

采购项目内容、要求及商务要求

一、项目概况

随着川藏铁路雅安至林芝段加快建设，雅安作为成渝地区西向门户的枢纽功能日益凸显，“东融成渝、西向拓展”成为雅安融入新发展格局的首要任务和主要途径，高水平建设雅州新区，对于优化城市空间结构、重塑产业经济地理具有重要意义。

经开区作为雅州新区直管区，经开区名山片区作为经开区重要城市功能配套区，大数据产业发展区，是未来展示雅州新区门户形象的重要区域，为严格把控开发强度，提升建设品质，打造环境友好、公共开放、特色鲜明的新区门户，拟开展以下一个整体设计和二个重点片区城市设计。

二、技术及服务要求

（1）规划范围

整体城市设计范围：成康铁路以北经开区名山片区，面积约 1538 公顷。

重点片区一：名山河两侧，西至园区大道，冬至草永路，北至学道街道，南至成康铁路。总用地面积约 165 公顷。

重点片区二：北至成雅高速、南至成康铁路，西至蒙山路-杨家山路，东至华体小镇开发边界区，总用地面积约 287 公顷，包含节点三：雅州新区主入口北延段与同贯路连接城市轴线设计，长度约 1.8 公里。以及节点一：名山河与成雅高速交汇处，面积约 7.85 公顷；节点二：雨名快通与成雅快速通道北侧的衔接，面积约 12.06 公顷。

（详见附图）

（2）规划内容要求

1、总体要求

城市设计部分的深度应以《国土空间规划城市设计指南》为依据，并满足国家规定的城市设计的深度要求。

2、整体研究

对雅州新区经名片区进行整体研究，明确总体形象定位，维护自然空间格局，塑造产业空间特色。提升文化空间品质，强化交通支撑。优化城市空间形态。提出城市设计指引。

2.1 整体发展目标、功能定位

在借鉴国内外城市新区和工业集聚区发展规律、雅安市现状发展阶段、全市功能布局及总体规划的基础上，按照“四态合一”的总体要求，从区域发展的角度统筹研究，确定雅州新区直管区经名片区功能提升目标和空间形象定位。

2.2 空间布局模式

采用与雅州新区产业、生态景观相适宜的布局模式。研究与新区产业发展的布局关系，确定空间布局、功能分区、用地规划和城市形象的控制。

2.3 社区建设

坚持以人为本，以公园型园区城市的发展理念，创造安居乐业，职住平衡的生态社区建设模式。将产业开发与社区建设统一考虑，构建生态自然、设施完善的多级人居系统，发展适应雅州新区产业特点的就业体系。

2.4 公共设施

构筑与雅州新区发展定位相适应的商业办公、文化教育及体育建设体系公共服务体系。为居民提供舒适便利的服务，满足居民不断增长的物质文化需求。

3、重点区域城市设计

本次城市设计按照上位规划雅安市国土空间总体规划的要求，结合雅州新城相关规划研究、雅安大数据产业园、职教园、数博小镇、华体小镇等既有设计成果，对重点片区范围内总体功能研究、空间形态、建筑形体、交通组织、建筑容量业态及开发策略等进行研究设计，并提出指导性意见。

片区一：重点分析名山河两侧城市空间形态，优化城市结构、塑造城市节点形象、提升城市品质。

片区二：重点提出永兴大道交通优化策略，根据现状条件及相关合理性，强化永兴大道衔接南北的城区主干路定位，研究其与成雅高速公路互通的可行性，并在此基础上确定雅州新区门户节点的设计工作；重点结合经开区成雅快通东西向发展轴，永兴大道南北向城市功能轴打造雅州新区启动区核心节点。

3.1 功能研究

确定名山河的功能定位，结合经名片区的城市功能安排，形成科学、理性的功能分区及内容。

结合新区未来发展需要，合理确定各类产业用地性质。根据上位规划布局理念，整合永兴大道两侧地块现状与功能，结合门户区入口形象提升改造，对该区域功能定位做进一步深入的优化调整；在成雅高速新增经开区出入口、成雅快通与永兴大道紧密连接的部分区域增加城市节点。

3.2 容量界定

为有效地引导和控制空间关系和景观效果，研究土地开发强度控制、制定制定城市设计导则并将相关引导控制内容纳入控制性详细规划。

3.3 空间界定

进一步研究主要道路两侧不同的城市界面，研究以成雅高速、成雅快通等为视点的整体城市形象。研究开敞空间布局、公共空间体系、沿路界面控制；应明确应当引导的沿路界面的控制方法；引导建筑高度、形式、材料、色彩与外部照明等。

3.4 交通组织

对片区周边和片区内部的动态交通、静态交通系统进行分析，制定交通组织方案。优化道路系统和交通组织，优化局部地区支路构架，明确道路中心线、红线及道路断面，明确地块出入口位置，明确机动车社会停车场地的规模和位置。非机动车停车的停放点位，慢行道路和机动车道宽度及线形结合具体方案做适当引导。

3.5 环境景观

根据功能布局对已规划建设雅云湖山体公园、名山河沿河景观带提出提升改造的引导性建议，植入功能、聚集人气；对公共绿地、街头绿地、广场、沿河沿路景观等开放空间、景观通廊等提出环境景观设计策略，提出铺地、绿化、街道家具、夜景照明等引导要求。

3.6 策略引导

对用地布局、功能业态、空间布局等提出规划实施的管控要求与具体建议。合理制定重点片区总体开发策略、结合招商及规划引导制定项目清单及开发时

序，确保规划区有步骤和按计划的持续发展。

4、节点设计

主要研究城市形象提升及城市轴线整体打造。

(3) 规划成果要求

1、各阶段格式要求

初步成果和中间成果各汇报一次，提供 A3 或 A4 简本 5 份及汇报演示文件（p p t 格式）的电子文件；

送审稿，提供 A3 文本 10 份；汇报演示文件（p p t 格式）的电子文件。

最终成果根据评审意见修改完善的 A3 文本 10 套；所有电子文件的光盘 1 份。

2、成果内容要求

文字说明内容：背景研究、现状分析、生态本底分析、案例分析、规划布局，交通组织，景观环境构思，重要节点设计，建设用地的城市设计（包含用地规划、交通体系、空间形态、高度控制、街道控制、开发时序、地块划分及规划控制原则和要求等）。

3、图纸

- 区位图
- 土地利用现状图
- 土地利用规划图
- 规划结构图
- 功能分区规划图
- 绿地景观系统规划图
- 道路系统规划图
- 视线通廊控制图
- 总平面图
- 城市设计六要素控制图
- 开敞空间布局图
- 风貌分区控制图
- 夜景照明规划图

- 总体空间形态鸟瞰图
- 节点效果图
- 建筑设计高度控制图
- 建设开发强度控制图
- 城市设计导则
- 开发时序图
- 其他反映设计意图的必要图纸

4、光盘内容

所有图纸、文字资料、汇报文件（文字为 DOC 格式，图形为 DWG 格式，汇报文件为 PPT 格式）。

★三、商务要求

1. 履约时间：政府采购合同签订生效之日起 180 天内按采购人要求的方式完成履约。
2. 履约地点：采购人指定地点
3. 付款方式：
 - 第一次支付设计费总额 30%。合同签订后 10 个工作日内
 - 第二次支付设计费总额 30%。完成初步方案工作后 10 个工作日内
 - 第三次支付设计费总额 20%。乙方根据委托方意见进行修改完善，形成送审成果，提交相应主管部门审查工作后 10 个工作日内
 - 第四次支付设计费总额 20%。乙方根据书面审查意见，修改完善，提交最终成果后 10 个工作日内，采购人结清全部设计费
4. 服务要求：投标人承诺中标后，开展工作及服务期间，确保现场踏勘、资料收集工作的及时开展，拥有应对现场踏勘计划临时变动的机动能力和充足的现场对接时间。
5. 售后服务：在规划期内针对该项目开展免费的售后服务。严格进行质量管理，充分体现一贯的产品质量水准和技术创新风格。满足采购单位工作需求并提供相关的技术咨询等服务。
6. 验收方式和标准：全部服务成果符合现行国家、地方及行业相关规定以及严格按照相关行业标准以及《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号文件、招标文件规定的要求和中标人投标文件及合同约定的内容进行验收。双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项，由采购人在招标文件与投标文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项的约定标准进行验收。

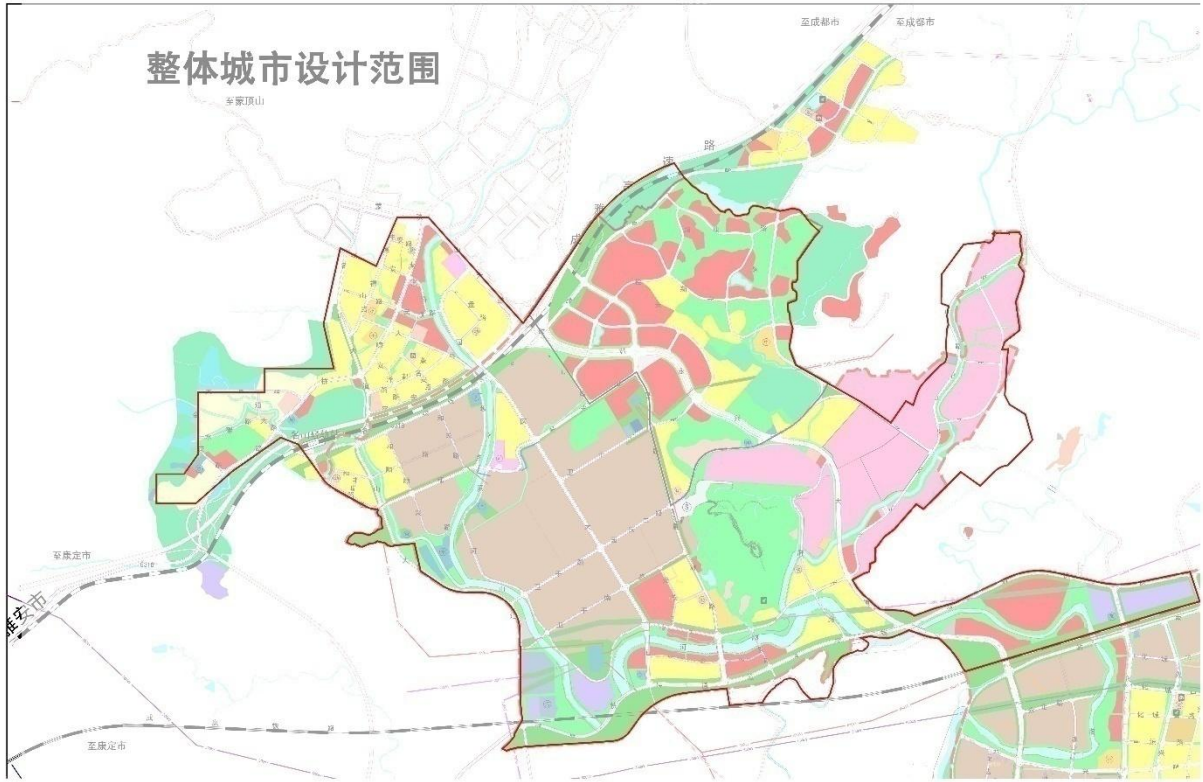
7. 保密要求：中标人应严格遵守相关的保密法律、法规的规定，切实履行好保密义务，严格按照国家规划、保密法律法规规定做好保密管理工作, 加强安全保密管理工作。
8. 核查任务和进度安排组织技术力量，确保按时按质按量完成任务。对不能按中标合同约定按时按质完成的，采购人将按合同追究违约责任，对于确实无法继续履约的，将其行为视为违约，采购人有权单方解除合同。

四、其他要求

投标人应根据采购内容制作项目服务方案，方案应包括：①项目背景与现状分析；②规划方案；③项目的质量保障措施，且方案内容详细、合理和符合项目实际需求。

注意：本章带“★”号条款为实质性要求，投标人若未满足或未响应的，将被视为无效响应。

附图



重点片区城市设计范围



