

# 项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。中介服务机构应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定响应方案。

2. 中介服务机构应详细列出响应方案的各项内容（含），使项目业主能够全面、准确理解响应方案，并对报价和响应方案进行比较。

3. 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	建议
1	名称	广州市增城区人民政府增江街道办事处（项目业主名称）增江街东区农贸市场周边老旧街区建设（钓台路、水东路）路网调整论证服务项目（中介服务名称）
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市增城区人民政府增江街道办事处 地址：广州市增城区增江街增江大道南 32 号 联系电话：15920105082 联系人：王志成
3	中介服	增江街东区农贸市场周边老旧街区建设（钓台路、

增江街

	务名称	水东路)路网调整论证服务
4	中介服务机构资质	<p>(一) 具有独立承担民事责任的能力，提供以下相关证照的扫描件之一：1. 企业法人提供企业法人营业执照；2. 事业法人提供事业法人登记证；3. 其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4. 自然人提供居民身份证等。分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书。</p> <p>(二) 具备《广东省人民政府办公厅关于印发广东省网上中介服务超市管理暂行办法的通知》、《广东省政务服务数据管理局关于印发〈广东省网上中介服务超市管理暂行办法实施细则〉的通知》中关于中介服务机构的入驻标准。</p> <p>(三) 具备城乡规划（国土空间规划）编制乙级或以上资质。</p>
5	对本项目服务内容工作安排	<p>二、服务内容</p> <p>(一) 控制性详细规划修正工作</p> <p>(1) 基础资料调研</p> <p>进行资料收集、现场调研工作，并对收集到的资料进行整理、分析，主要包括：</p> <p>1) 上层次规划分析与解读；</p>

- 2) 基地区位现状;
- 2) 基地土地利用现状;
- 3) 基地道路交通现状;
- 4) 基地基础设施现状。

(2) 控规修正论证

1) 项目概况。包括项目编制背景; 项目的基本现状情况; 项目编制主要过程; 相关规划分析。

2) 申请修正的依据与必要性。综合区域发展的实际情况、相关规划情况等, 为编制修正方案提供依据, 为项目区域控规修正的顺利进行提供有效保障。结合实际情况与未来发展需要, 论证项目区域控规修正的必要性。

3) 申请修正的内容。包括道路、用地性质与指标等方面。

4) 控规修正前后变化情况。对比分析控规修正前后的变化情况。包括用地性质及指标的前后对比分析、道路线位的前后对比分析等。

5) 控规修正的影响性分析。完成控规修正方案的影响分析, 包括交通影响分析(交通流量、停车场地的影响)、市政基础设施配套条件分析与效益分析等。

(3) 主要图纸



1) 土地利用现状图

2) 土地利用规划图

3) 图则

(4) 成果上网入库工作内容

拟入库成果（矢量图件）格式应符合《广州市城乡规划“一张图”成果制作规范》相关要求并落实好与周边规划的衔接。

1) 成果审查：采用控规通软件进行制作并通过软件自检。

2) 成果入库：包括道路红线入库和土地利用规划图入库。

3) 上网入库成果制作：形成道路红线入库 CAD 数据和土地利用规划图入库 GIS 数据。

(二) 交通影响评估

(1) 服务范围

增江街钓台路、水东路及周边路网。

(2) 现状分析

1) 现状用地分析

对片区现状用地进行分析，包括片区用地的类型和开发强度，与现状道路的关系。

2) 现状交通分析

对片区道路分布情况、道路断面、路网结构等进行分析及道路整体运作水平，总结现状交通设施存在的问题和不足。

(3) 规划分析

	<p>1) 上位规划解读</p> <p>2) 对上位规划及相关交通专项规划进行解读, 总结相关规划交通设施在项目所在片区的落实情况。</p> <p>3) 既有道路红线规划分析</p> <p>对既有规划道路红线的布局、宽度、密度等指标进行分析, 对道路网结构进行分析, 总结既有规划路网存在的不足。</p> <p>(4) 调整方案分析</p> <p>对调整方案路网结构、道路宽度、路网密度等进行解读。分析项目周边路网与对外交通设施的关系; 分析项目周边路网与相关交通设施规划的关系; 分析项目周边路网与区域路网红线的衔接情况; 分析项目周边路网交通组织。</p> <p>(5) 调整评估</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、路网结构调整评估</li><li>2、路网密度评估</li><li>3、道路断面评估</li><li>4、道路红线调整评估</li><li>5、规划符合性评估</li><li>6、交通组织评估</li><li>7、其他交通设施评估</li></ol> <p>(6) 结论与建议</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、结论</li></ol> <p>总结评估结论, 论证路网调整的可行性及合理性, 作为规划审批依据。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2、建议</li></ol> <p>根据评估结论提出项目周边交通设施及交通组织的改善建议, 作为规划及建设的参考。</p>
--	---



### (7) 道路红线上网

道路红线上网流程：设计单位编制路网调整论证报告，经增江街道办审核，修改完善后交由区规划资源分局编研科组织审查、审议通过后十个工作日内，申请单位向区编研中心编研科申请内控路网红线数据上网，经编研科组织审核，并会签相关科室和局分管领导意见后，由广州市图鉴城市规划勘测设计有限公司将优化调整后的内控路网红线数据更新到增城区国土空间管理信息平台、增城区国土资源数据库管理系统“决策审批层>内控路网”专题图层。

### (三) 洪涝安全评估

#### (1) 基本情况

- 1) 建设项目概况
- 2) 工程区域及流域基本情况
- 3) 防洪排涝及排水现状
- 4) 排水防涝设施规划及控制指标
- 5) 工程区域下垫面变化情况
- 6) 流域历史洪涝灾害情况

#### (2) 项目所处区域洪涝风险等级评定

- 1) 洪涝风险等级评定方法
- 2) 洪涝风险等级评定结果

#### (3) 防洪排涝标准评估

- 1) 外江防洪（潮）标准
- 2) 河涌整治防洪标准

		<p>3) 内涝防治标准</p> <p>(4) 排水工程评估</p> <p>1) 雨水径流控制标准</p> <p>2) 雨水管渠、泵站及附属设施设计标准</p> <p>3) 规划排水布局复核</p> <p>4) 规划排水体制复核</p> <p>(5) 供水、污水承载力评估</p> <p>(6) 结论及建议</p> <p>(7) 附件 三图一表</p>
6	合同履行地点和方式	<p>合同履行地点：广东省广州市增城区（具体位置以采购人指定的为准）。</p> <p>方式：成果应形成文本、说明书、图集及图则的纸质版和电子版，纸质版以 A4 或 A3 规格编排成册，设计方案文件可采用 PPT/JPG/PDF 格式文件。最终根据实际需求调整。</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：报总价。</p> <p>3. 计价标准：参照《城市规划设计计费指导意见（2017 修订稿）》（行业指导价）中收费的标准收费、《城市规划设计计费指导意见》、《广州市城市开发建设项目海绵城市建设洪涝安全评估技术指引（试行）》、《广东省城市规划收费标准的建议》（行业指导价）、《城市规划设计计费指导意见》（2017）。</p> <p>4. 响应报价：服务费用报价不得超过 480000.00 元，响应商报价低于最高限价的 85%，可能影响项目履行的，应提供成本分析相关证明材料。</p>

八、项目评标办法

8	服务时间	自合同签订日起 200 天内完成
9	验收	<p>(一) 验收标准和条件：符合本采购包的采购需求描述相关技术要求；采购人与中标单位在项目实施过程中约定的其他相关技术要求；符合中华人民共和国国家、行业标准及采购人要求进行验收。</p> <p>(二) 验收期限：收到中标单位验收申请后 7 日内组织履约验收；</p> <p>(三) 验收方式：采购人指定地点和指定方式进行成果验收。</p>
10	结算方式	<p>1、在合同签订后 10 个工作日内，采购人向中标单位支付合同总额的 30%的预付款；2、剩余合同金额 70%，按实际发生服务费用进行结算，若实际结算金额超过本合同金额，超出部分甲方不再与乙方结算。合同履行期限内中标人向采购人提供阶段性服务成果，并经采购人签收确认后，采购人和中标人核对实际工作量，根据双方确定的实际工作量计算服务费用，采购人在收到中标人提供齐全的结算材料后 5 个工作日内办理支付手续，合同结算金额累计额度不超过合同金额。（备注：在采购人向中标人支付服务费用前，中标人应向采购人开具增值税</p>

		发票。否则，采购人有权拒绝付款并顺延付款时间)。
11	违约责任	付款违约责任：采购人逾期支付合同款项的，除应当支付合同款项外，还应当每日按合同总价的 1% 向中标人偿付违约金，但因中标人自身原因导致无法及时支付的除外。
12	补充合同和解决争议方式	<p>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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>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 的方式解决。</p>
13	备注	/