一、基本情况

项目名称：西咸新区能源金融贸易区建设项目前期全过程咨询技术审查服务及市政管理技术服务

项目规模：项目服务范围为西咸新区能源金融贸易区范围（包含能源办片区及文教园片区）。本项目服务范围包括建设项目方案比选及总平面审查，竣工规划条件核实，市政道路工程审查三部分。预估项目数量如下表1所示。

表1 服务范围

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **预估项目面积（㎡）** | **预估项目数量（个）** |
| 1 | 方案比选及总平面审查 | 1888902.39 | 17 |
| 2 | 竣工规划条件核实 | 2102796.96 | 16 |
| 3 | 市政道路工程审查 | 583026.98 | 9 |

（预估项目来源于土地供应计划及保交楼、保回迁计划）

二、服务主要内容

（一）研究内容

拟采购技术服务的主要内容包括报审资料的完整性审查、技术性审查、现场实地检查以及前台服务等。相应的审查成果主要以技术审查报告形式提交，技术咨询服务单位出具纸质审查成果并签字，具体如下：

表2 主要内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 审查阶段 | 报告成果主要内容 | 备注 |
| 1 | 建设项目前期全过程咨询技术审查服务项目 | 方案比选、总平面及单体审查意见书 | 方案比选审查主要包括①项目概况；②规划依据；③重点依据品质标准，方案比选从总平面布局、建筑风貌、空间形态、项目景观设计、设计方案技术分析、交通组织设计、竖向设计与组织、市政设计与配套等方面；④比选意见。 |  |
| 总平面审查主要包括①项目概况；②审查主要依据；③审查申报的主要13项资料；④依据品质标准，具体审查内容从用地性质、用地面积、建筑面积、建筑密度、容积率、建筑退线、配套设施配置、建筑单体、建筑风貌、停车配建、出入口、竖向、建筑品质等30余项指标；⑤审查结论。 |  |
| 竣工规划条件核实审查意见书 | 主要包括①项目概况；②审查依据；③申报材料收集情况；④主要从建筑面积核查、建筑高度、容积率核实、建筑密度核实、建筑退线、停车位、公共服务配套设置等近十项指标；⑤审查结论；⑥核实意见书内容。 |  |
| 2 | 市政管理技术服务项目 | 市政道路工程设计方案审查意见书 | 主要包括①项目概况；②审查依据；③核心指标与相关规范，规划条件符合性；④审查重点、项目风险点预判。 |  |

（二）工期要求

各项审查完成时限：中标方的进度必须满足发包方的要求,各分项完成时限如下表。

表3 工期要求

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 审查内容 | 工期 | 备注 |
| 1 | 建设项目前期全过程咨询技术审查服务项目审查 | 方案比选 | 3天/每次 |  |
| 总平面图 | 3天/每次 |  |
| 竣工规划条件核实 | 3天/每次 |  |
| 市政道路工程设计方案审查 | 1天/每次 |  |

（三）成果要求

审查成果主要以技术审查报告形式提交。成果提交清单包括但不限于:每个建设项目的纸质审查报告，原件一式三份，能源办两份，技术咨询服务单位一份。

三、费用估算

本项目服务费用采用限制单价及总价，根据实际完成项目数量据实结算的方式，根据以上预估项目数量及面积，各分项单价及面积如下：

表4 分项单价及面积

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 审查内容 | 招标单价（元/㎡） | 面积（㎡） |
| 1 | 建设项目前期全过程咨询技术审查服务项目审查 | 方案比选、总平面图 | 0.42 | 1888902.39 |
| 竣工规划条件核实 | 0.32 | 2102796.96 |
| 市政道路工程设计方案审查 | 0.22 | 583026.98 |