**采购需求**

**一、项目概况**

项目位于未央区福银高速以东，北三环以北，草滩八路以西，郑西高铁以南，规划用地规模为约187公顷。

《大西安2050空间发展战略规划》提出“北跨、南控、西选东拓、中优”空间战略。规划区域位于大西安版图的核心区，是跨渭河发展的重要战略支点，是实现西咸一体化发展的战略前沿。

**二、采购内容及要求**

（一）采购内容

包1：

1、控制性详细规划单元（街区）层面，进行该区域的总体规划及研究，明确现状用地情况和用地权属；落实西安城市总体规划、专项规划相关要求；明细功能体系和布局指引规划要求，确定土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求；单元详则确定各单元综合容积率、建设指引等指标；确定基础设施、公共服务设施、公共安全设施的用地规模、范围及其具体控制要求；形成项目主体突出、特点明显、功能分区合理、配套设备完善的总平面布局，制定科学、合理的道路交通组织体系。

2、控制性详细规划地块层面，结合具体地块开展规划编制，主要包括区位图、功能体系和布局指引图、重点地块分布图、用地性质规划图、地块详则确定各地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等用地指标、公共服务设施布局规划图、道路交通规划图、绿地系统规划设计、说明书、文本。

包2：

落实西安城市总体城市设计、功能指引和布局规划、国土空间规划等上位规划相关要求，编制整体城市设计，包含现状特色资源分析、特色空间结构导控、城市风貌分区导控、城市高度分区导控、开发强度分区导控、开放空间体系导控、城市设计重点控制区导控等。重要区域和城市界面设计，包括重要区域设计及引导、北三环界面设计及引导、工业区设计策略、重要节点、特色空间及开放空间效果图、重要界面效果图等。

（二）编制依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国土地管理法》

《陕西省城市规划管理技术规定》

《西安市城乡规划管理技术规定》

《西安市国土空间详细规划编制指引》

《西安市国土空间总体规划》

**三、提交成果**

初稿成果文件：合同签订后30个日历日提供。

编制阶段：合同签订后90个日历日。

成果经审批部门审批，进行修改完善后，提交最终成果。

成果提交：装订成册A3纸质版文件12份、电子版1份。

乙方向甲方提交的投标书、规划方案、报告书、文件、资料图纸、数据、特殊工艺（方法）、专利技术和合理化建议的所有权、所有知识产权归甲方所有，乙方不得以任何方式向第三方转让和传播。否则给甲方造成损失的，乙方应进行赔偿。