

《中山市神湾镇南沙工业园片区(2102单元) 04 街区控制详细规划一般修改》

项目采购需求书



| | 类别 | 建议 |
|---|---------------|---|
| 1 | 名称 | 《中山市神湾镇南沙工业园片区(2102单元)04街区控制详细规划一般修改》 |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主名称: 中山市神湾镇城市更新和建设服务中心 地址: 神湾大道中48号5号楼201室 联系电话: 0760-86601663 联系人: 吴工 |
| 3 | 中介服务名称 | 城乡规划编制 |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | 1. 中介服务机构资质要求: 城乡规划编制乙级或以上 2. 需要回避的机构: 无。 3. 根据项目实际需要的其他要求: 需入驻广东省中介服务超市。 |
| 5 | 服务内容和 服务要求 | 包括但不限于: 1. 项目基本情况: 中山市神湾镇南沙工业园片区(2102单元)04街区位于我镇北部神湾大道西侧, 西至光辉路, 北接福源路, 南邻金凤路, 东接神湾大道。该街 |

区现状主要以工业厂房为主，有少量村民宅基地。在现行控规中街区用地主要规划为工业用地和村民宅基地以及部分非建设用地。在 2025 年批复的《中山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》中，街区用地主要规划为工业用地、村民宅基地和留白用地。由于街区内部分用地功能定位发生调整，需根据城镇发展诉求进一步优化用地布局及完善规划路网。根据《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2023 版）、《中山市控制性详细规划编制技术指引（试行）》等文件要求中规定的控制性详细规划基本内容；涉及的相关规划进行衔接，包括与上层次规划、专项规划、详细规划等的衔接；对项目调整进行可行性分析；对调整后影响进行分析；对调整后可行性进行总结等。同时配合业主单位按照一般修改程序推进控规，做好沟通、宣讲、汇报、送达、编制、评审、报批等各项工作。

2. 中选单位要求：

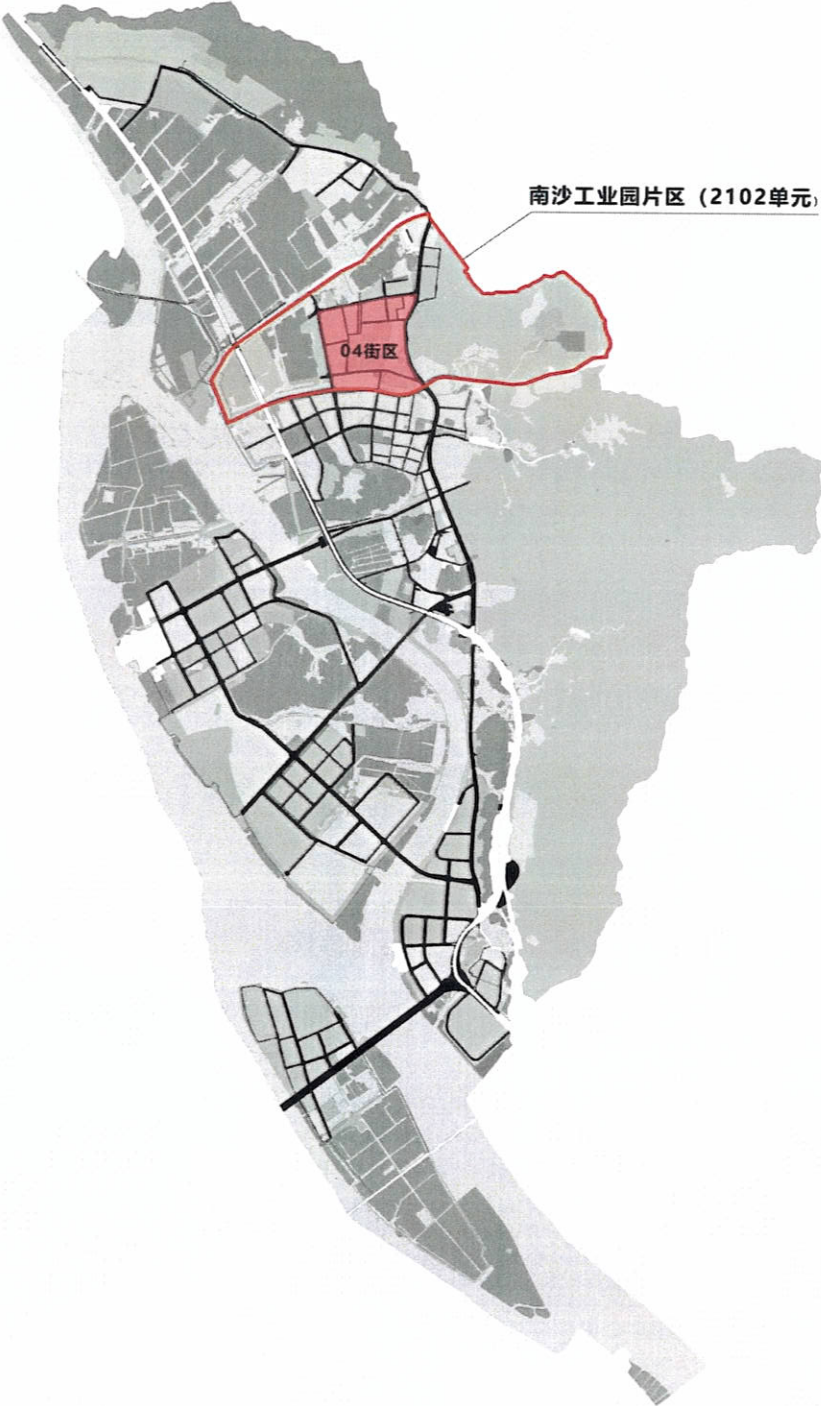
技术要求：主要技术依据：《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》《中山市控制性详细规划编制技术指引（试行）》《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023）》等。

成果及格式要求：按国家、广东省、中山市现行的技术规定执行。

| | | |
|---|-------------|--|
| | | <p>3.项目成果包括向业主单位提供项目最终成果打印版4套，以光盘的方式提供最终成果电子数据4套，成果内容为技术文件和法定文件组成，文字为DOC或PDF格式，图纸为DWG、JPG格式。</p> |
| 6 | 合同履行地点和方式 | 提供服务的时间、地点、方式：具体按合同约定 |
| 7 | 公开选取方式和计价标准 | <p>1.公开选取方式：项目业主方将根据意向单位提供响应方案，综合考虑后最终选定服务单位。</p> <p>2.报价方式：报总价，服务费用上限为21万元。</p> <p>3.计价标准：根据《城市规划设计计费指导意见》，本次控制性详细规划计费基价为35万元，本项目下浮40%为本次项目预算上限价，即预算上限价为$35 \text{ 万元} \times (1-40\%) = 21 \text{ 万元}$。</p> |
| 8 | 服务时间 | 采购合同自双方签订生效后，服务至成果获得中山市人民政府批复，并将最终成果录入中山市国土空间基础信息平台系统。 |
| 9 | 验收 | <p>1.验收时间：成果方案通过中山市政府批复。</p> <p>2.验收不合格的处理方式：若成果报告不满足审查要求，中选单位应在5个工作日内（包括5个工作日）完成修改或做出说明。若整改需5个工作日以上，则需与采购人另行商讨决定。若逾期仍未做出整改，从而影响项目进度对采购人造成损失的，则根据《中华</p> |

| | | |
|----|-----------------|---|
| | | 《中华人民共和国民法典》等法律以及服务合同约定或实际情况进行处罚。 |
| 10 | 结算方式 | 以合同约定为准 |
| 11 | 违约责任 | 以合同约定为准 |
| 12 | 补充合同和 解决争议方式 | <p>1.采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>2.对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，依法向中山市第一人民法院起诉。</p> |
| 13 | 备注 | <p>1.业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2.合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p> |

附件 1.南沙工业园片区（2102 单元）04 街区区位图



附件 2. 现行控规用地图



附件 3. 国土空间总体规划用地规划图

