**采购需求**

**一、服务内容**

根据本年度土地征收储备供应计划，并结合实际工作开展情况，委托中标人开展实施详细规划及规划条件编制技术审查工作，委托工作内容包含居住、商业、产业及公益性项目实施详细规划及规划条件编制后的技术审查工作。

根据西安市人民政府办公厅印发的《关于西安市国土空间城镇开发边界内详细规划编制审批管理实施监督暂行规定的通知》（市政办发〔2024〕36 号）、《西安市城镇开发边 界内详细规划编制审批管理和实施操作流程（暂行）》的通知(市资源发〔2025〕37号)、《关于做好近期详细规划编制审批管理及实施监督相关工作的通知》(市资源发〔2025〕38号)，按照国家、地方行业技术标准、管理规定对规划成果开展技术审查，主要包括成果规范性审查、上位规划符合性、技术标准符合性审查、合理性审查等内容，具体如下：

（一）成果规范性审查

审查规划成果的完整性、规范性、一致性。

（二）上位规划符合性审查

审查上位规划确定的各类控制线、用地布局、约束性指标、重大设施等传导落实情况。

（三）技术标准符合性审查

审查经济技术指标、地块控制指标、配套设施、交通组织、建筑控制线、城市设计等内容是否符合相关技术标准。

（四）合理性审查

审查用地布局合理性、实施合理性、建设意向方案合理性等内容。

（五）结合行业要求及甲方要求开展的其他审查。

**二、服务要求**

（一）投标人须精心组建项目团队，确定项目负责人，并对项目团队的政治素质和业务素质负责。鼓励组成跨领域、跨学科的专家团队联合研究审查。项目组成员须有较强的组织和协调能力，具有较高的理论素养和分析解决问题的能力。

（二）项目负责人必须是该项目实施全过程的真正组织者和指导者，并担负规划成果审查工作，挂名或不担负成果审查工作的，不得作为项目负责人。

（三）项目团队成员应当熟悉审查工作所涉及的相关专项规划规范标准，并有一定规划研究基础，项目实施应紧贴上位政策要求。

（四）项目团队成员及其主要成员履约过程中不得随意更换，确需调整时，须书面提请采购人同意。实际支付进度以财政资金拨付进度为准。

**三、商务要求**

（一）服务期：自合同签订之日起1年。

（二）服务地点：西安市高新区，具体以采购人指定地点为准。

（三）报价形式：本项目拟采用固定综合单价形式进行采购，计费标准参照《陕西省城乡规划设计计费指导意见》，居住及商业等经营性项目审查综合单价限价为16780元/个；产业及公益性项目审查综合单价限价为16550元/个。

在合同执行过程中，根据具体项目委派情况据实结算，结算金额不超过项目预算160万元。

**四、其他要求**

（一）成果交付要求：中标人向采购人提交成果技术审查报告，并对其质量负责。单个项目中的单个技术审查方案应在5个工作日内完成，最终地块实施详细规划成果技术审查完成，出具《地块实施详细规划成果技术审查报告》。

提交形式：纸质版和电子版。

纸质成果要求：采用 A4 幅面装订，双面印刷，一式伍份。

电子成果要求：采用PDF格式，电子成果内容与上述纸质成果相应。

提交方式：按照采购人指定的地点和方式提交本次工作成果。

（二）服务标准：符合国家、省、市相关现行技术规范、标准及政策文件的要求。