**采购需求**

**一、项目背景**

按照新区党工委、管委会关于昆明池东北片区统筹开发实施的部署要求，以“规划引领、项目带动、提升品质、保障收益”为原则，为进一步加快各类资源要素向昆明池东北片区集聚，全面落实“行政+技术”的工作统筹效率和质量，深化东北片区城市设计，明确产品定位、功能策划及经济效益，确定具体的开发模式和实施计划，开展昆明池东北片区统筹开发实施研究。

**二、规划范围**

昆明池东北片区位于西咸新区沣东新城，北至西户铁路、东至绕城高速、西临昆明池东岸，总用地规模3.85平方公里，其中开发边界内面积约3.12平方公里。

**三、工作内容**

1、城市设计整合，以面向实施为导向，在详规成果深化整合基础上，开展空间方案设计和实施研究。

2、市场衔接研究，对西安近年土地市场进行详实调研，走访重要市场主体，了解西安的土拍市场行情和市场市场投资意向，指导片区开发。

3、产品策划研究，基于本片区的定位和市场意向，提出各类功能分区的具体项目策划、各类产业、业态的产品体系建议。

4、开发模式和建设实施研究，包括土地开发模式研究、开发租售政策及产业扶持政策研究等内容，推进优质企业引入和重点项目落地。

5、经济测算研究，综合分析片区综合开发的成本和收益，测算包括征地拆迁补偿、基础设施建设、公共服务设施建设、运营成本等各项开发成本，以及开发后的土地出让收益和运营收益。

6、开发建设大纲，以项目为抓手，提出片区综合开发建设模式建议，明确片区综合开发的工作任务，制定项目推进计划。

**四、成果形式**

形成综合开发规划成果报告。对昆明池东北片区总体空间格局与功能体系进行系统优化，并提出开发实施方案。成果内容包括区域条件分析、总体定位、用地布局、空间设计方案、产品策划、开发计划、市政统筹、项目包装、经济测算等内容。

**五、编制周期（合同履行期限）**

180日历天。

**六、付款方式**

合同签订后30个日历天内，甲方支付给乙方合同总价款的30%；

成果编制完成经专家评审通过后30个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的40%；最终成果经甲方确认后30个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的30%。