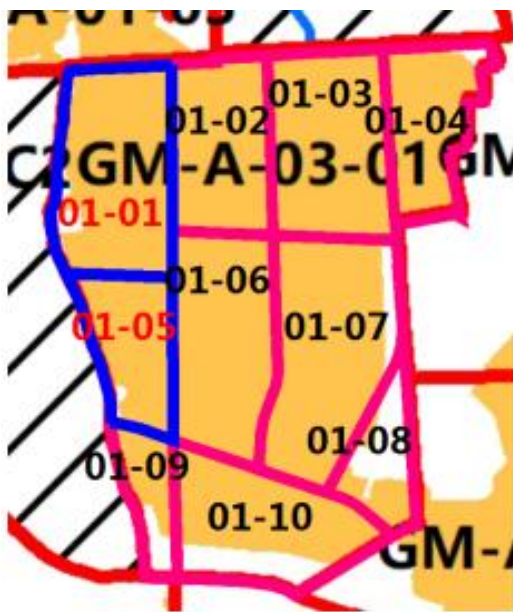
邮政编码: 528300 网址: <http://www.sdpdi.com> E-mail: gdsdpdi@126.com

《佛山市高明区 GM-A-03-01-01、01-05 街坊(荷城街道东寨村片区)控制性详细规划局部调整》

工作计划书 (含报价)

一、规划范围

根据《佛山市控制性详细规划编制单元划分方案(2023版)》，项目属于GM-A-03-01编制单元，根据街坊划分方案，本次规划以GM-A-03-01-01、01-05街坊作为项目规划范围；面积合计为138.52公顷，其中建设用地面积为125.08公顷。



二、工作重点

1. 项目调整范围：与市、区主管部们提前协调好街坊调整诉求，以便确定本次规划项目调整范围。

2. 项目审批权限：根据《佛山市控制性详细规划管理工作规程(2023

年修订版)》第二十五条,本项目属于**一般调整类**,与市、区主管部门们提前协调好审批权限。

3. 用地布局调整:

(1) 结合东寨村发展需求,将部分工业用地调整为村庄建设用地。

(2) 为配合片区的发展,将部分一类工业用地调整为二类工业用地。

三、工作成果

根据《佛山市控制性详细规划编制成果技术准则(2023 年修订)》,控制性详细规划局部调整的成果由技术文件和调整前后法定图则构成。结合项目实际情况,本次工作重点是结合东寨村及片区发展需求,完善片区用地布局。成果内容包括**控规局部调整必要性论证报告、控规局部调整报告(说明书)(含细分图则)、公众参与报告、各项控制线落实与调整专题报告、交通影响评价专章、规划环境影响篇章等**。

1. 控规局部调整必要性论证报告:该报告重点论证控规调整的**必要性和可行性**,是控规局部调整工作启动的必要性文件。

2. 控规局部调整报告(说明书)(含细分图则):该报告主要对控规调整的具体内容,包括用地功能与布局、道路交通、指标管控、城市设计和海绵城市建设等方面提出相应指引,形成控规调整的技术性文件。

主要技术图纸:调整前后土地利用规划图、调整前后法定图则、细分图则。

3. 公众参与报告:对规划过程中公众参与的基本情况、公众对规划的主要意见以及对公众主要意见的处理情况的有关说明。

4. 规划控制线落实及调整专题报告:编制控制性详细规划涉及对工业

用地红线和现状工业用地管理台账的落实、深化完善或调整的，控制性详细规划应编制相应的规划控制线落实及调整专题报告。该专题主要包括文字说明和相关图表，具体编制要求按相关要求执行。

5. 交通影响评价专章：该报告主要分析现状交通情况、分析城市规划中与交通相关的规划内容、确定交通发展模式目标及交通影响范围、预测控制性编制单元交通需求及背景交通需求、评估交通设施与土地开发强度的承载力、提出交通组织和交通设施的优化建议、提出评价结论和建议。

6. 规划环境影响篇章：主要内容包括环境影响分析依据、环境现状评价和环境影响的分析、预测及评价。规划要以环境影响篇章为依据，充分考虑污染源的影响，并分析规划在用地布局、环境影响等方面的合理性，提出优化规划方案及环境影响减缓措施等内容。

四、工作计划

本次规划工作总体划分为以下 9 个阶段，共计 180 个日历天完成：

1. 项目启动论证报告（调整必要性论证报告阶段：10 天）
2. 初步成果阶段：20 天
3. 专家评审成果阶段：30 天
4. 项目批前公示阶段：30 天
5. 技术例会审查阶段：20 天
6. 数据审查阶段：20 天
7. 规委会审议阶段：20 天
8. 入库审查阶段：20 天
9. 成果上报阶段：10 天

备注：如因委托方或其它原因提出推迟计划的，双方应在协商的基础上另行调整确定。

五、费用估算

1. 控规局部调整（含必要性论证报告）

依据《城市规划设计计费指导意见》（2017 修订稿）。

3.1 控制性详细规划

3.1.1 控制性详细规划（编制一个层面：直接编制地块层面）

序号	项目类别	计费单价（元 / 公顷）	备注
1	城市新区、开发区	3000	
2	城市一般地段	3500	
3	城市重点地段	4000	

注：

1、表中计费单价不含分图则。如增加分图则，计费单价分别增加 500 元 / 公顷。

2、如果增加建筑形体方案示意，则计费单价分别增加 2000 元 / 公顷。

3、控制性详细规划计费基价为 30 万元。

2. 交通影响评价专章

参考《城市交通规划与设计编制内容、深度与收费标准暂行办法》
(2001, 深圳市国土局)

表 3-2 交通影响分析收费标准

序号	规 模 (建筑总面积: 平方米)	工日定额 (工日)
1	≤50,000	700
2	100,000	1180
3	300,000	2820
4	500,000	5880
5	>500,000	面议

大型会议中心、体育运动中心、商业中心、大型停车场(库)等收费应取 1.5-1.8 系数。

2. 次区域、分区交通规划，按“建议稿”城市交通规划项目的标准(10000~11000 工日/100 万人口)折算后，次区域取 60~80 工日/平方公里，分区取 100~120 工日/平方公里。片区交通规划在实际应用中取控规收费标准的 1/2 (“建议稿”亦大致如此)。已有项目也与上述标准相符。见表 3-3。

3. 交通影响分析取费标准，参照“建议稿”的标准确定，并以每万平方米建筑面积为标准的计算单位。已有项目及广州市的取费标准(1 万元/万平方米建筑面积)，均支持“建议稿”的标准。

3. 规划环境影响篇章

由于此类项目尚无对标的收费依据，参考《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号），（以下简称《通知》）的有关内容，参考编制环境影响报告书（含大纲）中的费用，依据实际工作量进行收费。

建设项目环境影响咨询收费标准 单位：万元

估算投资额亿元） 咨询服务项目	0.3 以下	0.3-2	2-10	10-50	50-100	100 以上
编制环境影响报告书（含大纲）	5-6	6-15	15-35	35-75	75-110	110
编制环境影响报告表	1-2	2-4	4-7	7 以上		
评估编制环境报告书（含大纲）	0.8-1.5	1.5-3	3-7	7-9	9-13	13 以上
评估编制环境报告表	0.5-0.8	0.8-1.5	1.5-2	2 以上		

4. 计费项目及收费

（1）控规局部调整（含必要性论证报告、说明书、图则及公众参与报告）

本次控规局部调整收费标准参照《城市规划设计计费指导意见》（2017修订稿）中控制性详细规划计费，控规基价为 30 万元。

（2）交通影响评价报告

综合考虑片区的实际情况，交通影响评价报告按照控规费用三分之一计算，则费用为 10 万元。

（3）环境影响影响篇章

参考编制环境影响报告书（含大纲）中的费用，本项目预计投资额度超 0.3 亿元，则费用为 5 万元。

（4）控制线调整报告

本次控规局部调整涉及工业用地红线和现状工业用地管理台账的调

整，均参照《城市规划设计计费指导意见》（2017 修订稿）中控制性详细规划计费，结合编制深度要求，则实际费用为 5 万元。

（5）费用合计

本次控规局部调整工作标准费用为：30 万+10 万+5 万+5 万=50 万（含税价，含专家评审费）。

5. 实际收费合计

综上，基于友好合作，我公司愿意按照工作标准费用的 5 折承接本次控规局部调整工作，即 25 万元（含税价，含专家评审费）。

广东顺建规划设计研究院有限公司

2025 年 8 月

联系人：黄雅文，13827755656（微信同号）