

十二、服务要求响应与偏差表
服务要求响应与偏差表

序号	采购服务要求	供应商承诺的服务响应	偏差描述	结论
1	项目概况 1、项目名称：洛阳高新技术产业 开发区国土空间规划项目 2、质量标准：符合相关国家、行 业及地方现行相关法律法规、规范 及技术标准。 3、资金来源：财政资金 4、合同履行期限：90 日历天	项目概况 1、项目名称：洛阳高新技术产业 开发区国土空间规划项目 2、质量标准：符合相关国家、行 业及地方现行相关法律法规、规范 及技术标准。 3、资金来源：财政资金 4、合同履行期限：90 日历天	无偏差	完全响 应
2	规划背景 为贯彻落实省委省政府推进 开发区高质量发展的决策部署，强 化开发区经济发展的主阵地、主战 场、主引擎功能吗，推进土地节约 集约利用，引导开发区高质量发 展，根据省自然资源厅印发《关于 全面开展开发区国土空间规划工 作的通知》，加快编制《洛阳高新 技术产业开发区国土空间规划》。	规划背景 为贯彻落实省委省政府推进 开发区高质量发展的决策部署，强 化开发区经济发展的主阵地、主战 场、主引擎功能吗，推进土地节约 集约利用，引导开发区高质量发 展，根据省自然资源厅印发《关于 全面开展开发区国土空间规划工 作的通知》，加快编制《洛阳高新 技术产业开发区国土空间规划》。	无偏差	完全响 应
3	规划编制范围 规划研究范围为规划（围合） 范围，用地面积约为 4735 公顷。 其中，开发区规划建设用地范围用 地面积约为 3119 公顷；包含，片 区 1：东至西南环城高速，西至双 湘路，南至孙白路，北至涧滨北路； 片区 2：东至周山大道，西至丝路	规划编制范围 规划研究范围为规划（围合） 范围，用地面积约为 4735 公顷。 其中，开发区规划建设用地范围用 地面积约为 3119 公顷；包含，片 区 1：东至西南环城高速，西至双 湘路，南至孙白路，北至涧滨北路； 片区 2：东至周山大道，西至丝路	无偏差	完全响 应

	大道，南至九都西路，北至涧滨南路；片区3：东至浅井南路，西至马赵营村村道，南至滨河北路，北至九都路。	大道，南至九都西路，北至涧滨南路；片区3：东至浅井南路，西至马赵营村村道，南至滨河北路，北至九都路。		
4	编制内容 目前开发区规划建设用地范围内已编制完成的规划区域为： （1）涧西区洛阳涧西王祥河新经济片区规划（236公顷）；（2）洛阳高新区辛店片区控制性详细规划（617公顷）；（3）瀛洲产业园规划（48公顷）；（4）高新技术产业开发区洛北片区控制性详细规划（1418公顷），合计面积约2319公顷。剩余800公顷的区域通过本次规划进行编制，同时对已编制的区域做好技术统筹和优化，已达到开发区国土空间规划的编制标准。（核实编制范围） 本次规划按照单元层级控制性详细规划深度编制。 （一）目标定位 根据产业基础和发展趋势，落实洛阳市国土空间总体规划及开发区发展规划要求，明晰开发区功能定位，合理确定规划目标和指标体系 （二）总体布局 按照“产城互动、功能混合、节约集约、提质增效”的原则，根据开发区类型合理布局工业生产、仓储物流、科技研发或商务金融等产业功能组团，以及必要的生产性	编制内容 目前开发区规划建设用地范围内已编制完成的规划区域为： （1）涧西区洛阳涧西王祥河新经济片区规划（236公顷）；（2）洛阳高新区辛店片区控制性详细规划（617公顷）；（3）瀛洲产业园规划（48公顷）；（4）高新技术产业开发区洛北片区控制性详细规划（1418公顷），合计面积约2319公顷。剩余800公顷的区域通过本次规划进行编制，同时对已编制的区域做好技术统筹和优化，已达到开发区国土空间规划的编制标准。（核实编制范围） 本次规划按照单元层级控制性详细规划深度编制。 （一）目标定位 根据产业基础和发展趋势，落实洛阳市国土空间总体规划及开发区发展规划要求，明晰开发区功能定位，合理确定规划目标和指标体系 （二）总体布局 按照“产城互动、功能混合、节约集约、提质增效”的原则，根据开发区类型合理布局工业生产、仓储物流、科技研发或商务金融等产业功能组团，以及必要的生产性	无偏差	完全响应

	服务设施和生态隔离空间，生活服务设施主要在区外提供解决。 （三）用地结构 规划用地以产业用地为主，工业、仓储、科研、设计、商业服务业等产业用地所占比例不低于60%。 鼓励产业用地混合利用。在符合国土空间规划、安全和环保的前提下，鼓励对存量用地混合利用；新增产业用地应结合区域环境、产业特点等因素，合理引导工业与物流仓储、研发设计、商务办公等用途功能混合。 （四）综合交通网络 按照“内通外联、高效低耗”的原则，完善开发区综合交通体系，合理规划客货运通道、停车场等交通设施，优化路网结构。 （五）市政设施 依据开发区产业类型和发展需求，合理确定给水、排水、电力、通信、燃气、供热、环卫等各类设施建设标准、规模和布局。鼓励开发区与城市市政设施共建共享，对于污水处理、供电、燃气、供热等有特殊需求，或开发区独立于主城区外等情况，可独立设置市政设施。 （六）地下空间 开发利用地下空间，应当对开发区地下空间进行适建性分析，明确地下空间开发利用范围和使用功能，并分别提出规划要求与管制	服务设施和生态隔离空间，生活服务设施主要在区外提供解决。 （三）用地结构 规划用地以产业用地为主，工业、仓储、科研、设计、商业服务业等产业用地所占比例不低于60%。 鼓励产业用地混合利用。在符合国土空间规划、安全和环保的前提下，鼓励对存量用地混合利用；新增产业用地应结合区域环境、产业特点等因素，合理引导工业与物流仓储、研发设计、商务办公等用途功能混合。 （四）综合交通网络 按照“内通外联、高效低耗”的原则，完善开发区综合交通体系，合理规划客货运通道、停车场等交通设施，优化路网结构。 （五）市政设施 依据开发区产业类型和发展需求，合理确定给水、排水、电力、通信、燃气、供热、环卫等各类设施建设标准、规模和布局。鼓励开发区与城市市政设施共建共享，对于污水处理、供电、燃气、供热等有特殊需求，或开发区独立于主城区外等情况，可独立设置市政设施。 （六）地下空间 开发利用地下空间，应当对开发区地下空间进行适建性分析，明确地下空间开发利用范围和使用功能，并分别提出规划要求与管制		
--	---	---	--	--

措施。鼓励工业项目利用地下空间建设仓储、停车设施以及生活配套设施，鼓励综合服务中心、工业邻里中心和按照工业用地管理的研发类项目建设一层以上的地下空间。 （七）综合防灾 优化重大防灾、减灾、救灾、避灾等应急服务设施布局，制定防治规划措施，统筹安排行泄通道、疏散通道、避难场所、消防用地，提出重大危险源的管控要求，提高开发区安全保障水平和韧性应急能力。 （八）土地使用效率 鼓励办公与科研、设计、中试、检测、物流、仓储、商务、金融等各类产业功能混合使用土地，合理确定开发强度，其中物流仓储用地宜建设多层建筑用房，容积率不低于 1.5；商业用地宜建设高层建筑，容积率不低于 2.5。 （九）风貌引导 加强对建筑高度、建筑色彩、建筑风格等内容的引导，塑造开发区风貌。 （十）近期建设 制定近期重点项目表，明确近期发展目标、用地布局和开发时序，提出近期消化批而未供土地、处置闲置土地、盘活低效工业用地的目标和计划。 （十一）实施保障 规划成果纳入国土空间规划	措施。鼓励工业项目利用地下空间建设仓储、停车设施以及生活配套设施，鼓励综合服务中心、工业邻里中心和按照工业用地管理的研发类项目建设一层以上的地下空间。 （七）综合防灾 优化重大防灾、减灾、救灾、避灾等应急服务设施布局，制定防治规划措施，统筹安排行泄通道、疏散通道、避难场所、消防用地，提出重大危险源的管控要求，提高开发区安全保障水平和韧性应急能力。 （八）土地使用效率 鼓励办公与科研、设计、中试、检测、物流、仓储、商务、金融等各类产业功能混合使用土地，合理确定开发强度，其中物流仓储用地宜建设多层建筑用房，容积率不低于 1.5；商业用地宜建设高层建筑，容积率不低于 2.5。 （九）风貌引导 加强对建筑高度、建筑色彩、建筑风格等内容的引导，塑造开发区风貌。 （十）近期建设 制定近期重点项目表，明确近期发展目标、用地布局和开发时序，提出近期消化批而未供土地、处置闲置土地、盘活低效工业用地的目标和计划。 （十一）实施保障 规划成果纳入国土空间规划		
---	---	--	--

	“一张图”实施监督信息系统，实现规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理。	“一张图”实施监督信息系统，实现规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理。		
5	编制周期 本次规划计划 90 日，共分四个阶段进行： （1）调研阶段：15 日 项目组进行现场踏勘，与相关部门座谈、搜集基础资料。 （2）初步成果：30 日 进行案例分析、基础研究、提出初步研究与设计思路。 （3）中期成果：30 日 根据委托方书面修改意见，进行修改完善，形成评审成果。 （4）最终成果：15 日 根据书面审查意见，修改完善，提交最终成果。	编制周期 本次规划计划 90 日，共分四个阶段进行： （1）调研阶段：15 日 项目组进行现场踏勘，与相关部门座谈、搜集基础资料。 （2）初步成果：30 日 进行案例分析、基础研究、提出初步研究与设计思路。 （3）中期成果：30 日 根据委托方书面修改意见，进行修改完善，形成评审成果。 （4）最终成果：15 日 根据书面审查意见，修改完善，提交最终成果。	无偏差	完全响应
6	成果要求 （1）最终纸质成果 8 套。另附成果电子文件 2 份。 （2）成果文件的署名权归供应商，供应商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，供应商应承诺不存在侵权纠纷，如存在侵权纠纷由供应商负责。 （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	成果要求 （1）最终纸质成果 8 套。另附成果电子文件 2 份。 （2）成果文件的署名权归供应商，供应商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，供应商应承诺不存在侵权纠纷，如存在侵权纠纷由供应商负责。 （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	无偏差	完全响应

	基础上按时完成项目。	基础上按时完成项目。		
--	------------	------------	--	--

供应商（企业电子章）： 洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

注：

- 1、供应商应根据采购要求逐条逐项表述说明投标响应情况。
- 2、供应商提交的响应文件中的服务响应与磋商文件的服务要求不同时，应逐条逐项如实填写在偏离表中。供应商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、供应商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磋商文件之服务要求，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供应商的评审风险由供应商自行承担。
- 4、供应商可根据需要自行增减表格行数。