

采购需求

1. 项目说明

1.1 供应商中标后直至验收止，未经采购人同意，中标供应商不得以任何形式和理由转包或者分包；如出现上述情形，采购人向政府采购监督部门提出申请并经批准后，可取消其中标资格，并与其立即解除合同，由此引起的经济损失全部由中标供应商承担。

1.2 本章规定的各项技术规格若涉及到品牌、型号等，并不表明该标的被指定，而是仅供供应商做技术性的参考，供应商所投报的产品（服务）只要性能达到或超过采购文件要求（或没有重大偏离），都将被视为对采购文件作出了实质性响应。

1.3 采购文件中带“★”条款和“专用合同条款”为实质性条款，供应商必须按照采购文件的要求做出实质性响应，否则投标无效。

1.4 除采购人拟采购进口产品通过政府采购监督部门审核外，供应商不得提供直接进口或者委托进口产品（包括已进入中国境内的进口产品）；否则，按无效投标处理。

1.5 带“※”标注的产品为供应商开标时需提供的样品，中标后供应商送至采购人指定地点封存。供应商提交的样品与投标文件不一致的，由供应商承担相关法律责任。

1.6 带“●”标注的产品为核心产品（服务）。

2. 技术规格、数量、服务标准等要求（包括附件、图纸等）

2.1 规划范围

桥头堡国际商务区规划范围为：北至胶州湾、东至九曲河、南至胶州湾高速、西至昆仑山路，用地面积 9.9 平方公里。

2.2 规划依据

- 1) 《中华人民共和国城乡规划法》
- 2) 《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）（2006）
- 3) 《城市用地分类和规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- 4) 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
- 5) 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）
- 6) 《青岛市城市总体规划（2011-2020 年）》（2016 年批复）
- 7) 《青岛西海岸新区总体规划（2018-2035 年）》（2018 年批复）
- 8) 《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则（2018 版）》
- 9) 国家、省、市与新区的相关政策法规、相关专项规划等

2.3 工作内容及技术要求

本次规划应在落实概念规划与城市设计的基础上，完成该区域用地控制性详细规划。

2.3.1 控制性详细规划编制内容

1) 现状研究：规划应对该片区的现状用地、建筑、人口分布、市政公共设施等方面进行深入调研，提出存在的问题并有针对性地提出解决办法；

2) 功能定位：结合新区发展定位、上位规划及周边功能研究，科学确定本片区的总体功能定位；

3) 功能分区规划：根据片区概念规划及城市设计国际方案，进行用地功能分区细化研究，并确定各区块的功能；

4) 土地利用规划：充分利用该地块的区位优势和设施配套条件，以提高地段活力和环境质量为目标，综合考虑经济、功能、景观、设施配套等多种因素，基于产业发展与区域功能定位分析，预测各类功能用地规模，对各类功能用地进行合理布局，注重用地弹性控制；

5) 控制线规划：详细界定规划的各类控制线，包含道路红线、绿地绿线、河道保护蓝线、市政设施黄线、轨道交通橙线、电力黑线等各类控制线；需详细确定各类控制线线位、规模及相关规划控制要求；

6) 公共服务设施规划：按照服务范围、类型及级别，确定各类公共服务设施的规划原则、分布位置、用地界线、使用性质、设施规模、服务范围和其他规划控制要求等；

7) 道路交通规划：整合片区道路系统，深化道路网规划，明确各级道路（控制到支路）红线、断面、控制点坐标及高程、交叉口形式，确定城市公共交通、片区内部公交系统、停车场等规模和布局要求；研究落实绿色交通系统的建设，合理分配道路断面资源，优先考虑公交出行与慢行交通出行需要，结合滨水绿地与生态廊道建设完善宜人的自行车与步行出行系统。

8) 竖向规划：确定城市标高系统，在对城市用地地形地貌和工程地质条件分析的基础上，结合城市用地选择和规划布局，从充分利用和适当改造地形着眼，确定城市中主要控制点的标高；确定城市道路中心线转折处和中心纵坡的变坡点的控制标高；进行道路交叉口的竖向设计并确定其标高；确定城市道路与铁路、高速公路交叉点的控制标高；确定道路纵断面，计算纵向坡度，并结合地形，合理进行道路选线；确定道路红线处的控制标高；确定主要景观点的控制标高。

9) 市政设施规划：确定给水、排水、电力、热力、燃气、通讯等各类市政设施的规划原则、服务范围、位置规模和用地界线，根据规划容量，结合现有管线合理确定各类工程管线的走向、管径、布设方式和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其服务规模、建设位置、用地范围等；

10) 景观与城市设计控制：根据片区城市整体空间轮廓、通山观海等景观视廊控制要求，综合考虑整体及区域特色塑造、用地条件、用地性质等因素，提出城市设计控制要求，建设西海岸新区特色活力中心区；

11) 绿地系统规划：提出绿地配置要求，合理配置片区内各类绿地（如防护绿地、街头

绿地、各类公园等),明确各类绿地的用地范围与规模;

12) 地块控制指标:进行地块合理划分,提出各地块控制指标,结合本区域特点,研究本区域控规可落实的生态指标。控制指标分强制性指标和指导性指标两类:强制性指标包括各地块用地性质、用地兼容性、用地面积、建筑密度、建筑控制高度、建筑红线后退、建筑退界、容积率、绿地率、出入口方位、停车泊位及其他需要配置的公共设施等控制指标;指导性指标包括人口容量、建筑体量、建筑色彩、建筑风格和其他环境要求等;

2.3.2 成果内容

规划编制成果包括文本、图件和附件。

(1) 文本应包括编制单元的土地使用及建筑管理规定,以条文形式重点反映编制单元的各类用地控制和管理原则。

(2) 图件由图纸和图则两部分组成,其中在控规图则的基础上,增加地下空间地块图则、城市设计地块图则:

控规地块图则:包括地块编码、用地类别、地块面积、容积率、建筑密度、建筑控制高度、绿地率、配套设施、交通组织、现状建设情况、规划建设具体要求等。

(3) 规划说明、基础资料和研究报告收入附件。

2.4 进度要求

工作拟在2019年9月底至2019年10月底完成,主要分3个阶段完成:

(1) 2019年9月底——2019年10月上旬:完成各项前期准备以及调研工作,了解项目诉求,形成工作方案,明确工作计划和要求,完成现状基础调研报告。

(2) 2019年10月上旬——2019年10月中旬:编制完成控制性详细规划成果并开展部门意见征求工作。

(3) 2019年10月中旬——2019年10月底:完成控制性详细规划成果,并开展专家评审工作。

2.5 项目组成员要求

项目组人员不得少于7人,构成包含规划、市政、交通专业,人员、专业配备齐全合理,项目团队现场调研必须全程参与,意见征求、论证会、评审会、各级审查会等重要会议项目负责人和专业负责人必须到会参加。

如采购人认为中标人投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目实际工作需要时,有权要求中标人及时调配或增加符合资格要求的人员,所增加人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费、管理费等所有费用已包括在投标报价中。

3. 商务要求

3.1 交付/实施时间、地点和方式:见第五章拟签订的合同文本(草案)。

3.2 采购资金的支付方式、时间和条件:见第五章拟签订的合同文本(草案)。

3.3 验收服务要求和标准：见第五章拟签订的合同文本（草案）。