

江门台山市台城街道金星社区未来社区 建设项目方案咨询服务项目需求书

一、供应商资格（资质）要求

服务机构应当具有行政主管部门核发的城乡规划编制乙级或以上资质。

二、服务内容和 service 要求

项目名称：江门台山市台城街道金星社区未来社区建设项目方案咨询

服务内容：精准对接《广东省未来社区（完整社区）建设试点工作方案》要求，立足台山市社区发展实际，将编制高质量实施方案作为推进未来社区建设的关键环节。本项工作将围绕“规划引领、系统诊断、场景落地、项目推进”的主线，全面梳理社区发展背景与现状基础，科学评估社区建设条件与特色资源，明确未来社区创建思路、目标定位与实施范围。核心目标在于构建以“八大场景”为框架的空间布局体系，形成重点突出、可操作性强的提升项目库与实施路径，为未来社区试点建设提供系统、科学的规划指引与行动支撑。

1. 首先开展未来社区建设实施方案编制。系统调研社区现状特征，重点分析人口结构、建筑质量与公共服务设施配置水平；综合评价社区特色资源与存量空间，研判未来社区建设的优势条件与制约因素。结合现有规划与15分钟生活圈覆盖要求，科学划定未来社区实施范围，凝练文化主题与创建思路，明确目标定位。

2. 围绕未来社区“八大场景”框架，以满足居民15分钟生

活圈生活服务与交往需求为重点，系统开展场景设计，明确各场景建设内容与规模，绘制空间布局规划图。在此基础上，结合基础项与特色项评估结果，制定重点实施项目提升方案，明确改造措施与视觉效果；同步设计社区文化标识系统，形成完整的社区 IP 与视导体系。

3. 系统建立实施项目库，明确项目建设时序、投资估算与资金筹措方案，确保实施方案具有可操作性与落地性。全过程对接省、市试点建设与验收要求，配合开展阶段性评估、验收材料准备、专家评审及答辩等相关工作，保障试点建设顺利推进与成果达标。

项目规模：根据实施方案编制及评估验收的具体内容与相关要求确定服务费用，具体包括现状调研、方案编制、成果制作、专题评审、验收配合、税费及其他相关工作所需费用。

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

(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

本次《江门台山市台城街道金星社区未来社区建设项目方案咨询》参照中国城市规划设计协会《城市规划设计计费指导意见》中实施层面研究型规划计费，以及参考其它地区同类型项目报价进行收费，最终本次咨询费用预算为¥ 600000 .00 元（大

写：人民币 陆拾 万元整）。

1. 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，并在 2026 年 5 月 30 日前编制完成江门台山市台城街道金星社区未来社区建设项目方案。

六、验收

具体验收方式以合同条款为准。

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：乙方向甲方提交实施方案初步成果之日起十天内，甲方应向乙方支付总费用的 30%，即为人民币 壹拾捌万 元整（¥ 180,000.00 元）；

（三）进度款 2：乙方向甲方提交中期成果之日起十天内，甲方应向乙方支付总费用的 30%，即为人民币 壹拾捌万 元整（¥ 180,000.00 元）；

（四）尾款：乙方向甲方提交最终成果之日起十天内，甲方应向乙方支付总费用的 10%，即为人民币 陆万 元整（¥ 60,000.00 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16日

