

《开平市荻海埠片区控制性详细规划》

需求书



一、项目概况

- 1、项目名称：《开平市荻海埠片区控制性详细规划》
- 2、采购单位：开平市自然资源局
- 3、项目背景：为片区规范化发展，加快推动县城规划设计项目落地，规划根据实际情况，启动该片区的规划编制。

二、资格要求

- 1、独立的企业法人，提供营业执照。
- 2、资格要求：具有城乡规划编制乙级资质（或以上）的法人，且具有良好的信誉。
- 3、验收标准：以国家现行相关规范为验收标准。
- 4、完工期：2026 年 2 月 28 日前完成编制。（具体时间以双方协商结果为准）

三、规划范围

项目位于开平市三埠街道潭江与茭江交汇处，四至为北起风采堂、南抵三围新村，东达思明路、西至荻海滨江公园，面积 62.20 公顷。



编制范围示意图

四、编制内容

梳理规划背景、目的、依据、范围、原则、方法等基础问题；

上位规划及周边相关规划解读（国土空间总体规划、控制性详细规划、政府指引）；

规划范围现状剖析：包括现状人口及经济情况、用地布局、交通设施、公服配套现状分析等；

功能定位与目标：针对上位规划的落实与衔接，以及对现状未来发展方向深入研判，并指出规划目标；

规模预测与用地布局规划：根据地块功能布局进行人口与建设用地的预测，深化落实布局配套；

地块划分控制：对地段地块划分并进行编码，针对容积率、建筑密度、绿地率等多项开发强度相关的指标进行制定和控制；

道路交通规划：对道路系统进行梳理，确定路网骨架，对主次干路、重要支路确定走线与命名，确定道路竖向设计，对区域内重要的交通设施进行规划，并针对慢行系统进行规划设计；

公服配套规划：针对行政、文化、教育、体育、医疗卫生、社会保障等以及商业配套等相关的配套进行落实规划；

公用服务设施规划：针对给水、排水（污水、雨水）、电力、通信、燃气、环卫、综合管廊等落实上位规划要求并深化规划布局、规模、管线等；

历史文物保护规划：针对地段内存在的不可移动文物或有价值有意向保留的建筑物（构筑物）等落实保护规划指引措施；

综合防灾规划：针对防洪排涝、消防、人防等方面制定规划和指引；

五、成果要求

参照《广东省城市控制性详细规划管理编制指引》（试行）要求，控制性详细规划编制成果由法定文件、技术文件、管理文件三部分内容组成：

1、法定文件：

文本——规定控制性详细规划强制性内容的条文。

法定图则——指反映文本内容的规划图纸及相关表格。应将文本中确定的土地利用、道路交通、公共服务设施和市政公用设施等强制性控制内容集中标示在有效的规划图上，并以插图方式标示所在的区域位置、以插表方式标示主要的地块规划控制指标（比例尺 1：2000

——1: 10000)。

2、技术文件：

基础资料汇编——对规划地块现状情况的资料汇总和分析评价。

说明书——对规划方案的具体解释。

技术图纸——说明规划意图相关图件：

附公众参与报告——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。

3、管理文件：

管理文本——对控制性详细规划的各项目标和内容提出规定性要求，并明确其管理规则的条文。

管理图则——用分图则反映对每一个分地块（或细分地块）的具体规划控制指标、要求的有效的规划图纸，是规划管理单元的指导性指标，比例尺 1: 2000——1: 10000。

六、成果形式

成果包括书面成果 6 份和相应电子数据成果 2 份。技术文件、法定文件、管理文件书面成果统一采用 A3/A4 幅面装订。电子数据成果的文本采用 word 或 PDF 格式，数据库成果形式采用 gdb、shp、lyr 等格式。图纸采用 dwg 和 jpg 格式。

七、付款方式：分期付款。（具体以双方协商结果为准）

（1）合同签订生效后的 10 个工作日内，支付合同总金额的 30%；

（2）完成初步成果并经专家评审通过后 10 个工作日内，支付合同总金额的 30%；

（3）规划成果经规划委员会审议通过后的 10 个工作日内，支付合同

总金额的 30%;

(4) 规划成果报市政府批准后的 10 个工作日内, 支付合同总金额的 10%。

八、其他补充内容

详细规划批复后按照民政等部门政策及要求提供道路命名相关材料。

本项目的包干价为人民币 19.6 万元。



