

遂溪县岭北镇人民政府

项目采购需求书

一、采购单位：遂溪县岭北镇人民政府

二、采购项目名称：湛江市（遂溪）餐厨垃圾及生活垃圾协同处理项目用地控制性详细规划编制

三、采购项目预算和报价要求

（一）本项目最高限价为人民币15万元，以最终项目金额中选价格为准。

（二）报名供应商所报价格为项目整体包干价。报价应包括本项目所需全部费用，包括但不限于：材料费、人工费、管理费、差旅费、评审费、利润、税金等。

（三）各报名供应商必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能发生的费用。在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。

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）编制乙级或以上资质证书，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。

(四) 选取供应商办法：

此项目采用择优选取方式，项目业主将在报名的若干家中介机构中，自主择优选定一家作为中选机构，未被选中的机构不应有任何异议。

五、规划背景

根据岭北镇人民政府的工作部署以及湛江市（遂溪）餐厨垃圾及生活垃圾协同处理项目的建设需求，根据具体工作部署，由遂溪县岭北镇人民政府组织开展本地块控制性详细规划编制工作。

根据批复实施的遂溪县国土空间总体规划，由于本次规划地块未被已批的控制性详细规划覆盖，无法为地块的开发建设进行控制引导，因此亟需通过编制控制性详细规划对地块用途和开发建设强度做出实施性的安排。

六、规划范围

本次控规编制范围约168.8亩。

七、法律及政策依据

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《广东省城乡规划条例》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》、《湛江市控制性详细规划管理实施细则》等相关法律法规及政策文件。

八、规划内容

本次规划主要包括以下内容：

（一）基础工作

1. 理清底图底数

收集梳理规划编制范围内用地现状、地形图（1:2000）、卫星影像、地籍权属等资料数据作为工作底图。矢量数据应采用2000国家大地坐标系、1985国家高程基准、高斯克吕格投影系统（3°分带）作为空间定位基础。

2. 开展现状调查

对规划范围内及周边地区的自然条件、生态本底、历史文化资源、人口规模以及现状公服设施、交通设施、公用设施、用地权属等进行详细调查，总结现状特征，分析存在问题。

（二）规划内容

1. 规划传导

分析上层次国土空间总体规划及相关专项规划的发展目标和传导要求，提炼总结需落实的底线约束（耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界以及城市四线等）、规划指标、功能布局（规划分区、主导功能引导等）、设施配置等内容。

2. 功能定位与用地布局

结合国土空间规划及相关专项规划，提出该片区的总体功能定位。严格落实相关管控要求，衔接片区实际建设需求，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》的用地分类，形成用地布局方案。

3. 开发强度与规模控制

结合功能定位和用地布局，合理确定规划区内的各类人口规模、建设用地规模，明确开发强度、高度管控的总体安排。

4. 公共服务设施规划

确定各类公共服务设施的数量、用地规模（建设规模）和空间布局等管控要求。

5. 绿地与开敞空间规划

结合规划区内自然生态本底，明确绿地总量以及开敞空间体系，对绿地系统、公园广场等进行统筹安排。

6. 综合交通规划

落实各级道路走向、红线宽度、道路断面、控制点坐标和控制

高程，确定广场、社会停车场位置、规模和控制范围，确定交叉口形式、控制点标高和坐标。

7. 竖向规划

按照因地制宜和随坡就势原则，提出道路竖向控制要求。

8. 市政公用设施和防灾设施规划

确定给水、排水、供电、燃气、通信、环卫、管线综合等主要市政公用设施配套及主要设施走廊等管控要求。明确消防、防洪防潮排涝、应急避难、综合管廊等专项规划内容。

9. 相关法律法规需落实的内容。

九、规划成果

规划成果包括技术文件及法定文件两个部分，其中，技术文件包括说明书、技术图纸；法定文件的成果由文本和图则组成；规划成果应包含但不限于上述全部规划内容，最终成果将依据国家、省市最新政策文件要求进行优化调整。

十、工作进度

（一）调研分析阶段（10天）

开展现场调研和踏勘、部门收集资料，对现状发展条件、发展设想及相关规划要求进行深入细致的分析，形成现状分析报告。

（二）初步方案阶段（30天）

落实国土空间总体规划等上层次规划以及相关专项规划对该片区的要求，明确规划区的功能定位与发展方向，确定合理的用地

规模和建设规模，提出总体发展策略和产业发展策略，确定各类用地的布局、规模及规划要求，提出道路交通、防洪排涝及竖向、公共服务设施、市政公用设施等方面的规划要求和指引，形成规划草案并征求相关单位意见。

（三）专家论证阶段（30天）

根据相关意见完善深化规划方案，并提交湛江市发展策略专业委员会审议。

（四）县规委会阶段（30天）

根据专家审查意见修改完善规划成果，提交遂溪县城市规划委员会审议。

（五）审批阶段（45天）

按照遂溪县城市规划委员会意见修改完善规划成果，提交遂溪县人民政府审批。

十一、付款时间及方式

（一）双方同意本项目以人民币结算付款。每一次付款，采购人将付款额支付至经中标人书面确认的中国国内帐户（香港、澳门、台湾地区除外）上，中标人应向采购人提供正式的中国国内税务发票，且收款方、出具发票方与中标人名称均必须一致。

（二）合同价款按三期支付，付款时间如下：

1. 第一期：本合同正式签订后且中标人提交正式有效发票后15个工作日内，采购人向有关部门申请支付规划设计费总额的40%给

中标人。

2. 第二期：报遂溪县城市规划委员会审议并正式批复后，且中标人提交正式有效发票后15个工作日内，采购人向有关部门申请支付规划设计费总额的40%给中标人。

3. 第三期：提交遂溪县人民政府审批并正式批复后，且中标人提交正式有效发票后15个工作日内，采购人向有关部门申请支付规划设计费总额的20%给中标人。

（三）由于本项目资金为财政资金，采购方在前款规定的付款时间为政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购方已按期支付。

（四）若规划审批程序有变更，以最新的规划审批程序为准。

十二、解决争议方式

（一）合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充协议，但补充协议不得与法律法规和有关政府采购政策相违背。

（二）对于合同履行过程中出现的纠纷，双方应友好协商协商方式解决。协商解决不成的，任何一方均可向采购单位所在地的人民法院提起诉讼解决。

遂溪县岭北镇人民政府

2026年5月8日