



需求框架（服务类）

一、项目概况

进行工业园 2026 年专项债项目土地规划条件编制及相关服务。
完成 13 宗地的规划执行研究。

二、服务内容（包括工作区域、工作内容等）

本项目服务范围为工业园 2026 年专项债项目涉及的 13 宗建设用地，具体工作内容包含全流程技术服务及驻地服务两部分：

（一）全流程技术服务

1. 基础资料收集：收集 13 宗地的权属资料、现状地形测绘数据、地质勘察资料、周边基础设施配套情况、相关规划成果等基础资料，建立项目资料台账。

2. 细化落实上位规划的传导内容，核实土地权属，划定地块边界，确定地块的用地性质。

3. 考虑现状已建成部分各项指标，形成本项目规划条件涉及的容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑控制线等控制指标和要求。

4. 按照整体范围与拟建设地块范围提出设计意向方案，明确建筑布局、交通组织、配套设施、停车位、建筑风貌等内容，并形成相关规划成果。

5. 审批协调：负责配合采购人完成规划条件向自然资源主管部门的审批工作，协调解决报批过程中的各类技术问题，根据审查意见及时修改成果。

6. 成果入库：按照自然资源主管部门要求完成规划条件成果的资料整理及入库工作，配合完成国土空间规划数据动态维护。

（二）驻地服务职责

1. 安排不少于 1 名专业技术人员在项目服务期内常驻西安市鄠邑区，负责与采购人及相关部门的日常对接。

2. 及时响应采购人提出的各类技术咨询需求，配合完成项目相关的汇报、沟通、协调工作。

3. 负责现场资料收集、踏勘等相关工作，及时反馈项目推进过程中存在的问题。

三、技术要求（如有，一般适合于技术服务项目）

本项目规划设计必须执行中华人民共和国现行规划行业设计规范、规定、规程、条例、标准等。

本项目规划设计文件应符合行业及地方通用标准和惯例的要求。

四、服务要求（如对人员配置、专业设备、服务标准等）

（一）人员配置要求

1. 项目负责人需具备注册城乡规划师职业资格，且具有 5 年以上国土空间规划或规划条件编制相关工作经验，主持过不少于 3 个类似规划编制项目；

2. 项目团队总人数不少于 5 人，其中具有中级及以上职称的人员不少于 3 人，团队成员需涵盖城乡规划、土地资源管理、市政工程等相关专业；

3. 项目执行期间项目负责人不得随意更换,确需更换的需提前 15 个工作日书面征得采购人同意,更换后的人员资质不得低于原人员标准。

(二) 服务响应要求

1. 建立 7×24 小时服务响应机制,接到采购人的通知后,需在 2 小时内予以响应,提出解决方案;

2. 对于需要现场处理的问题,需在 4 小时内到达西安市鄠邑区项目现场开展工作。

五、商务要求(如服务期限、款项结算等)

1、服务期限:自合同签订之日起完成 13 宗地出让;

2、服务地点:西安市鄠邑区;

3、服务质量:质量达到现行合格标准,符合国家、行业、地方规定的要求;

4、付款方式:本项目按宗地单独结算,每宗地规划条件编制成果通过自然资源主管部门审批并提交最终成果,宗地出让后 30 个工作日内,支付该宗地服务费;

5、知识产权归属:本项目所有工作成果的知识产权及相关权益全部归采购人所有,服务商仅享有成果署名权,未经采购人书面同意,服务商不得擅自使用、复制、改编、传播该成果,也不得向任何第三方泄露项目相关资料。

六、其他(如有要求,请写明)

（一）成果交付要求

1. 成果内容

13 宗地每宗地规划研究成果 1 套。

2. 成果数量要求

（1）纸质版成果：统一 A4 规格装订，每宗地 6 份；

（2）电子版成果：提交 1 份，包含可编辑版本和 PDF 版本，存储至 U 盘提交。

（二）质量验收标准或规范

1. 《中华人民共和国城乡规划法》

2. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》

3. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见（中发〔2019〕18 号）》

4. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知（自然资发〔2019〕87 号）》

5. 《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（自然资发〔2023〕234 号）》

6. 《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知（自然资发〔2022〕186 号）》、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知（自然资发〔2023〕43 号）》

7. 《陕西省控制性详细规划管理办法》、《西安市国土空间规划编制管理及审批办法（试行）（市政办发〔2023〕14 号）》

8. 《西安市建筑技术管理若干指引（试行）》等法律法规、政策文件

9. 本项目采购合同及采购人提出的具体技术要求

(三) 违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款约定执行，或按双方约定。