

招标项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求

4.1. 项目概况

一、项目背景

2020年4月，四川省人民政府批复设立成都东部新区，发挥其区域战略空间承载的重大作用。成都东部新区作为一个新的独立行政单元，需要我们站在新区视角重新审视城市设计，将前期东部新城范围内各新城独立主导的“分散式”成果进行重新梳理、整合提升，系统研究东部新区城市设计面临的关键问题，进行顶层设计。其次，成渝中线和高铁枢纽站、成都外环线、成都轨道交通线网等重大设施项目的落位给原有城市空间布局带来重大变化，需要结合项目落位、标准、规模等重新组织城市功能和空间，对原有城市设计提档升级。再次，当前东部新区国土空间总体规划、控制性详细规划正在同步编制，为强化全生命周期的规划管理体系，迫切需要编制城市设计，衔接落实国土空间总体规划，指导控制性详细规划编制和法定化，最终推动项目实施落地。

总体城市设计和片区详细城市设计的编制，将突出核心资源优势，以全球眼光、国际视野构建具有面向未来的高品质、多模式、一体化的城市形态，对于解决东部新区在新机遇内提升城市定位，统筹安排城市近、远期空间，优化城市战略功能布局和提升城市品质、塑造特色城乡风貌、展示未来之城形态等一系列重大问题具有重要意义。

二、项目规划范围

本次城市设计项目内容为1个总体城市设计，3个重点片区详细城市设计。

成都东部新区总体城市设计范围为成都东部新区行政范围，规划面积约870平方公里。3个详细城市重点片区分别为城市活力轴片区、公园大街沿线片区和高铁枢纽片区，规划面积分别为1280公顷、1400公顷和940公顷。

三、主要工作内容

一是立足成都东部新区的区位、生态等地缘特色，紧扣国家战略，借力区域发展动能，并结合公园城市理念、模式与场景建设要求，提出东部新区总体目标与功能定位，构建总体城市设计框架，塑造城市设计核心特色，优化梳理东部新区发展框架、强化区域交通与功能一体化联动；二是优化城市空间结构、城乡风貌、环境品质，塑造大美山水公园城市形态；三是开展总体风貌引导，承续川中丘陵地区因地制宜的聚落化布局模式，提炼东部新区城市意向，开展“中国气派、巴蜀特色”风貌等专题研究。四是提出城市设计管控引导方案，对东部新区未来发展建设进行长期有效引导；五是围绕城市门户、重要展示界面、未来之城示范等区域展开重点片区详细城市设计，对重点节点进行详细设计、场景营造。

4.2 服务要求

一、成都东部新区总体城市设计

（一）项目说明

项目背景：成都东部新区是推动成渝相向发展，促进成渝地区双城经济圈建设战略实施的重要载体。随着成渝中线（高铁枢纽站）、成都外环线等影响城市空间布局的重大设施相继确定，以及《成都东部新区国土空间总体规划（2019-2035）》编制完成和三区三线划定等，需要在既有规划基础上编制成都东部新区总体城市设计，提出空间结构优化策略，完善城市设计框架，塑造城市空间风貌，建立公共空间体系，提升空间环境品质。同时结合控规编制，形成全生命周期的规划管理体系，推动项目实施落地。

规划范围：成都东部新区总体城市设计范围为成都东部新区行政范围，规划面积约 870 平方公里。

（二）工作内容

1. 现状背景研判

基于建设成渝地区双城经济圈的国家战略要求，全面分析东部新区现状潜力

资源，同时结合公园城市理念、模式与场景建设要求，对标国内外案例研究，提出东部新区总体目标与功能定位。

2. 相关法规、规划衔接

梳理研究《成都市龙泉山城市森林公园保护条例》、《成都市三岔湖水环境保护条例》、天府国际机场航空限高及噪音管理规定等相关法规，提出相应规划管控要求。衔接《成都东部新区国土空间总体规划（2019-2035）》，遵循国土空间规划战略定位及城市职能要求，严格落实三区三线国土空间内容，保护国土空间生态格局。梳理前期区域内已编城市设计，结合现状研究，提出规划设计原则。

3. 发展战略研究

基于现状发展及空间问题研判，对东部新区发展中具有方向性、战略性的重大问题进行深入研究，从生境营造、交通联动、创新培育等方面提出城市发展的综合目标和发展战略。

4. 空间格局优化

在延续国土空间规划总体空间格局的基础上，践行公园城市理念内涵及空间模式，同时基于既有规划基础公共空间体系，提升空间环境品质。

5. 总体风貌引导

承续川中丘陵地区因地制宜的聚落化布局模式，彰显在地文化特色，融入未来城市元素，提炼东部新区城市意向；基于公园城市特征提出整体风貌要求，对天际线、城市色彩、城市形态等内容进行引导；同时开展“中国气派、巴蜀特色”风貌等专题研究。

6. 未来城市场景营造

深入挖掘未来城市特征与内涵，通过案例研究、大数据调查等方式，在产业、交通、景观、文化、生态、居住、资源利用、城市治理、基础设施等方面识别出未来东部新区不同于传统城市典型特征，融入规划设计，营造未来城市场景。

7. 规划管控指引

研究建立城市设计管控体系，确保设计理念落实到规划管理和建设中。

（三）成果内容

1. 方案投标阶段成果要求

①经过对上位规划与区域环境要素的充分解读，理解本次规划需解决的核心问题，提出规划理念、功能定位、布局结构等初步方案相关内容。

②主要设计图（至少包括以下图纸）

——区位分析图

——现状分析图

——规划结构图

——城市设计框架图

——道路交通系统分析图

——景观及开放空间规划图

——其他能反映设计意图的相关图纸

2. 委托深化阶段成果要求（由中标单位在中标后完成）

①成果组成（成果形式为规划设计说明书，含 A3 缩图）

主要图纸包括：

——区位分析图

——现状分析图

——规划结构图

——用地规划图

——城市设计总平面图

——整体鸟瞰图

——城市设计框架图

- 生态景观结构图
- 公共空间布局图
- 风貌分区引导图
- 观赏眺望系统图
- 高度分区布局图
- 道路交通规划图
- 其他表达设计意图的分析图或效果图

②成果文件深度、规格及份数

总体城市设计深度为概念性规划，含城市设计形态研究、相关专题研究。

中间成果汇报时提交初步方案简本 5 套；

最终成果提交成果文本 10 套。并同步提供电子文件光盘各 2 份及 CAD、sketchup 文件。

二、城市活力轴片区城市设计

（一）项目说明

项目背景：城市活力轴作为连通三岔湖与绛溪河，串接三岔站 TOD、三岔场镇等重大功能板块的线性骨架空间，是展现未来之城空间形态的核心载体，同时也是东部新区先期启动项目的集聚地。随着轨交 18 号线三岔站的开通运营及重大项目的集中落位，需要在原有规划基础上结合项目选址、规模等具体需求，进一步优化片区功能组织，细化活力轴沿线界面、三岔湖临湖空间、三岔站周边区域等核心节点的空间秩序，并统筹安排城市近、远期空间，推动项目实施落地。

规划范围：位于东部新区空港新城组团西部，规划范围北起环湖路-汇流公园南侧边界-白石沟生态廊道-李家沟生态廊道-绛溪河生态廊道，西以国际会都岛北侧支路-成都体育学院西南侧支路-三岔湖为边界，南至南五线，东以绛溪四线西侧绿化廊道为界，规划用地面积 1280 公顷。

（二）工作内容

1. 现状分析与规划解读

进行现场调研，系统分析片区地形地貌特点以及资源环境状况，明确空间发展本底资源条件；同时对接上位规划，聚焦公园城市理念在城市活力轴片区的场景营造，在此基础上提出适宜本片区发展的新策略。

2. 规划理念与发展定位

以落实公园新发展理念为指导思想，结合现状禀赋资源特征，聚焦未来创新、传统人文、生态智慧等方面营造特色公园社区场景。通过对“未来之城”理念内涵的研究探索，对标片区现状生态、交通等资源条件，深化完善片区主体发展定位。

3. 功能业态与产业布局

按照东部新区产业发展要求，结合天府奥体城片区目前产业发展基础，明确基地的功能业态和主导产业类型，并在空间上落实。

4. 用地布局与开发强度

基于产业类型与功能业态考虑，对片区用地进行整体布局，统筹考虑基地内已出让或已建设地块，并将其融入到整体规划格局中。同时结合整体空间形态布局，研究确定用地开发强度及建筑高度的控制要求。

5. 空间形态与形象塑造

优化地区整体空间格局，妥善处理城市空间与自然生态要素之间的关系，明确整体空间序列。重点关注核心空间节点的秩序构建，强化对沿活力轴界面、轨道节点、临三岔湖地区空间形态的细化处理，塑造富有魅力的城市空间形象。

6. 道路交通与生态景观

衔接上位规划路网体系，进一步完善区域交通组织、公共交通体系，构建多层次、立体化的交通体系。突出 TOD 发展理念，结合轨道交通站点进行一体化开

发，同时结合规划用地布局和现状建设情况，确定与用地相协调的路网结构。

同时基于区域生态本底框架，规划设计片区生态景观体系，处理好背景生态、城市组团及建筑群落的关系。

7. 整体风貌管控

提出风貌管控要求，明确建筑设计引导要求，包括建筑风格、建筑材质、建筑色彩等。

8. 其他要求

在建设时序等方面提出实施策略建议，突出城市设计的可操作性。

（三）成果要求

1. 方案投标阶段成果要求

①经过对上位规划与基地环境要素的充分解读，理解本次规划需解决的核心问题，提出规划理念、目标定位、布局结构等初步方案相关内容。

②主要设计图（至少包括以下图纸）

——区位分析图

——功能结构规划图

——用地布局规划图

——概念性总平面布局图

——道路交通系统分析图

——绿化景观系统分析图

——其他能反映设计意图的相关图纸

2. 委托深化阶段成果要求（由中标单位在中标后完成）

①成果组成（成果形式为规划设计说明书，含 A3 缩图）

主要图纸包括：

——区位分析图

- 现状分析图
- 规划结构图
- 用地布局图
- 城市设计总平面图
- 城市设计框架图
- 整体鸟瞰图
- 主要节点效果图
- 交通系统规划图
- 绿化系统规划图
- 开发强度控制图
- 建筑高度控制图
- 建设时序分析图
- 其他表达设计意图的分析图或效果图

②成果文件深度、规格及份数

详细城市设计深度达到修建性详细规划阶段城市设计深度。

中间成果汇报时提交初步方案简本 5 套；

最终成果提交成果文本 10 套。并同步提供电子文件光盘各 2 份及 CAD、sketchup 文件。

三、公园大街沿线片区城市设计

（一）项目说明

项目背景：公园大街作为连接成都中心城区与天府国际机场的快速通道，是东部新区的门户大道、重要形象展示界面，也是东部新区首批启动建设的重点项目。为落实公园城市发展理念，推动公园大街沿线尽快成型成势，需对沿线片区的功能定位、用地布局、景观界面、空间风貌等进行深入研究，强化周边生态景

观资源与城市空间的有机融合，对沿线城市界面和重要节点的城市形态进行详细设计，营造公园城市活力场景，塑造富有魅力的新区门户大道形象。

规划范围：本项目位于公园大街沿线，规划范围西起第二绕城高速，东至金简仁快速路，北起绛溪河，南至庙儿沟-白石沟-雷家堰-公园大街南侧规划主干路，规划总面积约 1400 公顷。

（二）工作内容

1. 现状分析与规划解读

进行现状调研，收集、整理地区相关规划和规划管理信息，同时对接上位规划及相关规划情况，明晰片区现状本底资源条件，在此基础上提出适宜本片区发展的新策略。

2. 规划理念与发展定位

结合上位规划要求，融合公园城市发展理念，明确片区发展目标及功能定位，突出空间、生态、功能的整合提升，提升整体空间品质。

3. 功能业态与产业布局

按照东部新区产业发展要求，结合空港新城片区目前产业发展基础及相关案例，明确基地的功能业态和主导产业类型，并在空间上落实。

4. 用地布局与开发强度

统筹考虑片区用地布局，协调与周边片区的功能关系，合理配置公共服务设施，营造良好的人居环境。同时促进土地使用功能的有效混合，提升城市活力。

5. 空间形态与形象塑造

协调城市空间与自然要素之间的关系，明确片区整体空间框架，梳理生态景观廊道，对公园大街界面、重要节点等进行重点研究，塑造富有魅力的新区门户大道形象。

6. 道路交通与生态景观

衔接上位规划路网体系，进一步完善片区道路系统、重要交叉口等交通组织方案，构建多层次、立体化的交通体系。同时结合规划用地布局和现状建设情况，确定与用地相协调的路网结构。

依托绛溪河、三岔湖等生态资源，强化片区内部空间与外围生态空间的有机融合，强调生态资源的价值转化，打造系统化、多样化的生态景观，塑造城绿交融的整体景观风貌。

7. 整体风貌管控

提出风貌管控要求，明确建筑设计引导要求，包括建筑风格、建筑材质、建筑色彩等。

8. 其他要求

在建设时序等方面提出实施策略建议，突出城市设计的可操作性。

（三）成果要求

1. 方案投标阶段成果要求

①经过对上位规划与基地环境要素的充分解读，理解本次规划需解决的核心问题，提出规划理念、功能定位、布局结构等初步方案相关内容。

②主要设计图（至少包括以下图纸）

——区位分析图

——功能结构规划图

——用地布局规划图

——概念性总平面布局图

——道路交通系统分析图

——绿化景观系统分析图

——其他能反映设计意图的相关图纸

2. 委托深化阶段成果要求（由中标单位在中标后完成）

①成果组成（成果形式为规划设计说明书，含 A3 缩图）

主要图纸包括：

- 区位分析图
- 现状分析图
- 规划结构图
- 用地布局图
- 城市设计总平面图
- 城市设计框架图
- 整体鸟瞰图
- 主要节点效果图
- 交通系统规划图
- 绿化系统规划图
- 开发强度控制图
- 建筑高度控制图
- 建设时序分析图
- 其他表达设计意图的分析图或效果图

②成果文件深度、规格及份数

详细城市设计深度达到修建性详细规划阶段城市设计深度。

中间成果汇报时提交初步方案简本 5 套；

最终成果提交成果文本 10 套。并同步提供电子文件光盘各 2 份及 CAD、sketchup 文件。

四、高铁枢纽片区城市设计

（一）项目说明

项目背景：东部新区作为成渝核心通道的桥头堡、成渝科创走廊的新支点，

是成都落实“东进战略”的核心片区。东部新区高铁站，作为东部新区两大重要对外交通枢纽之一，规划设置沪渝蓉高铁、城际外环线、西成-成昆高铁二线等高铁线路，是成渝中线高铁出成都后的首个节点，是东向对接重庆发展的桥头堡。为配合东部新区高铁站建设，充分发挥站点枢纽对周边区域联动引领作用，本次项目需对东部新区高铁枢纽片区的功能定位、用地布局、建设规模、产业落位、空间风貌、生态景观及交通组织等进行深入研究，优化站点周边空间布局，强化产业引领作用，落实公园城市理念，塑造特色门户空间形象。

规划范围：位于东部新区简州新城组团南部，规划范围东起金简仁快速路，西至龙腾大道和生态绿廊，北起简州大道，南至原成龙简快速路，规划用地面积约为940公顷。

（二）工作内容

1. 现状分析与规划解读

进行现场调研，系统分析片区地形地貌特点以及资源环境状况，并对现状项目及规划项目实施情况进行梳理，明确空间发展本底资源条件；同时对接上位规划，提出适宜本片区发展的新策略。

2. 规划理念与发展定位

对高铁站周边片区整体研究，明确区域战略功能定位、发展目标。

3. 功能业态与产业布局

对照东部新区产业发展要求，结合简州新城片区目前产业发展基础及相关案例，明确基地的功能业态和主导产业类型，并在空间上给予落实。

4. 用地布局与开发强度

基于基地内开发动态，充分研究中微观产业类型与功能业态，充分结合空间类型需求，布局整体用地空间。明确用地开发强度分区及建筑高度的控制要求。

5. 空间形态与形象塑造

妥善处理城市与自然要素之间的关系，协调本片区与城市整体形态的关系，进行站城一体化设计，对重要节点、主要路径及站点片区等重要城市界面进行重点研究，构建宜人，充满人文活力的公共空间类型，塑造极具魅力的站前片区的城市空间形象。

基于总体布局设计，提出建筑风貌控制引导要求，包括整体风貌定位、片区风貌划定、建筑色彩引导等。

6. 道路交通与生态景观

应地顺势，充分结合地形，合理组织各级交通体系，强调窄路面，密路网。提倡公共交通导向、慢行优先，构建不同功能类型的街道体系。

研究区域生态本底框架，以低冲击开发为理念，构建海绵城市，规划设计片区生态景观体系，处理好背景生态、城市组团及建筑群落的关系。

7. 整体风貌管控

提出风貌管控要求，明确建筑设计引导要求，包括建筑风格、建筑材质、建筑色彩等。

8. 其他要求

在建设时序、政策引导等方面提出实施策略建议，突出城市设计可操作性。

（三）成果要求

1. 方案投标阶段成果要求

①经过对上位规划与基地环境要素的充分解读，理解本次规划需解决的核心问题，提出规划理念、目标定位、布局结构等初步方案相关内容。

②主要设计图（至少包括以下图纸）

——区位分析图

——功能结构规划图

——用地布局规划图

- 概念性总平面布局图
- 道路交通系统分析图
- 绿化景观系统分析图
- 其他能反映设计意图的相关图纸

2. 委托深化阶段成果要求（由中标单位在中标后完成）

①成果组成（成果形式为规划设计说明书，含 A3 缩图）

主要图纸包括：

- 区位分析图
- 现状分析图
- 规划结构图
- 用地布局图
- 城市设计总平面图
- 城市设计框架图
- 整体鸟瞰图
- 主要节点效果图
- 交通系统规划图
- 绿化系统规划图
- 开发强度控制图
- 建筑高度控制图
- 建设时序分析图
- 其他表达设计意图的分析图或效果图

②成果文件深度、规格及份数

详细城市设计深度达到修建性详细规划阶段城市设计深度。

中间成果汇报时提交初步方案简本 5 套；

最终成果提交成果文本 10 套。并同步提供电子文件光盘各 2 份及 CAD、sketchup 文件。

4.3 商务要求

一、服务期限：

第一阶段：合同生效后 45 个工作日内，完成规划设计阶段性成果进行阶段性沟通。

第二阶段：根据采购人修改意见，中标人于 45 个工作日内完成深化修改成果并提交采购人。

第三阶段：根据采购人最终意见，中标人于 45 个工作日内完成规划设计最终成果并提交采购人。

以上时间安排不包括采购人与中标人双方方案的讨论、评议、审查、等待采购人回复意见以及合同履行所需的时间。

二、履约验收要求：

本项目服务完成后 135 个工作日内，按照本项目招标文件、中标人投标文件、《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205 号）以及国家相关规定进行验收。

三、付款方式：

本项目合同金额由财政性资金和非财政性资金共同支付，中标金额的 63.76%由财政性资金支付；中标金额的 36.24%由非财政性资金支付。

本合同签订后 14 个工作日内，采购人向中标人支付本项目合同总额的 30%。

中标人向采购人提交初步成果并经采购人确认合格后 14 个工作日内，采购人向中标人支付相应项目编制费用的 40%。

中标人向采购人提交送审成果并经采购人审查通过后 14 个工作日内，采购人向中标人支付相应项目编制费用的 20%。

中标人向采购人提交正式成果并经采购人确认合格后 14 个工作日内，采购人向中标人支付相应项目编制费用的 10%。

采购人与中标人双方可根据各子项目的进度情况，分别办理付款申请、款项支付事项。付款前中标人向采购人出具合法有效的完税发票，应与拟支付金额一致。

四、违约责任：

1、在合同生效七个工作日以后，采购人或中标人要求终止或解除合同，双方应协商处理，并就终止或解除合同达成一致。

2、采购人应按本合同规定的时间和金额向中标人支付设计费。因采购人原因，造成项目延期或中止，采购人应出具书面说明，责任由采购人承担，并与中标人协商处理办法。

3、中标人应按合同约定的时间提交合格的设计图纸、文件。因中标人原因，造成项目延期或中止，中标人应出具书面说明，责任由供中标人承担，并与采购人协商处理办法。

4.4 人员要求

供应商应针对本项目配置专业项目团队，团队成员能在项目负责人（项目管理成员）带领下完成本项目筹备及实施，项目团队应具备完成本项目服务内容的能力。

4.5 相关标准、规范要求

★投标人应承诺为本项目提供的所有服务符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范（提供承诺函原件）。

注意：1、以上打★号的为本章的实质性要求，不允许有负偏离。

2、本章的要求不能作为资格性条件要求评标，如存在资格性条件要

求，应当认定招标文件编制存在重大缺陷，评标委员会应当停止评标。