

附件 1

## 岳阳市政府采购项目采购需求

项目名称：临湘市中心城区城镇开发边界内国土

空间规划详细规划编制项目

采购单位：临湘市自然资源局

主管单位：临湘市自然资源局

编制单位：临湘市自然资源局

编制时间：2026 年 08 月 13 日

(三) 技术复杂、专业性较强的项目，包括需定制开发的信息化建设项目、采购进口产品的项目等；

(四) 主管预算单位或者采购人认为需要开展需求调查的其他采购项目。

对于应当开展需求调查的项目，但不开展需求调查的，应在此处写明不开展的具体原因。

编制采购需求前一年内，采购人已就相关采购标的开展过需求调查的可以不再重复开展。

按照法律法规的规定，对采购项目开展可行性研究等前期工作，已包含《政府采购需求管理办法》规定的需求调查内容的，可以不再重复调查；对在可行性研究等前期工作中未涉及的部分，应当按照《政府采购需求管理办法》的规定开展需求调查。

### 是否开展需求调查

1. ☐ 是

2. ☒ 否，理由：本项目不属于《政府采购需求管理办法》  
第十一条规定情形。

### 三、采购需求清单

#### (一) 采购项目预(概)算

项目预算金额：¥ 3631600.00 元。

## (二) 采购标的汇总表

| 序号 | 标的(产品)品目   | 计量单位 | 数量 | 进口/国产 | 核心产品 | 备注 |
|----|------------|------|----|-------|------|----|
| 1  | C09-专业技术服务 | 项    | 1  |       |      |    |

注：本表根据项目类型可调整，其中：

1. 政府购买服务项目请在备注栏注明指导性目录编号。
2. 服务类采购项目请提供服务内容或方案清单作附件。
3. 工程类采购项目请提供工程量清单作附件。

## (三) 技术、商务要求

### (1) 技术要求

#### 一、项目基本内容

临湘市中心城区城镇开发边界内国土空间规划详细规划编制，主要内容包括：对临湘城镇开发边界内国土空间规划进行详细规划编制、详细规划数据库建设、详细规划成果评估及中心城区 1:2000 地形图测量。

#### 二、工作任务

##### 1、项目背景

自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）明确要求各地在“三区三线”划定后，应全面开展详细规划的编制。详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据。



## 2、规划范围

本次启动编制的详细规划为《临湘市国土空间总体规划（2021—2035年）》确定的中心城区城镇开发边界范围内，总用地面积约2790公顷。

## 3、工作内容

工作内容主要包含地形图测量、详细规划成果评估、详细规划编制、详细规划数据库建设四个部分。

### 3.1 地形图测量

对中心城区城镇开发边界内27.9平方公里范围内进行地形图测量，包括作业准备、外业数据采集、内业成果整理。

### 3.2 详细规划评估

对中心城区城镇开发边界内控规编制单元划分情况、控规覆盖情况、控规实施情况开展全面评估。依法经批准形成文本、图则、数据库等完整成果的控规，以及经专家评审、规委会审议通过等尚未正式批准的控规，均纳入评估范围。

### 3.3 详细规划编制

（1）基础工作：包括现场踏勘、现状调查、底图底数、前期研究、规划评估等内容，形成工作底图、现状特征总结、明确用地权属、现状问题分析等；

（2）单元层次规划：主要包括落实总体规划传导要求，衔接相关专项规划，明确功能定位与规划目标、用地布局规划、建设规模和强度控制、居住空间规划、公共管理与公共服务设施规划、绿地与开敞空间规划、综合交通规划、市政公用设施规划、公共安全与综合防灾规划、竖向规划、城市设计

引导、地下空间规划、环境保护规划、规划控制线传导与细化、街区传导等内容；

(3) 街区层次规划：主要包括用地布局、开发控制指标、综合交通规划、支撑设施规划、绿地与开敞空间规划、竖向规划、城市设计引导、地下空间规划、规划控制线传导与细化等内容。

### 3.4 详细规划数据库建设

根据国土空间规划要求统一坐标系（CGCS2000），建立成果数据库，纳入全省国土空间规划“一张图”、临湘市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

## 4、成果要求

成果主要包含地形图、规划评估、详细规划（含数据库）三个部分：

地形图测量：提供中心城区城镇开发边界 27.9 平方公里范围内 1:2000 地形图。

规划评估：根据《关于开展城镇开发边界内控制性详细规划实施评估工作的通知》湘自资办发〔2022〕99 号文件要求提供详细规划评估报告。

详细规划（含数据库）：按照湖南省地方标准《城镇开发边界内详细规划编制技术指南》（DB43/T 3069-2024）、《城镇开发边界内详细规划数据库规范》（DB43/T 3070-2024）提供成果，包括文本、图则、图件、附件、数据库，涉及的文、图、表、数相辅相成，衔接一致。

## 5、合同条款要求



5.1 服务地点：临湘市

5.2 付款方式：在签订正式合同后 30 个工作日内支付 40% 合同额，在完成地形图测量、提交规划评估和详细规划成果后 30 个工作日内支付 40% 合同款，成果完成专家评审并提交最终成果后 30 个工作日内支付剩余 20% 合同款。

5.3 付款人：临湘市自然资源局

5.4 投标报价：投标人须按项目总价报价，投标报价已包含所有经费。

5.5 服务期：签订合同后 3 年内完成。

5.6 其他未尽事宜由采购人和成交人双方在采购合同中详细约定。

### 三、服务内容其他要求

1. 质量要求：严格根据有关法律法规、规范和政策规定进行矿区地质勘查工作，确保在保质保量的情况下依据合同在规定时间内完成成果报告，按要求对项目的全过程进行质量控制和质量管埋，通过评审验收。

#### 2. 保密要求

2.1 项目实施期间，中标供应商须保守机密，不得以任何方式向外泄露。中标供应商同时应采取一切必要的方式协助采购人保证成果安全和保守成果秘密；

2.2 项目实施期间，中标供应商必须遵守采购人规定的保密规章、制度，履行相应的保密职责。采购人的保密规章、制度没有规定或者规定不明确之处，中标供应商亦应本着谨慎、诚实的态度，采取任何必要、合理的措施，维护其接触到的任何属于采购人

的档案相关材料，以保证其秘密性；

2.3 未经采购人书面同意不得泄露，不得擅自修改、传送或向第三人转让或用于本合同外的项目，否则均以违法违约处理。中标供应商负有对成果资料保密的责任，且保密责任不因合同的中止或解除而失效。

### 3. 售后服务要求

响应时间：后期采购人有需要技术支持的，中标供应商应在 1 小时内即时响应，并有针对性地解答与指导采购人；如远程无法解决问题的，4 小时内派专业工作人员上门服务，为采购人提供能够接受的解决方案。

## 岳阳市政府采购项目采购实施计划

项目名称：临湘市中心城区城镇开发边界内国土  
空间规划详细规划编制项目

采购单位：临湘市自然资源局

主管单位：临湘市自然资源局

编制单位：临湘市自然资源局

编制时间：2026 年 08 月 13 日



附件 3

## 岳阳市政府采购项目采购需求和采购 实施计划一般性审查意见书

项 目 名 称：临湘市中心城区城镇开发边界内国土

空间规划详细规划编制项目

采 购 单 位：临湘市自然资源局

预算主管部门：临湘市财政局

审 查 时 间：2026 年 08 月 13 日

#### 四、审查情况

一般性审查主要审查是否按照《政府采购需求管理办法》规定的程序和内容确定采购需求、编制采购实施计划。

| 序号 | 一般性审查内容                                                                                                                              | 审查结论                                                             |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1  | 采购需求是否符合法律法规、政府采购政策和国家有关规定，符合国家强制性标准。                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 2  | 采购需求是否符合预算、资产、财务管理制度规定。                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 3  | 《项目采购需求》中所列技术要求是否明确采购标的的功能和质量要求，包括性能、材料、结构、外观、安全，或服务内容和标准等。                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 4  | 《项目采购需求》中所列商务要求是否明确取得采购标的的时间、地点、财务和服务要求，包括交付（实施）的时间（期限）和地点（范围），付款条件（进度和方式），包装和运输，售后服务，保险等。                                           | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 5  | 符合《政府采购需求管理办法》规定的四种情形的项目，在确定采购需求前，是否如实开展需求调查（通过咨询、论证、问卷调查等方式），需求调查是否完整（包括产业发展、市场供给、同类项目历史成交信息，可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购，以及其他相关情况）。 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 6  | 《项目采购实施计划》中选择的采购方式是否符合法定情形。                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 7  | 根据采购需求特点提出供应商资格条件，是否与采购标的的功能、质量和供应商履约能力直接相关，且属于履行合同必需的条件。                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 8  | 合同类型、定价方式的选择是否合理、适用。                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |

| 序号 | 一般性审查内容                         | 审查结论                                                             |
|----|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 9  | 《项目采购需求》和《项目采购实施计划》中所列内容是否编写完整。 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |

### 五、审查结果

经审查，采购需求、采购实施计划符合相关规定，审查通过。

参与审查人员（签字）： 袁雪莉 周礼  
 孙志全