**招标内容及要求**

为统筹高新区城市规划建设管理，促进区域经济发展，保障产业及民生项目用地需求，依据《西安市人民政府办公厅关于印发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）、《关于进一步加强规划统筹开展伴随规划工作实施方案》（市政办发〔2023〕16号）等文件要求，需开展高新区地块实施详细规划及规划条件编制工作。

**一、项目名称**

西安高新区地块实施详细规划及规划条件编制项目。

**二、项目范围**

本次规划范围为西安高新区管辖范围内的建设项目，委托内容包括经营性项目新编、产业及公益性项目新编、经营性项目修编、产业及公益性项目修编四个类型。在合同执行过程中，根据采购人具体委派项目类型，据实结算，最终结算金额不超过项目预算（1600万元）。

各类型综合单价最高限价如下：

1、经营性项目新编，综合单价最高限价为16.78万元/项目；

2、产业及公益性项目新编，综合单价最高限价16.55万元/项目；

3、经营性项目修编，综合单价最高限价为6.70万元/项目；

4、产业及公益性项目修编，综合单价最高限价为6.60万元/项目。

**三、服务内容**

（一）实施详细规划（含规划调整、实施详细规划修编）

主要包括现状场地调研、上位功能体系规划布局传导分析、单元详细规划传导分析、城市设计传导及研究、用地性质分析、地块指标研究、公共服务设施配建研究、道路交通研究、地块图则编制及详细方案论证等内容；实施详细规划调整成果按照国家和地方相关技术规范及标准进行编制。

（二）规划条件编制（含规划条件确认、规划条件修编）

根据高新区在土地出让、土地储备等相关业务在供地阶段的需求与要求，配合完成详则编制阶段的规划条件核提工作，落实各项目、各地块的人口规模、开发强度、配套设施、城市设计等约束性及指导性规划指标提出管控要求。

**四、采购要求**

（一）人员技术

1、熟练掌握各法律、法规、行业规范及相关技术管理规定。

2、要求设计团队应至少包含2名规划高级职称人员、4名规划中级职称人员，团队总人数不少于10人；所有人员应至少为城市规划或建筑专业本科出身，应有过控规编制、规划论证的经历和经验，并应有不少于3年的工作经验。

（二）服务要求

1、应有不少于1人在采购人处固定办公，并由其负责衔接各专业部门及市自然资源和规划局技术团队，负责与管委会其他职能部门进行必要的沟通协调工作；驻场人员应严格遵守采购人工作要求，执行采购人考勤制度，履行廉洁廉政要求。

2、居住用地、一般经营性用地及必要的工业项目进行方案布排（包括日照分析），方案深度应为修规深度。

3、各项目须进行现场调研，合规性审查，相应图件制作，汇报材料编制、修改及汇总，各阶段（上传系统、公示出具）材料组件，完成市局信息中心技术审查修改要求，按要求取得专家评审意见，并对一张图系统上各处室意见进行落实，实行签字确认制。

4、未涉及规划条件调整论证、用地性质变更的实施详细规划、项目规划条件等正式成果在收到采购人开展工作通知后的10个工作日内完成编制，并进行技术讨论；规划条件调整论证、用地性质变更论证等汇报材料在相关资料及通知书齐备后，10个工作日内完成编制。

5、跟进采购人专题会、局务会，管委会专题会，市局专题会、局长办公会等会议。提供各级会议材料，并在会议结束2个工作日内提交修改完善的材料。

**五、成果要求**

实施详细规划（含实施详细规划调整）、规划条件编制及修编应按照国家和地方相关技术规范标准及西安市现行政策相关要求编制。

成果形式为中间汇报时提供PPT打印小稿或过程稿汇报简本。最终成果包括A3规格装订文本共计4套，全套成果电子文件1份。

**六、服务期限**

自合同签订之日起一年（365个日历日）。

**七、工作进度安排**

根据《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》（市政办发〔2024〕36号)要求，确保按期完成规划编制任务。

编制工作分为3个阶段。

基础工作阶段：开展并完成现状调研、资料收集整理访谈踏勘等规划编制基础工作。

编制阶段：按照国家和地方相关技术规范标准及西安市现行政策，编制完成实施详细规划内容。

报审阶段：形成最终成果并开展报审、公示、批准、入库等工作。

**八、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：应符合上位规划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：采购人按程序组织技术及行政审查。