

杭州市政府采购项目 采购需求

采购单位：杭州市规划和自然资源局临平分局

项目名称：《临平北站站城融合一体化规划研究》项目采购

编制单位：杭州市规划和自然资源局临平分局

编制单位：耀华建设管理有限公司

编制时间：2025 年 05 月 12 日

一、需求调查情况

(一) 本项目是否需要开展需求调查：☒是 ☐否

(二) 本项目是否属于可以不再重复开展需求调查情形：☐是 ☒否

(三) 需求调查方式

☐咨询 ☐论证 ☐问卷调查 ☒其他方式（市场调研）

(四) 需求调查对象

政采平台已招标完成项目服务进行市场调研。

(五) 需求调查结果

1. 相关产业发展情况

规划研究服务行业将围绕“技术驱动、区域协同、业态创新”三大主线发展，强化数字孪生、低碳规划等技术应用，深度融入城市更新、乡村振兴等国家战略，形成全链条、多维度服务体系。一体化城市规划行业是与民众生活息息相关的，因此充分的行业研究有利于更好的服务于民。

2. 市场供给情况

当前，各区县均有类似项目采购，均有类似项目采购，根据相关法律、法规和部门规章及规范性文件，全省各地通过向社会购买服务，陆续开展相关一体化规划研究服务，市场竞争有序，供给充分。

3. 同类采购项目历史成交信息情况

(1) 余姚市铁路与轨道交通建设管理服务中心的铁路余姚站枢纽一体化规划研究，中标价 272000 元；

(2) 慈溪市交通运输局(慈溪市交通运输综合行政执法队)的宁波市域北部交通高质量一体化规划研究，中标价 5680000 元；

(3) 绍兴市自然资源和规划局的绍兴市轨道交通场站与周边用地一体化规划研究项目，中标价 885000 元；

(4) 长兴县交通建设发展中心的长兴县轨道交通一体化规划研究采购项目，中标价 1650000 元；

4. 可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况：无

5. 其他相关情况：无

二、采购需求内容

1. 规划范围

1.1规划范围：包括“车站及综合体范围、站区范围”两个重点范围。

1.2车站及综合体范围：临平北站及车站综合体范围（规模待定）；站区范围：北至宁桥大道，东至泰宁路、荷禹路，南至昌达路、宏达路，西至星河路，约1.8km²。



规划范围示意图

2. 规划背景

沪乍杭高铁的快速推进，为临平融入长三角一体化、承接上海产业外溢提供战略契机。临平区谋划把握沪乍杭高铁全线建设的窗口期，加快推进临平北站城融合发展研究工作，以破解路地协同不足、站城空间割裂、产城联动弱等站城发展痛点。

3. 规划目标

本项目聚焦站城一体和站房一体两个核心目标，在短期内以实现站城开发与沪乍杭高铁通车运行的高效协同为目标，中长期以形成“枢纽强、产业兴、城市活”的共荣格局，最终实现交通效率提升、城市空间增值、居民生活品质改善的共生发展。

4. 规划依据

规划依据梳理了相关法律法规、规章及规范性文件、国家及地方的标准规范等，整理各级各类规划，包括各级国土空间总体规划、交通相关专项规划、单元详细规划等。

规划相关规范性文件

类型	文件名称
法律法规及相关规范	1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
	2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
	3. 《住房和城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30 号）
	4. 《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资发〔2022〕186 号）
	5. 《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023 版）》（自然资办发〔2023〕47 号）
	6. 《杭州市人民政府办公厅关于全面推进城市更新的实施意见》（杭政办〔2023〕4 号）

规划及文件类	7. 《杭州市国土空间总体规划（2021年—2035年）》（2024年） 8. 《杭州市综合交通专项规划（2021-2035年）》（2022年） 9. 《杭州市临平区国土空间总体规划（2021年—2035年）》（2024年） 10. 《临平区综合交通专项规划》（2023年） 11. 《杭州市临平区东湖新城北单元（LP13）详细规划》（2024年） 12. 《杭州市临平区东湖新城单元（LP11）详细规划》（2024年）
--------	---

5. 主要内容

5.1 临平北站发展定位分析

明确城市在区域发展中的战略定位，明确北站在杭州市发展中的功能定位。

研究区域产业发展导向，判断站区在城市综合交通体系中的定位。结合城市特点，明确站区作为城市名片，在城市文化景观宣传方面的功能定位。

考虑临平北站所处区位、线路引入、与其他车站的空间关系，分析车站在枢纽中的分工和定位。

5.2 站区综合开发布局方案

临对片区综合开发提出空间布局方案，结合城市总规、控规要求，及站区的发展定位，在功能业态、空间结构、用地布局、公共空间、地标形象等方面提出意见。

5.3 车站综合体布局

总规模层面，考虑站区集聚能力、站房规模、站场布置、交通条件、城市规划约束等多方面因素，参照类似项目，研究确定车站综合体开发总体量的适宜范围。

业态布局层面，考虑沪乍杭铁路对于临平承接上海产业外溢的通道作用，以多功能复合用地为原则，提出车站综合体产业布局总体方案。

5.4 站区交通集散规划布局

结合出行需求及方式比例、用地布局，提出车站及综合体轨道、私家车、网约车、出租车、地面公交等衔接集散设施规模及布局方案建议，并提出相应的用地需求。保障未来车站及综合体的高效运转，同时为后续招标稳定集散衔接设施的前置条件

6. 进度要求

以 2025 年 12 月提交成果为目标，本次规划的时间进度安排如下：

- （1）资料收集：2025 年 6 月 25 日前；
- （2）实地调研、问题总结：2025 年 7 月 10 日前；
- （3）成果编制：2025 年 9 月 20 日前；
- （4）成果论证：2025 年 10 月 20 日前；

(5) 成果完善提交：2025 年 12 月 31 日前。

7. 成果形式

(1) 各阶段所有文字说明和图件内容，按需提供。

(2) 提供主要图纸展示图一套；

(3) 包含上述所有文字说明和图件内容的电子备份文件，按需提供（图纸采用 AUTOCAD 格式，文字报告采用 WORD 格式）

(4) 项目中涉及的其他成果资料。

8. 工作要求

8.1 中标单位要充分了解现状情况，充分收集相关资料，听取有关部门意见。

8.2 中标单位向采购人进行中间汇报和讨论（具体根据采购人要求），并提交相应的汇报稿（纸质表格、图集、PPT 格式文件等）。

8.3 规划要部门及专家论证并按要求完成相关程序。

9. 付款方式

根据财政预算执行安排，付款节点如下：

第一笔：合同生效及具备实施条件后 10 个工作日内，采购人支付合同金额的 50% 预付款；

第二笔：中标单位向采购人提交项目成果编制文件并论证通过后 10 个工作日内，采购人向中标单位支付项目合同金额的 30%；

第三笔：中标单位向采购人提交最终成果后 10 个工作日内，甲方向乙方支付项目采购人向中标单位支付项目合同金额的 20%。

10. 保密要求

10.1 中标单位须建立严格的保密制度，并加强对工作人员的保密管理及保密知识教育。

10.2 中标单位须承担与此有关的技术情报和数据资料的保密责任。与本项目有关的资料及数据成果中涉及国家秘密的内容，均要求按照《国家保密法》及相关法律法规执行。

(二) 预算金额（元）：2620000.00 元。

(三) 需满足的政府采购政策目标和具体支持对象：

☐扶持中小企业 ☐节能环保 ☒其他（无）

(四) 拟采购标的的技术要求

拟采购标的（1）

标的内容	《临平北站站城融合一体化规划研究》项目采购
------	-----------------------

数量	1	单位	项
功能和质量 要求	本项目聚焦站城一体和站房一体两个核心目标，在短期内以实现站城开发与沪乍杭高铁通车运行的高效协同为目标，中长期以形成“枢纽强、产业兴、城市活”的共荣格局为目标，推动交通节点向“城市活力中心”转型，最终实现交通效率提升、城市空间增值、居民生活品质改善的共生发展。 具体详见采购需求。		

（五）拟采购标的的商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）：以 2025 年 12 月提交成果为目标，本次规划的时间进度安排如下：（1）资料收集：2025 年 6 月 25 日前；（2）实地调研、问题总结：2025 年 7 月 10 日前；（3）成果编制：2025 年 9 月 20 日前；（4）成果论证：2025 年 10 月 20 日前；（5）成果完善提交：2025 年 12 月 31 日前。具体以合同签订为准。

2. 交付（实施）的地点（范围）：采购人指定地址。

3. 付款条件（进度和方式）：根据财政预算执行安排，付款节点如下：第一笔：合同生效及具备实施条件后 10 个工作日内，采购人支付合同金额的 50%预付款；第二笔：中标单位向采购人提交项目成果编制文件并论证通过后 10 个工作日内，采购人向中标单位支付项目合同金额的 30%；第三笔：中标单位向采购人提交最终成果后 10 个工作日内，甲方向乙方支付项目采购人向中标单位支付项目合同金额的 20%。。

4. 售后服务要求：详见采购需求。

5. 其他商务要求（包装和运输、保险等）：详见采购需求。

三、合同订立安排

（一）采购项目预（概）算（元）：2620000 元，最高限价（元）：2620000 元

（二）开展采购活动的时间安排：2025 年 05 月-06 月

（三）采购组织形式：☐集中采购 ☒分散采购

（四）委托代理安排

☐集中采购机构 ☐部门集中采购机构

☒采购代理机构 ☐自行采购（含电子卖场）

（五）采购包划分：☐分标项 ☒不分标项

（六）合同分包：☐允许分包 ☒不允许分包

（七）供应商资格条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2. 以联合体形式投标的，提供联合协议（本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）；

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：☒无；

4. 本项目的特定资格要求：☒无。

5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（八）采购方式

☒公开招标

☐邀请招标

☐竞争性谈判

☐竞争性磋商

☐询价

☐单一来源采购

☐电子卖场

☐其他采购方式（_____）

（九）选择采购方式的理由

公开招标作为主要的采购方式。本项目符合公开招标要求。

（十）竞争范围：☒公开发布

☐电子卖场

（十一）评审规则：☒综合评分

☐最低价中标

☐其他（_____）

四、合同管理安排

（一）合同类型

☐货物合同

☒服务合同

☐建设工程合同

☐其他（_____）

（二）定价方式

☒固定总价

☐固定单价

☐成本补偿

☐绩效激励

（三）合同文本的主要条款

1. 合同主要标的：《临平北站站城融合一体化规划研究》项目采购

2. 履行时间（期限）：以 2025 年 12 月提交成果为目标，本次规划的时间进度安排

如下：（1）资料收集：2025 年 6 月 25 日前；（2）实地调研、问题总结：2025 年 7 月 10 日前；（3）成果编制：2025 年 9 月 20 日前；（4）成果论证：2025 年 10 月 20 日前；（5）成果完善提交：2025 年 12 月 31 日前。具体以合同签订为准。

3. 履约地点和方式：采购人指定地址进行合同履行服务；

4. 价款或者报酬：以实际中标价为准；

5. 考核要求和付款进度安排：详见采购需求；

6. 验收、交付标准和方法：按《杭州市政府采购履约验收暂行办法》执行，符合相关技术规范及文件精神要求。

7. 质量保修范围和保修期：详见采购需求。

8. 知识产权归属、处理方式：详见采购需求。

9. 成本补偿、风险分担约定：无。

10. 违约责任与解决争议的方法：双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。

11. 其他条款：以发布正式招标文件内容为准。

五、履约验收方案

（一）履约验收主体

1. 采购单位：杭州市规划和自然资源局临平分局

2. 是否选择代理机构：☒是 ☐否

3. 是否邀请本项目的其他供应商：☐是 ☒否

4. 是否邀请专家：☒是 ☐否

5. 是否邀请服务对象：☒是 ☐否

6. 其他：无。

（二）履约验收时间：服务成果提交后进行验收。

（三）履约验收方式：☐简易程序 ☒一般程序

（四）履约验收程序：☒一次性验收 ☐分段验收 ☐分期验收

（五）履约验收内容

1. 技术履约内容

详见采购需求。

2. 商务履约内容

详见采购需求。

(六) 履约验收标准

详见采购需求。

(七) 履约验收其他事项

详见采购需求。

六、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：☒是 ☐否

(一) 国家政策变化应对措施

调整相应技术要求后继续采购。如政策变化后本项目不再适合采购的，终止采购。合同的规定如与今后国家颁布新的法律或规定相矛盾，以新法律规定为准，甲乙双方由此所受到的损失由双方各自承担。

(二) 实施环境变化应对措施

调整相应技术要求后继续采购。如环境变化后本项目不再适合采购的，终止采购。

(三) 重大技术变化应对措施

调整技术要求后继续采购。如重大技术变化影响主要标的或资格条件，调整后重新采购。

(四) 预算项目调整应对措施

调整预算后项目重新采购。

(五) 因质疑投诉影响采购进度应对措施

采购前预留足够采购时间，重新采购。

(六) 采购失败应对措施

根据实际情况按相关法律法规执行。

(七) 不按规定签订或者履行合同应对措施

重新采购。

(八) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施

根据实际情况按相关法律法规执行。

(九) 其他采购和合同履行过程的风险及应对措施

根据实际情况按相关法律法规执行。