

连州大湾新村及半岭片区控制性详细规划局部调整 项目采购需求书



序号	类别	建议
1	名称	连州大湾新村及半岭片区控制性详细规划局部调整项目
2	项目业主情况	项目业主名称: 连州市自然资源局 地址: 清远市连州市白水路 联系电话: 0763-6630936 联系人: 黄瑞华
3	中介服务内容	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: 已在中国境内注册, 在法律上、财务上独立, 合法运作的独立法人, 且经营范围必须满足本次公开选取范围; 供应商需具有具备城乡规划编制乙级资质。 2. 需要回避的机构: 无。 3. 根据项目实际需要的其他要求: 在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 或中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 没有被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合规定条件的供应商。
5	服务内容和服 务要求	1. 包括不限于以下内容: 工作内容: (1) 基础调研与现状研判 系统收集上位规划、相关政策文件、地籍权属、现状建设等基础资料, 开展片区实地调研, 梳理半岭片区发展基础、村集体留用地现状、周边配套设 施及人口消费需求, 识别片区商业配套不足、留用地低效利用等核心问题, 同步对接村集体、相关部门诉求, 为后续调整工作提供扎实基础支撑。 (2) 调整论证与合规性分析



		<p>围绕本次控规调整开展必要性、可行性及合规性论证，重点分析将村集体留用地调整为商业用地对完善片区功能、壮大村集体经济、提升土地利用效率的作用，论证调整方案与上位国土空间规划、留用地管理政策的符合性，开展用地相容性、交通及环境影响分析，确保调整方案合法合规、科学合理。</p> <p>(3) 调整方案编制与优化</p> <p>明确控规调整核心内容，包括用地性质调整、地块控制指标优化、功能布局与业态引导，统筹衔接周边交通组织、公共服务配套设施布局，明确建筑风貌管控要求，兼顾片区整体形象与村集体开发需求，形成集约高效、功能复合的商业用地开发方案，同步提出开发建设指引建议。</p> <p>2. 服务要求：控规修改成果参照清远市规划和自然资源局的相关要求，主要包括汇报文件、控规导则和上网电子文件。</p> <p>(1) 汇报文件：按照规划行政主管部门的汇报要求，简明扼要说明项目概况、修改内容、修改方案说明、公众参与及部门意见落实情况、控规修改的结论、提请审议内容等。</p> <p>(2) 控规导则：参照《广东省城市控制性详细规划编制指引》的要求，编制修改后规划地块相关规划管理单元的详细图则内容。</p> <p>(3) 上网电子文件：成果审批后，本规划全部设计成果将按照“多规合一”信息平台 and 城乡规划“一张图”信息平台建设的要求制作成电子文件。文本文件采用可编辑的原始（word或indesign或ppt排版文件）格式，图形文件采用AutoCad的dwg格式和JPG格式，同时满足清远市规划和自然资源局电子文件入库的格式要求。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 地点：清远市连州市。</p> <p>2. 方式：暂定以签订合同内容为准。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：采用包干总价。</p> <p>3. 计价标准：费用实行总额包干制。</p>

8	服务时间	从合同签订之日起直至完成合同约定的所有工作内容(具体服务时间以合同约定为准)。
9	验收	1. 验收时间: 以签订合同约定为准。 2. 验收程序: 以签订合同约定为准。 3. 验收标准: 符合国家、省、市政策要求。 4. 验收不合格的处理方式: 以双方签订合同约定为准。
10	结算方式	以合同约定为准。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的, 对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金, 也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的, 违约方支付违约金后, 还应当履行债务。
12	补充合同和解决争议方式	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。 对于合同履行中出现的纠纷, 双方应协商解决。协商不成的, 通过诉讼(或仲裁)的方式解决。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”, 业主单位、中选中介机构应当使用有关“合同范本”; 如果监督管理部门未有“合同范本”, 业主单位、中选中介机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容, 应当与采购需求书、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)。 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。



