

广东省网上中介服务超市 采购中介服务

用 户 需 求 书

项目名称：汕尾市城区捷胜公益性安置公墓项目控制性

详细规划编制服务

服务类型：城乡规划编制

项目业主：汕尾市城区民政局（盖章）

2026 年 01 月

需求内容

一、中介服务机构资质（资格）要求

1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围；
2. 须取得国家自然资源部或省自然资源厅颁发的《城乡规划编制资质证书》，资质等级为甲级并入驻广东省中介超市；
3. 信用良好，近三年内无严重违法记录。

二、项目概况

1. 项目名称：汕尾市城区捷胜公益性安置公墓项目控制性详细规划编制服务
2. 项目业主：汕尾市城区民政局
3. 项目地点：汕尾市城区捷胜镇
4. 项目规模：用地面积约 20.00 公顷
5. 项目概况

根据《广东省殡葬事业发展“十四五”规划》精神，为满足捷胜征地迁坟安置需求和人民群众殡葬服务需求，我区拟在捷胜镇新建一座公益性公墓，初步选址在捷胜镇格塘小组北侧、锡坑水库南侧，规划范围约 20.00 公顷。根据《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号），详细规划是实施城乡开发建设和核发规划许可的法定依据；同时，因安置公墓选址在山地区域，距离现状建成区有一定距离且存在较大高差，为解决山地选址条件下的给水、排水、雨洪、电力、通信、燃气及环卫等系统的具体工程落地及近远期衔接问题，需

在控规阶段编制区域市政支撑系统专题，保障项目落地实施和后续运行安全。

6. 资金来源：财政资金

7. 服务金额：暂定价为人民币 50 万元。

8. 服务金额说明：依据中国城市规划设计协会《城市规划设计计费指导意见》（2017 修订版）测算，最终服务金额以财审为准。

9. 选取方式：直接选取。

三、服务内容

根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，完成《汕尾市城区捷胜公益性安置公墓控制性详细规划》（含区域市政支撑系统专题）的编制工作，出具相关服务成果，并做好后期的跟进工作。主要包括以下内容：

1. 控制性详细规划

结合项目情况，参照《广东省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》编制地块开发细则成果，包括法定文件和技术文件。主要内容包括：

（1）底线管控：落实单元详细规划划定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界以及绿线、蓝线、黄线、紫线、地质灾害隐患避让范围等底线要素。

（2）用地布局规划：确定地块的用地性质、用地兼容性以及兼容比例。

（3）控制指标：确定地块开发强度（容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率）、设施配套、停车配建、建筑物间距和退让、

地块出入口等规划内容。

(3) 确定道路交通、绿地与开敞空间、公共服务设施、市政公用设施和防灾设施、竖向规划、城市设计等相关要求。

2. 区域市政支撑系统专题研究

(1) 上位规划解读

深入解读相关上位规划文件，落实规划强制性内容，统筹考虑项目与周边片区的市政设施互联互通要求，确保与上位规划目标一致、空间协调、功能衔接。

(2) 给水工程

结合公墓运行特点，分析日常和祭扫高峰期用水需求变化特征，预测最高日和最大时用水规模。合理划分供水分区，建立供水压力校核模型，确保最不利点供水水头满足规范要求，预留加压泵站等供水设施条件。

(3) 污水工程

分析现状污水收集与处理条件，结合地形高程划分污水排放分区，预测生活污水产生量。研究污水接入市政管网或设置集中处理设施的可行性，确定污水系统布局和设施规模，提出近期实施重点及后续运行管理建议。

(4) 雨水及防洪排涝工程

结合山地地形及降雨特征，确定设计暴雨标准和防洪排涝原则，合理划分雨水汇水分区。通过设置雨水管渠、截洪沟及山洪引排设施，构建安全可靠的排水体系。同步优化场地竖向设计，提高防洪排涝能力，明确近期优先建设的排水及防洪工程。

(5) 电力工程

分析区域电源条件及配网现状，预测项目用电负荷规模。结合近远期发展需求，合理规划配电网及相关设施，因地制宜选择电缆线路敷设形式。提出电力工程建设时序及运行管理建议，保障供电安全可靠。

(6) 通信工程

调研现状通信设施条件，预测固定通信及移动通信需求，重点保障祭扫高峰期通信容量。合理规划通信基站及地下通信管道布局，提出近期建设安排和后续扩展条件，满足公共服务和应急通信需求。

(7) 燃气工程

结合区域能源供应条件，近期采用瓶装液化石油气供气，远期预留接入管道天然气条件。预测办公及配套设施燃气需求，对不同供气方案进行比选，提出分期实施和运行管理建议。

(8) 环卫工程

分析生活垃圾及祭祀废弃物产生特征，预测不同运行阶段垃圾产生量。结合区域环卫体系，合理布置垃圾收集点、公厕等设施，制定清运和应急保障方案，满足高峰期环卫服务需求。

消防工程

结合公墓用地性质和林地分布特点，评估火灾风险，统筹配置消防站、消防水源、消防车道及消火栓设施。完善森林防火与公墓防火协同体系，提出近期建设重点及安全管理要求。

(10) 管线综合

在综合各专项规划成果的基础上，系统开展管线横断面及竖向综合研究，合理控制各类管线埋深及交叉关系，重点优化道路

交叉口管线竖向布置，提升地下空间利用效率，保障工程实施可行性。

四、服务要求

1. 服务时限要求

应于合同签订后 15 个日历天内提交《汕尾市城区捷胜公益性安置公墓控制性详细规划》（含区域市政支撑系统专题）编制成果文件初稿，应于签订合同后约 360 日历天内提交定稿，具体工作时限以合同约定时间为准。

2. 成果格式要求

- | | |
|------------|--------------------|
| ✓法定图则和说明书 | 数量： 1 套 |
| ✓以上文件的电子档案 | 格式要求：PDF 文件 |
| ✓汇报演示系统 | 格式要求：PowerPoint 文件 |

3. 其他要求

（1）中选机构在接到中选通知书后，须于 15 日内与业主单位接洽并领取相关资料及签订合同；

（2）中选机构若有违反《广东省网上中介服务超市管理办法》有关规定行为的，将依法依规处罚；

（3）中选机构须对项目有关情况保密，不得与项目利益的人接触，做好资料保密工作，保证所有资料不外泄；

（4）控制性详细规划编制工作完成后，中选机构应将相关资料提交项目业主。

五、付款方式

此项目分_四_期付款：

首期：合同签订后，中选机构按要求提供等额有效发票后

10个工作日内，项目业主支付合同额的30%。

第二期：中选机构提交初步成果并经项目业主审查后，按要求提供等额有效发票后10个工作日内，项目业主支付合同额的20%。

第三期：控制性详细规划成果通过专家评审后，中选机构按要求提供等额有效发票后10个工作日内，项目业主支付合同额的30%。

第四期：控制性详细规划最终成果通过市规委会审查后，中选机构按要求提供等额有效发票后10个工作日内，项目业主支付合同额的20%。

