

德阳市什邡市一期禾丰片区全域土地综合整治新建项目 策划及规划方案编制及产业研究服务市场价格调查公告

我公司拟委托服务单位编制“德阳市什邡市一期禾丰片区全域土地综合整治新建项目”策划及规划方案编制及产业研究服务，欢迎符合条件的单位前来报价。

一、采购项目名称：德阳市什邡市一期禾丰片区全域土地综合整治新建项目策划及规划方案编制及产业研究服务市场价格调查

二、报价单位的资格要求

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录；
6. 本项目的特定资格要求：供应商应具有行政主管部门颁发的城乡规划编制资质。

三、报价要求

1. 报价企业（单位）在 2025 年 10 月 15 日 18 时前，将报价资料提交给项目业主（可采用邮寄、现场提交或发送邮箱 sfhqnfgs@126.com）。

2. 市场价格调查报价应符合正常市场行情和标准，不得恶意报价。

3. 本次市场价格调查非采购邀约，市场价格调查报价仅供后续实施采购参考。

四、报价资料组成

1. 市场价格调查报价单（含总价、规划、策划、产业研究各服务部分价格，以及这些价格组成分析或计算式等相关资料），报价单格式详见附件 1；

2. 营业执照复印件；

3. 行政主管部门颁发的城乡规划编制资质证书复印件。

注：以上资料需加盖报价单位公章。

五、联系方式

项目业主：什邡市禾优园农业发展有限公司

地址：什邡市经济开发区（南区）沱江路西段 1 号 1 楼

联系人：刘女士

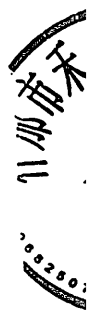
联系电话：0838-8061306

附件 1

市场价格调查报价单

项目名称	工作内容
德阳市什邡市一期禾丰片区全域土地综合整治新建项目策划及规划方案编制服务	编制“德阳市什邡市一期禾丰片区全域土地综合整治新建项目”策划及规划方案编制及产业研究服务市场价格调查
报价总额	¥_____（大写：_____）
我方已知悉贵单位要求的所有服务内容。 报价单位名称（盖章）： 法人或授权代表签字： 报价时间： 年 月 日	
联系人及联系电话	

备注：请按要求完整填报报价单信息，注明单位全称，并加盖公章。价格组成分析及相关资料附后



附件 2

项目服务内容及要求

一、项目背景与服务意义

德阳市什邡市一期禾丰片区全域土地综合整治新建项目是推动区域城乡融合、盘活土地资源、培育特色产业的关键举措。本次策划规划服务以“全域统筹、示范先行、协同落地”为核心导向，通过系统的背景研判、资源挖掘与产业规划，为项目构建科学可行的发展框架，既实现试点区域的示范引领效应，又为全域开发提供可复制的实操路径，最终助力地方国有公司实现经济效益、社会效益与生态效益的协同提升，为什邡市区域高质量发展注入核心动能。

二、服务范围

本次策划规划设计服务采用“宏观统筹+阶段聚焦”的双层次范围设定，既保障全域发展的系统性，又确保当前工作的时效性和落地性。

（一）总体策划范围：立足雍城、禾丰片区全域，以“区域发展一体化”为核心逻辑，打破行政边界限制，对片区整体发展定位、资源配置、产业协同、空间布局等进行全域性策划，构建“全域统筹、协同发展”的总体规划框架，为片区长远发展提供顶层设计支撑，确保各区域发展方向统一、资源利用高效。

（二）规划设计范围：基于“核心优先、示范引领”原则，综合考量资源禀赋、发展基础条件及示范价值，现阶段初步聚焦“雍城街道城东村全域及禾丰片区内部分乡村区域”。此范围为当前“可落地、可实施”的核心板块，通过精细化规划设计形成示范样板；

（三）产业研究服务：提供产业导入服务，确保产业落地。

三、服务要求

（一）核心工作内容

本次策划规划设计工作以“落地可行、价值导向”为原则，围绕 8 大核心方向展开，各阶段将根据项目推进深度动态调整内容详略，最终成果基于以下框架拓展深化：

1. 项目背景研判：系统梳理项目内外部约束条件（如政策法规、土地利用现状、生态保护要求等）与发展机遇（如区域产业政策、市场需求趋势等），明确项目合规性边界与核心发展势能，为后续定位策划、产品设计与运营规划提供客观依据与数据支撑，确保项目方向符合政策导向与市场需求。

2. 资源挖掘与价值提炼：深度调研区域内文化资源、农业资源、生态资源等，挖掘其独特性与核心价值；构建项目差异化文化 IP，将区域特色资源价值转化为经济价值，奠定“文化引领”的竞争性发展基调。

3. 产业发展潜力研究：对区域农业产业现状（如种植结构、产业链条、产值规模）进行全面调研，结合宏观政策与市场趋势，评估产业升级潜力；明确产业发展方向与核心赛道（如特色农产品精深加工、农文旅融合等），实现“产业支撑”与“文化赋能”的协同发展，构建可持续产业生态。

4. 标杆案例研究：筛选类型相似、模式成熟的乡村振兴示范项目、土地整治+产业融合项目等，从规划设计、运营模式、效益产出等维度开展深入研究；总结可复制的成功路径（如政企合作模式、产品运营策略）与需规避的风险点（如资金回笼风险、规划落地偏差），为项目定位优化与发展路径设计提供实操参考。

5. 项目定位确立：结合区域发展总体目标、资源价值、产业潜力及案例经验，确立项目独特的发展定位；通过市场竞争分析，明确项目核心竞争力，确保在同类项目中实现差异化突围，为运营工作提供方向指引。

6. 产品体系策划：依托项目内外部资源与产业基础，结合特色定位，构建“文化+产业+体验”深度融合的特色产品体系；打造沉浸式、差异化消费场景，满足目标客群（如周边市民、短途游客、产业投资者）多元需求，科学策划产品体系。

7. 运营体系研究：构建“资源整合、风险共担、效益共享”的运营体系，明确政企合作模式、项目管理机制（如运营团队组建、日常管理流程）与实施节奏（分阶段建设运营节点）；保障项目长期可持续运营，实现经济效益与社会效益的双赢。

8. 项目投资估算与效益分析：科学测算项目投资规模，合理预估收益预期（如产业产值、旅游收入、土地增值收益等）；评估项目综合效益，为国有公司决策与项目后续融资提供数据支撑。

9 产业研究服务：有效衔接全域土地综合整治实施方案，以提升实施方案的落地性；根据工作实际参加项目有关工作推进会议并提出项目建设性意见；负责对接外部产业资源，推动产业落地等相关工作；负责引进产业投资、产业运营等资源。

10. 项目范围图

（1）雍城街道城东村范围图



(2) 禾丰乡村区域范围图



(二) 成果要求：本次服务成果需同时兼具专业性及落地性，具体如下：

成果类别	具体成果形式
总体策划成果	《德阳市什邡市一期禾丰片区全域土地综合整治新建项目总体策划报告》（含背景研判、资源挖掘与价值提炼、产业发展潜力研究、标杆案例研究、项目定位确立、产品体系策划、运营体系研究、项目投资估算与效益分析等）
规划设计成果	《规划方案》[含总体鸟瞰图、总平面规划图、结构规划图、交通规划图、基础设施配套规划图、景观视线分析图、节点效果图（不少于 50 张）、水生态、道路等相关专项等]
产业研究服务	1、派驻不少于 3 人专业团队驻扎项目现场，解决现场具体的问题。 2、负责对接外部产业资源，推动产业落地等相关工作；负责引进产业投资、产业运营等资源。



	3、每季度提供当月《产业研究咨询服务报告》。
--	------------------------