

采购需求书

采购单位：（盖章）

日期：2026 年 3 月 30 日

	类别	建议
1	*名称	东莞松山湖科技产业园中心区及中部地区控制性详细规划B01及B02地块包装研究采购需求书
2	*项目业主情况	1. 项目业主名称：东莞松山湖高新技术产业开发区规划与发展研究中心 2. 地址：东莞松山湖沁园路4号2栋 3. 联系电话：0769-22898249 4. 联系人：殷桂斌
3	*中介服务名称	东莞松山湖科技产业园中心区及中部地区控制性详细规划B01及B02地块包装研究
4	*对中介服务机构的要求	1. 所需中介服务类型：城乡规划编制 2. 中介服务机构资质要求：城乡规划编制甲级 3. 需要回避的机构：无
5	*服务内容和要求	1. 项目背景： 根据东莞市政府工作部署，要求松山湖管委会加快推进西区首开区地块(B01及B02地块)协议收回和后续提容开发事宜。为落实市政府工作部署，加快解决光大地块历史遗留问题，同步推进西区首开区地块(B01及B02地块)的统筹规划，现启动《东莞松山湖科技产业

	园中心区及中部地区控制性详细规划 B01 及 B02 地块包装研究》。 2. 服务内容与要求：地块开发建设需明确以下内容： （一）地块开发强度。地块位于松山湖“三圈层”开发强度管控格局的“内圈层”，属于松山湖站 TOD 范围。需结合上位规划、城市设计、现状建成情况等，研究地块容积率、建筑高度、建筑密度等开发强度要求，发挥轨道站点的地块价值。 （二）用地功能配比。地块北侧为中心公园及待建网球中心，距离悠兰里商业街区仅 1.3 公里。需结合中心公园、网球中心运营要求以及与悠兰里的竞合关系，研究地块商业和居住功能配比。 （三）周边道路交通组织。项目位于两个干道交叉口，且紧邻松山湖站，需深入研究地块与轨道站点的地上与地下空间衔接关系，明确地块与城市干道的交通组织关系。 （四）建筑空间布局。项目地块位于中心公园对面，紧邻新城大道和沁园路，为松山湖重要的风貌展示界面，需研究确定建筑空间布局、建筑物立面风貌等要求，与周边环境相协调。 因此，本次重点工作内容包括：梳理上层次
--	---

		规划与现行控规要求,分析地块开发强度、功能配比、基础设施承载力等各种规划条件。通过建筑模拟方案,研究建筑空间布局与片区风貌协调性,提出建筑空间布局与风貌的要求与建议。
6	*合同履行地点和方式	1. 提供服务的地点:在中介服务机构办公场所提供服务。 2. 提供服务的方式:根据业主需求提供服务。
7	*公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式:方案择优选取。 2. 报价方式:报总价。 3. 计价标准:地块总用地面积 13.26 公顷,包装费用不超过 55 万元。 4. 报价范围:49.5 万元-55 万元
8	*服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自合同生效之日起开始计算至次年 12 月 31 日。
9	验收	以合同约定为准。
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	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。



		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。
13	备注	

其它要求

1. 提供有效的资质证书副本扫描件（原件扫描，加盖公章）。
2. 提供响应人近三年内完成类似项目业绩（不超过三项）。
3. 提供项目负责人的执业资格、注册证书、职称证书及身份证扫描件。
4. 提供响应人拟投入人员情况说明。
5. 提交响应报价书，报价不得超过最高限价，且不得低于最高限价的 90%。
6. 提供简要技术方案。