

# 遂溪县洋青镇寮客小学迁建项目城镇建 设用地规模落实及控制性详细规划

## 需 求 书

公开选取项目名称：遂溪县洋青镇寮客小学迁建项目城镇  
建设用地规模落实及控制性详细规划

公开选取单位：遂溪县自然资源局

# 项目采购需求书

**一、采购单位：遂溪县自然资源局**

**二、采购项目名称：**遂溪县洋青镇寮客小学迁建项目城镇建设用地规模落实及控制性详细规划。

## **三、项目概况**

因新建合浦至湛江高速铁路（合湛高铁）线路方案压占寮客小学现址，为确保铁路运行安全及学校办学条件，经相关单位研究决定，对寮客小学实施整体搬迁。

根据《广东省自然资源厅关于加强国土空间总体规划实施管理的通知》（粤自然资发〔2025〕2号）等相关文件，编制《湛江市遂溪县城镇建设用地规模落实方案（寮客小学）》。同时根据《中华人民共和国城乡规划法》、《遂溪县国土空间规划管理技术规定》等相关文件，按法定流程开展控制性详细规划编制工作。

## **四、报名供应商资格要求及选取办法**

（一）报名供应商必须是在中华人民共和国境内合法注册的非联合体企业。

（二）报名供应商须持有有效的城乡规划（国土空间规划）相关资质证书，已入驻广东省网上中介服务超市。

（三）报名供应商必须具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，即：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

## **五、服务内容和要求**

### **（一）服务内容及工作成果要求**

#### **1、城镇建设用地规模落实**

结合寮客小学实际用地需求，编制城镇建设用地规模落实方案，形成包括文本、图件、表格、数据库等在内的完整成果材料。方案征求相关部门意见后，报湛江市自然资源局审批，并逐级上报至广东省自然资源厅备案。

#### **2、控制线详细规划**

结合片区发展定位与土地利用现状，开展控制性详细规划编制工作，明确规划范围内用地布局、开发强度、建筑高度、绿地率等控制指标。规划应落实上位规划确定的强制性内容，统筹考虑交通组织、防灾减灾等专项要求，形成具备可操作性与法定效力的规划管控依据。

成果应包含技术文件和法定文件，成果的内容与深度须满足国家、广东省和湛江市相关法规、规范、技术规定等相关文件的要求和规划管理的需要。成果编制完成后，征求相关部门及利害关系人意见，按程序报属地自然资源主管部门组织技术审查和专家评审，经修改完善后报有批准权的人民政府审批，最终完成成果备案工作。

## 六、工期要求

服务期限从中标之日起至项目完成，并取得规划批复之日为止。

## 七、项目技术服务费结算方式

项目技术服务费结算以合同条款为准。

## 八、对中选机构的要求

### 1、人员要求：

(1) 负责本项目的技术人员班子必须健全，技术人员经验丰富、专业配套。

(2) 熟悉和掌握相关法律、法规、规章及规范等。

2、按照采购方的工作部署，需负责与该项目相关的新增工作任务。

## 九、验收要求

1、按照国家、广东省有关技术规程、标准和要求进行审查验收。

2、成果交付的形式及数量：按上级部门要求交付，提交数量应能满足甲方的使用和存档要求。

