

青浦区住房保障和房屋管理局文件

青房管规〔2025〕2号

上海市青浦区住房保障和房屋管理局 关于印发《青浦区城中村改造项目合作单位 竞争性准入机制实施细则》的通知

各相关单位：

《青浦区“城中村”改造项目合作单位竞争性准入机制实施细则》已经区政府第100次常务会议审议同意，现印发给你们，请认真按照执行。



（此件公开发布）

青浦区城中村改造项目合作单位 竞争性准入机制实施细则

第一章 总则

为进一步扎实推进本区城中村改造项目的实施，细化完善合作改造单位的竞争性准入机制，坚持“公开择优”原则，公平、公正、公开择优招选合作单位，根据《中华人民共和国政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》，以及《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《上海市人民政府办公厅关于加快推进本市城中村改造工作的实施意见》等文件的规定，制定本实施细则。

第一条 定义

本实施细则所称城中村改造项目是指经上海市人民政府批准，上海市住房和城乡建设管理委员会复函认定为本市城中村的改造项目。本实施细则所称合作单位是指农村集体经济组织引入的、共同实施城中村改造项目的合作改造单位。

本实施细则所称竞争性准入机制，是指农村集体经济组织或其委托的代理机构通过公开市场方式，采用公开招标、邀请招标、竞争性磋商等方式确定城中村改造项目合作改造单位的方式和程序。

第二条 适用范围

本实施细则适用于经市城市更新领导小组办公室认定、

在上海市青浦区采用以农村集体经济组织为改造主体、引入合作单位共同改造开发城中村地块的项目。

第三条 职能责任

城中村改造项目所在镇人民政府或街道办事处协助农村集体经济组织，开展城中村改造项目的前期论证、控规参数确认、实施方案编制、合作单位招选、合作合同签订等工作。

第二章 招选程序

第四条 招选方式

- (一) 公开招标。
- (二) 邀请招标。
- (三) 竞争性磋商。
- (四) 《政府采购法》规定的其他方式。

第五条 招选主体

城中村改造项目所在地的镇级农村集体经济组织依据城中村复函认定文件和《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等相关政策要求以及本细则，作为城中村改造项目的招选主体自行开展或委托代理机构开展合作单位的招选工作。

城中村改造项目合作单位招选代理机构（简称“代理机构”）应当具备开展政府采购业务所需的资质、评审条件和设施。代理机构经招选主体的委托，确定招选需求，并负责编制招标文件或磋商文件，拟订合同文本等专业服务。并根据招选主体委托，在规定的时间内及时组织招选主体与中标单

位签订合作合同。

第六条 合作单位基本要求

招选主体根据项目实际，确定合作单位在资金实力、信用等级、改造经验等方面的要求。

第七条 招选基本流程

招选主体根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等相关政策要求选择合适的招选方式。招选主体或者代理机构应当在符合相关规定的媒体上发布招选公告。

招选文件应当经过招选主体民主决策和相关审核程序后，经同意，予以发布。

招选文件应当包含项目服务需求、潜在合作单位资格条件、技术标及商务标要求、拟签订的合作合同等内容。

评审或磋商小组由招选主体、项目所在镇人民政府或街道办事处代表和评审专家组成。其中，招选主体委派至少一名代表，参与招选评审活动。评审专家人数不得少于评审或磋商小组成员总数的 $\frac{2}{3}$ 。镇人民政府或街道办事处代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。代理机构人员不得参加本机构代理的招选项目的评审。

各参与方应按照公平、公正、公开和诚实信用的原则，依法、规范、高效实施城中村改造项目的竞争性准入工作。

第八条 招选结果确认

招选结果应当在符合相关规定的媒体上发布。

招选主体应当在规定的时间内，按照招选文件确定的合同文本以及服务要求等事项，与成交合作单位签订城中村合

作合同。成交合作单位拒绝签订合同的，招选主体可以按照评审结果排序，与其他合作单位作为成交合作单位并签订合同，也可以重新开展招选活动。拒绝签订合同的合作单位不得参加对该项目重新开展的招选活动。

第九条 终止和重新开展招选的情形

出现下列情形之一的，招选主体或者代理机构应当终止招选活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展招选：

（一）因情况变化，不再符合规定的招选方式适用情形的；

（二）出现影响招选公正的违法、违规行为的；

（三）在招选过程中符合要求的合作单位或者报价文件符合要求的合作单位不足法定数量的。

第十条 招选活动取消

在招选活动中因重大变故，招选任务取消的，招选主体或者代理机构应当终止招选活动，通知所有参加招选活动的潜在合作单位，并将项目实施情况和招选任务取消原因报送区政府。

第三章 附则

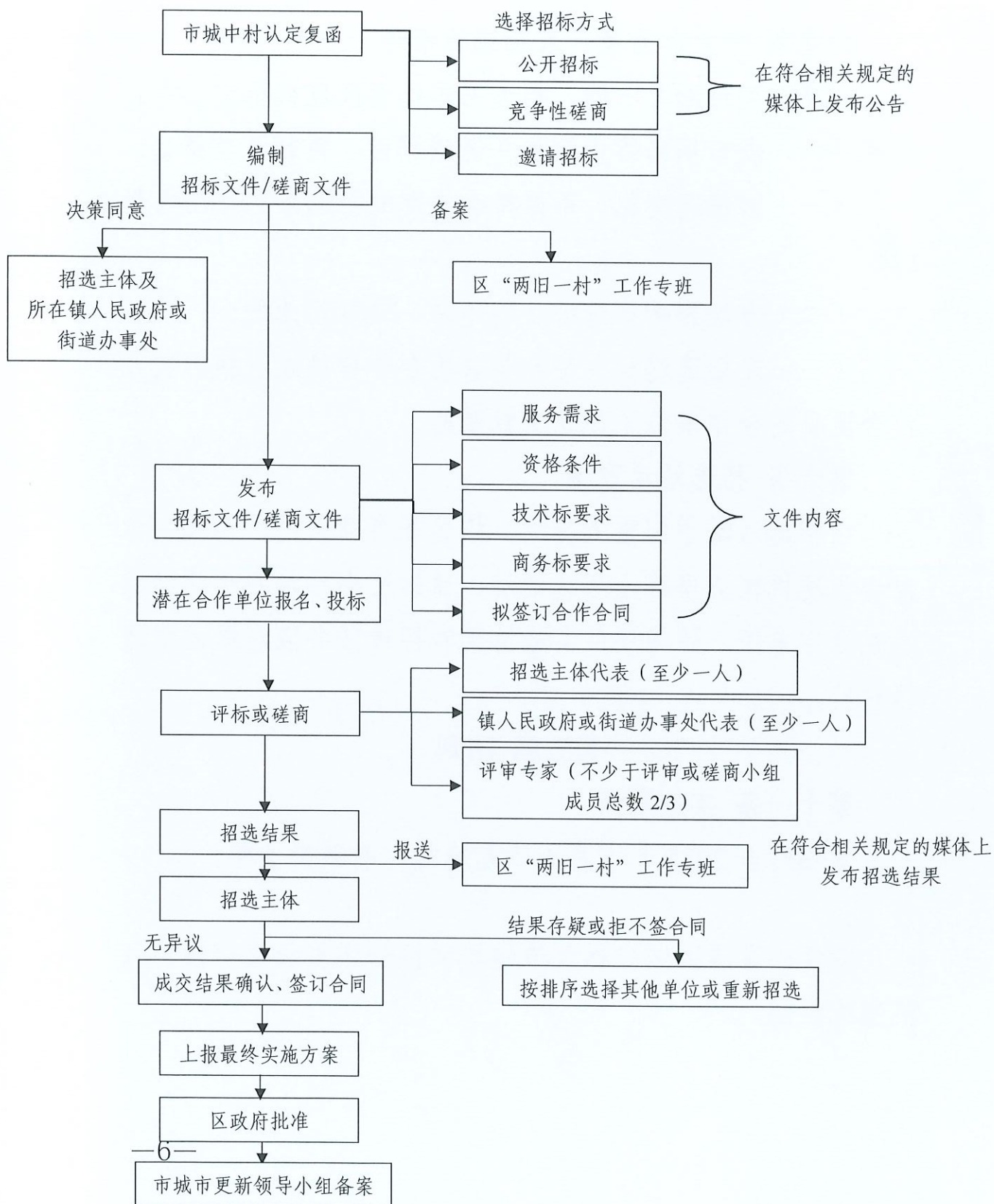
第十一条 实施期限

本细则自 2025 年 5 月 1 日起施行，有效期 5 年。

附件：青浦区城中村改造地块项目合作单位竞争性准入
机制流程图

附件

青浦区城中村改造



上海市青浦区住房保障和房屋管理局办公室 2025 年 4 月 3 日印发
