



《2026年度镇江市经营性地块 规划条件研究》预算合理性分析报告

根据《中华人民共和国城乡规划法》规定，镇江市区内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，由我局负责提出出让地块的规划条件。规划条件的编制较复杂，必须做好前期规划研究工作和规划条件书的编制。

地块规划条件的研究须根据“镇江市上市地块前期规划研究项目”成果，采用详规方案研究、日照分析等方法对地块规划指标进行测算分析，科学编制上市地块规划条件。

费用预算

该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。2026年拟出让用地面积约3272亩（约218公顷），项目计费依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，参照国家《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，参照往年该类项目优惠情况按总价90%计费，该项目需经费218公顷*1万/公顷*90%=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。现拟实施政府采购，由镇江市自然资源和规划局以单一来源采购方式向镇江市规划勘测设计集团有限公司进行政府采购。

综上，该项目预算费用拟定为196万元，安排合理。