

十一、服务要求响应与偏差表

服务要求响应与偏差表

| 序号 | 招标服务要求 | 投标人承诺的服务响应 | 偏差描述 | 结论 |
|----|--|--|------|------|
| 1 | <p>一、服务内容</p> <p>本次招标项目为洛阳市西工区火车站金谷园片区及城市阳台东下池片区城市更新规划及控制性详细规划项目，共 1 个标段。</p> | <p>一、服务内容</p> <p>本次招标项目为洛阳市西工区火车站金谷园片区及城市阳台东下池片区城市更新规划及控制性详细规划项目，共 1 个标段。</p> | 无偏差 | 完全响应 |
| 2 | <p>二、服务要求</p> <p>1、规划背景</p> <p>为扎实落实洛阳市《关于推动城市有机更新实现高质量发展的实施意见（试行）》的相关工作部署，并推进“火车站片区”及“城市阳台东下池片区”城市更新工作，以时代轴线为引领，优化火车站片区、城市阳台东下池片区目标定位、功能集聚、产业转型升级，梳理区域交通组织，探索土地开发模式，并塑造时代特色风貌，以达成社会和经济协调发展、城市有机更新的总目标，急需编制火车站片区、城市阳台东下池片区城市更新规划及控制性详细规划。</p> <p>2、规划编制范围</p> <p>火车站片区规划范围：南至纱厂路，东至嘉豫门大街，西至王城大道，北至陇海铁路，</p> | <p>二、服务要求</p> <p>1、规划背景</p> <p>为扎实落实洛阳市《关于推动城市有机更新实现高质量发展的实施意见（试行）》的相关工作部署，并推进“火车站片区”及“城市阳台东下池片区”城市更新工作，以时代轴线为引领，优化火车站片区、城市阳台东下池片区目标定位、功能集聚、产业转型升级，梳理区域交通组织，探索土地开发模式，并塑造时代特色风貌，以达成社会和经济协调发展、城市有机更新的总目标，急需编制火车站片区、城市阳台东下池片区城市更新规划及控制性详细规划。</p> <p>2、规划编制范围</p> <p>火车站片区规划范围：南至纱厂路，东至嘉豫门大街，西至王城大道，北至陇海铁路，</p> | 无偏差 | 完全响应 |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>面积约2.03平方公里。</p> <p>城市阳台东下池片区规划范围：南南至洛河北堤，东至嘉豫门大街，西至解放路，北至九都路，面积约1.03平方公里。</p> <p>3、规划编制深度及主要内容</p> <p>规划编制深度：本项目需分别达到城市更新规划及控制性详细规划深度（不包含城市设计内容）。</p> <p>立足西工区火车站片区、城市阳台东下池片区的实际情况，借助城市更新之东风，以产业为引领，以问题为导向，从功能定位、产业策划、空间结构、用地布局、开放空间体系、道路网络、基础设施支撑、经济测算等多方面进行研究，提出改善区域空间环境、提升区域整体形象、完善区域城市功能的总体目标，对城市空间形态和更新方式进行整体构思和安排，构建富有特色的城市空间形态格局与高品质城市环境。</p> <p>(1) 功能定位研究</p> <p>通过现状分析，总结本项目的重点及难点，明确项目自身的优势、劣势、机遇与竞争等。结合自身发展动力，挖掘核心竞争力，同时通过对战略要素全局性、长远性、主动性</p> | <p>面积约2.03平方公里。</p> <p>城市阳台东下池片区规划范围：南南至洛河北堤，东至嘉豫门大街，西至解放路，北至九都路，面积约1.03平方公里。</p> <p>3、规划编制深度及主要内容</p> <p>规划编制深度：本项目需分别达到城市更新规划及控制性详细规划深度（不包含城市设计内容）。</p> <p>立足西工区火车站片区、城市阳台东下池片区的实际情况，借助城市更新之东风，以产业为引领，以问题为导向，从功能定位、产业策划、空间结构、用地布局、开放空间体系、道路网络、基础设施支撑、经济测算等多方面进行研究，提出改善区域空间环境、提升区域整体形象、完善区域城市功能的总体目标，对城市空间形态和更新方式进行整体构思和安排，构建富有特色的城市空间形态格局与高品质城市环境。</p> <p>(1) 功能定位研究</p> <p>通过现状分析，总结本项目的重点及难点，明确项目自身的优势、劣势、机遇与竞争等。结合自身发展动力，挖掘核心竞争力，同时通过对战略要素全局性、长远性、主动性</p> | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>的把握，明确片区的功能定位和目标，制定发展策略。</p> <p>(2) 对标案例研究</p> <p>对国内外发展阶段、发展类型、空间资源类似的片区的案例进行精确对标研究，总结其发展特点或借鉴点。</p> <p>(3) 产业规划及落位</p> <p>根据总体功能定位，结合实际情况，提出产业功能体系，对未来承载的主要功能进行谋划布局。</p> <p>(4) 空间布局</p> <p>对建设空间提出具体的概念性城市设计方案，具体包含： 结合《洛阳市国土空间总体规划（2021—2035）》，根据现状情况，重点确定规划目标、功能定位、功能构成、用地性质布局、道路交通组织、重要节点、标志、界面等方面的内容。</p> <p>(5) 片区更新经济测算</p> <p>结合国家更新政策要求与产业策划运营，提出合理开发模式，并测算区域经济投资平衡，划定片区改造范围与改造单元，确定片区整体建设容量。</p> <p>(6) 近期实施</p> <p>针对规划区实际建设情况，提出近期建设重点，提出项目落实计划。</p> <p>4、编制周期</p> <p>本次规划计划 60 日，共分</p> | <p>的把握，明确片区的功能定位和目标，制定发展策略。</p> <p>(2) 对标案例研究</p> <p>对国内外发展阶段、发展类型、空间资源类似的片区的案例进行精确对标研究，总结其发展特点或借鉴点。</p> <p>(3) 产业规划及落位</p> <p>根据总体功能定位，结合实际情况，提出产业功能体系，对未来承载的主要功能进行谋划布局。</p> <p>(4) 空间布局</p> <p>对建设空间提出具体的概念性城市设计方案，具体包含： 结合《洛阳市国土空间总体规划（2021—2035）》，根据现状情况，重点确定规划目标、功能定位、功能构成、用地性质布局、道路交通组织、重要节点、标志、界面等方面的内容。</p> <p>(5) 片区更新经济测算</p> <p>结合国家更新政策要求与产业策划运营，提出合理开发模式，并测算区域经济投资平衡，划定片区改造范围与改造单元，确定片区整体建设容量。</p> <p>(6) 近期实施</p> <p>针对规划区实际建设情况，提出近期建设重点，提出项目落实计划。</p> <p>4、编制周期</p> <p>本次规划计划 60 日，共分</p> | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>四个阶段进行：</p> <p>(1) 调研阶段：10 日 项目组进行现场踏勘，与相关部门座谈、搜集基础资料。</p> <p>(2) 初步成果：20 日 进行案例分析、基础研究、提出初步研究与设计思路。</p> <p>(3) 中期成果：20 日 根据委托方书面修改意见，进行修改完善，形成评审成果。</p> <p>(4) 最终成果：10 日 根据书面审查意见，修改完善，提交最终成果。</p> <p>5、成果要求</p> <p>(1) 最终纸质成果 8 套。 另附成果电子文件 2 份。</p> <p>(2) 成果文件的署名权归投标人，投标人所投规划方案的一切相关知识产权归采购人所有，采购人可无偿使用其设计方案，投标人应承诺不存在侵权纠纷，如存在侵权纠纷由投标人负责。</p> <p>(3) 及时配合自然资源等部门工作，在与相关部门充分沟通的基础上，保证后期服务质量，并且根据编制周期要求在保证成果质量的基础上按时完成项目。</p> | <p>四个阶段进行：</p> <p>(1) 调研阶段：10 日 项目组进行现场踏勘，与相关部门座谈、搜集基础资料。</p> <p>(2) 初步成果：20 日 进行案例分析、基础研究、提出初步研究与设计思路。</p> <p>(3) 中期成果：20 日 根据委托方书面修改意见，进行修改完善，形成评审成果。</p> <p>(4) 最终成果：10 日 根据书面审查意见，修改完善，提交最终成果。</p> <p>5、成果要求</p> <p>(1) 最终纸质成果 8 套。 另附成果电子文件 2 份。</p> <p>(2) 成果文件的署名权归投标人，投标人所投规划方案的一切相关知识产权归采购人所有，采购人可无偿使用其设计方案，投标人应承诺不存在侵权纠纷，如存在侵权纠纷由投标人负责。</p> <p>(3) 及时配合自然资源等部门工作，在与相关部门充分沟通的基础上，保证后期服务质量，并且根据编制周期要求在保证成果质量的基础上按时完成项目。</p> | | |
|--|--|--|--|--|

投标人（企业电子章）： 洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

注：

- 1、投标人应根据招标要求逐条逐项表述说明投标响应情况。

2、投标人提交的投标文件中的服务响应与招标文件的服务要求不同时，应逐条逐项如实填列在偏离表中。投标人不如实填写偏离情况、存在弄虚作假行为的，将依法承担相应的法律责任。

3、投标人应结合实际情况说明或描述其实际服务内容。如果完全复制粘贴本招标文件之服务要求，或者只注明“符合”、“满足”等类似无具体内容的表述，因此而产生的不利于投标人的评审风险由投标人自行承担。

4、投标人可根据需要自行增减表格行数。