

# 生态公墓建设编制可行性研究报告 甲级服务公司代写

产品名称	生态公墓建设编制可行性研究报告 甲级服务公司代写
公司名称	贵州云叶科技有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	贵阳市南明区国际中心1号楼
联系电话	18208473065

## 产品详情

### 生态公墓建设可行性研究报告

城市化的推进使城镇人口基数和密度不断加大，伴随着高人口增长率和老龄化问题而来的死亡人口数量持续增加，导致了城市公墓用地需求扩张，而土地稀缺和人类生存环境的恶化使得城市发展面临着死人与活人争地的两难境地。传统公墓建设的发展观念往往是以牺牲自然环境为代价换取一时的经济效益。这种急功近利的思想，加重了日益严峻的生态危机，严重地破坏我国自然生态环境与和谐的社会环境。

生态公墓强调人与自然和谐发展，遵循公墓建设与自然相协调的思想。节约用地，保护生态。坚持按照节约土地，保护耕地，保护生态环境的原则，严格执行墓穴占地面积和使用周期的规定，充分利用历史形成的墓葬点，利用荒山荒地或不宜耕种的瘠地规划和建设公墓。采用植树葬、花坛葬、草坪葬等形式进行骨灰处理的方式，是一种保护土地资源和自然环境的生态葬法，符合我党建设“资源节约型、环境友好型社会”的两型社会方针。

本项目拟选址在\*\*\*区\*\*\*镇\*\*\*村，此选址不占耕地林地，属于“三地”土地类型，即：湖滩瘠地旧坟地和垃圾地。项目建设将运用生态工程、社会工程和系统工程方法，采用现代科学技术手段，充分利用荒滩瘠地的资源，结合地理位置，因地制宜，科学合理使用土地资源，改造滩涂环境，美化自然景观，将过去的“三地”改变成草木茵茵，湖水荡漾、景色诱人的圣地，构建生态健康、景观适宜的殡葬环境和文明和谐的殡葬文化，形成生态良性循环的以墓葬为主要殡葬功能的公共场所。项目建设是节约城市殡葬用地、优化当地生态环境的需要，也是我党建设资源节约型、环境友好型社会的具体体现。

殡葬改革代表了人民群众的根本利益，顺应了时代发展潮流，促进了经济社会发展。殡葬改革的主要任务之一是改善殡葬设施，提高公共服务能力。建立和强化政府对殡葬事业的投入机制，完善殡葬服务设施，形成覆盖城乡居民的殡葬服务网络。重点加强城乡公益性骨灰存放设施建设，更新改造落后火化设施设备。满足人民群众基本殡葬需求，节约殡葬用地，减少环境污染。不断创新服务模式，开展诚信、优质服务。推行殡葬改革，不仅可以节约土地，促进经济建设，还可以改善生态环境，净化社会风气。殡葬改革关系到千家万户，是利国利民，造福子孙后代的责任和使命。

各级民政部门充分认识殡葬改革对于促进我国经济、社会、文化、生态建设的重要性，进一步统一思想，坚定信心，锐意进取。积极争取各级党委政府、相关部门、社会各界的支持，加大协调、宣传力度，始终坚持以实现群众殡葬改革愿望、满足群众丧葬需求、维护群众殡葬权益为出发点和落脚点，不断深化殡葬改革。

\*\*\*市是实行殡葬改革政策推行的地区，本项目建设是荆州市推进殡葬改革的重要载体。项目利用\*\*\*村\*\*\*湖畔的荒滩瘠地建设生态化的园林公墓，完善公墓绿地系统，采用节地葬法，实施清洁的殡葬活动，规范社会的丧葬消费，建立比较完善的殡葬服务网络，可有效遏制火化率下滑和乱埋乱葬的问题，促进殡葬服务优质化，殡葬管理规范化，骨灰处理生态化，殡葬习俗文明化，殡葬设施现代化。

因此，项目建设是\*\*\*市推进殡葬改革，促进殡葬事业规范化、文明化、现代化的需要。

## 项目概况

1.1.1 项目名称：\*\*\*生态公墓建设项目

1.1.2 项目建设性质：新建

1.1.3 项目建设地址及用地性质

本项目选址于\*\*\*市\*\*\*区\*\*\*镇\*\*\*村。项目选址不占耕地林地，所用土地属于“三地”土地类型，即：湖滩瘠地、旧坟地和垃圾地。

1.1.4 项目承办单位：\*\*\*生态公墓有限公司

1.2.1 编制依据

1、国家、部门、地区相关政策法规：

(1) 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令 第74号）；

(2) 《中华人民共和国殡葬管理条例》（中华人民共和国国务院令 第225号）；

(3) 《公墓管理暂行办法》（民事发[1992]24号）；

(4) 《民政部关于进一步深化殡葬改革促进殡葬事业科学发展的指导意见》（民发〔2009〕170号）；

(5) 《\*\*\*省殡葬管理办法》（\*民政发[2001]217号）；

(6) 《\*\*市城市总体规划(2011-2020)》；

(7) 《\*\*市人民政府办公室《关于切实加强公墓管理的通知》  
(\*政办发〔2010〕85号)；

2、国家颁发的现行评价方法与参数、规范：

(1) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；

(2) 国家及地方正式颁发的现行技术法规和行业标准。

3、其他依据

(1) 项目承办单位提供的基础资料；

(2) 有关自然、地理、气象、水文、地质、经济、社会等基础资料。

### 1.3.1 项目建设目标

本项目生态公墓建设及配套经营要充分利用本区的地理及环境优势，把历史文化，“孝”文化融入殡葬文化陵园之中，建设一座以自然景观为背景，孝文化为载体，形成地方特色与现代风格相结合，力争建成墓区园林化、墓体小型化、墓碑艺术化、管理服务规范化的集综合凭吊、瞻仰纪念、观光游览、商业服务、文化艺术于一体生态节地型公墓，促进生态文明建设和殡葬事业健康发展。

### 1.3.2 建设内容及规模

本项目拟新建的\*\*生态公墓位于\*\*市\*\*区\*\*镇\*\*村，占地面积约280亩。根据目前的选址，交通便捷通畅、视野开阔、发展空间大，环境地域条件良好，完全有条件打造一个具有整体性、高效性、持续性、和谐性的生态化园林公墓。

墓地建设以绿化为主，经营性墓地为辅。争取做到少占土地，保护资源、美化环境。项目共分二期建设，其中一期计划开发 100 亩，土地出让50年，绿化覆盖率98%，停车场和生活区占地50亩，道路、绿化、景观用地25亩，墓地25亩，建成总墓位4.26万座。二期开发180亩，建设管理区、商业服务区、文化艺术区、观光区、游览区。

项目主要建设内容及建设性指标详见下表。

表1-1 项目主要建设内容及规模一览表（略）

### 1.3.3 劳动定员

(1) 项目建设期由\*\*\*市\*\*\*生态公墓有限公司亲自管理，下设投资管理组、行政组、工程组、对外联络组四个小组，人员编制为5人。

(2)项目运营期劳动定员30人，设置公墓管理机构或聘用专职管理人员，负责墓地的建设、管理和维护。其中管理人员10人，销售人员6人，礼仪人员5人，保洁员4人，安保人员5人。

### 1.3.4 项目建设工期

本项目拟定建设期为36个月，即2012年9月至2015年10月。

### 1.3.5 经营方案

本项目建成后规划墓位4.26万座，年均销售1500座，平均销售单价18000元/座，则项目投入运营后年销售收入达2700万元。

### 1.3.6 总投资及资金来源

项目总投资7500万元，主要由土地费用和前期工程费组成，后期工程费用在销售期内逐步完善。

本项目建设所需资金全部自筹，按工程进度随时拨付。

### 1.3.7 主要经济技术指标

本项目主要经济技术指标见表1-2：

表1-2 项目主要经济技术指标表（略）

## 研究结论及建议

### 1.4.1 研究结论

(1) 生态公墓是指在生态系统承载能力范围内，运用生态工程、社会工程和系统工程方法，采用现代科学技术手段，挖掘公墓区域内外一切可以利用的资源潜力，构建生态健康、景观适宜的殡葬环境和文明和谐的殡葬文化，形成生态良性循环的以墓葬为主要殡葬功能的公共场所，促进自然生态与人类生态的高度统一和可持续发展。生态公墓作为与生态文明时代相对应的人类殡葬活动新的空间组织形式，在一定地域空间内资源高效利用、环境和谐、发展持续的人与自然和谐统一的人类殡葬活动区。从整治国土、促进生态平衡的高度全面改善人类生存环境，充分体现人类物质和精神文明发展方面考虑，建设生态公墓具有显著的生态效益。

(2) 本项目\*\*\*生态公墓的规划建设，将有利于改善沙市区以及周边地区的殡葬服务条件，促进当地社会事业的发展。项目的建设是社会发  
展、精神发展的需要，符合殡葬制度改革的需求，符合城市建设发展规划，在维护社会稳定、加强精神文明建设等方面具有重要意义，社会效益突出。

(3) 本项目投资效益好，财务前景可观，投资者的投资回收期 and 内部收益能达到理想水平，经济效益可观。

(4) 本项目为生态公墓建设项目，其提出理由和项目定位符合 国家殡

葬改革的方向和\*\*\*市城市总体规划等政策的要求，项目选址适宜，建设资金有保障，规划合理，规模适宜，项目建设是可行的。

综上所述，本项目生态、社会、经济效益俱佳，具有建设的必要性；项目立项明确，选址适宜，规模适度，具有实施的可行性，建议支持。

#### 1.4.2 建议

(1)本项目企业经济效益可观，生态效益显著，社会效益广泛，项目投资者应尽快制订出详细的项目实施计划，尽早开展本项目建设的相关工作。

(2)项目资金应落实到位，确保项目的建设顺利进行。

(3)市场运营必须严格规范化操作，坚持透明、公开、公正、高效，积极宣传、树立企业形象，并利用现代化的信息技术和设备，搞好经营期的管理和服务。

(4)墓地行业属于服务业，在建成后要对基地的管理进行合理安排，避免墓地出现管理松懈、无律的状态，对墓地的形象造成影响。