国大旧改项目概念性规划方案

政府采购预算费用清单

**一、项目地块概况**

国大旧改项目地块位于南湖大道与东茅岭路交叉口，规划净用地面积为18737.6平方米（合28.1亩），拟规划商业综合体及住宅小区，规划容积率应不超过原市政府审定的6.5，且应符合现行国家、省、市相关规范要求。

**二、概念性规划设计要求**

1、设计内容及时间要求：设计单位应在一周内完成概念性规划总体布局初步方案三个，并基本满足符合采购方需求。两周内应完成三个不同的成熟设计方案，每个方案应具有规划总平面，建筑单体平面、立面，地下车位布置图，日照分析图，各种效果图（含彩色总平、鸟瞰、单栋透视、沿街透视等）及方案设计说明。方案编制完成后，应按照主管部门要求报送**专家及部门评审会议**，待评审会议通过后报送**市国土空间规划委员会**审议，评审过程产生的相关费用概由设计单位负责。

2、设计单位资格要求：具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；具有行业主管部门颁发的建筑行业乙级、城乡规划乙级以上资质；在岳阳市区范围内具有3个以上已实施商住开发项目业绩经验。

**三、设计费用预算**

1.计费依据：湖南省城乡规划学会二0一三年七月版《湖南省城乡规划设计计费指导意见》。

2.依据《湖南省城乡规划设计计费指导意见》单项规划设计计费基价为15万元。

3.本项目需要提供三个方案，每增加一个方案应增加20%设计费，即第二、三个方案计费为：15万元\*20%\*2=6万元；

4.每个方案提供彩平、鸟瞰、单栋透视、沿街透视、平、立面等效果图，其费用按3万元/个方案计，三个方案合计为9万元；

5、日照分析按基价计费3万元；

6、出具用地挂牌出让红线图：0.6万元；

7、根据2、3、4、5、6项计算：本项目概念性规划设计费为：15万元+6万元+9万元+3万元+0.6万元=33.6万元；

8、根据财政主管部门要求，总价按70%上限予以控制，即该项目采购预算上限价格为33.6万元\*70%=23.52万元。

**四、付款方式**

考虑到该项目为城市重点地段，需考虑周边关系、交通组织、城市景观风貌等多种因素，设计方案需报送上级主管部门审议，过程中产生文本打印、评审会务等前期费用，因此，待签订采购合同后先行支付合同价款的20%（上限4.7万元），方案通过市级评审或市规委会后支付合同价款的40%（上限9.4万元），土地出让后支付剩余40%尾款（上限9.42万元）。

1. **违约纠纷处理**

双方应本着客观公正、诚信合作的方式开展相关合作，不得无故解除合同，遇到本合同约定外的特殊情况可通过协商方式解决，协商不成的可通过仲裁或司法途径解决。

 2022年8月5日