上海市青浦区华新镇QPS6-0201单元（凤溪社区）控制性详细规划徐乐北路站点周边区域局部调整采购需求

**1 研究范围与内容**

1.1 项目背景

华新镇属于上海市近郊镇，为青浦区北部核心镇。其具有上海城郊城镇的典型特征，延续了传统工业主导的小城镇发展模式。2017年6月经沪府规[2017]88号文批准的《华新镇区QPS6-0101单元（华新镇区）控制性详细规划修编》，直接指导华新镇区建设。

2022年2月《上海示范区线选线专项规划》获批，徐乐北路站为华新镇区示范区线重要站点。示范区线作为串联青浦三大国家战略、新城发力以及带动青浦北部区域发展的一条重要交通命脉，将极大地促进青浦区的发展，徐乐北路站的到来也将为站点周边城乡空间布局优化带来重要契机。

此外，根据《关于进一步推进本市“城中村”改造工作的通知》（沪建房管联[476]号）、《关于加快推进我市旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造工作的实施意见》的工作要求，华新老镇区应尽快启动“城中村”改造工作，科学合理规划居住用地，完善公共服务配套和绿化环境，使民众获得更好的居住环境，提升城市形象。

在城市发展建设需求推动下，既有控规在城镇建设、功能集聚等方面存在局限。目前三区三线划示已经明确，将北青公路以南，大型居住社区以北区域纳入开发边界，需开展控规编制，指导地区发展，以满足实际发展需求，并为后续的实施建设提供法定依据。

1.2 项目范围

北至凤星路，东至新凤南路，南至凤徐路，西至新通波塘，总面积约135公顷。

1.3 项目内容

为更好推进城中村改造，优化人居环境，提升城市形象，按照规划管理流程，本次工作分为两个工作阶段及五大重点内容：

第一阶段是前期研究评估阶段，该阶段需明确地区发展定位、结构框架、建设与人口规模，重点在更大区域梳理地区公共服务设施配置，开展城市设计及交通专项研究，取得规划调整的控规编制任务书。

第二阶段是控制性详细规划编制阶段，该阶段是在控规任务书明确后，根据任务书要求，在城市设计及交通专题研究基础上按规程开展控规编制，重点完成普适图则及上图入库等相关工作要求。具体内容如下：

第一阶段：前期研究评估阶段

（1）控规评估研究

结合区域示范区站点落位发展条件及城中村改造，对原规划的功能定位、用地布局、人口规模、公共服务设施、道路交通进行系统评估研究。重点结合示范区线站点建设，提出未来合适的人口规模、开发规模建议，细分住宅、商业办公、研发办公等经营性用地的开发量，作为规划任务书的依据。

（2）城市设计概念方案

在总体定位、发展规模指导下，提出发展理念、功能导向、空间特色、总体形态方案等核心内容，一方面充分挖掘站点周边老镇的自然和历史文化资源，结合三星街、河北街等历史文脉进行公共空间的重塑，延续文化脉络，传承城市记忆；另一方面重点细化总体形态，塑造青浦水乡第一站的特有空间风貌，注重新老风貌的协调融合，形成城市设计概念方案，为控规编制提供形象、具体的支撑和表达。

（3）功能定位、水绿特色、交通组织专题研究

因功能的提升调整，以及强度的大规模提高，对整体功能定位、水绿特色和交通组织系统等进行深入研究以支撑控规方案，主要包括三方面：一是适配青年人群的站点周边的创新空间谋划；二是反映青浦水乡特色、宜居宜游的江南水网地区规划；三是适配功能定位与开发容量变化的地块交通组织规划调整等。

第二阶段：控制性详细规划编制阶段

（1）控制性详细规划编制

根据任务书要求，完成控规调整方案。主要涉及地区的发展定位，空间结构，用地布局、发展规模、公服配套、住宅规划、生态环境、道路交通系统、市政基础设施等内容，重点明确各规划地块的开发强度、建筑高度等主要控制指标。

成果包括文本、说明书、图纸以及相关成果附件。期间区局组织各相关部门及专家审议，并进行公示，公示时间不少于1个月。

（2）成果入库

根据评审会修改意见，修改完成控规最终报审成果，上报有关主管部门技审，最终成果按要求制作gis数据库，根据相关技术规范，对数据更新范围线、规划范围线、用地规划、设施规划、道路交通、河道蓝线等要素赋属性，要素属性严格按照《上海市国土空间规划数据标准》进行赋值，同时需确保地块边界之间无缝隙、无重叠，街坊界、道路红线、地块边界三者之间无缝隙、无重叠。

数据库完成后需先通过离线质检后在提交市局技审。期间会结合技审意见进行沟通及修改，确保数据库的完整性、规范性、准确性和现势性，修改无误后最终入市大机系统。

**2 时间进度要求**

2023年10月开展公示，11月组织部门、专家意见征询，召开规委会。12月提交草案。

**3 付款进度及验收要求**

签订合同30天内支付合同金额的20%；区规委会或市规委会通过草案后30天内支付合同金额的40%；成果批复后30天内支付合同金额的40%。

项目通过专家评审后视为最终验收。

**4 预算金额**

207.24万元人民币。

**5 对投标单位的资格要求**

投标供应商应具备城乡规划编制乙级及以上资质证书且证书在有效期内。

**6 投标单位人员要求**

项目负责人应具有城乡规划工程师高级及以上职称。供应商需为本项目配备具有城乡规划相关背景的专业技术人员，具有类似的项目经历，可提供相关资格证书。

**7质量保障要求**

供应商应提出具体可操作的质量保障措施。

**8 增值服务**

供应商应对项目后期的调整及更新提供及时、有效的后续服务，且方案具体可操作。

**9 是否接受联合体投标**

项目不接受联合体报名。