

普宁市纺织服装城控制性详细规划
局部修编

用
户
需
求
书

普宁市自然资源局

2025 年 12 月

一、中介服务机构资格（资质）要求

1、报名参加本次采购服务的企业需在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运行的独立法人；

2、供应商应当具有城乡规划编制乙级资质或以上资质，并已入驻广东省网上中介服务超市的企事业单位。

二、项目背景

（一）项目名称：普宁市纺织服装城控制性详细规划局部修编。

（二）工作依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

3、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日起施行）；

4、《城市规划编制办法及其实施细则》（2006 年）；

5、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

6、《广东省城乡规划条例》（2013 年）；

7、《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014 年）；

8、《广东省城市控制性详细规划编制指引（试行）》（2005 年）；

9、《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》（2021 年）

10、其他相关法律法规、政策文件等。

二、工作内容

根据相关规范标准，主要包括规划修编内容及原因、现状分析、土地利用规划、地块划分与控制、公共服务设施规划、市政公用设施规划、规划实施建议等内容：

(1) 修编内容及原因

根据我市产业发展需要，纺织服装城将进一步聚焦纺织服装产业，因此需在原规划基础上调整增加产业及相关配套用地，以推动普宁纺织服装业高端化、智能化、创新化的高质量发展。

(2) 现状情况

对规划范围的区位、交通、配套以及范围内的土地权属现状及利用情况进行摸查，对现状开发建设情况进行整体分析，识别开发建设核心问题。

(3) 上位规划

衔接现行城市总体规划以及土地利用总体规划，充分对接在编普宁市国土空间总体规划，紧紧围绕普宁市发展新格局，落实并进一步深化上位规划相关要求。

(4) 目标定位

按照市委、市政府及自然资源局的工作要求，进一步明确功能定位及产业业态。

(5) 土地利用规划

结合现状建设及目标定位等，研究各功能空间的合理布局、用地比例和用地规模，统筹考虑周边建设发展，优化片区用地开发布局，落实各类意向项目用地，实现土地高效、集约利用。近远期统筹规划，明确开发建设时序，起步区规划先行。

(6) 地块划分

基于规划功能单元和土地整备单元，结合道路和自然界线，对原

规划管理单元和地块进行再整合与再划分，确定规划管理单元的各项控制要求，并根据实际情况，对控制指标进行必要的优化和调整。

(7) 道路交通系统

加强对外交通研究，解决人车分流、客货分离问题。优化内部道路等级、道路断面及交叉口形式，处理好各种交通方式的衔接关系，构建功能明确、结构清晰、交通便捷的道路网络。

(8) 公共服务设施

结合片区规划人口，根据相关规范完善公共设施的配置数量及空间布局，充分保障服务需求。

(9) 市政基础设施

根据人口及片区建设需要，确定给水、排水、热力、燃气、电力、通信等各类市政设施的规模，根据规划容量，结合现有的管线合理确定各类工程干管的走向、管径及布设方式和规划控制廊道，落实各市政配套设施用地，规定其建设位置和服务范围。

(10) 开发控制

结合实际需求及片区建设情况，对建设用地能够容纳的建设量和人口集聚量做出合理规定，主要包括容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等内容，并对容积率进行弹性控制。

(11) “四线”规划

明确规划范围内“四线”的边界，包括绿线、黄线、紫线和蓝线，同时对“四线”的管控要求进行具体明确。

三、工期要求

中标后 5 个工作日内签订合同，签订合同后按以下时间进度要求开展相关工作，共 90 个工作日：

工作阶段	工作内容	时间控制
方案阶段	初步方案	15 个工作日
	定稿方案	15 个工作日
成果阶段	初步成果	30 个工作日
	最终成果	30 个工作日

四、结算价计算及付款方式

1、结算价计算

本次采购服务采用直接选取方式选取服务机构，采购价格为¥30 万元。报价为人民币含税全包价，包括本项目所有工作内容、成果资料、差旅费用、后续服务、各种税费等与项目相关费用。

2、按照项目实施进度分三期付款

(1) 在合同签订后 10 个工作日内，采购方支付供应商合同总价款的 40%作为首期款；

(2) 完成初步成果后 10 个工作日内，采购方支付供应商合同价款的 30%作为第二期款；

(3) 完成最终成果并通过市规委会审议后 10 个工作日内，采购方支付供应商合同价款的 30%作为第三期款。

五、成果要求

向采购方提交完成的主要资料包括：形成《普宁市纺织服装城控制性详细规划局部修编》文本成果、相关电子数据和相关附件文件等。

采购单位（盖章）：普宁市自然资源局

2025 年 12 月 23 日



