

台山市台城街道环南未来社区实施方案 编制服务及全过程咨询服务项目需求书

一、供应商资格（资质）要求

服务机构应当具有未来社区创建经验的企业。

二、服务内容和 service 要求

项目名称：台山市台城街道环南未来社区实施方案编制服务及全过程咨询服务项目

服务内容：本次服务将紧密依托台山市台城街道环南未来社区实际情况，聚焦人民群众对美好生活的需求，致力于提升社区人居环境品质，构建功能完善、服务优质、绿色智慧、宜居宜业的未来社区，增强居民的获得感、幸福感与安全感。

1. 实施方案编制服务：基于《广东省未来社区（完整社区）建设试点工作方案》，编制实施方案主要内容框架如下：①现状诊断与需求画像，精准识别短板；②确立创建目标与特色主题；③空间总体规划设计，协助设计团队完成空间结构规划和核心场景空间打造；④场景设计及技术要点：围绕省级指引的党建引领未来社区全流程建设及治理、未来公共空间、未来建筑空间、未来社区服务、未来休闲消费、未来市政服务、未来绿色出行、未来社区运营等八大场景，绘制场景空间集成图、编制空间配置表以及创建评价指标响应表；⑤运营专篇：明确公益性、惠民性及经营性业态空间布局，开展业态策划，提出合理的运营模式和运营组织架构，规划设计社区运营管理平台和社区小程序等数字化运营内容；⑥实施计划：完善未来社区

创建的全景计划；⑦资金方案：编制政府方投入收益情况表、建设期资金测算表以及运营期资金测算方案。

2. 全过程咨询服务：提供从顶层设计到长效运营的“未来社区建设全过程咨询服务”。①政策指导：对未来社区全过程推进流程进行解读，分析项目的重难点以及注意事项；②运营咨询：针对社区配套空间和公共生活体系提供专项咨询；③智慧化咨询：协助智慧化单位完善平台运营策略和体系，提供优化建议；④场景建设咨询：针对八大场景建设的全过程专项指导，对项目建设节奏进行整体把控，对项目时间节点进行过程管理。⑤跨部门工作指导：提供相关部门报告撰写的标准格式，并指导建设单位进行报告各板块内容编写。备注：全过程咨询服务项目不包含未来社区验收咨询服务。

项目规模：具体包括项目调研、方案编制、成果排版及相关请示材料制作、税费及其他费用。

服务要求：

1. 符合国家相关技术标准要求。
2. 全额服务费用支付完毕后，成果所有权归甲方所有。

三、合同履行地点和方式

(一) 服务地点：广东省台山市台城街道环南社区

(二) 合同履行方式：服务机构中选后3个工作日内与台山市住房和城乡建设局联系并签订合同。

四、采购预算和公开选取方式

1. 本次《台山市台城街道环南未来社区实施方案编制服务及全过程咨询服务》参考广东省其它地区同类型项目报价进行收费；《台山市台城街道环南未来社区实施方案编制服务及全过程

咨询服务》按照综合类专项规划取费标准，根据市场服务一般情况，本次咨询服务费用预算为¥ 600000.00 元（大写：人民币陆拾万元整）。

2. 选取方式：直接选取。

备注：费用为全包价，包括但不限于税费、服务费、差旅费等全部费用。

五、服务时间

供应商中选后 3 个工作日内签订合同，合同周期：6 个月，自合同签订之日开始计算。

六、验收

由供应商组织验收，方式由供应商确定。

七、结算方式

（一）预付款：签订合同后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的 30%，即人民币壹拾捌万元整（¥180000.00元）用于启动项目。

（二）进度款 1：乙方提交正式成果并通过相关部门意见评审后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的 30%，即人民币壹拾捌万元整（¥180000.00元）；

（三）进度款 2：乙方提交全咨入场确认函并正式提供服务后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的 30%，即人民币壹拾捌万元整（¥180000.00元）；

（四）尾款：合同到期且完成合同约定服务内容并交付后 10 个工作日内，甲方向乙方支付项目尾款，即人民币陆万元整（¥60000.00元）。

八、违约责任

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

九、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，通过仲裁的方式解决。

台山市住房和城乡建设局

2026年1月21日

