

单一来源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	2026 年度镇江市市区经营性地块规划条件研究
会商内容	拟申请采用采购方式及理由： 为保障年度国有建设用地供应计划顺利实施，现需对2026年度拟出让经营性地块开展前期研究并编制地块规划条件。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）及苏财购〔2024〕179号相关规定，本项目需使用专有技术与服务，只能从唯一供应商处采购，符合单一来源采购情形。经研究，我局拟采用单一来源采购方式，选择镇江市规划勘测设计集团有限公司为项目供应商，具体理由如下： 镇江市规划勘测设计集团有限公司是我市国土空间规划领域核心技术支撑单位，其经多年业务积累形成的专有技术成果与数据资源，是开展本项目编制工作的必备基础，具有不可复制的独占性。 1、镇江市规划勘测设计集团有限公司独家具有本市规划底层数据与基础测绘成果，具备项目实施必需的专有技术资源。由于项目涉及的现势1:500高精度电子地形图、地下重要管网以及年度土地出让计划等保密内容，要求编制单位在编制该项目的过程中能严格遵守保密制度。该集团作为我市国土空间总体规划、中心城区控制性详细规划及各类相关专项规划的核心编制单位，独家掌握规划成果底层数据库、管控规则传导逻辑与指标核算体系；同时承担全市1:500基础地形图、地下管线数据的常态化更新维护工作，完整持有现势高精度的全域基础测绘成果。地块规划条件作为上位法定规划的落地传导文件，必须依托上述底层数据与衔接技术开展编制，才能确保管控指标合规、用地边界精准、管控要求传导无偏差。上述数据资源无法通过其他渠道完整获取，其他市场主体无法获取该套完整现势本地底层数据，如采用第三方外部数据开展编制，将出现空间基底不一致、成果失真，无法满足规划审批入库硬性要求，客观上不存在等效替代数据源。 2、具备适配我市规划审批体系的规划条件编制专有技术体系。该供应商主导编制适配我市规划管理要求的技术细则、成果标准，专有技术体系与我市规划审批业务系统深度契合，编制成果格式、数

	据结构、校验规则与审批系统完全兼容，可直接完成成果校核、数据入库全流程无缝对接。若由其他供应商实施，其通用编制技术无法匹配本地审批系统专有接口与成果规则，产出成果不能直接接入现有规划审批系统，需投入大量成本二次改造转换，无法实现成果直接入库，项目核心业务目标不能落地，无同等效果替代技术方案。 综上，项目实施所必需的专有技术成果与数据资源、编制技术体系与全周期服务能力，具有不可替代的专有技术与服务。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），本项目符合只能从唯一供应商处采购的情形，须由“镇江市规划勘测设计集团有限公司”提供服务。 预算安排的合理性： 本项目政府采购预算金额为 196 万元，已纳入 2026 年度政府专项资金。本次研究市区拟出让经营性地块共 39 宗，总用地规模合计 218 公顷（3272 亩），项目费用根据研究情况按实结算。根据研究成果的深度要求，该项目属于修建性详细规划，参照《城市规划设计计费指导意见（2017 年修订版）》的相关条款，计费单价按最低价 1 万/公顷计算，参照往年同类项目优惠情况，按总价 90% 计费。经测算：218 公顷 × 1 万/公顷 × 0.9 = 196 万元。 测算依据清晰合规，符合政府采购厉行节约、从严管控的原则。我单位承诺对申请材料的真实性负责。 2026 年 8 月 13 日
内部会商 人员签字	采购部门（岗位）人员：朱明 财务部门（岗位）人员：李有良 2026.12.15 业务（使用）部门（岗位）人员：张 单位主要负责人：王峰