

第四章 竞争性磋商内容及服务要求

一、项目背景

城市更新已成为存量时代城市发展建设的主要方式和路径，为全面梳理新区城市更新资源，积极对接国家关于城市更新的资金支持政策，明确城市更新工作重点和空间重点，有的放矢的开展更新工作，指导项目包装，现开展西咸新区城市更新专项规划，特此编制。

二、服务内容

1. 规划范围：西咸新区（最终以采购单位指定范围为准）；

2. 规划内容：城市更新专项规划内容包括规划背景和政策梳理、现状更新情况盘点、更新目标和策略、更新片区划定和空间指引、更新路径和政策研究、项目库和资金申请建议等内容，核心是以下五项工作。

（一）规划背景和政策梳理：梳理城市更新有关发展历程，深入研究国家、省市有关城市更新政策和会议精神，借鉴国内先进城市的城市更新经验，研判新区城市更新的总体形势，明确下一步新区城市更新的重点难点。

（二）现状更新情况盘点：通过分析新区建成区的现状特征和问题，对各类建设情况梳理和综合评估，包括梳理市政设施、道路交通、老旧住区、社区服务、老旧厂区、老旧商业街区、待提升城市风貌、开放空间等待更新要素，以及盘点周边低效、存量用地和建筑等更新潜力资源，明确新区城市更新的发力空间。

（三）确定统筹更新片区和行动指引：提出新区更新目标的基础上，明确更新空间格局，整合更新资源，结合资金申请的特点，分块划定更新片区，分条确定行业更新要求，提出差异化的更新方式和行动指引。

（四）研究片区更新路径和政策：针对统筹更新片区，广泛研究国家政策和其他城市先进经验和案例，结合新区管理实际，研究适宜的更新路径，在实施主体选择、土地供应方式、规划支撑、资金筹集和使用等方面进行研究，提出更新实施保障的政策建议。

（五）提出更新项目清单和资金申请建议：结合最新的支持政策，特别是围绕中央预算内资金、地方政府专项债券、超长期特别国债的支持方向，梳理 1-3 年更新项目清单，初步估算项目总投资和资金来源，提出资金申请建议。

三、服务要求

（一）要求符合符合国家、省、市等相关政策, 达到规划编制技术规范要求。

共分三个阶段开展。

第一阶段：资料收集和调研。重点进行资源盘点和梳理，收集并持续更新的中省相关政策。

第二阶段：形成初步方案，划定更新片区，制定更新指引。并形成更新路径研究初稿，提出政策建议。

第三阶段：形成更新项目清单和资金申请建议。

四、商务要求

（一）服务期限

自合同签订之日起一年内。

（二）服务地点

西咸新区（以采购单位指定地点为准）

（三）付款方式

合同签订后 30 个工作日内，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后 30 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 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额的 30%。

（四）质量标准：

达到国家现行技术标准。