

采购需求书

	类别	内容
1	名称	江门市蓬江区棠下镇旧礼堂片区城市更新片区策划
2	项目业主情况	1.项目业主名称：江门市蓬江区棠下镇人民政府 2.地址：江门市蓬江区棠下镇棠下大道 43 号 3.联系电话：0750-3582459
3	中介服务名称	城乡规划编制
4	对中介服务机构的资质要求	1.具有自然资源行政主管部门核发的乙级及以上城乡规划编制资质证书，并入驻广东省网上中介服务超市。 2.本服务无需回避的机构。 3.根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和 service 要求	本次策划范围位于江门市蓬江区棠下镇圩镇。 一是编制《江门市蓬江区棠下镇旧礼堂片区城市更新片区策划》，实施片区体检，梳理片区资源条件，完成棠下镇旧礼堂、旧镇府、旧供销社、老粮所、陈垣广场及周边区域城市更新重点片区策划，研究空间改造、设施提升、业态培育方案，提出设计引导，形成更新项目库，并进行资金测算。成果包含成果内容包括文本、图集、更新项目汇总表及其他支撑材料等内容。 二是编制《项目资金申请报告及资金使用的说明》，完成中央预算内投资的主要理由和政策依据、项目前期手续和建设条件落实情况、项目总投资构成和资金筹措方案等内容。 三是《项目“软建设”的说明》，完成规划政策引导、多方协同机制、申报主体模式、用地机制创新、健

		全运营维护等内容。
6	合同履行地点和方式	1.服务地点：江门市蓬江区棠下镇 2.服务方式：按照合同双方自行约定
7	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优选取。 2.报价方式：报总价，区间为 80 万元-90 万元。 3.计价标准：参照《城乡规划设计计费指导意见》（2017 年），本次《江门市蓬江区棠下镇旧礼堂片区城市更新片区策划》参照“开发策划”进行收费；项目资金申请报告及资金使用的说明》与《项目“软建设”的说明可参考“研究型规划—工程层面”进行收费。
8	服务时间	服务时间为 2026 年 9 月至 12 月，其余需求按照合同双方自行约定。
9	验收	1.验收方式：项目业主自行验收。 2.验收标准：符合上级部门审查。
10	结算方式	按照合同双方自行约定
11	违约责任	以合同约定为准。
12	补充合同和解决争议方式	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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，可向业主单位所在地仲裁机构申请仲裁。
13	备注	1.如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。

		<p>2.合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>
--	--	---