

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

# 技术服务合同

(含技术培训、技术中介)

项目名称: 海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新专项规划编制

委托人: 海口市市政管理局

(甲方)

受托人: 中规院(北京)规划设计公司

(乙方)

签订地点: 海南 省(市) 海口市、县(区)

签订日期: 2019 年 3 月 19 日

有效期限: 2019 年 3 月 19 日至 2020 年 3 月 20 日

北京技术市场管理办公室

## 填 表 说 明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划。不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国合同法》的规定，合同双方就海口市  
S81 联络线城市门户通道综合更新专项规划编制项目的技术服务  
(该项目属 市 计划\*)，经协商一致，签订本合同。

## 一、服务内容、方式和要求\*

(一) 依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》等法律法规，以及海南省有关法律法规和标准规范，编制完成海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新专项规划编制项目，其内容、深度达到有关要求。

(二) 本项目规划设计内容包括三个部分(具体内容可参看项目准备书):

■ S81 联络线城市门户片区范围界定

■ S81 联络线城市门户通道综合更新规划系统设计

主要包括:

道路交通、景观生态、用地功能、城市形象、市政设施五大方面

■ 规划实施指引

## 二、工作条件和协作事项\*

### (一) 甲方责任

1.甲方应协助乙方的现场调研工作，提供规划设计所需基础资料、图纸。甲

方应向乙方提交的有关资料、文件及时间:

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	现状矢量地形图 CAD 格式	1	2019 年 4 月 20 日前	
2	现状权属及相关规划资料	1	2019 年 4 月 20 日前	

甲方应在约定的时间内按照乙方的要求提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限性负责。由于甲方原因，造成规划设计所需资料不齐、不准、错误或收集困难时，乙方按本合同第三条约定的交付规划设计文件的4时间顺延。

2. 甲方应为派赴现场开展设计工作的乙方人员提供必要的工作生活及交通等便利条件。

3. 甲方不得要求乙方违反国家和地方的法律法规及相关技术标准、规范、规定等进行规划设计工作。

4. 甲方应当负责所有外部关系的协调工作（包括但不限于当地政府主管部门等），为乙方履行合同提供必要的外部条件。

5. 甲方应按照本合同第五条约定的付款方式、付款时间及金额向乙方支付规划设计费。

6. 甲方应尊重乙方的设计成果，未经乙方同意，不得修改。

## **（二）乙方责任**

1. 成立经验丰富、知识扎实的规划设计项目组，负责人员调配、项目进度安排、成果质量把关等。

2. 乙方应按国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行规划设计，根据甲方提出的技术服务内容和技术深度要求提交质量合格的规划设计成果，并对其负责。

3. 乙方应根据合同约定按时向甲方汇报相应阶段的工作成果，并配合甲方向本项目相关政府部门进行汇报或说明。

4. 乙方按本合同第一条和第三条规定的内容、时间及份数向甲方交付规划设计文件。

5. 乙方对规划设计文件出现的遗漏、错误或与实际使用不相符的部分负责修改、补充；提供对规划设计文件和图纸中涉及的数据、术语等相关咨询服务。

6.乙方应向甲方提供有关符合国家税收政策的发票。

### **三、履行期限、地点和方式**

(一)本合同自2019年3月19日至2020年3月20日在海口市履行。

#### **(二) 工作进度**

本次总体规划编制工作周期预期为6月左右，共分为以下四个阶段进行：

1.现状调查阶段（签订合同后的1个月内）

完成资料收集、部门座谈、现场踏勘等现状调研工作，汇总现状基础资料等，形成工作大纲。

2.综合系统设计阶段（签订合同后的第2至第4个月）

针对道路交通、景观生态、用地功能、城市形象、市政设施五大专项系统提出综合设计方案。

3.规划编制和完善阶段（签订合同后的第5月）

完善规划编制内容，完成规划实施指引内容。

4.规划成果编制及评审阶段（签订成果后的第6个月）

完成规划成果编制、评审工作，并按照规划评审会专家意见进行修改完善，形成最终成果报海口市市政管理局。

以上工作安排如遇不可抗力或政府审查等外部原因，时间相应顺延。

#### **(三) 成果要求**

乙方向甲方提供下列技术资料：

1. 规划文本、说明书及基础资料汇编等附件各6套；

2. 规划图纸1套；

3. 规划成果电子文件1套。

序号	阶段	成果名称	成果形式	提交份数	提交时间	地点
1	过程阶段	汇报 PPT 文件	打印材料与电子文件	1	各汇报节点	海口
2	成果阶段	文本成果文件	打印材料	6 套	2019 年 8 月 25 日前	海口
3	成果阶段	规划成果电子文件	电子光盘	2 套	2020 年 2 月 25 日前	海口

或者：

乙方交付的成果文件份数超过本条规定的份数，另收工本费。

#### 四、验收标准和方式

1. 技术服务或者技术培训按《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）标准，采用甲方组织专家评审方式验收，由甲方出具服务或者培训项目验收证明。

2. 甲方应及时组织各阶段成果的汇报、审查、评审、意见征询工作，将各阶段审查、评审、意见征询的正式书面修改意见提交给乙方。

3. 规划设计成果需城市规划主管部门审批或需专家评审的，由甲方组织评审会。

4. 本合同服务项目的保证期为一年。在保证期内发现服务质量缺陷的，乙方应当负责返工或者采取补救措施。但因甲方使用、保管不当引起的问题除外。

超出签订合同时约定的技术内容，如增加规模、范围、工作深度、规划期限、规划条件等，都不属于保证期范围内，需重新委托。

5. 因甲方原因推迟或延误验收时间，由甲方与乙方进行协商，甲方承担全部

责任。

## 五、报酬及支付方式

### (一) 本项目报酬

本项目报酬为人民币（不含税）¥ 4716981.13 元（大写：肆佰柒拾壹万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分），增值税 ¥ 283018.87 元（大写：贰拾捌万叁仟零壹拾捌元捌角柒分），价税合计 ¥ 5000000 元（大写：伍佰万元整）。

### (二) 支付方式： 分期支付

1. 一次总付 / 元，时间：

2. 分阶段支付 500 万 元：

合同签订后一周内，支付总报酬的 30%，150 万元。

提交初步成果后一周内，支付总报酬的 40%，200 万元。

专家评审会通过一周内，支付总报酬的 30%，150 万元。

3. 其它方式：

(三) 甲方变更委托设计项目内容、规模、深度、功能、条件或因提交的资料错误，或所提交资料需作较大修改，以致造成乙方设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付规划设计费。

(四) 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得乙方同意。乙方对甲方的进度要求应当充分理解并全力配合，但乙方成果提交时间未超出合同约定，不构成违约。

(六) 甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术合同。

## **六、知识产权**

甲、乙双方履行本合同产生的项目规划设计成果的版权和其他知识产权归甲、乙双方共同所有，双方均可合法使用，但使用时不得侵害另一方包括署名权在内的合法权益。

## **七、保密**

甲、乙双方应对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止，未经对方书面同意或许可，不得将其用于本合同以外的项目，也不得向任何第三方泄露、提供或许可使用；如一方违反保密约定，应依本合同规定承担违约责任。双方的秘密信息范围如下：

1.双方未公开的技术信息和经营信息，包括商业秘密、技术秘密、规划设计方案、规划设计要点、概要设计方案、规划设计图纸、专利技术与投标文件等，且无论上述信息储存在纸质文件、计算机软件或其他载体。

2.双方的计算机软件、视听资料、视频资料，以及其他借助计算机储存、浏览、传递的电子信息资料。

3.双方按照法律、法规规定或者合同约定使用并负有保密义务的其他第三方的商业秘密和其他信息。

4.一方向另一方提出明确要求保密的其他事项。

## **八、违约责任**

1.甲、乙任何一方不履行本合同义务或者履行本合同义务不符合本合同规定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2.甲方应按本合同第五条所约定的金额和时间支付报酬，每逾期支付一天，



按该阶段报酬的千分之一向乙方承担违约金，且乙方提交设计文件的时间顺延。逾期超过 15 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。逾期超过 30 日的，乙方有权解除本合同，乙方行使此单方解除权的，甲方仍应按照本合同约定，支付乙方已完成工作的报酬，并承担相应违约金。但因乙方原因引起的逾期付款除外。

3.由于乙方自身原因，未按本合同第三条约定的交付方式及交付时间来交付设计成果，每逾期一天，减收该阶段报酬的千分之一作为违约金。逾期超过 30 日的，甲方有权解除本合同，并要求乙方赔偿损失。但甲方同意或甲方延期提供资料、未办理相关许可、临时变更设计方案，逾期付款、推迟或延误验收、评审时间等甲方原因引起的逾期交付，乙方不负有违约责任。

4.乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成甲方损失/工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接接受损失部分的规划设计费。

5.乙方交付甲方规划设计方案征求意见，甲方未将对规划设计方案的意见返交乙方，时间超过三个月，本合同再继续履行时，应对规划设计周期及规划设计费予以重新商定；如不继续履行时，则视为甲方终止合同，按第八条第 8 款的约定向乙方结算并支付报酬。

6.甲方的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批，甲方应在事件发生之日起 15 天内按本合同第八条第 8 款的约定向乙方结算并支付规划设计费。

7.若甲方要求乙方违反国家和地方法律法规及相关技术标准、规范、规定进行设计工作，乙方应向甲方提交书面意见说明相关规定及情况，甲方应在乙方提交书面意见之日起 15 日内予以书面回复。若甲方在书面回复中仍坚持要求乙方违反国家强制性规定和有关标准进行设计工作，乙方有权单方解除合同，且甲方应按第八条第 8 款的方式向乙方结算报酬。

8. 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，应及时书面通知乙方。乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的启动费；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段报酬的一半支付；超过一半时，按该阶段报酬的全部支付。同时，乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方。

9. 如一方未经对方书面同意或许可，将双方共有的规划设计成果用于本合同以外的项目，或者将其泄漏、提供给任何第三方，或者同意或许可任何第三方使用，则违约方应按本合同总价款的百分之二向对方支付违约金；如因此给对方造成损失的，还应赔偿对方的实际损失。

10. 甲、乙双方应按照本合同**第七条**的保密范围对其掌握或知悉的对方的秘密信息承担保密义务至对方公开之日止，若有一方违反保密约定，将对方的秘密信息用于本合同以外的项目，或者向第三方泄漏、提供或同意使用任何一项对方的秘密信息，违约方应按本合同总价款的百分之二向对方支付违约金；如因泄漏秘密信息给对方造成损失，还应赔偿对方的实际损失。

## **九、解决合同纠纷的方式**

双方因履行本合同发生争议的，应首先通过友好协商的方式解决；协商不成的，双方均可向甲方住所地的法院起诉。

## **十、其他**

1. 合同签订后，乙方在甲方已提供相关基础资料的前提下收到甲方首付款全额后的一周内展开工作。未收到首付款，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付成果的时间相应顺延。

2. 乙方在本合同项下承担的赔偿额以已收到的报酬为限。

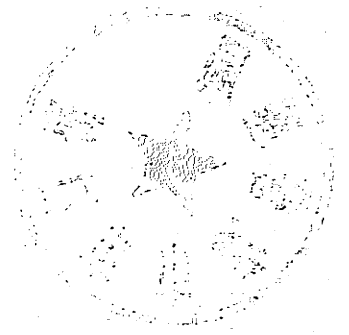
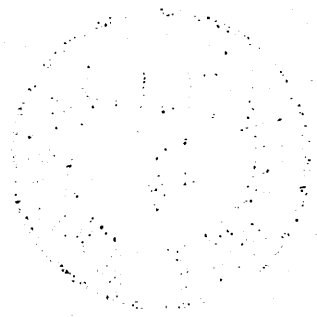
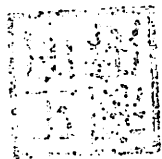
3. 本合同自甲、乙方法定代表人或其委托代理人签字并盖章之日起生效，至甲乙双方履行完毕本合同规定的权利和义务之日终止。

4. 本合同中有关知识产权、不侵权保证、保密、违约责任、争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

5. 本合同一式 9 份，甲方 4 份，乙方 4 份，代理单位 1 份，具同等法律效力。

6. 本合同如有未尽事宜，经双方另行协商一致签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等效力。

委托人 (甲方)	名称(或姓名)	海口市市政管理局 (签章)			 技术合同专用章 或 单位公章  年 月 日
	法定代表人	卫陈积 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	海口市长滨路市政 府第二办公区	邮政 编码	570100	
	电 话	0898- 68723925	传真		
	开 户 银 行	建行海口龙华支行			
	帐 号	4601002136053004599			
受委人 (乙方)	名称(或姓名)	中规院(北京)规划设计公司 (签章)			 技术合同专用章 或 合同专用章 101020348435  年 月 日
	法定代表人	李利 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	北京市海淀区车公庄西 路5号	邮政 编码	100044	
	电 话		传真		
	开 户 银 行	北京银行国兴家园支行			
	帐 号	20000027617700000272199			
代理单位	名称(或姓名)	海南政一管理咨询有限公司 (签章)			 单位公章  2019年4月26日
	法定代表人	孙浩 (签章)			
	委托代理人	(签章)			
	联系(经办)人	(签章)			
	住 所 (通讯地址)	海口市龙华区玉沙路5 号国贸中心17D	邮政 编码		
	电 话	0898- 65951366	传真		



# 印花 税 票 粘 贴 处

---

登记机关审查登记栏:

经办人:

技术合同登记机关 (专用章)

年 月 日

# 海口市 S81 联络线城市门户通道 综合更新规划编制

## 项目准备书

**2019年3月**

---

委托单位：海口市市政管理局

编制单位：中规院（北京）规划设计公司

## 一、《项目准备书》目的

根据国家有关规划设计标准、甲方的规划设想要求和本项目的特点，提出本次规划设计的目标、内容和深度。依此编制项目工作费用预算，作为签订项目规划设计合同的参考依据。

本《项目准备书》为建议性内容，可根据项目实际情况或甲方的要求在一定范围内酌情增减或修改。经双方共同协商修改后的《项目准备书》的内容和要求将在双方签订的《海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新规划编制》合同中以具体条款或附件形式进行约定。

## 二、项目背景与认识

### 1. 项目背景

为深入贯彻党的“十八大”、“十九大”及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，落实住建部关于推进城市“双修”工作要求，在省委、省政府的统一部署下，海口市全面启动城市更新工作。

《海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新规划编制》涵盖道路交通、景观生态、用地功能、城市形象、市政设施五大方面，是一个综合性强、实施性强的重要示范项目。

目前，S81 联络线市政化改造工程已经列入海口市人民政府 2018 年投资项目计划，S81 联络线是海口市对外辐射的门户通道之一，向南衔接海南东线高速公路，北侧通过琼州大道、海府路直接连通海口中心城区，是未来海口整体路网系统中的重要南北向交通干道；其交通功能、景观功能均十分重要，随着 S81 市政化改造工作的开展，将承载多种城市功能，成为城市重要的门户文化景观道路。

本次工作将重点改善 S81 道路沿线周边地区的环境面貌，通过城市设计手法优化空间品质，完善功能设施、挖掘文化内涵，确保海口城市更新工作的高质、高效实施推动城市健康可持续发展。



受海口市市政管理局委托，中规院（北京）规划设计公司承担海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新规划编制项目的编制工作。

根据国家有关规划设计标准规范、本项目的特点和海口市市政管理局关于 S81 联络线市政化改造工程建设进度的设想要求，明确本次海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新规划编制项目的目标、内容和深度。并依此初步拟订时间进度和项目经费，以利于双方的工作配合与协作。

## 2. 项目认识

S81 联络线牵扯到相关问题的复杂性和不确定性的困难很多。

首先，在功能层面，S81 周边范围内村庄用地和棚户区改造用地较多，用地权属复杂，涉及到储备用地、集体建设用地、国有建设用地、宅基地等多种类型，分布杂乱。S81 联络线途经湿地、农田等生态环境本底较好地区，美舍河国家湿地公园和海口响水河省级湿地公园流经 S81 联络线周边片区。规划应利用好该区域的优越生态资源，提升区域生活品质，通过城市设计手法，挖掘文化内涵，优化片区功能结构，突出空间形态特征，彰显海口市城市门户通道风貌。

其次，在交通层面，随着 S81 北段周边城市用地开发的需要，S81 联络线将改建为城市道路。交通系统是 S81 联络线多项工程规划联系的纽带，需要以交通系统的整体规划来指导门户地区整个区域内的开发建设。规划应研究以下问题：S81 联络线与周边路网的结构是否协调级配，与椰海大道、南渡江大道的衔接问题如何解决；S81 联络线市政化改造工程如何满足沿线府城、滨江新城片区的交通需求，适应片区发展需要，形成级配合理的交通形态；沿线片区和建筑出入口及相交道路如何与 S81 联络线衔接，步行系统、自行车系统、公共交通系统、机动车交通系统多种交通方式如何协调。

### 三、工作思路

#### 1. 范围界定

考虑到道路交通系统的整体性和沿线地区城市用地功能组织的完整性，本项目研究范围为南至海南环线高速公路 G98 龙桥立交、北至凤翔东路那梅立交、西至中山南路、东到新大洲大道，总面积约 4.2km<sup>2</sup>，其中进行交通详细设计和地下管线规划设计的范围为 1.6km<sup>2</sup>；S81 联络线全线规划设计从龙桥立交到那梅立交，道路长约 5km。



S81 联络线城市门户综合更新研究范围示意图



S81 联络线城市门户通道综合更新规划周边交通情况

## 2. 工作层次

《海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新规划编制》的总目标是将 S81 联络线沿线及周边地区建设成为宜人畅达的交通空间和生态空间，实现生态景观、城市门户功能和交通功能的有机衔接，优化片区功能结构和空间品质，打造成为国际化滨江滨海花园城市的人文花园门户通道。

本次规划工作分为三个层次，突出“两大导向、六大系统、五项指引”。



第一，两大导向，明确规划方向。首先，从问题导向出发，梳理现状存量用地资源（包括已批未建用地、棚户区改造用地、未开发用地和国有储备用地）和违法建设情况；其次从目标导向出发，分析为打造成为国际化滨江滨海花园城市的人文花园门户通道所需要谋划

的策略。二者结合，确定 S81 联络线城市门户通道综合更新的内容及方向，最终反映在——“强化功能提升、重塑空间形态、优化生态景观、编织交通网络、挖掘特色文化、完善公共设施”——六大系统的整体提升上。

**第二，优化功能，彰显城市魅力。**在六大系统的指导下，对海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新进行科学研究，多层次、多角度的分析论证 S81 联络线的功能定位及其周边城市功能，运用城市设计手法，贯彻城市更新理念，构建该片区的总体结构，明确总体定位、功能结构、土地利用、空间意向等方面的内容。凸显片区城市门户的空间特色，增强城市魅力。

**第三，专项统筹，凸显景观风貌。**在明确了总体结构的基础上，规划应当对道路交通、景观生态、用地功能、城市形象、市政设施等专项内容进行统筹。从顶层设计出发，对 S81 联络线综合更新进行规划研究，在紧密协调、逐步推进中实现建设目标，以期达到提升该地区整体城市门户通道形象的作用。

**第四，制定导则，技术实施支撑。**针对 S81 沿线地区乡村多、棚户区多、生态敏感、景观特色丰富的特点，针对沿线不同区段特点和土地开发建设情况，采取“项目包引导+实施单元”的形式，制定管控与实施导则。提出各实施单元在五大专项对应的具体实施内容指引，为下一步 S81 市政化工程的开展提供辨识性强、针对性强、操作性强的技术指导。

## 四、工作内容

### 1. 系统设计

从问题导向和目标导向两个角度出发，针对 S81 沿线片区的特特点，提出六大方面的系统性设计：

■ **强化功能提升：**梳理现状存量用地资源和棚户区改造片区，结

合响水河省级湿地公园、海口美舍河国家湿地公园和，从打造成为“国际化滨江滨海花园城市的人文花园门户通道”的目标出发，结合海口市整体发展战略与空间结构，调整完善片区城市功能布局。

- **美化城市形象：**结合道路线性空间特质提出 S81 联络线周边总体形态控制要求，以城市设计手法，推敲片区整体空间形象，提升片区整体空间品质，划定 S81 沿线建筑风貌分区，形成门户地区的特色风貌区段，明确控制要求。
- **优化生态景观：**围绕优化生态结构、生态修复、景观打造几大方面，改善 S81 联络线周边生态环境，强化片区门户景观特征，补齐基础设施短板、拓展蓝绿系统空间、串联增补绿地系统空间。结合海口美舍河国家湿地公园、海口响水河省级湿地公园，构建更加完善的海口南控带蓝绿生态网络。
- **改善交通网络：**从 S81 联络线的区域道路交通系统研究、S81 联络线道路交通规划及交通详细设计、重要节点系统性交通组织等层面入手，结合地下管线规划、道路海绵规划等内容，构建层级完备的片区综合交通系统，满足由于城市用地开发 S81 改建为城市道路的需要。
- **挖掘特色文化：**从特色文化、生态文化、文化节点三个层面出发，彰显 S81 联络线周边文化魅力，强化片区的文化特色，结合周围生态湿地，提升道路全线的文化品质，构建以全线旅游为依托的 S81 联络线特色文化系统。
- **补充优质设施：**织补 S81 联络线外围的服务设施链，包括补充休闲餐饮、运动健康、文化娱乐等场所，服务游客并辐射周边社区，提升片区整体服务水平。优化 S81 市政设施布局，明确城市市政供应主廊道，提升道路沿线地块市政设施水平，预留接口，满足未来基本需求。

## 2. “项目包引导”与“实施单元指引”

### (1) 单元划分

根据系统确定的功能结构、具体地块的用地性质和特征、土地权属情况，以及实际实施工程的谋划，结合工程项目包对规划范围内有关实施地块进行单元划定，从城市设计的研究角度出发，提出建筑风貌、高度控制、公共空间三个层面的单元导则，并逐个对各个“实施单元”提出具体的工程实施与项目时序安排。

### (2) 单元导则

- **建筑风貌指引：**针对各“实施单元”细化具体的建筑色彩、建筑风格、广告牌匾设置等方面的建筑风貌要求，提出建筑风貌改造指引。
- **细化高度控制：**针对整体的空间形态，细化各“实施单元”内部的建筑高度分区控制要求，为城市天际线的控制提供具体的技术依据。
- **公共空间控制：**基于各“实施单元”的功能布局，在系统考虑公共空间体系的基础上；明确公共空间设计控制的具体要求。

### (3) 专项实施指引

为保证道路交通、景观生态、用地功能、城市形象、市政设施五大实施专项的科学、高效、有序实施，提出以下研究内容，主要包括：区域交通规划、S81 联络线道路交通规划、道路海绵规划、S81 联络线沿线景观规划、生态修复规划等。将对 S81 市政化改造涉及到的重点实施内容以及涉及到修建性详细规划修编的内容，形成清晰简洁的专项实施指引，为实际建设提供直接指导。

**区域道路交通系统研究主要包括：**

- 1) 相关规划解读
- 2) 区域路网结构研究

- ① 研究范围内的路网级配关系
- ② S81 联络线与周围路网的关系
- ③ 研究范围内道路及用地衔接方式研究
- 3) 区域道路系统评价及调整建议
- 4) 区域道路交通组织规划
  - ① 研究范围内机动车交通组织
  - ② 研究范围内公共交通组织
  - ③ 研究范围内慢行交通组织
  - ④ 研究范围内停车设施规划
  - ⑤ 研究范围内外交交通衔接组织

**S81 联络线道路交通规划、交通详细设计及景观规划主要包括：**

- 1) S81 联络线道路交通规划
  - ① S81 联络线功能定位
  - ② S81 联络线规划总体思路
  - ③ S81 联络线道路断面规划
  - ④ S81 联络线竖向规划
  - ⑤ S81 联络线沿线交通设施规划
  - ⑥ S81 联络线重要交通节点规划及交通组织
- 2) S81 联络线交通详细设计
  - ① 道路断面与线形设计
  - ② 公交站点、出租车停靠站设计
  - ③ 道路交叉口渠化设计
  - ④ 两侧用地出入口设计
  - ⑤ 行人过街设施规划设计
- 3) S81 联络线沿线景观规划研究
  - ① 门户地段景观前期研究与案例分析
  - ② 门户地段重要节点景观方案设计研究
  - ③ 门户地段景观风貌形态与控制研究
  - ④ 行道树、沿街绿化及分隔带、道路两侧绿地概念设计

⑤ 人行道铺装及路缘石概念设计

⑥ 街道家具（路灯、指示牌、护栏、广告牌等）概念设计

### 生态修复规划主要包括：

1) 研究范围及周边生态本底分析与问题识别

① 研究范围水文水环境分析

② 研究范围生态廊道及生态资源情况分析

③ 研究范围湿地生态环境历史演变研究

④ 研究范围重要生态环境问题识别与评价

2) 研究范围生态系统修复规划

① 研究范围水文关系重构研究

② 研究范围水体岸线修复研究

③ 研究范围重要内涝点治理方案

④ 研究范围重要区域洪水行泄方案

⑤ 研究范围生态系统重构策略研究

### 地下管线及道路海绵规划研究

1) 雨水管道系统现状评估及雨水系统规划

2) 污水管道工程现状评估及系统规划

3) 供水管道工程现状评估及系统规划

4) 通信管道工程现状评估及系统规划

5) 电力管线工程现状评估及系统规划

6) 燃气管道工程现状评估及系统规划

7) 管线综合规划

8) 道路海绵规划

## 五、成果内容及形式

### 1. 规划工作内容

《海口市 S81 联络线城市门户通道综合更新规划编制》成果达到可指导实施、对接下一步控规修编工作的深度。成果内容包含三部分



内容：**系统设计综合报告、各专项系统研究和实施单元指引。**

各专项系统研究包括：S81 联络线所在区域道路交通系统研究、S81 联络线道路交通规划及交通详细设计、生态修复规划、地下管线规划等。

## **2. 成果形式**

1) 说明书及图集，其中说明书文件为 WORD、PDF 格式，图集文件为 JPG、DWG 格式。

2) 汇报文件 PPT。

## **五、人员及时间进度安排**

### **1. 人员安排**

项目总人数 16 人，其中高级职称 5 人，中级职称 8 人。

### **2. 时间进度安排**

由于甲方需要增加系统设计和用地功能、空间形态、景观设计等研究，红线边界变化较大，因此在原先总的 3-4 个月工作周期的基础上，增加 4 个月（包含过年期间）的工作时间，安排作为规划与景观研究工作。由于政府相关部门审查造成的时间延迟，各阶段工作时间顺延。

具体时间计划见下表：

时间 分项	3月		4月		5月		6月		7月		8月	
	上	下	上	下	上	下	上	下	上	下	上	下
1、现状调研阶段	■	■										
2、综合系统设计			■	■	■	■						
3、规划编制和完善阶段							■	■	■	■		
4、规划城市编制及评审阶段											■	■

## 五、费用计算

费用计算参照《城市规划设计计费指导意见(2004年6月)》、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定(1999年)》、《工程勘察设计收费标准(2002年)》，上述收费标准中未提及的内容参照行业惯例计算。

### 1) 综合系统设计

初步划定的工作范围 4.2 km<sup>2</sup>，根据“指导意见”第八章城市设计章节，单独编制城市设计，控制性详细规划、修建性详细规划阶段按其规划设计计费的 50%-80%收取。按照城市重点地段控制性详细规划 3500 元/公顷的 70%计算，则本部分收费为 3500 元/公顷×420 公顷×70%=103 万元。

### 2) 区域道路交通系统研究（按控规交通专项规划核算）

规划范围总面积约 4.2km<sup>2</sup>。需对周边片区的道路系统、公交系统以及静态、慢行交通的规模、布局和组织进行系统考虑和论证，以保证 S81 联络线及周边地区交通组织顺畅、高效。根据《城市规划设计计费指导意见》，片区控制性详细规划计费单价为 3500 元/公顷，本项目该部分已工作内容和深度达到控制性详细规划交通专项规划要求，按 30%计费，则本部分收费为 3500 元/公顷×420 公顷×30%=44 万元。

### 3) S81 联络线道路交通规划

为下一步工程设计提供交通规划条件，参照（2）区域道路交通系统研究的 60%计算，收费为 26 万元。

#### 4) S81 联络线道路交通详细设计（按修详交通专项规划核算）

交通详细设计范围为 S81 沿线及相交道路，面积为 1.6km<sup>2</sup>，该部分已工作内容和深度达到修建性详细规划交通专项规划要求。根据《城市规划设计计费指导意见》，修建性详细规划（城市重点地段、大型公建及周围地段）计费单价为 18000 元/公顷，本项目该部分的工作内容和深度达到修建性详细规划交通专项规划设计要求，考虑到本项目设计方案可以直接指导道路的设计与实际建设，按 40%计费，则本部分收费为 18000 元/公顷×160 公顷×40%=115 万元。

#### 5) 道路景观规划

根据工作内容及深度，参照（4）交通详细设计的 30%计算，收费为 35 万元。

#### 6) 生态景观修复规划

生态修复规划设计范围为 S81 沿线及周边区域，研究范围需以基准面积 1.6km<sup>2</sup> 向周边区域拓展，该部分工作内容和深度达到修建性详细规划要求。根据《城市规划设计计费指导意见》，修建性详细规划（城市重点地段、大型公建及周围地段）计费单价为 18000 元/公顷，本项目该部分的工作内容和深度达到修建性详细规划要求，考虑到本项目工作范围相对较大，设计方案可以直接指导道路沿线生态修复的设计与实际建设，按 40%计费，则本部分收费为 18000 元/公顷×160 公顷×40%=115 万元。

#### 5) 地下管线及道路海绵规划

地下管线规划设计范围为 S81 沿线及相交道路，面积为 1.6km<sup>2</sup>，该部分已工作内容和深度达到修建性详细规划市政管线专项规划要求。根据《城市规划设计计费指导意见》，修建性详细规划（城市重点地段、大型公建及周围地段）计费单价为 18000 元/公顷，本

项目该部分的工作内容和深度达到修建性详细规划市政管线专项规划要求，按 30% 计费，则本部分 **收费为 18000 元/公顷 × 160 公顷 × 30% = 86 万元。**

### (8) 费用总计

《城市规划设计计费指导意见》中明确规定，项目费用应根据编制单位资质，技术水平等条件乘以 0.8-1.5 的调整系数。中规院（北京）规划设计公司是国内城市规划、交通规划与设计高水平单位，资质为城市规划甲级、工程咨询甲级、工程设计甲级，鉴于本次规划中需进行城市更新、系统整体提升、协调公路改建城市道路面临的诸多复杂问题，本次取值为 1.2。

**上述费用总计  $(103+44+26+115+35+115+86) \times 1.2 = 628$  万元。**

鉴于中规院与海口市市政管理局良好合作关系，给予八折优惠，**最终收费合计为 500 万元。**