深圳高新区龙华园区综合发展规划空间规划

项目需求书

一、项目概述

2019年4月23日，深圳市人民政府印发了《深圳国家高新区扩区方案》。其中龙华园区作为新扩园区，包括九龙山智能科技城-福民创新园片区和观澜高新园片区总规划面积为17.78平方公里，规划主导产业为人工智能、移动智能终端和生物医药，未来将成为龙华新兴产业发展高地。

2019年11月8日，市科创委起草了《深圳国家高新区各园区综合发展规划编制技术指引》（详见附件，后简称《编制技术指引》），为了强化规划引导，各园区需根据《编制技术指引》尽快编制园区综合发展规划。园区综合发展规划的目标期为2025年，并面向2035年提出目标展望，规划内容经市高新区领导小组审批通过后，在规划期内将成为园区产业项目选址、产业准入的重要依据，园区创新载体建设与创新资源发展的核心指南，以及园区启动法定图则调整或修编、编制城市更新单元计划规划及土地整备计划规划的重要参考。

二、项目需求

按照《编制技术指引》，园区综合发展规划主要包括现状基础与机遇挑战、园区发展定位和目标、创新驱动、产业提升、空间优化、实施保障六部分内容。其中现状基础与机遇挑战、园区发展定位和目标、实施保障三部分内容由空间团队和产业团队共同承担完成，空间优化部分内容由空间团队主要承担完成，创新驱动、产业提升部分内容由产业团队主要承担完成。因此，园区综合发展规划空间规划部分的工作内容如下：

**1.现状基础与机遇挑战**

调查园区用地功能、开发强度、产业用房、设施发展等方面的现状基础，统计园区现状主要发展指标，识别园区发展优势及重点问题。并结合园区发展特征，深入分析园区发展的重大影响因素，辨析园区潜在发展机遇和主要挑战，为园区发展目标定位制定提供依据。

**2.园区发展定位和目标**

依据园区发展现状分析及对机遇挑战判断，提出园区发展定位与目标。在发展定位指引下，对标世界一流高科技园区，提出园区2025年及2035年的发展目标。2025年发展目标应按照可实施、可量化、可评价要求，明确支撑分项目标实施的核心指标，2035年发展目标以定性为主，对园区发展愿景进行展望。

**3.空间优化**

分片区提出园区功能布局、空间开发和设施完善等方面的发展指引。

（1）功能布局指引

分析园区科技创新、产业发展和城市功能完善需求，结合园区交通、生态、潜力空间等要素分布情况，合理划分规模适宜的园区功能组团。

（2）空间开发指引

以市、区国土空间规划和已批准的法定图则、城市更新单元规划为基础，根据园区科技创新及产业提升的实际需要，提出2025年园区建设用地发展规模，提出园区用地结构及产业用地规模指引，提出用地布局调整建议，提出园区创新型产业用房开发模式、建设规模、空间形态等。并针对涉及对法定图则强制性内容进行调整的，提出法定图则修编或局部修编建议。

（3）配套设施完善指引

依据园区产业及城市功能发展需求，从问题导向出发，针对园区内配套设施存在的亟需解决的问题，提出完善指引。如人才住房、商业服务设施、道路交通设施、市政基础设施、公共服务设施等。

三、工作成果

园区综合发展规划成果主要包含文本、图集、汇报系统和现状调查报告四部分。文本、图集与汇报系统为上报市级主管部门审批的技术性文件，现状调查报告为支撑规划研究的基础性文件。

（1）汇报系统

根据上报市级主管部门审批的要求，将综合发展规划的主要内容制作形成汇报PPT文件。

（2）文本

文本包括摘要、现状特征与机遇挑战、目标定位、创新驱动（产业团队提供）、产业提升（产业团队提供）、空间优化和实施建议等七部分内容。

（3）图集

图纸图幅为A3，除园区区位图和功能结构图外，其它图纸均应在GIS系统下、按照深圳统一坐标系制作。具体图纸包括：区位区、规划范围图、土地利用现状图、功能结构规划图、用地规划优化示意图、低效用地转型提升指引图、重点项目分布图。

（4）现状调研报告

现状调研报告包含经济社会发展现状调查、创新发展现状调查和空间发展现状调查三个内容，空间规划部分包括空间发展现状调查的内容，其他两个内容由产业团队负责。

空间发展现状调查从用地规模与结构、建筑规模与开发强度、用地权属、用地成本、产业用房、设施发展、存量开发潜力等方面，分片区调查园区现状用地情况，调查园区内配套居住、公共服务设施、交通市政设施、开放空间发展情况，识别需重点提升的空间问题。

四、商务要求

（一）项目工期及实施时间

申请服务商须在合同签署后的三个月内完成项目需求所涉及的内容。

（二）付款方式及时间安排

我局与最终选定的服务商按报价金额分三期支付，即合同签订时支付合同总金额40%；提交《深圳国家高新区龙华园区综合发展规划》初稿后支付合同总金额30%；项目成果经深圳国家高新区领导小组审议通过后支付合同总金额30%。

正式签署合同实施后，我局按区财政国库支付程序办理费用的相关支付手续，项目服务商应在付款前提供合法等额的增值税普通发票。

（三）报价要求

本项目预算控制总金额为人民币30万元（含税），超过本预算控制总金额的报价将作无效处理。

报价中包括：服务费（含项目需求调研、数据分析、项目实施评估、撰写文件等）及完成项目报价内容所需的一切费用。

五、评分要求

（一）申请服务商资格要求

1、申请服务商必须是在中华人民共和国境内注册，并具有独立法人资格。

2、近三年内无行贿犯罪记录。

3、申请服务商应有承接空间规划课题类的经验及资质，团队具有承担课题研究能力，且在市场上有良好的信誉。

4、本项目不允许联合体报价。

（二）项目评分

1、报价评分，以本次申请服务商所报的有效报价中的最低价作为基准报价。申请服务商报价得分=（基准价/申请服务商报价）\*25。

2、采取综合评分标准，评分内容包括商务评分、技术评分和报价评分，总分最高的申请服务商为本项目选定的服务商。

六、评分权重

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 评分内容 | 商务 | 技术 | 报价 |
| 分值 | 25分 | 50分 | 25分 |

（一）商务评分

|  |  |
| --- | --- |
| **项目** | **证明文件** |
| **商务评分25分** | **项目服务商管理体系情况（10分）** | 申请服务商具备有承接空间规划课题类的背景、熟悉撰写规划课题业务，拥有相关资质（企业需提供深圳信用网经营范围查询等能证明其资质的证明材料）。拥有相关资质得10分。 | 提供证明复印件并加盖公章 |
| **诚信情况（5分）** | 根据相关政策规定，申请服务商在参与政府采购活动中出现诚信相关问题且在相关主管部门处理措施实施期间内的本项不得分，否则得满分。 | 须提供《诚信承诺函》原件加盖项目服务商公章 |
| **纳税情况（10分）** | 根据申请服务商提供的2016、2017、2018年度（成立不满三年的，可提供从成立之日起至2019年最近一个月）注册地纳税情况进行打分。无不良情况得10分，否则不得分。 | 提供缴税证明复印件（加盖公章） |
| 不提供证明文件或提供的证明文件不合格者，均不得分。 |

（二）技术评分

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 技术50分 | 项目 | 证明文件 |
| **实施方案（30分）** | 考察内容：详细的项目实施方案，包括工作措施、工作方法、工作手段、工作流程。根据项目需求书的需求和报价文件响应情况进行横向比较。分档评分：评价为优得26-30分；评价为良得20-25分；评价为中得15-19分；评价为差得0-14分。 | 实施方案 |
| **相关业绩(20分）** | 申请服务商在近三年内承接过区级以上（包含区级）政府事业单位空间规划课题类项目撰写、建设等案例的，每提供一项得5分。本项最高得分为20分。 | 项目合同复印件，并加盖公章 |
| 不提供证明文件或提供的证明文件不合格者，均不得分。 |

（三）报价评分

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 报价25分 | 项目 | 证明文件 |
| 以本次申请服务商所报的有效报价中的最低价作为基准报价。申请服务商报价得分=（基准价/申请服务商报价）\*25。 | 报价文件中须含报价部分 |
| 不提供证明文件或提供的证明文件不合格者，均不得分。 |