

江门市新会区会城古城片区城市更新策划 项目咨询服务项目需求书

为贯彻落实《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》及省、市关于城市更新与城市品质提升的工作部署，我局拟开展江门市新会区会城古城片区城市更新策划项目咨询服务，通过挖掘会城古城潜在资源，发挥优势，在更新中坚守文化根脉，保护历史遗产，对历史建筑进行活化利用，提升古城经济价值和历史风貌文化价值，促进古城面貌焕然一新。

一、中介服务机构资格(资质)要求

(一) 供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，提供有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件；

(二) 供应商需要具备乙级及以上规划资质；

(三) 供应商未被列入“信用中国”网站“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。供应商需出具承诺函或提供网站截图。

(四) 本项目不接受联合体服务，且供应商不得以任何方式转包或分包本项目；

二、服务内容及要求

(一) 服务名称: 江门市新会区会城古城片区城市更新策划项目咨询服务。

具体内容包括:

1. 片区体检。综合评价片区建设发展状况, 调查评估片区历史文化资源, 梳理居民、产权人、市场主体等多方利益诉求, 摸清存量资源底数, 评价更新潜力和价值, 深入查找问题短板。

2. 功能业态。围绕完善城市功能、发展新质生产力、培育创新创业空间和打造消费新场景, 明确更新片区目标定位、主要功能和业态产业, 提出功能转换、产业转型、活力提升要求, 确定业态类型、规模以及优化策略, 综合测算片区更新经济效益和社会效益。

3. 更新项目。结合片区更新潜力、功能业态、设施和交通承载力分析, 提出更新模式和实施路径, 确定更新项目, 划定项目实施范围, 提出片区内项目统筹实施、统筹盘活存量土地的要求, 明确政府、市场与居民之间合理共担的资金模式。

4. 设计引导。以城市设计统筹各专业领域, 确定公共空间、开发建设强度、城市综合交通、市政基础设施、公共服务设施、历史文化保护等设计要求和详细规划调整建议。

(二) 合同履行地点: 广东省江门市。

(三) 服务内容: 拟委托设计单位编制《江门市新会区

会城古城片区城市更新策划项目咨询服务项目》，项目规模为会城古城片区面积约 187 公顷，即 2805 亩。

三、提交成果

（一）成果包括规划文本、规划图表及其他支撑材料。

1. 规划文本内容包括更新潜力、功能业态、更新项目设计要点等。

2. 规划图表包括更新潜力分析图、功能业态策划图、更新方式规划图、更新片区设计图、更新项目分布图、更新项目汇总表等。

3. 其他支撑材料包括更新片区体检报告、意见征求情况、详细规划调整建议、评审意见等。

（二）所有成果均需提交纸质版（按照行业标准加盖资质章）以及电子版 PDF。

（三）供应商必须按照合同约定的时间开展项目工作。供应商所提供的成果必须符合国家及行业等有关方面的规定和标准，应确保其所提供资料的真实性、有效性及合法性，否则，由此引起的任何责任由其自行承担。

四、公开选取方式和计价依据

1、公开选取方式：方案择优选取。

2、报价方式：报总价，本项目采购预算结合市场情况进行调节，最高限价 51.2 万元（含税）。

3、计费依据：根据《城乡规划设计计费指导意见》（2017 年修订版）《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业



服务价格的通知》(发改价格(2015〕299号)。

五、服务承诺

1. 对项目有关情况保密, 保证所有资料不泄露。

2. 确定中选人后, 中选人在3个工作日内与江门市新会区住房和城乡建设局接洽, 在10个工作日内与江门市新会区住房和城乡建设局按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同。

六、服务时间

按合同双方自行约定。暂定在签订合同后60个自然日内完成并提交相关成果, 如资料提交延误或不可抗力原因则相应适当推迟提交相关成果。

七、验收

完成《江门市新会区会城古城片区城市更新策划项目咨询服务项目》并提交相应成果文件且通过采购主体验收。

八、结算注意事项

服务单位向采购人申请付款时, 需先向采购人提供相当于采购人付款金额的发票, 且收款方、出具发票方均必须与服务单位合同名称一致, 否则采购人有权拒绝付款。

九、违约责任

按合同约定。

十、解决争议方式

采购合同中如有未尽事宜, 双方协商一致后可以签订补充合同, 但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相

抵触。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决，协商不成的，通过仲裁方式解决。

江门市新会区住房和城乡建设局

2026年9月21日



