

一、项目目标

随着高新区扩区增容，为更好打造咸兴武科创走廊，实现高新区与秦都区、兴平市有机融合，推动西安交通大学创新港咸阳新区等一批重大项目落户，通过编制咸阳高新区国土空间详细规划，明确高新区发展定位，明确区域容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率、“四线”及公共服务设施用地规模，为高新区开展各项开发保护建设活动提供基本依据，以此来指导城市建设和项目落地。

二、编制范围

本次单元划定范围为咸阳高新区（不含装备制造园区）部分，总面积为 111.9 平方公里。评估范围为已批复单元的规划实施评估。本次单元规划范围包含咸阳高新区城镇开发边界涉及的 21 个详规编制单元，总面积 69.20 平方公里。其中编制单元层面详细规划，实现规划范围全覆盖；编制实施层面详细规划涉及其中 10 个编制单元，规划总面积约为 28.60 平方公里。

三、编制要求

1、编制成果需满足《陕西省详细规划编制单元划定指南（试行）》《陕西省城镇开发边界内详细规划实施评估技术指南（试行）》《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》等文件要求；

2、积极发挥详细规划法定作用，编制符合区域发展的单元详细规划、实施性详细规划；

3、落实上位规划战略目标、底线管控、功能布局等要求，科学指导片区实施详细规划编制，为用地审批提供法定依据。

四、编制内容

本次规划编制内容包括以下 4 个方面工作：

（1）高新区全域详细规划单元划定：以《陕西省详细规划编制单元划定指南（试行）》为技术规范依据，统筹考虑行政管理边界、总体规划分区、地理空间要素、用地权属边界、现行详细规划单元边界以及其他管理界线等划定详细规划单元，协调各类空间性规划的管控要求。

（2）详细规划实施评估：《陕西省城镇开发边界内详细规划实施评估技术指南（试行）》为技术规范依据，多维度对详细规划进行评估，应包括与总体规划以及各专项规划底线管控边界的符合性进行评估，新时期城市规划建设管理需要的适应性评估，地块控制等已实施地块与详细规划进行实施性评估，根据重点建设项目的落实情况支撑性评估。

（3）单元层面详细规划：以《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》等为技术规范依据，编制 21 个规划单元，规划内容包括规划传导、空间布局、蓝绿

空间、综合交通、公共服务设施、市政公用设施、综合防灾、地下空间、竖向规划、城市设计、历史文化保护、规划实施等。

(4) 实施层面详细规划：以《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》等为技术规范依据，编制 10 个规划单元的实施层面详细规划，规划内容包括空间布局、综合交通、配套设施、竖向设计及立体开发、城市设计等。

五、成果形式

(1) 详规单元划定成果包括划定图件和数据库等。

(2) 评估成果为评估图件及数据库等。

(3) 单元层面详规成果包括规划文本、规划编制说明、规划图纸、数据库、附件。

(4) 实施层面详规成果包括规划编制说明（含附表）、图则、数据库、附件。

六、工作进度安排

确保按期完成规划编制任务，在 2025 年 12 月底完成。

(1) 基础工作阶段：开展并完成现状调研、资料收集、访谈等规划编制基础工作。

(2) 规划编制阶段：开展单元划定、评估、单元层面详细规划与实施层面详细规划编制。

(3) 成果完善阶段：编制完成后组织专家评审，报审相关部门。

七、服务要求

(一) 人员要求

1、熟练掌握各法律、法规、行业规范及相关技术管理规定。

2、组建专业、高效的技术联盟团队，包括总顾问、项目总负责、技术负责、设计人员等。团队成员应具备丰富的行业知识和专业技能，能够迅速响应项目需求，提供有效的解决方案。

3、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，并担负实质性规划工作，须在投标文件中提供相关证明资料。

4、建立有效的沟通机制，确保与项目相关方之间的顺畅沟通。并定期汇报项目进展情况，及时沟通项目中出现的问题和风险。

5、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。

(二) 服务要求

1、进行现场调研、相应图件制作、说明书编制、汇报材料编制，按要求取得专家评审意见，通过各级会议审查。

2、根据国家、陕西省、咸阳市有关编制国土空间详细规划的相关规定开展规划编制工作，并达到采购人要求。

3、投标人应严格遵守保密协议，确保项目信息不被泄露。

4、服务支持：投标人应提供完善的售后服务支持，包括项目交付后的技术支持。投标人应能够确保项目交付后的稳定运行和持续改进，为客户提供持续的价值。

八、知识产权

1、完成本项研究所取得的研究成果和所搜集的资料归双方共同所有，未经同意不得向第三方提供，期限为相关规划项目完成；

2、采购人为中标人在咸阳市开展调研工作提供协调、支持帮助；

3、科技成果及其形成的知识产权除保证国家利益和安全为目的以外，由项目主管单位、承担单位共同拥有，同时，可根据需要保留无偿使用和开发的权力。

九、验收

双方本着科学、公正、实事求是的原则，约定按以下标准和方式对中标人提交的技术咨询成果进行验收：

1、中标人完成技术工作的标准：应符合规划任务书及现行的国家和地方技术规范要求。

2、技术工作成果的验收办法：咸阳市自然资源局高新技术产业开发区分局按程序组织技术及行政审查。