## 申报供应商对编制任务服务承诺

能够参与该项目的投标是我公司的机遇，一旦我公司中标，我方遵守国家和鄢陵县有关行业管理规定，保证提供的服务具有合法性，即不违反国家法律的规定；积极与委托人和被评估单位进行配合，确保有具体的服务内容和服务标准、确保服务质量；具有良好的可操作性、合理性、可行性，力求做到精品工程设计项目。

本承诺书作为我方参加《鄢陵县产业集聚区土地集约利用评价及编制空间规划和控制性详细规划项目》投标文件不可分割的一部分，特郑重承诺：

**（一）项目进度保证承诺**

根据招标人对设计周期的总体要求，我院保证按甲方要求完成各阶段的工作，并采取以下措施保证进度的实施：

（1）根据提供成果日期的要求，制定进度计划。

（2）按进度安排，由项目负责人监控相关专业设计组严格执行，并按时互相提供经审核后的有关资料。

（3）及时向业主和有关方面汇报项目进展情况，以便业主了解情况、提出意见。

（4）项目负责人全程参与项目，定期对设计进度监控，保证进度始终在控制之内。

**（二）质量保证承诺**

（1）遵守国家的有关建设法规，按照国家的有关规范和标准进行设计，确保设计质量，建立有完善的质量体系，由成果管理转变为过程管理、进度管理，设计图纸和服务始终贯彻ISO9001质量管理体系系列标准。

（2）为确保本工程的设计工作不因项目负责人的临时出差等影响，特安排主副双负责人；同时承诺在合同覆行过程中，未经承办方书面同意，不更换项目负责人及专业负责人。

（3）按照与业主签定的具体单项规划设计周期按时提交设计文件资料并最终完成设计工作，在资料齐全情况下，尽量满足业主提出的提前交付设计文件的要求。

（4）完成的所有设计成果等服务项目均应满足业主的要求并符合国家有关技术规范的合格要求；同时在项目设计的各个阶段进行技术跟踪服务，对规划调整等后期工作予以全力配合。

（5）为项目配备经验丰富的审定、审核、项目设计人员以及专业负责人，保障工程项目的可靠性、适用性和经济性。重点放在优化设计方案，提高设计质量，使其符合使用要求，发挥建设项目的投资效益。

（6）配合业主进行项目的审批工作，积极与专家沟通有关问题，积极与业主沟通，并及时汇报技术方案，为业主当好技术参谋，不以任何理由或形式将服务项目转包，若违反规定业主有权终止合同，由此造成的一切经济损失由我方承担。

（7）我单位将严格进行相关技术人员安排工作，确保项目组成员手机保持24小时通畅，遇到问题第一时间直接到现场进行服务。

（8）所有设计工作任务均由我单位独立完成，不分包、转包设计工作任务。

**（三）其他服务承诺**

（1）我方将严格履行采购文件中规定的每一项要求，保证所提供的所有成果均符合国家相关标准规范或强制性规定，符合采购文件各项要求的规定；

（2）如无法按我方承诺期限，我方愿接受招标人扣除本项目投标保证金的处理,对招标人造成损失的,我方愿承担相应赔偿责任；

（3）招标人验收时如发现我方所提供各项成果不符合要求，我方将立即无条件更换。如因此造成超期，我方接受招标人扣除履约保证金的处理，同时愿承担合同约定的违约责任；

（4）我方提供的成果如不能满足采购文件要求的，招标人有权拒绝接收；

（5）如评标委员会确定我方为本项目的中标（成交）候选人或中标人，在公示期内或领取中标（成交）通知书后，我方无正当理由（如自身报价失误、无法组织及时完工、资金不到位、帐户无法正常使用等）放弃中标（成交）候选人资格或中标资格，我方愿接受财政部门做出的没收投标保证金的处理；

（6）我方已详细阅读了本招标文件，保证可以完全响应招标文件中所有商务、技术要求，并理解你方或评标委员会对我方进行资格审查的权利，如在资格审查中发现我方存在有违规行为愿承担相应法律责任。

（7）我方可提供电子成果以方便日后进行数据化管理，并实现后续技术服务，在总体规划实施期间以及后续事宜方面，与甲方及时保持技术层次交流，随时提供技术支撑服务，贯彻我院“精品意识、服务意识”，做一方市场，惠一方父老，交四方朋友。

**（四）后续服务的安排及保证措施**

1、积极配合报批

我院将会积极配合招标人进行规划报批，保障规划的可操作性。

2、讲解及咨询服务

我院负责配合鄢陵县产业集聚区和城市规划行政主管部门对规划进行讲解服务，并提供在规划实施中遇到的问题和技术纠纷的咨询服务。

3、批后服务

在本项目规划编制结束后，我方将继续为招标人提供后续的相关服务保障。甲方提出相关意见后，我方将在24小时内进行回复，根据实际需求由部门总规划师或者项目负责人亲自带队到位进行服务。

投标单位代表签名： 投标单位公章：

日期：2018年12月3日

注：

1. 各投标单位应按要求详细制定出所列条款。

2. “售后服务计划”应由法定代表人或供应商授权代表签字，并加盖单位公章。

## 六、编制思路和理念

### 一、对鄢陵县的总体认知

**1、发展条件分析**

**（1）**鄢陵县产业集聚区交通条件优越，集聚区南邻规划南环路，东侧为规划的国道230（原省道219），鄢望路升级为省道322。集聚区向西30分钟可达许昌，向东可达扶沟。国道230为南北向交通，该国道串联了鄢陵县中心城区和其他7个乡镇，向南可达永登高速（在中心城区南约5.5公里处设有出入口），穿越鄢陵县域向南可达周口市逍遥镇。

**（2）**鄢陵县花卉生产历史悠久，素有“花都、花县”之美称，是中国北方最大的花木生产基地。陈化店的水质优味纯，矿物质微量元素含量丰沛，温泉地下水对人体健康有益；鄢陵县不仅拥有丰富的花卉资源、水资源，旅游资源特色突出，已经形成了花木博览园、花都温泉等省内较为有品牌知名度的旅游项目，为宣传鄢陵创造了良好的条件。

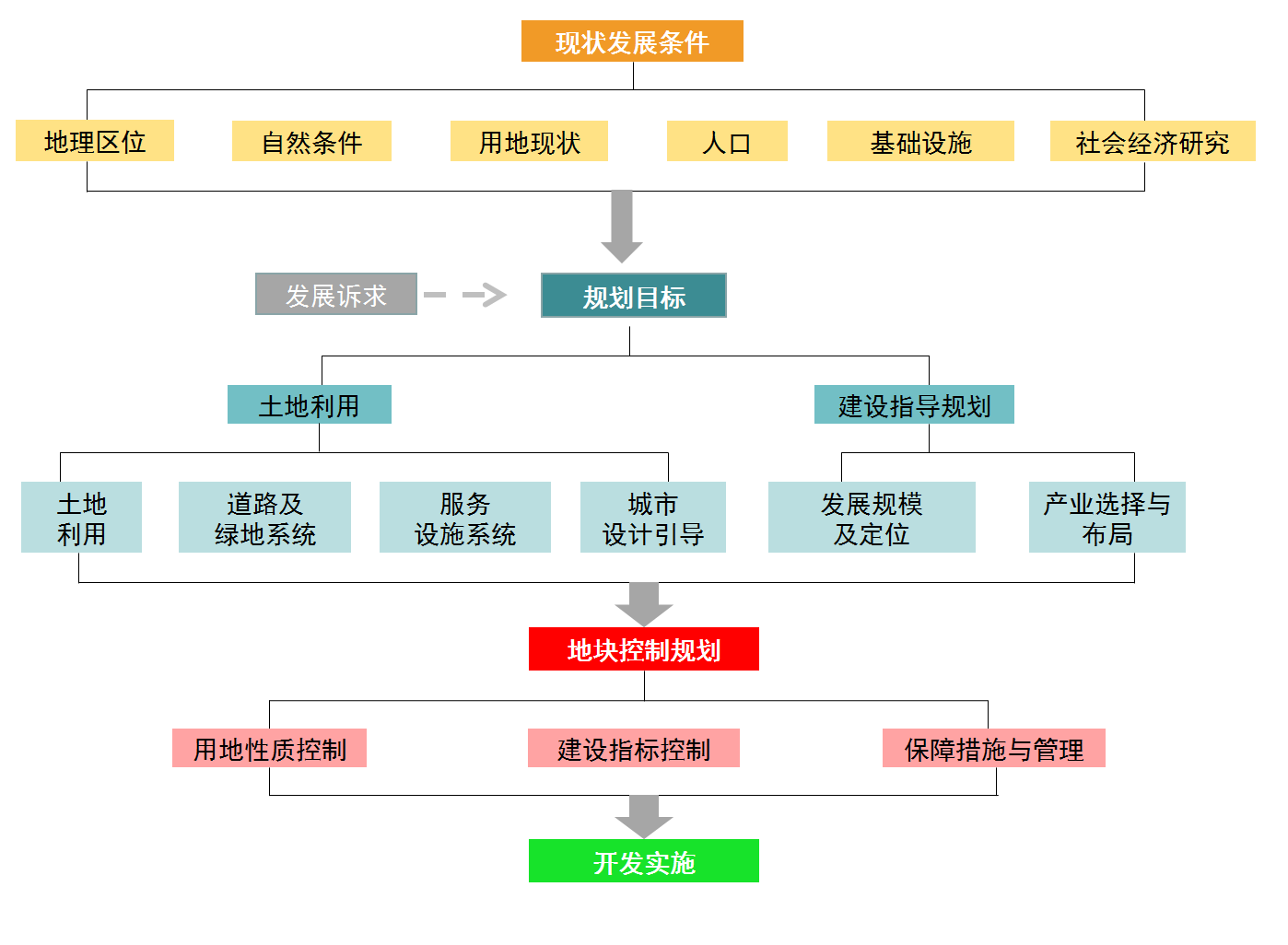
鄢陵县拥有丰富的物质资源和劳动力资源，可以为产业集聚区提供充足的劳动力资源。另外，产业集聚区范围内涉及东街、康王庙、杜郎等14个自然村。这部分人口为该区工业及第三产业的发展能够提供重要的劳动力资源。

**（3）**鄢陵县已形成纺织、食品、机械制造、箱包皮具、木制品五大支柱产业。2018年初，鄢陵县产业集聚区目前已入驻企业160家左右。全年新上亿元以上项目15个，近年来，产业集聚区发展取得显著成效。已经形成的以纺织箱包和装备制造为主导的产业正在规划发展，现有产业发展规模、产业发展层次都有较大幅度提升，产业集聚效应正在不断显现。

良好的产业基础将为产业集聚区的产业与周边其他城市产业对接，承接东部产业战略转移创造条件，已有的工业基础和蓄势待发的产业经济都为鄢陵县产业集聚区的发展提供了坚实的经济基础和产业支撑。

**2、工作技术路线**

综合分析鄢陵县产业集聚区的地形地貌、自然条件、人口现状、基础设施、产业概况等，结合当前鄢陵县城市旅游产业、服务业发展等趋势，确定鄢陵县产业集聚区发展目标定位。梳理规划区的土地利用、道路及绿化、公共服务设施，整体考虑片区空间形态及风貌需求，对规划区内城市设计内容进行引导，最终确定地块开发的控制指标，并提出保障和管理措施指导下一步具体项目的开发实施。

****

**图一：技术路线图**

**3、发展战略研究**

**（1）指导思想**

产业集聚区是产业发展和人口集聚的双载体，是加快工业化、城乡一体化最基础、最核心的环节，是经济快速发展的新的增长极，是实施城市带动战略的重要推手，是产业和城市融合发展在空间上的落实，需要与城市总体规划、土地利用总体规划、生态环境保护规划、区域公共服务基础设施规划相衔接，五者相互协调，相互依托。

鄢陵县产业集聚区的建设要充分发挥土地资源、区位交通、产业基础等优势，在功能分区、产业空间布局、土地效益和环境保护等方面得到优化提升。采取统一规划与分步实施相结合的原则，提供合理优化的用地布局和便于操作的土地利用方案。

**（2）编制理念**

为构建新时代鄢陵县工业发展的新格局，增强区域经济竞争力，必须进一步加快产业集聚区发展，通过集聚优势要素，打破资源环境瓶颈约束，提升产业集聚水平和人口承载能力,必须遵循规律，体现系统性、科学性和前瞻性。

创新——创新发展、产城融合

协调——区域协同、统筹布局

绿色——集约高效、生态环保

开放——合作内外、互利共赢

共享——资源共建、设施共享

**（3）编制重点与目的**

以十九大精神为引领，以推进新型工业化为指导，依据鄢陵县城乡总体规划，以解决近期建设的主要问题为出发点，结合产业集聚区的发展目标，重点把握其在城市近远期发展中的地位与作用。对产业集聚区的发展定位、产业布局、总体用地布局、公共服务设施及基础设施、综合交通等问题进行重点解决，同时注意产业集聚区空间布局与区域生态环境的改善与协调。

按照河南省委、省政府的要求，结合对鄢陵县经济社会发展和产业发展的整体性、战略性、前瞻性综合分析，确定鄢陵县产业集聚区开发建设的远景目标、功能定位与规划布局。

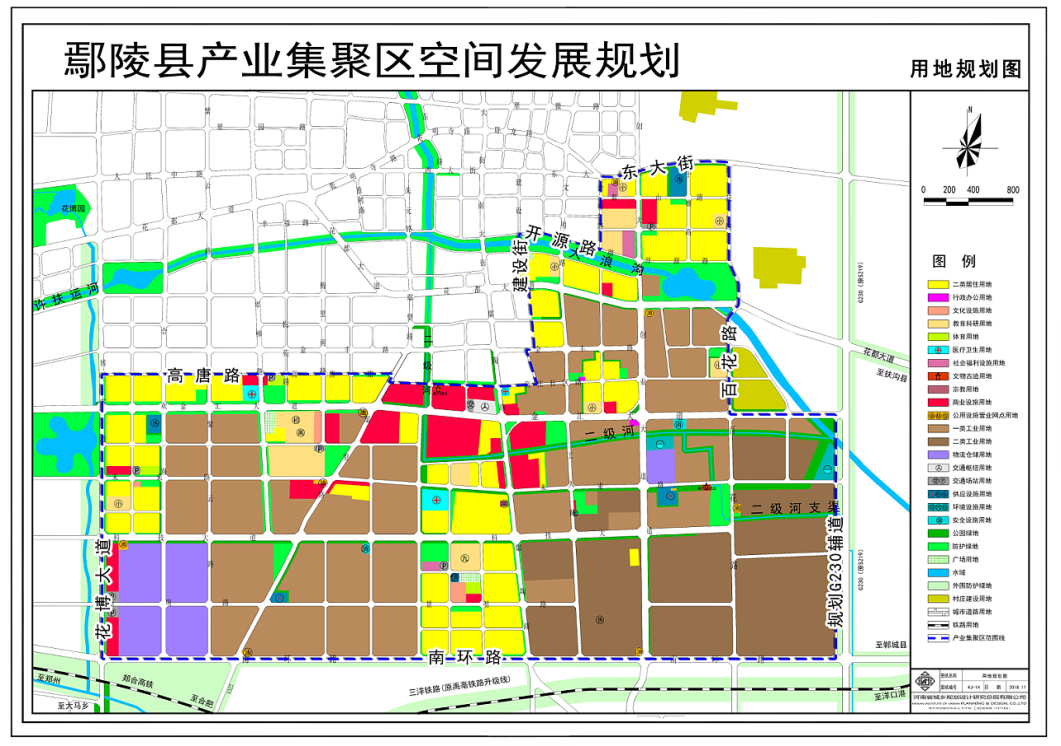
①提出鄢陵县产业集聚区的主导产业、空间发展的战略性方案，为鄢陵县产业集聚区今后一定时期内的内涵式发展提供重要的依据。

②科学合理地布局各类产业用地。落实省政府关于产业集聚区“五规合一”的重要指示，使产业集聚区总体发展规划与城市总体规划、土地利用规划等规划相协调，进一步加强与生态环境保护规划、区域公共服务基础设施规划的对接，实现土地和城市资源的集约利用、推动循环经济和可持续发展。

③通过产业的合理布局和充分发展，实现土地节约集约利用、污染集中治理和产业集群化发展，为发展循环经济创造条件，促进经济持续、稳定、和谐发展和社会全面进步。

### 二、编制区域的功能定位及布局

鄢陵县产业集聚区用地范围为西至金祥路-建设街-华清中学东边界-花博大道南段，南至规划南环路，东至百花路-规划G230辅道，北至高唐路-建设街-开源路-东大街-金汇大道东段，规划范围总用地面积19.17平方公里。



**图二：规划编制范围图**

功能定位为：河南省许昌市重要的纺织箱包和装备制造业产业基地，鄢陵县经济增长极和重要的工业化和城镇化载体。



**图三：规划意向结构图**

布局结构：结合集聚区地形地貌、用地条件和建设条件等因素，考虑鄢陵县产业集聚区合理发展的空间布局结构，在区内规划形成“一心、两轴、三组团、四园区” 的空间布局结构。

一心——集聚区综合服务中心：

布置于产业集聚区中部，主要沿金汇大道南侧布置，包括行政、办公、金融、商业等，规划为一个集多项服务功能为主的综合服务中心。

两轴——沿鄢陶路南北向发展轴和沿金汇大道东西向发展轴：

规划结合鄢陵县产业集聚区和鄢陵中心城区以及南侧马栏镇工业园区的发展，规划沿鄢陶路形成南北向的产业空间发展轴，结合北部城区的商业中心进行串联发展；未来结合集聚区西南侧郑合高铁客运站的建设，规划沿金汇大道的东西向发展轴。

三组团——指三个配套生活组团。

四园区——四个产业园区：纺织箱包产业园、装备制造产业园、医药健康产业园、物流产业园。

纺织箱包产业园：主要准入企业为箱包皮具加工和纺织类工业企业，包括纺织业中上下游产业链条的企业，如纺织服装等，未来准入企业结合医药制造业引入医用材料类纺织制品类企业；

装备制造产业园：主要准入以机械加工、装备制造为主的相关制造业类型企业；

医药健康产业园：主要准入企业为健康类医药制造、健康医疗器械、健康药品及保健品等企业；

物流产业园主要准入企业为物流类企业，结合南部郑合高铁和三洋铁路在鄢陵县的站场实现对外货物流转。

### 三、新时期鄢陵集聚区编制的思路和重点

综上分析，本次鄢陵县产业集聚区编制空间规划和控制性详细规划的编制应重点思考如下：

**(1)做好承上启下的内容**

不但要在用地布局、用地性质、道路交通、规模控制等空间方面深化总规的内容，而对于总规确定的城市发展目标与定位等的内在精髓也要有效衔接，同时对总体规划中规划不合理或与实际不符的情况进行修正。

**（2）做好控制指标体系内容**

在项目编制中，强化对控制指标体系内容的控制，有效指导集聚区的开发建设工作，整体控制强制性内容、规定性内容和引导性内容三大类内容。

1. 强制性内容：

有关地块用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、配建停车位、配套公共服务设施和基础设施为强制性内容，在进行修建性详细规划和规划管理时必须严格执行；确需调整的，必须严格按规定程序上报原规划审批机关审批。土地开发强度的控制主要通过容积率和建筑密度两项指标来控制。

容积率是指某一地块上指定性质建筑面积数值和地块面积的比值。直观的反映了该地块的土地开发强度（FAR=Sa/S，其中FAR～容积率，Sa～该地块上的建筑面积总和，S～该地块土地面积）。在计算建筑面积时，地下室的建筑面积不计；屋顶层建筑面积不超过标准层建筑面积的1/8不计；半地下室在地面以上部分不超过1米不计。在计算地块面积时，地块面积以城市规划管理部门正式划定的用地范围的面积为准，城市道路规划红线和城市公共绿地规划绿线内的面积不得计入。各地块的规划容积率依照地块指标控制表中规定执行。开发者对该地块的开发强度不得超过该地块容积率指标要求。其中工业用地为控制下限。

建筑密度是指地块内建筑投影面积与地块总面积的比值，即建筑密度=建筑基底总面积/建设用地面积，规划控制上限。

### 规定性内容

规划编制中有关建筑退让、交通出入口方位、用地面积、人防要求等方面的要求和规定为规定性内容。规定性内容是在进行修建性详细规划和规划管理时需要执行的内容。

### 引导性内容

规划中有关人口容量、建筑形式、建筑体量、建筑色彩及环境设计要求等为指导性内容。指导性内容是供管理者和设计者参考的内容。旨在促进区域建筑形态的统一，同时，鼓励建筑及环境景观的多样性创作。规划中未涉及的内容和指标，应符合国家、河南省以及许昌市的相关技术规定要求。

**(3)做好公共设施配置的规划内容**

公共设施配置对编制区域居民的生活和工作关系紧密，做好公共服务设施配置的规划内容，将有利于产业集聚区的稳健发展。

* **设施配置原则**

①因地制宜的原则

公共服务设施配置应贯彻因地制宜原则，通过对鄢陵县日常居民的生活习惯及生活需要对公共服务设施进行合理布置，促进设施的高效使用，最终实现设施的合理布局。

②系统性的原则

公共服务设施的配置应遵循系统性的原则，通过合理的规模布局和分类布局，使其成为一个完整的系统，在完善城区设施配套方面起作用。

③共享公平的原则

公共服务设施的配置应体现其公共性、共享性，保证人文关怀和社会公正，使公共服务设施真正为每一个人所用。

④方便使用的原则

应结合居住用地和文化、教育医疗卫生等用地的布局以及道路系统规划，合理确定公共设施用地的规模及位置，提高其可达性，方便人们使用，提高公共服务设施的利用率。

* **设施规划**

规划的公共服务设施按照《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》中十五分钟生活圈或十分钟生活圈——五分钟生活圈——居住街坊三级配置：

（1）十五分钟和十分钟生活圈级主要配置中学、小学、卫生服务中心、大型球类场地组合、养老院、文化活动中心(含青少年、老年活动中心)、街道服务中心、街道办事处、派出所、餐饮设施、银行营业网点、电信、邮电营业网点邮政支局（所）、开闭所（U12）和商业设施等，服务范围以居民步行15或10分钟可满足其生活基本物质与文化需求为原则；服务人口1.5-8万人。

（2）五分钟生活圈主要配置社区服务站、文化活动站(含青少年、老年活动站)、小型球类场地、室外综合健身场地(含老年户外活动场地) 、幼儿园、托儿所 、社区卫生服务站、 小超市、再生资源回收点、生活垃圾收集站和公共厕所等设施，服务人口0.5-1.2万人。

（3）居住街坊级主要配置物业管理、儿童、老年人活动场地 、室外健身器械、便利店、快递送达设施、路灯配电室、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）和 机动车停车场（库）等。服务范围一般为一个街坊或居住人口规模在1000人～3000人。

**(4)做好村庄迁并和乡村振兴的规划内容**

村庄安置迁并是统筹城乡发展，优化人口和产业布局，促进土地资源合理有效配置，加快建设规模化、集约化产业集聚区的重要举措。在村庄迁并过程中，积极结合《《乡村振兴战略规划(2018—2022年)》的内容要求，顺应村庄发展规律和演变趋势，根据不同村庄的发展现状、区位条件、资源禀赋等，按照集聚提升、融入城镇、特色保护、搬迁撤并的思路，分类推进乡村振兴，不搞一刀切。

结合《鄢陵县棚户区改造遗留问题集中攻坚行动实施方案》等棚户区改造实施政策的要求和《村民自建房建设要求》，在产业集聚区村庄迁并中。坚持以人为本、节约集约、分期分批、先安后拆的原则，规划产业集聚区内的村庄发展与迁并主要采用“整体异地迁建”和“原地重建”两种方式。对于影响产业集聚区整体空间格局的村庄，采取撤并措施，在原村庄外的其它地方集中安置规划建设居住社区。现有村庄用地被规划确定为居住用地的村庄，若环境较差、建设标准很低的，应以新建置换原住宅。

对产业集聚区内失地村民就业提出相应引导与建议：，产业集聚区内大量入驻企业势必将在工业和服务业提供大量的工作岗位。政府应将通过加强对村民的就业指导，尽可能的向村民提供教育和学习机会，设立一系列的培训机构，提高村民就业能力和素质，使完成由村民向市民转变的同时，能顺利完成农民到产业工人或者服务人员的转变，解决就业和生活问题。

### 四、鄢陵县产业集聚区编制内容深度与控制体系

按照我国《城市规划编制办法》（2006）中的要求，控制性详细规划的内容深度要求如下：

详细规定所规划范围内各类不同使用性质用地的界线，规定各类用地内适建，不适建或者有条件地允许建设的建筑类型；

规定各地块建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标；规定交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离、建筑间距等要求；

提出各地块的建筑体量、体型、色彩等要求；

确定各级支路的红线位置、控制点座标和标高；

根据规划容量，确定工程管线的走向、管径和工程设施的用地界线；

制定相应的土地使用与建筑管理规定。

依据《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）（中华人民共和国住房和城乡建设部令第7号），控制性详细规划应当包括下列基本内容：  
　　（一）土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求；  
　　（二）容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等用地指标；  
　　（三）基础设施、公共服务设施、公共安全设施的用地规模、范围及具体控制要求，地下管线控制要求；  
　　（四）基础设施用地的控制界线（黄线）、各类绿地范围的控制线（绿线）、历史文化街区和历史建筑的保护范围界线（紫线）、地表水体保护和控制的地域界线（蓝线）等“四线”及控制要求。

规划成果由文件（文本、说明书、基础资料汇编等）、图纸（图则）组成，

主要图纸如下：规划用地位置图（区位图）、规划用地现状图（土地利用现状、人口现状、建筑质量现状、公共服务设施、市政公用设施现状）、土地使用规划图、道路交通及竖向规划图、公共服务设施规划图、工程管线规划图、环卫、环保规划、城市设计概念图、地块划分编号图、地块控制图则等。