

广东省网上中介服务超市采购中介服务

用户需求书

项目名称：汕尾市城区户外广告资源有偿使用项目规划试点设计
方案

服务类型：城乡规划编制

项目业主：汕尾市城区城市管理和综合执法局（盖章）



2023年9月

公开选取项目内容

一、中介服务机构资格（资质）要求

1. 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；

2. 须取得国家自然资源部或省自然资源厅颁发的《城乡规划编制资质证书》，资质等级为甲级以上并入驻广东省中介超市。

3. 信用良好，近三年在城乡规划编制服务业务方面无不良信用记录。

二、项目概况

1. 项目名称：汕尾市城区户外广告资源有偿使用项目规划试点设计方案

2. 项目概况：为贯彻落实汕尾市领导关于一体化开发盘活全市各级公共机构资源的重要批示精神，借鉴其他城市先进的经验和做法，引入社会资本，加快推进城区户外广告资源有偿使用，形成较好的经济社会效益，特开展本项目。项目建设内容为拟利用汕尾城区国有的建（构）筑物、户外场地、公共设施等公共载体及其他公共空间资源设置的户外广告设施（包括落地式户外广告、建筑楼体户外广告）进行投资、建设、管理、运营。

3. 建设单位：汕尾市城区城市管理和综合执法局

4. 资金来源：财政性资金

5. 采购金额：98 万元（最终以发改、财政审核结果为准）

6. 服务金额说明：根据中国城市规划设计协会《城市规划设计计费指导意见》（2017 年修订版）7.3.1，本次工作属于专项城市设计，工作深度为总体城市设计基础上单独编制的专项城市设计，按照总体城市设计收费标准进行独立计费。

三、服务内容

根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，完成《汕尾市城区户外广告资源有偿使用项目规划试点设计方案》的编制工作，出具相关服务成果，并做好后期的跟进工作。主要包括以下内容：

（1）现状调研及问题梳理。对现状进行调研分析，关注城区五大重点广告区域的城市功能、商圈现状、主要人流及车流出入口、主要街道形象界面、主要建

筑展示面、主要公共空间等的分布及使用情况；提出现状落地式户外广告、建筑楼体广告、候车厅媒体、停车场广告媒体等存在的问题。

(2) 相关规划解读。系统解读汕尾市国土空间规划、国民经济“十四五”规划、综合交通规划、慢行交通规划、夜景灯光照明专项规划、旅游发展规划等上位规划和相关规划，分析上位规划对城区的功能定位、发展目标指导；衔接相关规划提出的空间结构、功能布局、重要节点等，为户外广告目标定位及选址优化提供规划依据。

(3) 户外广告选点。根据现状摸查，在既有规划选点基础上，进一步筛选及增补户外广告点位，确定规划范围内新建户外广告点位及数量。

(4) 案例研究。系统研究国内外户外广告规划设计和管理的先进经验，并总结户外广告发展新趋势和新理念。

(5) 目标定位。高站位、高标准、前瞻性地提出汕尾市城区户外广告规划设计的总体目标和内涵，形成总体空间结构体系，提出整体创意策划；同时，根据各个地块的不同现状和发展要求提出不同的主题定位，实现重点地区户外广告统一框架之下的差异化特色化发展。

(6) 概念设计方案。充分挖掘城区文化内涵、产业内涵、生态内涵等，针对设计主题分别制定差异化设计策略，形成户外广告风貌的核心框架；结合选点在城市中的地位、作用、特点，提出标志性建筑节点、公交车广告媒体、公交候车亭媒体、楼体广告媒体、墙体广告媒体、LED屏媒体、停车场广告媒体等户外广告设施的位置、数量、尺寸和设计风格；在设计中融入创意广告理念，如立体造型广告、互动体验式广告、全息投影广告、实物型广告、AR体验式广告等，增加城区风貌印象及界面的多样性和互动性。

(7) 重点地区管控指引。针对五大重点地区及重要街道、建筑节点等，针对不同户外广告类型，对其设计风格、造型、色调、体量、形式、位置、朝向、高度、材质等进行详细设计指引，形成规划设计导则，确保重点区域、重要节点、重点楼宇的重要性和独特性，有效指导后期方案设计及落地建设。

四、服务要求

1. 服务时限要求：自合同签订后15个日历天内提交《汕尾市城区户外广告资源有偿使用项目规划试点设计方案》编制成果文件初稿，定稿提交时间以项目业

主要求为准，原则应符合项目业主对项目成果的使用需求。

2. 技术服务单位要求：

(1) 熟悉当地户外广告发展情况及最新动向；

(2) 了解当地户外广告相关规划及最新政策，明确户外广告规划设计成果需求；

(3) 响应及时，工作服务态度好。

3. 人员要求：项目团队人员不少于8人，其中项目总负责人1名须具有注册城乡规划师和高级工程师技术职称；其他专业负责人2名须具有高级工程师技术职称；其他项目组成员不少于5人，须具有城乡规划或相关专业中级工程师技术职称。

4. 其他要求

(1) 中选单位在接到中选通知书后，须于15个工作日内与业主单位接洽签订合同；

(2) 合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触，合同履行中出现纠纷，双方应协商解决，协商不成通过诉讼的方式解决。

(3) 中选机构须对项目有关情况保密，做好资料保密工作，保证所有资料不外泄；

(4) 规划编制工作完成后，中选机构应将相关成果资料提交项目业主。

五、选取方式：直接选取

六、付款方式

具体以项目业主与中选单位达成的合同约定为准。

七、其他要求

中选中介机构若有违反《广东省网上中介服务超市管理办法》及其实施细则行为的，将依法依规处理。