

蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套设施工程 地块控规调整服务采购需求书

一、项目基本情况

1.项目名称：蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套设施工程地块控规调整服务；

2.项目概况：本次拟修改控制性详细规划的地块位于《蕉岭县城区控制性详细规划》的JL19管理单元，涉及地块调整面积约为18.1406公顷，具体建设内容包括综合客运枢纽中心、物流枢纽设施及其他配套设施建设。

3.项目背景与意义：为落实《蕉岭县国土空间总体规划（2021—2035年）》中“夯实基础设施保障”的要求，加快构建“一主两副三轴”县域国土空间开发格局，推进龙岩至龙川铁路武平至梅州段配套设施建设，需打造具备高铁旅客候乘、货运物流、客货邮、城乡公交接驳等功能的综合交通枢纽。该工程作为蕉岭县对接粤港澳大湾区、构建“0.5小时到梅州、2小时到广深”铁路交通圈的核心节点，其建设需结合国土空间规划调整及高铁枢纽及配套工程方案，优化原有控规的用地空间布局，确保项目用地合规性与空间利用合理性，为后续工程实施提供坚实规划支撑。

二、中介服务内容及要求

1.严格依据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制

性详细规划管理条例》、《梅州市控制性详细规划局部调整和技术修正实施细则（试行）》等国家、广东省及梅州市的法律法规、标准规范等进行规划设计编制。修改方案应采用先进的规划理念和方法编制，并具备可实施性。。

2. 主要工作内容与成果要求

（一）主要工作内容：编制控规修改必要性论证报告和修改方案，并配合报审。

修改必要性论证报告应根据《梅州市控制性详细规划局部调整和技术修正实施细则（试行）》的有关规定，对修改内容的必要性做出分析论证，提出控规修改建议，并向县政府专题报告。经县政府同意后，根据控规修改建议和市政府意见编制修改方案，并按程序报送审批、备案。

（二）成果要求：本项目工作成果为必要性论证报告和修改方案。

必要性论证报告的主要内容包括项目概况、上位及相关规划要求、修改的必要性、申请修改的内容、论证结论等。

修改方案的主要内容包括项目概况、上位及相关规划要求、修改方案说明、修改后的图则等。修改方案需保证符合行业技术标准和相关主管部门审查要求。

3. 成果归档与移交：规划调整获批后，按档案管理规定整理全套

成果资料（含纸质版与电子版），移交采购单位及相关档案管理部门，确保资料完整合规。

三、中介机构资质

- 1.具备独立法人资格,持有有效的营业执照或事业单位法人证书。
- 2.取得城乡规划（国土空间规划）编制乙级级资质，能够在全省范围内承担相应规划编制业务，资质证书在有效期内。

四、服务承诺

- 1.为确保服务质量，中选机构需设置本服务项目负责人，负责对本项目的服务范围、服务质量的检查监督及与公开选取人日常业务联系。中选机构应确保及时提供技术服务。
- 2.中选机构需提供员工管理服务规范要求及确保服务质量达标的具体措施。
- 3.中选机构需主动接受公开选取人的指导、检查、监督及协调。

五、服务金额及付款方式

付款方式按双方签订合同约定支付。

六、公开选取方式

公开选取方式为直接选取。

七、服务时间

从本合同签订之日起，直至规划调整获批。

八、其他要求

1.合同期内如发生人身安全及其他事故，一切责任和经济损失均由中选机构负责。

2.对项目有关情况保密，不得与项目有利益关系的人接触。

3.做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

九、采购单位信息

1. 采购单位名称：蕉岭县交通运输服务中心

2. 广东省梅州市蕉岭县蕉城镇东山商业城东兴四街1号

蕉岭县交通运输服务中心

日期：2026年1月16日

