

2026 年全域土地综合整治之蓬江杜阮凉瓜小镇风貌提升方案技术服务项目采购需求 书

一、项目概况

（一）项目背景

省委、省政府部署实施“百县千镇万村高质量发展工程”（以下简称“百千万工程”）后，蓬江区委、区政府迅速响应，全面推进全域土地综合整治。蓬江区坚持以整治促发展，通过土地要素的精准配置和空间结构的系统优化，为县域经济跃升和乡村振兴提供坚实支撑。蓬江区《全域土地综合整治实施方案》已获省级批复，形成北部绿美乡村整治区、南部产城融合提质区、城乡融合发展整治区三大功能分区。全区聚焦“城乡融合+生态赋能”，举全区之力打造叱石片区凉瓜研学产业融合发展项目等六大爆点项目。

同时，为响应《中共江门市委十四届十次全会》中“聚力提升城市品质，高站位、大格局做好城市规划设计，建立“人民设计师”制度的会议精神，做好推进镇村片区组团建设，坚持以“百千万”工程为引领，按照“规划共绘、产业共兴、设施共建、治理共抓、价值共享”的原则，实现乡村高质量发展的目标。然而，凉瓜小镇区域土地利用类型复杂，涵盖耕地、林地、园地、村庄用地、道路用地等多种地类，现有工程主要偏重农用地提质和基础设施建设，整体风貌提升缺乏系统性、一体化的设计指引，乡村特色文化元素植入不足，标识导览体系尚不完善。

因此，按照区委区政府的工作安排，全域土地综合整治项目中，杜阮凉瓜小镇及周边重要廊道亟须编制高水平的风

貌提升详细规划方案。

(二) 项目名称

2026 年全域土地综合整治之蓬江杜阮凉瓜小镇风貌提升方案技术服务项目

(三) 项目预算

该项目最高预算(含税)50 万元。报价为人民币含税全包价,包括本项目所有工作内容、成果资料、后续服务、各种税费、检查验收以及合同实施过程中不可预见费用等的一切费用。

二、采购相关要求

(一) 商务要求:

1、供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织,具有良好的信誉。

2、供应商应当具有城乡规划机构乙级(含乙级)以上级资质。

3、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;中介服务机构在信用中国和信用广东存在近两年内有失信行为记录的,采购方有权取消该中选服务机构的报名和中选资格。

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

5、项目工期要求

按照上级要求完成。如因政策变化等因素,以双方协商为准。

6、付款方式:分期付款

(1)双方合同签订生效后,按合同完成初步概念方案设计且采购人收到发票后 15 个工作日内,支付合同总金额的 30% 中选单位;(2)完成深化方案设计且采购人收到发票后 15 个

报名的中介服务机构，务必严格按照本需求书的有关要求
进行参选。中选人在接到选取人的通知后，项目负责人未
于2个工作日内，到选取人办公地点领取项目的《中选中
介服务机构通知书》的，将直接取消中选人的资格，并按
本需求书重新选取中选人。

四、违约责任

中标单位须对采购方任何有关的资料保密，未经采购方
同意不得用作其他用途。中标单位存在一下违约行为将终
止协议，赔付采购方全部项目支付资金：1、不接受采购
方监管；2、服务质量、工作成果不合格；3、没有独立完
成、将本项目转让给第三方实施。

江门市蓬江区自然资源局
2026年4月29日



工作日内，支付合同总金额的 40%给中选单位；(3)完成最终全套设计成果且采购人在收到发票后 15 个工作日内支付合同总金额的 30%给中选单位。

因采购人使用的是财政资金，采购人在前款规定的付款时间为向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人已经按期支付。

(二)技术要求:

1、项目工作内容

通过实地探勘、无人机航拍等方式，现场摸查杜阮镇叱石风景区周边自然资源、文化资源与产业资源等。深入挖掘杜阮现状资源，收集相关政策文件、其他国家地理标志产地提升案例，结合杜阮当地特色进行深入分析。

编制杜阮镇叱石风景区周边风貌提升总体方案，明确提升的总体目标、设计理念，明确路段的主题定位、景观风格和植物配置原则等，体现杜阮景观特色，助力主题线路打造，明确片区组团主导产业、特色主题与发展路径，统筹布局产业空间、重大项目与要素配置等。

聚焦核心展示区（如高速出入口与游客服务中心周边）与主干道（杜阮南路、上巷路等），开展分段设计，包括沿线绿化提升、节点景观打造、桥下空间提升、建筑立面整治等，打造主题鲜明的公共节点与特色街区。

2、成果要求

提交成果资料包括但不限于：文本成果，图件成果，表格成果和其他必要提交的相关资料。工作成果应符合国家和省的相关标准和要求，以纸质文件和电子文件两种形式表达，若不能通过采购方审核，需按采购方要求修改。

三、中选人资格的取消及重新选取中选人