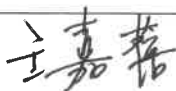
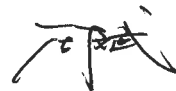


政府采购方式变更内部会商意见表

采购人名称（盖章）：镇江市自然资源和规划局

项目名称	镇江市区城市更新单元街区层次详细规划（第一批次）
会商内容	一、拟申请采用采购方式及理由： 为落实自然资源部《支持城市更新的规划与土地政策指引(2023 版)的通知》的要求，按照江苏省自然资源厅《江苏省城镇开发边界内详细规划编制指南》，我市在单元层次详细规划的基础上，开展第一批街区层次详细规划，总用地面约 825 公顷。 为本项目提供服务的单位必须具备下列特点和技术优势： 1.需要具有对规划延续和传导落实的优势。街区层次详细规划是单元层次详细规划的延续和深化、是传导落实单元层次详细规划核心内容的规划，因此需要服务单位对镇江城区单元层次详细规划各类由上而下管控指标的精准掌握，对传导落实各地块功能、各公共服务设施、四线控制数据做到权威解读和准确把握。镇江市规划勘测设计集团有限公司承担了城区 39 个单元层次的详细规划，能更好实现项目的延续性和落实传导的要求，确保细化至街区地块管控时符合后期约束性指标管控要求。 2.需要掌握全面的地形测绘和三维模型数据。该项工作需要深化至地块方案研究，需精准掌握地块地形地貌特征、建筑体量及高度等关键要素数据。镇江市规划勘测设计集团有限公司拥有完整的 1: 1000 地形图数据和城市三维模型（涉密数据，不宜对外提供），是开展街区层次深度研究的重要基础资料。 3.需要具有高效的本地化技术服务的优势。该项工作需要开展大量的基础资料收集和调研工作，要求服务单位能长期扎根镇江、了解镇江，能快速高效的组织相关部门、板块和企业对接沟通。镇江市规划勘测设计集团有限公司是我市本地唯一一家具有城乡规划编制等多项甲级资质的单位，是市属国有企业，长期服务镇江市重大规划、建设项目，能与镇江市区相关职能部门进行快速高效的

	沟通和衔接。 4.需要具有多专业综合的优势。本项目主要涉及历史文化名城保护、公共服务设施和市政设施配套、城市更新和详细规划控制等主要内容。镇江市规划勘测设计集团有限公司全面参与了镇江市历史文化名城保护规划、三大历史文化街区详细规划、镇江市中心城区开发边界内详细规划、镇江市城市更新及我市文教卫水电道路等专项规划，掌握各类规划编制成果及基础数据，对各类规划要求的传导落实具有较强的综合能力。 综上所述，根据《关于进一步加强单一来源政府采购管理的通知》(镇财采(2023)2 号)要求：“公共服务项目具有特殊要求，导致只能从某一特定供应商处采购的”本项目只能采用单一来源采购方式向镇江市规划勘测设计集团有限公司采购。 二、预算安排的合理性： 参照《城市规划设计计费指导意见（2017 年修订版）》中第 3 条“控制性详细规划”相关收费标准，“重点地段控制性详细规划计费单价为 4000 元/公顷”，规划范围约 825 公顷，编制费用为 $825 \times 0.4 = 330$ 万元，经统筹协调考虑，本项目预算 250 万元，采取跨年度支付方式，2025 年支付 150 万元，2026 年支付 100 万元。 我单位承诺对申请材料的真实性负责。 2025 年 7 月 31 日
内部会商 人员签字	采购部门（岗位）人员：  财务部门（岗位）人员：  2025.7.31 业务（使用）部门（岗位）人员：  单位主要负责人：  8.1