《太和工业小区控制性详细规划》局部修编

采购需求书

采购项目名称：《太和工业小区控制性详细规划》局部修编

采购单位：湛江市麻章区自然资源局

日期：2026 年 11 月

项目业主采购需求书编制建议

说明：

1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

序号	类别	建议
1	项目名称	《太和工业小区控制性详细规划》局部修编
2	项目业主情况	甲方：湛江市麻章区自然资源局 地址：湛江市麻章区瑞云中路72号 电话：0759-2707811
3	中介服务名称	城乡规划编制
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求：投标人须具备城乡规划编制资质证书乙级或以上资质。 需要回避的机构：无
5	服务内容和服务要	**服务内容：**本项目位于太和工业小区东侧，麻南路以北、金康西路以南、敬和路

	求	以东、太和路以西，修编范围面积43.28公顷。 对研究范围的现状建设情况、土地规划和利用、现状地形进行调研分析；研究国土空间总体规划、专项规划对该片区的要求，提出片区发展目标和策略；根据上位规划和开发需求，对修编区域制定用地布局方案，明确用地开发强度和建筑高度控制。 按照“单元统筹、地块深化”的原则，合理确定单元、地块管控内容及深度。单元详细规划重点突出空间统筹，落实总体规划传导要求，衔接相关专项规划，明确主导功能、底线与用地布局、开发强度与规模控制、综合交通、公共服务设施、市政公用设施和防灾设施、地下空间、竖向规划、历史保护等内容。地块开发细则重点落实底线管控、用地布局规划、地块控制指标、综合交通规划、交通影响评价、公共服务设施规划、绿地与开敞空间规划、市政公用设施和防灾设施规划、地下空间规划、竖向规划、历史保护规划、城市设

		计等内容 **服务要求：**按照《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南》及相关最新要求，控制性详细规划成果包括法定文件和技术文件。法定文件包括文本和图则两部分。技术文件包括说明书和技术图纸。建立控规一张图数据库。运用GIS系统，将控规成果数据化，纳入到信息平台中，形成控规一张图数据库，形成规划管理的重要抓手，提高规划编制、管理和审批效率。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：合同签订至甲方验收同意。 2.提供服务的地点：湛江市麻章区。
7	公开选取方式	公开选取方式：根据工作方案进行优良中差综合评价，择优选取。 工作方案：1.对控规调整的现状情况、上位规划是否清晰全面；2.对控规调整的必要性论证、初步思路是否合理可行；3.控规调整方案的用地优化、功能布局、交通评估、公共服务配套是否合理可行。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，至验收通过结束。

9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：其他标准。 4.验收不合格的处理方式:甲方提出整改意后，乙方应在15个工作日内完成整改并提交复验。
10	结算方式	本项目编制费用设定最高为15万元，中选价（含税）为包干价，选取人不再承担本费用以外任何额外费用。 第一期费用:合同签订且乙方提交相关支付申请材料后5个工作日内，甲方向乙方支付总费用的30%。 第二期费用:控规修编方案通过专家审查日起5个工作日内，甲方向乙方支付总费用的50%。 第三期费用:自乙方提交最终成果且乙方关支付申请材料之日起5个工作甲方向乙方支付总费用的20%。
11	违约责任	乙方责任造成工作重大返工或重作的，乙方不得另行收费。乙方重作后仍未能通过甲方验收的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总额10%的违约金。

12	补充合同和解决争议方式	双方因履行合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。
13	提交文件组成	1. 投标人法定代表人证明书及其授权委托证书（参考附件 1）； 2. 企业营业执照、资质证书副本复印件； 3. 服务承诺书（参考附件 2）； 4. 工作方案（参考附件 3）。
14	备注	无

附件1

法定代表人证明书

（　）第　号

_____现任我单位_____职务，为法定代表人(负责人)，特此证明。

有效期限：

附：法定代表人(负责人)性别：_____ 年龄：_____身份证号码：

注册号码：_____企业类型：

经营范围：_____

_____单位：　　(盖章)

年　　月　　日

授权委托证明书

（　）第　号

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：
有效期限：
附：代理人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____ 注册号码：_____企业类类型： 经营范围：_____ 法定代表人(负责人)：　　(签名或盖章) 授权单位：(盖章)　　年　月　日

注：按提供的该表格格式填写，或使用从工商管理部门购买的表格填写。

附件2

服务承诺书

致麻章区自然资源局：

本公司就参加_____项目_____ 服务方案择优选取工作，作出如下承诺：

一、本公司保证投标材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向贵司或评标委员会成员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在人民检察院行贿犯罪档案查询结果中，本公司没有在投标报名截止时间前两年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。

四、本公司已充分阅读了采购需求书并充分了解本项目，可能发生众多阻碍服务期限的情况。如若中标，本公司承诺将无条件配合建设单位的工作安排，因不确定因素导致服务期限延长，本公司的项目服务周期相应延长，并且由于延长而造成增加所需的费用已综合考虑到投标总报价中，不再向招标人申请此部分费用。若本公司未按要求相应延长服务期限，给业主造成损失的，我司承诺将无条件承担合同中的赔偿责任。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加湛江市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

法定代表人(签字或盖章)：

声明企业：_____（企业公章）

日　　期：　　年　月　　日

附件3

工作方案

（内容格式自拟）