

赣州市恒毅项目管理有限公司关于江西省赣州市南康区住房和城乡建设局赣州市南康区 2026 年城市体检及城市更新片区策划项目（项目编号：GZSHY2026-NK-G001）的电子化公开招标公告

项目概况

赣州市南康区2026年城市体检及城市更新片区策划项目的潜在投标人应在江西省公共资源交易平台（网址：<http://www.jxsggzy.cn/>）报名及下载招标文件，并于2026年06月15日09点30分（北京时间）前上传投标文件。

一、项目基本情况

项目编号： GZSHY2026-NK-G001

备案号：虔购[2026]01123

项目名称：赣州市南康区2026年城市体检及城市更新片区策划

采购方式：公开招标

预算金额：1780000.00元

最高限价：1691000.00元

采购需求：

项目名称	数量	单位	主要服务要求
赣州市南康区 2026 年城市体检及城市更新片区策划	1	项	1. 项目概况 一是编制片区体检报告，赣州市南康区开展对住房、小区（社区）、街区维度体检。重点对龙岭镇开展街区维度体检工作，对南水街道爱民路社区、佳福社区、南原社区、益民社区、惠民社区、幸福社区、南平社区、挹翠路社区、龙珠坊社区、长排上社区、城南社区、天马山社区等 12 个社区，龙岭镇飞龙社

区、祥龙社区、金龙社区、兴龙社区、李家山社区、梦想花园社区、陆港新区社区等 7 个社区开展住房、小区（社区）维度城市体检工作。提出“资源清单”、“问题清单”、“需求清单”，形成更新片区基础数据底图底数。二是编制更新片区策划方案，编制范围主要为赣州市南康区唐江古镇片区、唐江一糖厂片区、旭山岭背片区、东山朱边片区、旭山苏步街片区、龙岭片区等 6 个城市更新片区，总面积约为 11.4 平方公里。根据资源清单、问题清单、需求清单，提出片区更新目标和更新策略，明确“留改拆”范围、总量及更新任务，生成更新项目，提出建设运营建议和实施计划，编制更新片区策划。

2. 服务需求

为研判城市发展问题，进一步统筹谋划赣州市南康区城市更新工作，明确赣州市南康区未来城市更新的主要目标和更新策略，划定城市更新片区，做好近期更新重点和城市更新项目库，指导赣州市南康区城市更新工作，拟编制《赣州市南康区 2026 年度城市体检报告》及《赣州市南康区城市更新片区策划》。

3. 编制背景

当前，我国城镇化发展已进入由“增量扩张”向“存量提质”转变的关键阶段。国家“十四五”规划及 2035 年远景目标纲要明确提出实施城市更新行动。江西省及赣州市相继出台多项政策，强调以“留改拆”并举、以保留利用提升为主，推动城市结构优化、功能完善和品质提升。南康区涵盖老城区、

老镇区、老厂区、历史文化街区等重要更新资源，是全市城市更新行动的主战场之一。

4. 编制范围

城市更新编制范围主要为赣州市南康区唐江老镇片区、唐江一糖厂片区、旭山岭背片区、东山朱边片区、旭山苏步街片区、龙岭片区等6个城市更新片区，总面积约为11.4平方公里。

城市体检编制范围为重点对龙岭镇开展街区维度体检工作，对南水街道爱民路社区、佳福社区、南原社区、益民社区、惠民社区、幸福社区、南平社区、挹翠路社区、龙珠坊社区、长排上社区、城南社区、天马山社区等12个社区，龙岭镇飞龙社区、祥龙社区、金龙社区、兴龙社区、李家山社区、梦想花园社区、陆港新区社区等7个社区开展住房、小区（社区）维度城市体检工作。

5. 城市体检内容：从“住房—小区（社区）—街区”3个维度开展体检工作。

（1）住房维度体检。在历年来开展体检的基础上，全面摸清住房在安全耐久、功能完善、绿色智能等方面存在的短板，涉及住房安全耐久等专业性较强的问题，需与专业单位出具的调查鉴定意见相一致。住房维度体检指标体系围绕安全耐久、功能完备、绿色智能三个板块建立8项体检基础指标。

（2）小区（社区）维度体检。以社区为基本单元统筹开展，找准养老、托育、停车、充电等设施缺口以及小区环境、管理方面的问题，形成各小区（社区）问题台账。小区（社区）维度围绕设施完善、

		<p>环境宜居、管理健全三个板块建立 13 项体检基础指标，同时还可以根据实际增加特色指标。</p> <p>(3) 街区维度体检。在历年来开展体检的基础上，街区体检要结合现有街道行政边界开展，衔接城市更新单元（片区），开展街区维度城市体检。结合十五分钟生活圈等街区功能定位，查找学校、运动场、文化中心、公园等公共服务设施缺口以及街道环境整治、更新改造方面的问题，形成各街区问题台账。街区维度围绕功能完善、整洁有序、特色活力三个板块建立 9 项体检基础指标。</p> <p>其他内容具体详见招标文件第五章中的“采购要求”。</p>
--	--	--

注：1. 本项目只允许国内投标人参与。

合同履行期限：采购人与中标人应当在《成交通知书》发出之日起二十日内按照招标文件确定的事项签订书面合同，且中标人须在接到采购人通知后按采购人要求履约。

本项目是否接受联合体参加投标：否。

二、投标人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- 1.1 具有独立承担民事责任的能力；
- 1.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 1.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 1.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 1.5 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；
- 1.6 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，

不得参加同一合同项下的采购活动。

3. 投标人被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单、或被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的，不得参加本项目的政府采购活动。

4. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

4.1 中小企业政策：本项目专门面向中小企业采购。承接本项目服务的企业须是在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业（投标文件中须提供中小企业声明函或省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件或残疾人福利性单位声明函）。

4.2 如本项目采购的产品属于政府强制采购节能产品的，投标文件中必须提供《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》中的对应产品认证机构出具的节能产品认证证书。

5. 本项目的特定资格要求：投标人具有行政主管部门颁发的城乡规划（或国土空间规划）编制乙级及以上资质。

三、获取招标文件

时间：2026年05月24日至2026年05月29日，每天上午/至/，下午/至/（因系统设置原因可能导致无法全天候开放获取招标文件，由此产生的无法获取由潜在投标人自行承担）

地点：江西省公共资源交易平台（网址：<http://www.jxsggzy.cn/>）

方式：使用CA数字证书报名及下载招标文件

售价：0.00元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026年06月15日09点30分（北京时间，因江西省公共资源交易平台政府采购系统与北京时间略有差异，实际开启时间以江西省公共资源交易平台政府采购系统显示时间为准）

地点：赣州市公共资源交易中心（赣州市南康区金融中心2号楼三楼，详见当日场所安排告示牌）

五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目为“不见面开标项目”，投标人通过线上观看开标现场视频，不需到现场参加开标，投标人应确保自己的电脑环境、CA锁、网络等状况良好，以免影响参与交易活动。

操作流程详见“赣州市不见面开标大厅-投标人操作手册（<https://spj.ganzhou.gov.cn/gzsxzsp/c114419/202110/aca46dd6764646dfad4aab3a8b4a3ad9.shtml>），如有疑问请联系新点工作人员（400-998-0000江苏国泰新点公司）。“不见面开标”登录地址：<https://shop.ganzhou.gov.cn:41839/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login>（以上网址均用IE浏览器登录）。

2. 投标文件上传：投标人必须在响应截止时间前将电子投标文件上传至江西省公共资源交易平台（网址：<http://www.jxsggzy.cn/>），逾期作无效响应处理。

3. 投标方式：投标报价为一次性不得更改的最终报价，每种服务只允许一个报价，任何有选择的报价都将被拒绝。

4. 采购项目落实的政府采购政策：支持中、小、微企业发展线上融资；中小企业(含视同中小企业)；限制国外供应商，具体详见招标文件。

5. 投标保证金：本项目不收取投标保证金。

6. 付款方式：签订合同后，提供初步成果（征求意见稿）后，支付中标金额的30%；通过专家评审会后15个工作日内，支付中标金额的50%；提交成果且成果完全通过最终验收后15个工作日内，支付中标金额的20%。（中标人须提供对应增值税发票且财政资金按实际需求已到位，采购人需收到发票后5个工作日办理支付手续。采购人不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将招标文件和合同中未规定的义务作为向中标人付款的条件。）

7. 招标代理服务费：依据赣招协字〔2021〕07号文件规定，本项目将向中标人收取招标代理服务费，具体详见电子化招标文件。

8. 因系统推送原因导致中国政府采购网有可能显示公告概要预算金额和显示公告正文预算金额不一致的，以显示公告正文为准。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系：

1. 采购人信息

名称：赣州市南康区住房和城乡建设局

地址：赣州市南康区南水街道南山村慈航路1号

电话：0797-6641005

联系人：陈先生

2. 采购代理机构信息

名称：赣州市恒毅项目管理有限公司

详细地址：赣州市南康区芙蓉北大道聆江花园前排别墅13-33号

联系人：段女士

电话：0797-6701886

邮箱：gzhy1886@163.com

开户行：南康赣商村镇银行股份有限公司

户名：赣州市恒毅项目管理有限公司

账号：2870000103020000880

3. 项目联系方式

陈先生（采购单位）：0797-6641005

段女士（采购代理机构）：0797-6701886