**一、项目基本信息**

项目名称：剑河县中心城区控制性详细规划

项目编号：LS-ZB2025083

采购预算：1750000.00元

最高限价：1750000.00元

**二、公示期限（不少于2个工作日）**

时间：2025年07月10日至 2025年07月14日

**三、其他补充事宜**

采购预算确定依据：采购计划申请

**四、项目联系人（公示期限内，优先反馈给代理机构）**

1、采购人信息

采购单位名称：剑河县自然资源局

项目联系人：陈洪群

联系电话：13595538117

2、代理机构

代理全称：贵州泷盛工程管理有限公司

联系人：吴臣瀛

联系方式：19581125612

（一）一般资格要求：符合《中华人民共和国政府采购法》 第二十二条，供应商按《中华人民共和国政府采购法实施条例》 第十七条的要求提供资料：

1.有效的营业执照；

2.具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料(投标人提供承诺函为准）；

3.参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录,供应商须提供承诺函承诺在“信用中国” 网站、中国政府采购网等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、未被列入重大税收违法案件当事人名单、未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果；

4.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供开户许可证或财务制度或2024年度财务审计报告；

5.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2025年任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的缴纳凭证；

6.法定代表人需提供法定代表人身份证明及本人身份证或委托代理人需提供授权委托书及本人身份证。

（二）特殊资格要求：

1.供应商须具备相关主管部门颁发的城乡规划编制乙级（含乙级）及以上资质；拟派的项目负责人须具备城市规划高级工程师职称或国家注册规划师资格。

1. **招标内容：**
2. **招标范围：编制剑河县中心城区控制性详细规划，包含单元规划和地块规划两个层次。规划编制过程及成果需满足《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《贵州省土地管理实施条例》《贵州省城乡规划条例》及《贵州省详细规划编制技术指南（试行）》等法律法规及规范要求（如出台新的规范要求，成果需满足新的规范要求。**
3. **项目要求：**
4. **项目主要目标和任务**

1.1项目目标

为落实剑河县人民政府全面建成“山水剑河、绿色剑河、康养剑河、人文剑河、幸福剑河”发展愿景和经济发展高质量、人民生活高品质、社会治理高效能目标。传导落实《剑河县国土空间总体规划(2021-2035年)》，初步融入沪昆走廊经济发展带，与黔东南州和凯都城镇组群协同发展水平显著提升。依托自然山水林木资源、生态产业资源、丰富旅游资源，深挖剑河温泉康养、中医药、水产健康养殖等优势产业，以一二三产融合发展为支撑，坚持以高质量发展为统揽、以人为核心、形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。全面打响“剑河温泉”“仰阿莎故乡”特色品牌，城市魅力充分彰显。

1.2项目任务

（1）安全韧性

强化底线安全意识，筑牢国土空间安全底线。坚持耕地保护优先，严格落实耕地和永久基本农田保护任务，严格落实耕地占补平衡制度，有序推进宜耕后备资源开发；立足重点生态功能区主体功能定位，守住自然生态安全边界，加强自然资源保护和利用，积极探索生态产品价值转化。以完善防灾减灾体系为重点，结合生态环境综合整治和海绵城市建设，提高城镇空间韧性。

（2）集约高效

加强山水林田湖草沙全域全要素管控，坚持走“集中、集聚、集约”的国土空间开发道路，立足资源禀赋和剑河工业园区发展基础，引导要素高效集聚，优先保障县域主导产业链条和重点项目空间供给，推进农村一二三产融合发展空间利用，统筹推进增量空间精准拓展和存量空间盘活利用，构建高质量国土空间开发保护格局。

（3）城乡融合

发挥国土空间多样性特征，优化城乡空间布局，完善城乡居民点体系。差异化推进山地特色新型城镇化建设，做强中心城区、做优重点乡镇、做好一般乡镇，促进城乡一二三产业融合发展。提高城乡融合发展质量，全面推进乡村振兴，推动特色小镇、美丽乡村、特色田园乡村、乡村振兴示范试点村建设，建立健全城乡统一的要素市场，推动城乡基础设施和公共服务设施均等化配置，加强农业转移人口市民化保障，完善城乡生活圈，改善农村人居环境。

（4）开放协同

落实区域重大战略，积极融入沪昆走廊经济发展带，全面融入黔东南州发展格局，主动对接凯都城镇组群，加强资源保护和利用、生态环境、产业发展、支撑体系、城镇体系、历史文化保护、安全保障等领域协同，统筹推进区域国土空间格局开放畅通和县域国土空间开发保护格局优化。

（6）数字治理

落实“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，详细规划成果及实施管理、动态维护须纳入国土空间规划“一张图”，实现全生命周期管理和全过程实施监督。

1. **规划内容及深度要求**

2.1规划编制内容

2.1.1基础准备工作

（1）现状规划评估—有详细规划覆盖的区域，应先行开展规划实施情况评估，梳理核心问题，剖析问题原因，提出规划的优化建议，确定详细规划修编重点。

1. 开展现状调查—结合国土“三调”变更调查、影像、城市体检评估、起底大调查等数据，总结现状特征，分析存在问题和发展条件。
2. 统一底数底图—统-采用国家2000大地坐标系、1985国家高程基准作为空间定位基础，在现状调查和地类补充细化调查基础上完成基数转换工作，形成以二、三级用地分类为主的土地利用现状数据和工作底图。

2.1.2单元规划

（1）落实总体规划，衔接专项规划：落实总体规划确定的底线约束、功能定位、规模控制等管控要求。并衔接相关专项规划确定的空间安排利用。

（2）目标定位与规模控制:明确单元的四至范围、发展目标和功能定位合理常住人口和服务人口、规模容量等主要内容。

（3）专项支撑:优先落实上位空间布局安排，合理确定居住、产业、公共服务、市政公用、交通、综合防灾、绿地与开敞空间、城市四线等规划布局和控制要求。

（4）强化技术支撑:落实和细化上位规划、专项规划对城市设计、城市更新、地下空间开发利用等的引导与管控。

（5）规划统筹:与周边单元在交通、廊道控制、设施共享等方面的协调。

（6）地块划分:形成空间布局结构性方案，并在此基础上进行地块划分。

2.1.3地块规划

（1）落实单元规划的传导内容，核实土地权属，划定地块边界，确定地块编号，明确土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求。

（2）确定地块的人口容量、建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等指标，明确交通出入口方位、机动车停车位(含充电)建筑后退红线距离、混合用地地块内不同功能比例等要求。

（3）细化完善道路系统、公共服务及市政公用设施配置、城市设计要求等内容。

（4）明确士地使用管理通则，规定各类用地内适建、不适建或者有条件允许建设的建筑类型。

（5）明确地块出让、转让、拆分等规定，容积率奖励和补偿规定市政公用设施、交通设施的配置和管理要求，建设开发时序等有关通用的规定。

2.2规划编制深度

2.2.1严格落实总体规划

按照总体规划确定的空间结构、规划分区、控制边界等，深化细化历史文化保护、结构性绿地和开敞空间、重要公共管理与公共服务设施、重大交通设施、重大安全设施、重大市政公用设施等具体范围及管控要求，合理确定各类用地边界。

2.2.2统筹落实专项规划

加强与相关专项规划的衔接，综合协调各类专项规划涉及空间利用的主要内容，落实各项设施用地布局及控制要求，细化城市控制线范围，加强空间管控。衔接水利水务、蓝绿空间、公共管理与公共服务、综合交通、市政公用、防灾减灾等相关专项规划，统筹落实各类设施用地布局和规模。

2.2.3加强城市设计研究

按照《国土空间规划城市设计指南》要求，加强详细规划中城市设计方法运用。依据总体规划和相关专项规划确定的城市风貌特色定位、空间景观系统、重点地区分布、开发强度分区等控制指引内容，针对廊道、节点、特色地段等重点控制区，围绕交通组织、建筑布局、开放空间、景观风貌、建筑色彩、第五立面、天际线、地上地下复合开发、竖向管控等，提出空间形态引导和相应图则增补等方面编制要求。

2.2.4多渠道保障公众参与

尊重多元主体的合法权益，遵循公平、公正、公开的原则，在规划评估、方案编制、草案公告、成果公示等阶段，通过调查问卷、信息交互、两微一端等形式，强化规划编制全过程的公众参与，保障公众知情权、参与权和监督权。鼓励支持社区自治组织、社区规划师等参与规划编制全过程，协调各方诉求，保障公共利益。

2.2.5强化土地开发策划

统筹考虑士地综合开发、存量盘活、低效再开发利用、城市更新、老旧小区改造等实际需求，合理布局各类用地和设施，提升空间利用效益。

2.2.6倡导用地功能混合

支持城市功能品质提升，鼓励功能用途关联度高、社会需求强烈、环境要求相似、相互之间没有不利影响的用地混合设置，倡导公共活动中心区、交通枢纽区加强用地功能混合，提高空间利用效率。功能用途相互干扰、环境要求相斥的用地之间一般不得混合。详细规划中混合用地可采用两种或两种以上用地分类代码组合表达的方式，即“主导用途+兼容用途”的表达方式。

2.2.7分类管控留白用地

总体规划确定的战略性留白用地，宜单独划分为一个单元或地块，适时开展详细规划编制。留白用地在发展意图未明确时，详细规划应延续总体规划管控要求，规模不扩大，布局不调整，其范围内现状建设用地原则上以拆除或维持现状为主；发展意图明确时，详细规划按照具体用途进行规划管控。

2.2.8重点地区编制要求

重点地区在详细规划编制时，应根据区域类型特征，加强精细化研究，突出相应控制要素，细化相关管控要求。城市更新区域应强化更新范围和更新方式的衔接，关注土地整备、土地置换、畸零地处理、更新改造项目土地移交、配套建设等要求，注重经济平衡和空间统筹。历史文化保护区域要依据历史文化保护相关要求，落实好核心保护范围、建设控制地带的建设管控与风貌控制，并加强周边区域的协调管控。沿山滨水景观区域要加强与相邻生态空间、自然资源保护与管控要求的衔接，协调优化建设空间与山水资源的格局和形态关系，明确景观廊道、视线通廊等管控要求。其他城市核心区、新城新区、重要街道、重要民族文化活动区、重要交通枢纽区等城市重点地区，可结合其特殊管控要求，在公共空间序列、视线廊道骨架、景观系统框架等内容上明确具有针对性的规划管控要求和城市设计引导。

1. **规划成果要求**

3.1文本

规划文本应当以条文格式准确规范、简明扼要表述规划结论，明确规划强制性内容。单元规划和地块规划文本可合并编写，内容主要包括总则、目标策略、总体规模、空间结构和用地布局、居住用地布局、产业用地布局、公共管理与公共服务设施、商业服务设施、市政公用设施、综合交通体系、蓝绿空间系统、地下空间开发利用、综合防灾系统、城市设计引导、城市控制线、环境影响评价、规划实施与管理、附则、附表以及其他内容。

3.2图件

3.2.1单元规划

（1）单元划分图

（2）土地使用现状图

（3）土地权属情况图

（4）土地使用规划图

（5）居住用地规划图

（6）公共服务设施规划图

（7）商业服务业设施规划图

（8）市政公用设施规划图

（9）综合交通规划图

（10）竖向规划图

（12）绿地水系规划图

（13）地下空间开发利用规划图

（14）综合防灾规划图

（15）开发强度分区规划图

（16）建筑高度分区规划图

（17）“城市控制线”规划图

（18）地块划分图

3.2.2地块规划

（1）地块土地使用现状图

（2）地块土地权属情况图

（3）地块土地使用规划图

（4）地块道路系统规划图

（5）地块公共服务设施规划图

（6）地块市政公用设施规划图

（7）地块城市设计引导图

（8）地块图则

3.3附件

规划附件包含规划说明、现状资料分析汇总、必要的研究报告、相关文件汇编等内容。

3.4数据库

规划批准之日起20个工作日内，规划成果应通过“上墙、上网”等多种方式公开，30个工作日内，规划成果逐级汇交至省自然资源厅，叠加到国土空间规划“一张图”上。

汇交要求在贵州省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设要求中明确。

第二节 商务要求

一、服务时间及地点

服务期：签订合同后365日历天内提交成果文件，但重点镇签合同后180天内提交成果文件。

服务地点：采购人指定地点

二、验收标准、规范

质量标准及验收标准：须达到国家现行规范及验收合格标准。执行本项目所在国家和地区颁发的现行法律、法规、规范、规定、规程、标准、规划和要求，并符合本项目招标文件的规定。如果颁发新的技术标准，则按新标准规定执行。验收过程中所产生的一切费用由中标供应商承担。

三、质保期：不低于国家质保年限。

四、售后服务

供应商必须对本项目进行技术跟踪服务，技术跟踪服务期应不少于3年。全程无偿提供技术咨询、技术培训和现场技术指导等，当采购方需要技术指导时，供应商必须无条件在两日内到达指定地点进行技术指导。

五、付款方式：按项目实施进度支付（具体以签订合同为准）

六、履约保证金：/

七、其他要求

（一）与本项目相关的所有安全事故全由投标供应商承担。（须提供承诺函）

（二）供应商提供的所有材料（包括投标文件全部内容） 要求内容真实有效。在评审过程以及中标后实施过程中，如发现供应商提供虚假资料的，将取消供应商的投标资格或中标资格 并将违规情况上报采购主管部门。给采购人造成损失的，供应商应当予以赔偿并承担相应的法律责任。

（三）其它未尽事宜，由采购人与中标供应商在签订合同时商定。

（四）对被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单且还在执行期的供应商，拒绝其参与本次采购活动；（查询渠道：信用中国网站、 中国政府采购网）。若发现投标单位违反此条，将取消其投标资格。

（五）本项目在中标公示期间，采购人将组织相关监督和职能部门根据中标供应商的投标文件所提交的资料对中标供应商实地检查核实，若发生与其投标承诺及资料不符合、不一致等虚假行为的，将取消其中标资格。

（六）违约：成交供应商不能履行合同或部分达不到服务要求的则认为违约，违约造成的直接损失按可以预见的损失计算。

**该项目采用综合评分法**

**最终内容以发布的采购文件内容为准。**