

《中山市中山港街道玉泉路片区（1513单元）03街区 控制性详细规划一般修改》采购需求书

说明：本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

序号	类别	内容
1	项目名称	《中山市中山港街道玉泉路片区（1513单元）03街区控制性详细规划一般修改》
2	项目业主情况	项目业主（采购人）名称：中山火炬高技术产业开发区自然资源局 地址：中山市火炬开发区中山港街道康乐大道35号 联系电话：0760-88288777
3	中介服务名称	城乡规划
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 根据项目实际需要的其他要求：需入驻广东省网上中介服务超市
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 服务内容包括：</p> <p>（1）控制性详细规划修改必要性论证。包括分析区域发展背景、对现行控规的实施情况进行评价、详细论述启动编制依据和调整理由、对调整内容进行说明、调整后合理性和影响分析。</p> <p>（2）控制性详细规划调整方案。①掌握已批已建用地的基本情况，落实规划片区现状的土地开发和权属情况，根据上层次规划和前版规划，结合新的发展要求，对规划片区局部用地功能进行调整，以有效指导规划片区的土地开发；②根据规划片区及周边道路建设实施情况，结合片区用地功能调整，开展交通分析，优化规划片区的道路功能和交通组织；③根据用地功能调整，采用合理的人口计算方法，重新核定环境容量，结合相邻片区对公共服务设施、市政基础设施、公共绿地等规划布局统筹进行合理论证，从整体上满足各片区城市建设、经济发展和相关配套的需求；④结合用地布局、环境景观要求、土地权属、道路界线，确定地块划分和细分原则，制定控制和引导规划建设的规定：包括用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、道路交叉点坐标及标高、道路断面、建筑退让道路红线、交通出入口方位、停车位配置及其它配套设施等；⑤交通影响评价专章等；⑥提出规划实施措施和政策建议，规定相应的规划建设管理规定。</p> <p>（2）配合业主单位按照一般修改程序推进控规，包括各阶段评审汇报、制作汇报文件、公示公告图件，联系报社登报等。</p> <p>2. 成果体系包括：</p> <p>法定文件、技术文件、附件和数据成果，内容包括但不限于：（1）项目背景及概况；（2）街区土地利用现状与特征分析；（3）上位规划落实及相关规划衔接；（4）调整内容说明；（5）调整符合性论证；（6）调整影响评价。最终服务内容、成果体系及相关流程以市相关主管部门的具体要求为准。</p>
6	合同履约方式	提供服务的时间：中介超市中选通知书出具后，按期完成合同签订、人员组织安排等工作。

7	公开选取方式	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：下浮率，下浮率区间：0-99.99%
8	服务时间	采购合同自双方签订生效后，服务至成果通过中山市人民政府批复，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	1. 中选单位提交技术成果的形式：项目规划成果纸质版及电子版。 2. 技术成果的验收标准：符合中国规划行业标准、规范及地方文件要求，满足该项目省、市有关部门及上级主管部门任务要求。 3. 技术成果的验收方法：中间成果的验收方式、次数、标准由甲方确定，最终成果须经市政府审批通过。 4. 中选单位提交技术成果的数量：纸质版文本报告8本，电子文档3份。 5. 具体提交的技术成果的形式和数量由甲方根据上级主管部门要求确定。形式和数量发生变更的，合同价款不变。
10	结算方式	1. 项目费用：20.8万元 本次调整属于控规一般修改，按《中山火炬开发区(街区层面)控制性详细规划编制服务项目(第二批)》比选文件“第二部分比选需求书，十二、费用计算方式”控规一般修改费用包含控规调整和交通影响评价。根据调整街区建设面积确定本项目基准价为20.8万。 综上：结算价格=20.8*(1-下浮率) 2. 本项目分三次付款，具体如下： (1) 合同签订后10个工作日内，按该项目费用的20%进行结算； (2) 通过市规委会审议后10个工作日内，按该项目费用的30%进行结算； ； (3) 通过政府批准，且完成成果入库后10个工作日内，按该项目费用的50%进行结算。
11	违约责任	服务合同文本约定。
12	补充合同和解决争议方式	本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。 解决争议方式：1. 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，任何一方有权向中山市第一人民法院起诉。 2. 一方违约导致另一方采取诉讼等方式主张权利的，违约方须承担守约方由此产生的律师费、诉讼费、调查费等一切费用。
13	备注	保密义务、技术成果归属等其他内容由合同约定。