

汕尾红海湾经济开发区东洲街道

“美丽圩镇”建设项目

可行性研究报告

北京五州工程咨询服务有限公司

二零二二年六月



汕尾红海湾经济开发区
东洲街道“美丽圩镇”建设项目
可行性研究报告

编制单位：北京五州工程咨询服务有限公司

单位资信：乙级

证书编号：91140107792226162M-20ZYY20

发证机关：北京市工程咨询协会

项目负责人：楚洪庆



编制组成员：崔宝军

高级工程师

李少华

咨询工程师

张锡洁

咨询工程师

校 对：任大宾

高级工程师

审 核：郑 亮

咨询工程师

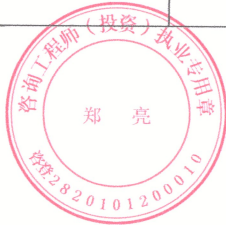
审 定：刘艳春

咨询工程师



业绩签章

单位名称:	北京五洲工程咨询有限公司		
项目名称:	汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目可行性研究报告		
所属专业:	市政公用工程	服务范围:	项目咨询
投资额(万元):	26862.00	地区:	广东省
建设规模:	本项目拟对东洲街道镇区范围内进行美丽圩镇建设,总占地面积215000平方米,总建筑面积33250平方米。建设内容主要包括:镇区主要道路两边立面建筑外墙改造,三清三拆、排水防涝整治等人居环境整治建设;改建湖东农贸市场、东三农贸市场、农产品集散中心、物流仓储、卫生医疗站、居家养老护理站、托儿所等民生基础设施;改造建设人民广场、文化广场、东洲八音雕塑、文化景墙等公共文化设施;以及道路照明、消防系统、绿化工程、市政供水设施、监控系统等配套设施。		
项目性质:	基本建设	项目资金来源:	政府部门
工程咨询成果完成日期:	2022-06-22	拟开工/开工日期:	



工程咨询单位乙级资信证书

资信类别：专业资信

单位名称：

北京五洲工程咨询服务股份有限公司

住所：

北京市顺义区金关北街3号院2号楼2层223

统一社会信用代码：91140107792226162M

法定代表人：

吴昊

技术负责人：任大宾

证书编号：

91140107792226162M-20ZYY20

业务：

农业、林业， 水利水电， 电力（含火电、水电、核电、新能源）， 公路， 电子、信息工程（含通信、广电、信息化）， 建筑， 市政公用工程， 其他（旅游工程）



发证单位：北京市工程咨询协会

2021年12月03日

北京市发展和改革委员会监制

目录

第 1 章 总论	6
1.1 项目名称.....	6
1.2 项目建设单位及编制单位简介.....	6
1.2.1 建设单位简介.....	6
1.2.2 编制单位简介.....	6
1.3 编制依据.....	6
1.4 项目提出的理由.....	7
1.5 研究范围.....	8
1.6 项目概况.....	9
1.6.1 拟建地点.....	9
1.6.2 建设规模及内容.....	9
1.6.3 项目投入总资金及筹措.....	9
1.6.4 主要技术经济指标.....	9
1.7 结论与建议.....	11
1.7.1 结论.....	11
1.7.2 建议.....	11
第 2 章 项目建设背景	12
2.1 项目建设背景.....	12
2.1.1 汕尾市红海湾经济开发区.....	12
2.1.2 汕尾红海湾开发区东洲街道概况.....	12
2.2 项目相关政策概述.....	14
第 3 章 项目建设的必要性和可行性	17
3.1 必要性.....	17
3.1.1 项目是建设是推进乡村振兴战略建设美丽圩镇的需要.....	17
3.1.2 项目是建设是加强综合治理改善人居环境,提升美丽圩镇颜值的需 要.....	17
3.1.3 项目建设是红海湾经济开发区东洲街道经济发展的需要.....	18
3.2 可行性.....	18

3.2.1 政策可行.....	18
3.2.2 规划可行.....	19
3.2.3 建设条件可行性.....	19
3.2.4 项目与所在地互适性的可行性.....	20
3.3 小结.....	20
第 4 章 场址选择.....	21
4.1 场地规划及选址.....	21
4.2 项目选址.....	21
4.3 自然条件.....	22
4.3.1 地形、地貌、地质等资料.....	22
4.3.2 水文、气象资料.....	22
4.3.3 建设过程对环境的影响.....	22
4.3.4 周边环境条件.....	23
4.4 基础设施条件.....	24
4.4.1 供电.....	24
4.4.2 给排水.....	24
4.4.3 交通条件.....	24
4.4.4 电讯.....	24
4.4.5 消防.....	25
第 5 章 项目建筑方案.....	26
5.1 建筑设计指导思想与原则.....	26
5.2 设计理念.....	26
5.3 设计原则.....	26
5.4 人居环境整治建设.....	27
5.4.1 立面改造工程概述.....	27
5.4.2 设计方案.....	27
5.4.3 工程施工要求.....	28
5.5 公共服务设施建设.....	29
5.5.1 农贸市场.....	29

5.5.2 卫生医疗站.....	30
5.6 民生保障设施建设.....	32
5.6.1 垃圾收集.....	32
5.6.2 公共厕所.....	32
5.6.3 停车场.....	32
5.7 附属工程建设.....	35
5.7.1 照明工程.....	35
5.7.2 监控系统方案.....	37
第 6 章 环境保护.....	43
6.1 设计依据.....	43
6.1.1 法律依据.....	43
6.1.2 标准依据.....	43
6.2 设计原则.....	43
6.3 环境条件调查.....	43
6.4 施工期环境影响分析.....	44
6.4.1 施工期污染源.....	44
6.4.2 施工期环境影响分析.....	45
6.5 项目建成后环境影响分析.....	46
6.6 结论.....	47
第 7 章 水土保持.....	48
7.1 法律法规.....	48
7.2 水土防治原则.....	48
7.3 水土防治目标.....	49
7.4 水保防治措施.....	49
7.5 结论.....	50
第 8 章 节能.....	51
8.1 节能依据.....	51
8.1.1 法律依据.....	51
8.1.2 标准依据.....	51

8.2 能耗状况和能耗指标分析.....	51
8.3 节能措施.....	52
8.3.1 施工设备节能措施.....	52
8.3.2 节水措施分析.....	53
第 9 章 劳动安全与职业卫生.....	54
9.1 依据.....	54
9.2 危害因素和危害程度分析.....	54
9.2.1 施工期危害因素和危害程度分析.....	54
9.2.2 运营期危害因素和危害程度分析.....	55
9.3 安全卫生措施.....	55
9.3.1 劳动安全措施.....	55
9.3.2 卫生方面措施.....	56
9.4 消防安全措施.....	56
第 10 章 组织机构与人力资源配置.....	58
10.1 组织机构.....	58
10.2 项目管理.....	58
10.2.1 项目实施管理.....	58
10.2.2 项目财务管理.....	58
10.2.3 项目的管理职责.....	58
10.3 项目监督.....	59
10.4 项目评价.....	60
第 11 章 项目实施进度与工程管理.....	61
11.1 项目实施进度安排.....	61
11.2 项目实施进度表.....	61
11.3 工程管理.....	61
第 12 章 投资项目招投标.....	63
12.1 原则.....	63
12.2 依据.....	63
12.3 项目招、投标情况.....	63

第 13 章 投资估算及资金筹措	65
13.1 编制依据.....	65
13.2 估算编制范围.....	65
13.3 建设投资估算.....	65
13.3.1 投资估算表.....	65
13.4 资金筹措.....	68
第 14 章 效益分析	69
14.1 项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	69
14.2 项目风险控制.....	73
14.3 还款保障情况.....	77
第 15 章 风险分析	78
15.1 政策风险.....	78
15.2 市场风险.....	78
15.3 财务风险.....	79
15.4 社会风险.....	79
15.5 经营风险.....	79
第 16 章 社会评价	81
16.1 社会效益评价.....	81
16.2 项目与所在地互适性分析.....	81
16.3 社会风险分析.....	82
16.4 社会评价结论.....	83
第 17 章 研究结论与建议	84
17.1 可行性研究结论.....	84
17.2 建议.....	86

第 1 章 总论

1.1 项目名称

汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目

1.2 项目建设单位及编制单位简介

1.2.1 建设单位简介

建设单位：广东汕尾红海湾经济开发区东洲街道办事处

1.2.2 编制单位简介

编制单位：北京五州工程咨询服务有限公司

资质证书：乙级资信

法定代表人：吴昊

地址：北京市顺义区金关北二街 3 号院 2 号楼 2 层 223

北京五州工程咨询服务有限公司，成立于 2006 年 8 月 28 日，公司现注册资金 206 万元，注册地址位于北京市，技术经济实力雄厚，经验丰富。具备市政公用工程、建筑、公路、生态与环境工程、农业、林业、机械(含智能化)、轻工、纺织、节能等多个行业工程咨询服务能力，并在全国投资项目在线审批监管平台备案。可为客户提供项目建议书、可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、节能评估报告、交通影响评价报告、洪水影响评价报告、地震影响评价报告、水土保持报告等多项服务。

1.3 编制依据

- 1、《中共中央国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》；
- 2、《农村人居环境整治三年行动方案》

- 3、中共中央 国务院印发《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》
- 4、《广东省实施乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》
- 5、《广东省人民政府办公厅关于金融支持全面推进乡村振兴的实施意见》
粤府办〔2021〕46 号
- 6、《广东省人民政府办公厅关于印发农业农村部 广东省人民政府共同推进广东乡村振兴战略实施 2021 年度工作要点的通知》粤办函〔2021〕189 号
- 7、《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》
- 8、《城市道路设计规范》
- 9、《城市道路交通规划规范》
- 10、《室外排水设计规范》
- 11、《给水排水工程结构设计规范》
- 12、《市政公用工程设计文件编制深度规定》
- 13、《广东省环境保护条例》
- 14、《广东省节约能源条例》
- 15、汕尾市相关政策及指导性文件；
- 16、建设单位提供的项目背景资料；
- 17、编制单位有关市场调研资料。

1.4 项目提出的理由

近年来，国家实施乡村振兴战略，加大对社会主义新农村建设投入和政策配套支撑，省、市、县各级党委、政府也高度重视，多次召开会议对实施乡村振兴战略，加快推进社会主义新农村建设工作进行了部署和指导，为建设生态宜居美丽乡村，实现乡村振兴发展，全面建设小康社会，构建社会主义和谐社会提供了

强有力的政策支撑与工作指引。

“十四五”时期，是乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。全面建设社会主义现代化国家，实现中华民族伟大复兴，最艰巨最繁重的任务依然在农村，最广泛最深厚的基础依然在农村。解决好发展不平衡不充分问题，重点难点在“三农”；构建新发展格局，潜力后劲在“三农”；应对国内外各种风险挑战，基础支撑在“三农”。党中央认为，新发展阶段“三农”工作依然极端重要，须臾不可放松，务必抓紧抓实。要坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，把全面推进乡村振兴作为实现中华民族伟大复兴的一项重大任务，举全党全社会之力加快农业农村现代化，让广大农民过上更加美好的生活。

实施乡村振兴战略是健全现代社会治理格局的固本之策。社会治理的基础在基层，薄弱环节在乡村。乡村振兴，治理有效是基础。实施乡村振兴战略，加强农村基层基础工作，健全乡村治理体系，确保广大农民安居乐业、农村社会安定有序，有利于打造共建共治共享的现代社会治理格局，推进国家治理体系和治理能力现代化。坚持正确目标，校准美丽圩镇实践指向，创建美丽圩镇的关键是推动城乡融合、牵引乡村振兴。城乡融合，核心是发展的内聚、基础是要素的融合。美丽圩镇建设能够促进双向流通、破解二元结构，协调县城和圩镇的空间布局，深化资源要素的再市场化，构建城乡两个市场、两种资源深度交融平台，形成以“圩镇带动镇域、镇域支撑县域”的高质量发展路径。顺应人民群众对美好环境与幸福生活的新期待，提高城乡基础设施一体化水平，加强配套设施建设，改善城乡人居环境，全面提高城镇化发展质量和水平，为此提出建设汕尾红海湾经济开发区“美丽圩镇”项目。

1.5 研究范围

- (1) 项目背景及建设的必要性；
- (2) 项目实施条件；
- (3) 建设内容及规模；
- (4) 工程建设方案；

- (5) 工程节能；
- (6) 环境影响评价；
- (7) 组织机构和劳动定员；
- (8) 项目组织与实施计划；
- (9) 经济、社会和环境效益分析；
- (10) 投资估算及资金来源。

1.6 项目概况

1.6.1 拟建地点

汕尾红海湾经济开发区东洲街道圩镇内

1.6.2 建设规模及内容

本项目拟对东洲街道镇区范围内进行美丽圩镇建设，总占地面积 215000 平方米，总建筑面积 33250 平方米。建设内容主要包括：镇区主要道路两边立面建筑外墙改造，三清三拆、排水防涝整治等人居环境整治建设；改建湖东农贸市场、东三农贸市场、农产品集散中心、物流仓储、卫生医疗站、居家养老护理站、托儿所等民生基础设施；改造建设人民广场、文化广场、东洲八音雕塑、文化景墙等公共文化设施；以及道路照明、消防系统、绿化工程、市政供水设施、监控系统等配套设施。

1.6.3 项目投入总资金及筹措

汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目总投资 26862 万元，资金来源：除申请上级专项资金外，其它资金由地方财政统筹解决。

1.6.4 主要技术经济指标

序号	项目名称	单位	工程量
1	人居环境整治		

1.1	立面建筑外墙改造	m	3000
1.2	三清三拆、立面改造	m	2000
2	公共服务设施建设		
2.1	农贸市场-湖东村	m ²	1500
2.2	农贸市场-东三村	m ²	4000
2.3	特产商业街	m	300
2.4	农产品集散中心、物流仓储	m ²	20000
2.5	卫生医疗站	m ²	1500
2.6	居家养老护理站	m ²	2000
2.7	托儿所	m ²	2000
3	民生保障设施建设		
3.1	消防站	m ²	1000
3.2	公共厕所	项	1
3.3	垃圾收集站	m ²	1250
3.4	垃圾箱	项	1
3.5	停车场	项	1
4	文化设施建设		
4.1	东洲人民广场升级改造	m ²	6200
4.2	文化广场升级改造	m ²	5000
4.3	东洲八音雕塑	个	10
4.4	文化景墙、雕塑	项	1
5	附属工程建设		
5.1	排涝系统	项	1
5.2	道路照明	盏	120
5.3	消防系统	项	1
5.4	绿化工程	m	3000
5.5	市政供水设施	m	50000
5.6	监控系统（智能化管理）	项	1

1.7 结论与建议

1.7.1 结论

1. 汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目，加快改善提升农村人居环境，深化农村配套服务体系建设，补齐农村基础设施和公共服务短板，完善了社会主义市场经济体制。本工程对于扩大内需、拉动经济增长、实现现代化建设发展目标，有着明显的推动作用，有利于城市化进程，加快发展富民兴村产业，打造引领乡村振兴的坚强战斗堡垒。

2. 工程建设是惠民利民的德政工程和关乎民心工程，工程建设的落实对于打赢脱贫攻坚战起到了推动作用，工程建设带动我市社会主义新农村建设整体水平提升，确保如期全面建成小康社会，让我市更多农村人口参与发展过程、共享发展成果。该工程规模适中，工程建设得到了上级部门的全力支持。工程从技术和管理的角度来看，工程建设具有良好的可操作性，工程在技术和经济等方面都是可行的。

1.7.2 建议

汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目有着较好的经济效益及社会效益，建设单位为此做了大量工作，建议各有关部门给予大力支持，使其早日建成发挥效益，并提出以下相关建议：

1. 在规划设计阶段，多方论证，以求节能，节水和节约造价。
2. 在规划和设计阶段，多提方案，在思路上有前瞻性，强调通用性，以满足日后的适应性。
3. 有关主管部门尽快批准立项，使项目尽早建成，产生经济效益和社会效益。
4. 合理安排工作，节约建设时间，早日竣工。
5. 强化管理，落实责任制，实现社会效益和经济效益双赢。

第 2 章 项目建设背景

2.1 项目建设背景

2.1.1 汕尾市红海湾经济开发区

广东汕尾红海湾位于汕尾市南部。1992 年 11 月经广东省政府批准，设立汕尾红海湾经济开发试验区，辖田墘、遮浪两个镇。1997 年，田墘镇和遮浪镇改设为田墘街道和遮浪街道，并从田墘镇析出东洲坑和湖东两个村设立东洲街道。2007 年 3 月，汕尾红海湾经济开发试验区更名为“广东汕尾红海湾经济开发区”，2012 年开发区辖 3 个街道，全区土地面积 110 平方公里。2012 年末常住人口 8 万人，户籍人口 11 万人，祖籍红海湾的海外华人、华侨和港澳同胞 4 万人，是粤东闻名的侨乡。红海湾开发区地处汕尾市区东部 18 公里处，东临碣石湾，南依红海湾，西与汕尾市城区东涌镇、捷胜镇相连，北与海丰县大湖镇、赤坑镇接壤，全境位于东经 $115^{\circ} 27' - 115^{\circ} 37'$ 、北纬 $22^{\circ} 39' - 22^{\circ} 48'$ 之间，陆地 99 平方公里，可供开发的土地资源近 13.95 平方公里，海岸线长 72 海里。有遮浪港和东洲港两个港口，白沙湖、田寮湖两大咸水湖和遮浪南澳、施公寮两大半岛。海路东往汕头 70 海里，西至香港 82 海里；陆路经汕尾市区东到汕头 200 公里，西到深圳 210 公里，广州 330 公里。2008 年全区生产总值 15.46 亿元，同比增长 42%，其中第一产业 2.5 亿元，第二产业 9.9 亿元，第三产业 3.06 亿元。三大产业比重为 16.5:62.6:20.9。

2.1.2 汕尾红海湾开发区东洲街道概况

东洲街道位于汕尾红海湾经济开发区腹部，东南与遮浪街道接壤、西北与田墘街道交界，于 1995 年 3 月 10 日经广东省人民政府批准设立，1997 年 5 月 25 日正式挂牌办公。陆地面积 21.6 万平方公里，海岸线长 8 海里，耕地总面积 4537.1 亩（其中水田 920 亩，旱地 3617.1 亩），林地 12646.2 亩。辖东一村、东二村、东三村、东四村、湖东村等 5 个行政村，共有 13 个自然村（东一村：东门村、

前山石村、前山江村；东二村：西门村、北门村；东三村：南门村、石鼓村、下乡仔村；东四村：钟秀园村、饶谭村；湖东村：湖东村、桥仔头村、火夫村），2019年末户籍人口2.49万人，常住人口1.15万人。

东洲于宋末至明清时期，隶属海丰县金锡都。民国时期，属海丰县第七区（捷胜）田墘圩东洲坑乡。中华人民共和国成立后至1956年，属海丰县第七区（捷胜）田墘圩东洲坑乡。1957年，属海丰县第七区（捷胜）田墘镇。1958年至1983年，属海丰县田墘人民公社东洲坑大队（曾分东一大队、东二大队）。1984年，属田墘乡公所。

1988年，属汕尾市城区田墘镇。1992年，属红海湾经济开发试验区田墘镇。1997年3月，红海湾经济开发试验区更名为红海湾经济开发区，同年5月，东洲坑乡从田墘镇析出，设东洲街道，属红海湾经济开发区。

东洲区位优势优越，海陆交通便捷，县道141、省道241贯穿东洲而过，陆上距市区中央商务区和高铁站10分钟车程，距离红海湾旅游景区约5公里，距离汕尾市区约25公里。海上距国际航线16海里，拥有优良的深水岸线，建有万吨级的东洲港码头。

东洲气候属南亚热带季风海洋性质，一年四季虽有春夏秋冬之分，却无严寒酷暑之害，属沿海丘陵地段。盛产石斑、龙虾、鲍鱼、海胆、膏蟹、对虾等高档海鲜以及马鲛、鲛鱼、白鲳、带鱼、黄花鱼、紫菜等优质海产品。境内白沙湖是一个天然的海水养殖场，高浓度的海水，自然生产的虾、蟹、蚌蚬、蛤蜊等，养育着东洲两万多居民，是东洲人民的母亲湖。

东洲人杰地灵，名人辈出，书画文化艺术底蕴深厚，素有“琴棋书画之乡”美誉。1998年红海湾书画协会在东洲成立，20余年来，红海湾书画协会扎根于红海湾文化之乡这块沃土，砥砺推动传统文化传承，增强群众文化自信，培养了一批书画人才，营造红海湾良好文化氛围，为红海湾建设凝聚精神力量。东洲境内石鼓山洞穴遗址，于2019年初经中国人民大学、中山大学组成的联合考古队初步测定，早在商周时期已有汕尾先民在此活动。东洲临近海边，渔民较多，民俗文化中富含渔家风情，风俗文艺项目包括有八音[因使用8类乐器而得名，即：弦（字弦）、椰胡（符音）、二胡、琴（扬琴，秦琴）、笛（唢呐）、箫（洞箫，横箫）、锣、鼓、钹等]、舞狮、舞龙、戏曲等。本地戏曲剧种西秦戏是国家非

物质文化遗产，出生于东洲的唐托先生是国家级非遗项目西秦戏本地著名表演艺术家，为传承、发展汕尾古老稀有剧种西秦戏做出了努力和贡献，尤其是晚年培养出了一个闭门弟子吕维平，吕维平现任海丰县西秦剧团团长。红色革命历史资源丰富，境内有农会会址、赤卫队旧址、营房旧址（属原汕头军分区）和古炮台等。

东洲的经济以农业、渔业、养殖业为主。农业以生产番薯、花生、蔬菜、水果等产品为主，渔业有海洋捕捞、海水养殖和水产品加工等。近年来，东洲街道大力推进乡村振兴战略，因地制宜打造“一村一品”，东二村船头家海产品、东三村石古青枣、东四村红蜜薯和湖东村养殖业等发展趋势较好。以“因地制宜、以特取胜”为发展理念，突出地域特色和资源优势，打造“石古十八洞穴”自然奇观景点，充分挖掘乡村生态休闲、旅游观光、文化教育价值，打造形式多样、特色鲜明的乡村旅游休闲产品。现有企业 20 家，其中“四上企业”1 家。

东洲街道辖区内有 2 所幼儿园（东洲中心幼儿园、德信幼儿园）、1 所完全小学和 1 个分教点（东洲中心小学、湖东分教点）、1 所中学（东洲中学）。辖下各村设有卫生服务站、健身广场和文化室、农家书屋、图书室、电子阅览室、棋牌室、少儿活动室、老人居家服务室、道德讲堂等文化场所。

2.2 项目相关政策概述

(1) 《中共中央国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》（中发〔2006〕1 号）指出：

建设社会主义新农村，是确保我国现代化建设顺利推进的必然要求；建设社会主义新农村，是全面建设小康社会的重点任务；建设社会主义新农村，是保持国民经济平稳较快发展的持久动力；建设社会主义新农村，是构建社会主义和谐社会的重要基础。

建设社会主义新农村，是在全面建设小康社会的关键时期、我国总体上经济发展已进入以工促农以城带乡的新阶段、以人为本与构建和谐社会理念深入人心的新形势下，中央作出的又一个重大决策，是统筹城乡发展，实行“工业反哺农业、城市支持农村”方针的具体化。

(2) 《农村人居环境整治三年行动方案》指出：

改善农村人居环境，建设美丽宜居乡村，是实施乡村振兴战略的一项重要任务，事关全面建成小康社会，事关广大农民根本福祉，事关农村社会文明和谐。

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实新发展理念，实施乡村振兴战略，坚持农业农村优先发展，坚持绿水青山就是金山银山，顺应广大农民过上美好生活的期待，统筹城乡发展，统筹生产生活生态，以建设美丽宜居村庄为导向，以农村垃圾、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，动员各方力量，整合各种资源，强化各项举措，加快补齐农村人居环境突出短板，为如期实现全面建成小康社会目标打下坚实基础。

(3) 中共中央 国务院印发《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》指出：

党的十九大作出中国特色社会主义进入新时代的科学论断，提出实施乡村振兴战略的重大历史任务，在我国“三农”发展进程中具有划时代的里程碑意义，必须深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，在认真总结农业农村发展历史性成就和历史性变革的基础上，准确研判经济社会发展趋势和乡村演变发展态势，切实抓住历史机遇，增强责任感、使命感、紧迫感，把乡村振兴战略实施好。

实施乡村振兴战略是建设现代化经济体系的重要基础。农业是国民经济的基础，农村经济是现代化经济体系的重要组成部分。乡村振兴，产业兴旺是重点。实施乡村振兴战略，深化农业供给侧结构性改革，构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，实现农村一二三产业深度融合发展，有利于推动农业从增产导向转向提质导向，增强我国农业创新力和竞争力，为建设现代化经济体系奠定坚实基础。

(4) 《广东省人民政府办公厅关于金融支持全面推进乡村振兴的实施意见》粤府办〔2021〕46号指出：

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神以及中央农村工作会议精神，深入贯彻落实省

委、省政府“1+1+9”工作部署，围绕巩固拓展脱贫攻坚成果和全面推进乡村振兴，健全农村金融服务体系，完善农村金融配套措施，引导更多金融资源投入“三农”领域，助力农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足，为推动农业农村高质量发展、打造新发展格局战略支点提供有力金融支撑。

鼓励金融机构依法合规创新金融产品，探索股权债权联动、基金直投、基金引导、中长期信贷融资等多种方式，发挥省属国有企业作用，整合广东省农业供给侧结构性改革基金、社会资本、金融资金等资源，积极参与美丽圩镇、乡村振兴示范带和国家城乡融合发展试验区广清接合片区建设以及休闲农业、美丽渔场和乡村旅游示范县、镇、村建设项目，加大对农村道路交通、乡村碧道、通信设施、农村电网改造、乡村农贸市场升级改造等农村基础设施建设和乡村风貌提升项目的金融支持。鼓励支持国家开发银行务实推进“百县千亿”工程试点落地，服务以农村厕所革命、生活污水垃圾治理、村容村貌提升等为重点的农村人居环境整治提升行动。推动农村普惠金融与农村电商、乡村康养、乡村民宿、创意农业等新产业新业态联动创新发展，促进城镇村资金融通，加大美丽乡村向美丽经济转变的支持保障力度。鼓励金融机构通过发行绿色金融债券等方式，筹集资金用于农村污染防治、清洁能源、节水、生态保护、绿色农业等领域，推广广东农信“美丽池塘贷”等专属产品，推动桑基鱼塘历史文化遗产的恢复保护性开发。支持符合条件的企业发行乡村振兴债，将募集资金用于乡村振兴领域。

（5）《广东省人民政府关于印发广东省全面推进拆旧复垦促进美丽乡村建设工作方案（试行）的通知》（粤府函〔2018〕19号）指出：

发挥村庄规划对美丽圩镇建设的指引作用。以村庄规划为指导，合理布局拆旧复垦范围，预留好村庄发展所需用地空间和用地指标；合理确定复垦方向，充分发挥复垦土地农业利用价值和生态功能；合理安排使用村级复垦指标收益，发挥综合效益助力美丽乡村建设。县（市、区）通过实施拆旧复垦取得的城乡建设用地规模和用地指标奖励优先用于拆旧复垦所在乡镇的建设发展。

加强与相关政策和工作的协调性。在农村人居环境整治、“三旧”改造、“三清三拆三整治”、破旧泥砖房清拆整治、地质灾害避险搬迁、削坡建房地质灾害隐患整治以及国土空间生态修复等工作中，涉及农村建（构）筑物拆除和土地复垦复绿，其中符合拆旧复垦政策规定的，可结合拆旧复垦项目一并实施。

第 3 章 项目建设的必要性和可行性

3.1 必要性

3.1.1 项目是建设是推进乡村振兴战略建设美丽圩镇的需要

党的十九大提出实施乡村振兴战略，是以习近平同志为核心的党中央对“三农”工作作出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代“三农”工作的总抓手。建设美丽圩镇作为实施乡村振兴战略、推动县域城乡融合发展的重要内容，在 2018 年，汕尾市召开全市乡村振兴工作会议，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求，加快推动乡村产业、人才、文化、生态和组织“五个振兴”，让农村成为安居乐业的美丽家园。《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》则是提出了“到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现”的目标。随着相关政策的出台以及乡村振兴局在国家、省、市都逐渐成立，可以看出，乡村振兴的实施在当今形势下是刻不容缓的。

3.1.2 项目是建设是加强综合治理改善人居环境，提升美丽圩镇颜值的需要

中共中央办公厅、国务院办公厅《农村人居环境整治三年行动方案》指出改善农村人居环境，建设美丽宜居乡村，是实施乡村振兴战略的一项重要任务，事关全面建成小康社会，事关广大农民根本福祉，事关农村社会文明和谐。其中加快推进通村组道路、入户道路建设，推进农村生活污水治理，基本解决村内道路泥泞、村民出行不便、污水乱排等问题，全面提升村容村貌为重点任务之一。《广东省美丽圩镇建设攻坚行动方案》提出部署“三清理、三拆除、三整治”、“三线”治理、垃圾和污水治理，完善圩镇的基础设施，提升美丽圩镇的服务水平，

不仅需要道路、供水、通信、供电等部门相互配合、综合治理，同时需要群众的共同参与。在美丽圩镇创建中，全面提升圩镇人居环境水平，推动乡村振兴和新型城镇化互促共进，一手抓环境整治和风貌提升，展示外在形象美；一手抓文明圩镇建设，厚积内在气质美。

3.1.3 项目建设是红海湾经济开发区东洲街道经济发展的需要

汕尾红海湾东洲街道由于基础设施长期欠缺，农村人居环境现状与群众期盼还有较大差距，仍然是农村发展的突出短板。省委、省政府《关于推进乡村振兴战略的实施意见》提出了“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总体要求。农村经济社会的发展离不开产业兴旺、生态宜居，产业兴旺、生态宜居必须有完善的基础设施、优美的人居环境作为支撑，完善的基础设施对于招商引资起到关键性的作用，基础设施的完善，带动产业的发展。同样，优美的人居环境，才能吸引人才、留住人才。因此，强化基础设施建设，改善人居环境是实现产业兴旺、生态宜居，推动农村经济社会发展的第一要素。本项目实施后，能够切实回应群众对良好生活条件的诉求和期盼，从人民群众的生活需求出发，深入推进和农村人居环境整治，强化全村的基础设施建设，让改善农村人居环境成果更多更好地惠及广大群众。加快产业结构的调整，促进本村传统产业与新兴产业的融合发展，从而推动全村经济的快速发展有着十分重要的意义。

3.2 可行性

3.2.1 政策可行

国家实施乡村振兴战略，加大对社会主义新农村建设投入和政策配套支撑，省、市、县各级党委、政府也高度重视，多次召开会议对实施乡村振兴战略，实施乡村振兴战略是建设现代化经济体系的重要基础。实施乡村振兴战略是建设美丽中国的关键举措。实施乡村振兴战略是传承中华优秀传统文化的有效途径。实施乡村振兴战略是健全现代社会治理格局的固本之策。实施乡村振兴战略是实现全体人民共同富裕的必然选择。《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年1月4日）指出：到2025年，乡村建设行动

取得明显成效，乡村面貌发生显著变化，乡村发展活力充分激发，乡村文明程度得到新提升，农村发展安全保障更加有力，农民获得感、幸福感、安全感明显提高。此外，该意见还指出要加强乡村公共基础设施建设。继续把公共基础设施建设的重点放在农村，着力推进往村覆盖、往户延伸。实施农村道路畅通工程。有序实施较大人口规模自然村（组）通硬化路。加强农村资源路、产业路、旅游路和村内主干道建设。推进农村公路建设项目更多向进村入户倾斜。为项目的建设提供了强有力的政策依据。

3.2.2 规划可行

项目以加快城市化进程、提高城市文明程度、促进城乡融合发展为主旨，符合国家、省、市“十四五”规划的要求；项目以完善基础设施、改善人居环境，补齐基础设施短板为目的，符合《广东省实施乡村振兴战略规划(2018-2022年)》要求。本项目实施后，无疑能够很好地将红海湾区脱贫攻坚的成果同乡村振兴战略有效衔接起来，能够将乡村振兴战略实施到位，极大地增强农村人民的幸福感。该乡村振兴示范带的建设直接带动当地人文氛围的活跃，带动经济的发展。

3.2.3 建设条件可行性

1. 建设资金：汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目总投资26862万元，其中建安工程费19860万元，建设工程其他费2866万元，基本预备费1136万元，用地费3000万元。资金来源：除申请上级专项资金外，其它资金由地方财政统筹解决。

2. 建设用地：该项目用地为东洲街道圩镇内。

3. 施工条件：具备“三通一平”条件，施工条件成熟。

4. 政策适应性：项目的建设是符合国家、广东省、汕尾市及红海湾区相关政策的，其政策保障度良好；

5. 社会效益：项目的建设符合广大人民群众的实际需求，符合红海湾区东洲街道的发展要求，社会效益显著。

3.2.4 项目与所在地互适性的可行性

本项目的建设不仅能完善汕尾市红海湾经济开发区东洲街道圩镇内的整体功能布局基础设施，而且极大地改善汕尾市红海湾经济开发区东洲街道整体的形象。项目的建设将会推动红海湾经济开发区东洲街道的发展，各级政府都对该项目的建设持积极支持的态度。另一方面，项目是惠民工程，该地的群众也是该项目实施后的受益者之一。通过本项目的实施，当地群众能够获得更加宽敞舒适的运动休闲场所，群众们的业余时间得到了充实。从这个意义上讲，项目地区的居民对此项目持赞成和拥护的态度。

3.3 小结

综上所述，本项目符合广东省、汕尾市、红海湾经济开发区政策。项目是完善红海湾经济开发区东洲街道基础设施建设的需要。建设内容和投资规模合适，内外部建设条件具备，因此，本项目的建设是十分必要的，是可行的。

第 4 章 场址选择

4.1 场地规划及选址

1. 符合红海湾经济开发区东洲街道总体规划的要求，重视节约土地和合理用地。
2. 场址地形、地貌要适合项目特点，有良好的工程地质、水文地质防洪防涝、防震等条件。
3. 有便利的外部交通条件。
4. 有良好的社会经济环境，可依托的基础设施和方便的生活服务设施。

4.2 项目选址

项目建设地址位于汕尾红海湾经济开发区东洲街道圩镇内。



4.3 自然条件

4.3.1 地形、地貌、地质等资料

红海湾区地处我国大陆东南部沿海，属南亚热带季风气候区，海洋性气候明显，光、热、水资源丰富。其主要气候特点是：气候温暖，雨量充沛，雨热同季，光照充足；冬不寒冷，夏不酷热，呈夏长冬短，春早秋迟。

红海湾区大约处在东经 115° 55'，北纬 22° 68'。地域地势平坦，面朝大海，项目地域为华夏陆台多轮回造山区，地质构造运动和岩浆活动频繁。侏罗纪燕山期造山运动基本奠定了本地区现代地貌的轮廓。在地球史上距今最近的是“喜马拉雅山运动”，使本地区表现为断裂隆起和塌陷，产生了侵蚀剥削和堆积，北部上升，南部下降。以后的新构造运动继续抬高，使花岗岩逐步暴露地表，形成广阔的花岗岩山地，丘陵及台地。根据《广东省地震烈度区划》（1990 年版）资料，拟建场地范围地震基本烈度为 7 度，设计地震加速度值为 0.10g。

4.3.2 水文、气象资料

全区属亚热带海洋性气候，历年平均气温 21.1℃，年最高气温 38.5℃，最低气温 1.6℃；最高日降雨量 475.7 mm，年平均降雨量 1029.6 mm。一年四季气候温和，阳光充足，雨量充沛，自然条件优越，海陆资源丰饶，有传统渔场 3 万平方公里，盛产鲍鱼、龙虾、石斑、鲳鱼、海胆等 100 多种优质高档水产品，沿海滩涂 10 万亩，适宜开发对虾、鲍鱼等海养基地。物产丰富，盛产荔枝、龙眼、芒果等优质水果。矿产资源有锡、锆、钨、石英砂、玻璃砂等。旅游资源得天独厚，风光旖旎，素有“粤东黄金海岸”之称。

从水文、气象和地质条件来看，项目建设地点不会对工程建设产生不良影响。

4.3.3 建设过程对环境的影响

本项目距离居民区较近，施工过程中对环境的污染主要是学校生活垃圾；施工期间噪声污染分为机械噪声、施工作业噪声及施工车辆噪声。本项目主要施工噪声源是：施工过程使用推土机、挖土机、混凝土震动机、砂浆搅拌机等以及道路

施工时铲用机、压路机、沥青砼摊铺机等机械设备及运输车辆。本项目全部采用商品混凝土，禁止使用散装水泥。在设计中必须依照建设项目所在地排放标准的规定目标，采取相应的措施，进行严格的控制。施工期产生的污染对其环境的影响是短暂的，一旦施工结束，其影响随之消失。

4.3.4 周边环境条件

4.3.4.1 大气环境

质量自动监测情况及监测结果和降尘 2015 年，红海湾经济开发区大气环境继续保持优良水平，全年共监测 365 天，达标天数为 352 天，达标率 96.4%（达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准限值为达标计）。环境空气质量自动监测项目年日均浓度值分别为：二氧化硫（SO₂）、二氧化氮（NO₂）、可吸入颗粒物（PM₁₀）、一氧化碳（CO）、臭氧八小时（O₃-8h）和细颗粒物（PM_{2.5}）等 6 项指标年平均浓度值分别为 10 微克/立方米、13 微克/立方米、41 微克/立方米、0.8 毫克/立方米、91 微克/立方米和 28 微克/立方米，年平均浓度值除 PM₁₀ 达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级（良）标准限值外，其余项目均达到一级（优）标准限值。与 2014 年相比 SO₂ 上升 11.1%、NO₂ 下降 7.1%、PM₁₀ 下降 12.8%、CO 下降 20.0%、O₃-8h 无变化、PM_{2.5} 下降 15.2%。2015 年汕尾市区环境空气降尘月均值为 4.96 吨/平方公里·月，低于广东省排放限值（8 吨/平方公里·月），监测值范围在 3.40~6.90 吨/平方公里·月，与 2014 年 4.87 吨/平方公里·月相比上升 1.8%。

城市降水 2015 年实测降水总量 1751.8 毫米，其中酸雨降水量 180.5 毫米，占实测降水总量 10.3%，酸雨频率为 8.6%。全年降水 pH 值范围为 5.07~8.50，pH 值年均值为 5.90，电导率均值为 26.4 微西/厘米，硫酸根（SO₄²⁻）均值为 4.13 毫克/升，硝酸根（NO₃-N）均值为 1.49 毫克/升。

4.3.4.2 声环境

近年来，红海湾经济开发区声环境质量保持较好水平。

道路交通噪声 市区共有 26 个监测点，每年监测 1 次，2015 年昼间平均等效声级为 67.6 分贝，达到国家规定标准，与 2014 年相比上升 0.1 分贝。

区域环境噪声 市区共有 105 个监测点，每年监测 1 次，2015 年昼间平均等

效声级为 57.1 分贝，达到国家规定标准，与 2014 年相比上升了 0.7 分贝。

功能区噪声 市区共有 5 个监测点，分别为 1 类区（居民文教区）、2 类区（混杂区）、3 类区（工业区）、4 类区（交通干线两侧），每季度监测 1 次，分昼间、夜间监测，2015 年监测结果除交通干线两侧夜间出现 5 个日均值略超 0.2~1.8 分贝，其余监测结果均符合功能区噪声标准昼间、夜间的要求，与 2014 年相比交通干线两侧夜间均有略超现象。

4.3.4.3 水环境

近年来，红海湾经济开发区水环境质量水质达标率为 100%。

4.4 基础设施条件

4.4.1 供电

该项目用电由城市电力线路接入，内设置变配电室，可满足项目用电需求。

4.4.2 给排水

该项目用水由市政供水管网负责供给，同时自配深水井、水塔等供水设施一套，供水水质达到 GB5749-85《生活用饮用水卫生标准》。

实行雨污水分流制，雨水汇集后排入城市雨水管道。污水经污水排放管排入市政污水管网，汇入城市污水处理厂处理达标后排放。

4.4.3 交通条件

项目场址周边多为居民场所，交通方面已经发展近乎成熟，交通极为便利。因此，项目建设的交通条件十分成熟。

4.4.4 电讯

东洲街道以程控电话、移动电话、高速宽带为主形成高效迅捷的通讯网络，各类信息能够及时传输交流，可为该项目提供便利的基础条件。

1. 内部有线电话。

2. 对外有线电话、无线电话、传真等。

4.4.5 消防

东洲街道消防局根据火灾危险性类别和重点单位、工商企业、人口密度、建筑状况以及交通道路、水源等实际情况划分消防区，以“消防结合、以防为主”的原则组织消防。整个市区消防给水以城市自来水为主，消防设施按防水规范要求设置，沿主干道每隔 120 米设一消火栓，次干道每隔 150 米设置一消火栓，以确保火情发生时能及时灭火，降低损失。该项目的消防按《建筑设计防火规范》和《建筑灭火器配置设计规范》设计、配置。

第5章 项目建筑方案

5.1 建筑设计指导思想与原则

根据业主提供相关资料及政策规范相关要求和项目现状场地特征等情况，特制定本工作方案，以确保各项建设工作有序进行。

5.2 设计理念

依据生态、低碳、可持续等绿色开发理念及处理等理论技术，设计以生态材料为主，根据不同的空间特性和功能要求，对铺装材料的种类、材质、色彩、形式镜像分类与界定，以创造多样化的空间体验。

以可持续发展理论为基本指导思想，正确认识处理基础配套设施与旧城经济发展、生态环境建设、旅游发展、历史文化保护和本土景观风貌间的关系；规划先进的和人性化的本土环境，优化红海湾经济开发区东洲街道多功能的综合效应，充分发挥本土生态环境对全面提升城市形象和城市竞争实力的贡献。项目建设规划遵循“以人为本”的指导思想，综合生态、人文、游憩等方面构建绿色场所空间，缔造理想人居环境。发挥汕尾市自然地理和生态环境优势，依托山、水要素等自然条件格局，结合区域空间演化发展趋势，规划社区及道路结构，营造出“美丽红海湾”的社区组团格局。以现代生态文化、生态学理论为指导，强调社区生态服务功能。通过不同层面的生态系统之相互叠加，实现不同系统之间的相互融合与渗透，实现规划区域内不同系统间的整合。

5.3 设计原则

5.3.1.1 人性化原则

城市的本质是为人与生态所服务，注重人的活动和感受，提高环境舒适性和景观和谐性，加强人的参与性，突出人与环境的交流，体现人文关怀的思想。满足市民的生产生活需求，在此基础上进一步完善环境设施，合理安排植物配置，

为使用者营造舒适的休闲空间。

5.3.1.2 经济性原则

尽可能减少直接经济投入，充分利用现有自然资源和已有基础设施，并努力降低后期维护成本，使有限的投入获得更多产出，包括生态效益、经济效益和社会效益。经济原则不仅仅是节省财力，还节省人力和物力，其实质上是避免社会资源的浪费。

5.4 人居环境整治建设

5.4.1 立面改造工程概述

对圩镇建筑立面进行改造，主要包括墙体装饰和真石漆粉刷。在环境整治的同时，精心营造人文氛围，在主要街道主要节点增加墙体彩绘，绘制形式多样的“文化墙”工程，用漫画、诗歌等群众喜闻乐见的形式搞好党的方针政策宣传，以及国学经典，村规民约。

通过图文并茂、通俗易懂的文化墙建设带动乡风文明。部分村庄在粉刷墙壁和文化墙前，需进行墙体立面改造。

5.4.2 设计方案

立面改造活动是在建筑结构、建筑功能、建筑空间等方面大体保持不变的情况下，对建筑的表面进行的改造活动，包括从建筑立面形式的改变到建筑立面的完全更换等不同层次的意义。简而言之就是整个建筑的功能要求，融合城镇的地域特色，并结合周围自然环境和人为环境的因素，是规划地段成为充满活力的宜人空间。

本项目主要针对圩镇建筑立面进行改造，提出“结合地域特色、突出整体意象、加强功能环境的理念”，在建筑形式上突出清新修理、简约淳朴的特带，整体色彩定位以深咖色、浅驼色为主，局部进行装饰，在保证建筑安全的前提下丰富沿街立面风貌。在主要工程内容上采用保留、改造、更新进行。

1、保留

目前质量尚好，门窗墙面均为破损的建筑应予以保留，对于建筑形式、色彩、整体风貌等符合规划要求的部分，进行简单的外墙面粉刷和细部装饰，适当增加有地域特色构建，如花饰、格栅等；

2、改造

外立面材料陈旧、墙体明显损坏，或外墙构建无组织搭建而显得杂乱无章等问题，应进行较全面的整修。这一类建筑主要指沿街的小商铺，由于经营种类各异，外观装修风格难以统一。针对以上问题，应对饰面的材质、色彩及组合方式做出规范要求，对广告招牌规格、形式、色彩、照明要求等提出原则性要求，在保证沿街立面整体风格统一的基础上，突出其丰富多样性。

3、更新

拆除与周边环境不协调、有碍景观的临建，保证立面整洁。特别是对屋顶棚架的改造，应本着与建筑风貌和谐的原则，创造丰®的天界轮廓线。

5.4.3 工程施工要求

本次改造不涉及沿街房屋的屋顶防水和背立面改造，仅对沿街立面进行改造。对建筑外墙设计使用年限不小于 1 年。

现状门窗保留，窗框刷深灰色漆；墙体主要粉刷深咖色真石漆、浅驼色真石漆；广告位处安装深咖色铝塑板，统一规范广告牌设置；局部安装深咖色格栅。通过对主要街道建筑立面进行适当的改造和装饰，形成统一有序街道风貌，使沿街建筑立面造型、色彩、风格统一，将迅速提升主要街区美化效果，使小城镇环境综合整治得到有效提升。

对外墙面由面砖、水泥砂浆、涂料三中基层，所有基层在施工前均应检查基层有无空鼓、渗漏情况，发现空鼓，敲除并以 1:3 水泥砂浆补齐，弱酸整体清洗一遍，渗漏部位刷防水涂膜 2-3 道。

真石漆墙面做法：

- (1) 刷界面处理剂一道
- (2) 9mm 厚 1:3 水泥砂浆
- (3) 6mm 厚 1:2.5 水泥砂浆找平

(4) 5mm 厚干粉类聚合物水泥防水砂浆，中间压入一层耐碱玻璃纤维网布

(5) 涂饰底层涂料

(6) 喷涂主层涂料

(7) 涂饰面层涂料二遍

涂料（乳胶漆）做法：

(1) 刷界面处理剂一道

(2) 9mm 厚 1:3 水泥砂浆

(3) 6mm 厚 1:2.5 水泥砂浆找平

(4) 5mm 厚干粉类聚合物水泥防水砂浆，中间压入一层耐碱玻璃纤维网布

(5) 涂或滚刷底层涂料一遍

(6) 涂或滚刷底层涂料二遍

门窗工程：本次设计范围内的门窗不做更换，门窗框外刷深灰色漆；新增门窗选用的玻璃厚度和框料应满足安全强度要求，其抗风压变形、雨水渗透、空气渗透、平面内变形、保温、隔声及耐撞击等性能指标均应符合国家、省市现行产品标准的规定。

油漆工程：不露金属件应先除锈，刷防锈漆二道，露明金属件应先除锈，刷防锈漆两道，刷灰色调和漆二道。

5.5 公共服务设施建设

5.5.1 农贸市场

一、经营设施

1. 市场门头统一形象设计，清晰、美观，整齐、大方；
2. 市场进出口处设立导购图、公示栏、服务台、复秤台；
3. 摊点、货架设置布局合理、整齐划一，商品摆放无“伸舌头”堵塞通道现象；
4. 用电设施状况良好，电线无乱拉乱扯现象，照明灯具规格统一整齐；
5. 房屋、墙面、地面、设施无破损现象。

二、环境卫生

1. 市场外“门前三包”区域内无流动摊贩、违章搭建、占道经营、倚门设摊等行为；周边道路、人行道、停车场和绿化带

清洁卫生；

2. 每个摊位内设保洁桶（袋）；

3. 市场内无卫生死角，地面无积水，无杂物，无污渍，干净整洁。

4. 市场内无乱吊乱挂、乱堆乱放现象。

三、消防安全

1. 在市场内醒目位置张贴消防安全“四项能力”宣传“明白纸”；

2. 消防设施完备，好用；

3. 市场内无违章用火用电，无违章经营、储存使用易燃易爆危险品现象；

4. 疏散通道、安全出口畅通，无占用防火间距现象等。

四、食品安全

1. 市场内食品经营单位亮证经营，证照齐全，不出售过期、变质、伪劣食品；

2. 熟食经营、加工、制作从业人员的健康状况符合相关要求，食品容器、生产经营设备、设施及包装袋符合食品安全相

关要求，直接入口食品加盖加罩；

3. 食用农产品按规定进行检测，并将检测结果及时在公示栏公布；

4. 蔬菜、畜禽、肉类、豆制品、卤味等商品实行准入管理，出证、索证等手续齐备，台帐登记完整；

5. 市场内熟食摊位、营业房设有防蝇、防尘、防腐“三防”。

5.5.2 卫生医疗站

一、总平面设计要点

1. 根据功能、流程、管理、卫生、安全等方面要求，对建筑平面、道路、管线、绿化和环境等进行综合设计。

2. 布局合理、节约用地。

3. 在满足基本功能需要的同时，适当考虑未来发展。

4. 功能分区合理，建筑布局紧凑，管理方便，减少能耗。流程科学，洁污流

线清楚。

5. 根据不同地区的气象条件，合理确定建筑物的朝向，充分利用自然通风与自然采光，为患者和医护人员提供良好的医疗和工作环境。

6. 社区卫生服务中心宜为相对独立的多层建筑，如设在其它建筑内，应为相对独立区域的首层，或带有首层的连续楼层，且不宜超过四层。社区卫生服务站宜设在首层。

7. 社区卫生服务中心绿化用地应符合当地有关规定。新建独立式社区卫生服务中心建设用地容积率宜为 0.5—1.5。

二、科室设计要点

1. 临床科室用房、预防保健科室用房应自成一区，分设出入口。预防保健科室用房中的计划免疫、儿童保健用房宜设置在首层。污物的运送宜设置单独出口。

2. 社区卫生服务中心用房室内净面积不宜低于下列规定：

(一) 全科诊室 10 m²、中医诊室 10 m²、康复治疗室 40 m²、抢救室 13 m²。

(二) 预防接种室 65 m²、儿童保健室 10 m²、妇女与计划生育指导室 18 m²、健康教育室 40 m²。

(三) 检验室 28 m²、B 超和心电图室 12 m²、西药房 16 m²、中药房 16 m²、治疗室 8 m²、处置室 8 m²、健康信息管理室 16 m²、消毒间 20 m²。

3. 社区卫生服务站用房室内净面积不宜低于下列规定：全科诊室 10 m²、治疗室 8 m²、处置室 8 m²、预防保健室 13 m²、健康信息管理室 6 m²。

4. 社区卫生服务中心及站宜设集中候诊区，利用走廊单侧候诊，走廊净宽应不小于 2.40m；两侧候诊，净宽应不小于 2.70m；不设候诊的走廊净宽应不小于 2.10m。

5. 社区卫生服务中心及站室内净高不应低于下列规定：诊室 2.60m，观察室 2.80m；医技科室 2.80m，或根据需要而定；如果设置病房，病房 2.80m。

6. 社区卫生服务中心及站医疗用房层数为二层时宜设电梯，三层以上应设电梯。

5.6 民生保障设施建设

5.6.1 垃圾收集

1) 垃圾收集

设置垃圾集结点，沿村里的两侧道路布置垃圾桶，服务村民，创造良好的环境。

2) 处理方式

全村的生活垃圾有专业人士到每户收集，让专业人士对村民进行垃圾分类的宣传。

3) 垃圾分类

分类的目的就是为了将废弃物分流处理，利用现有生产制造能力，回收利用回收品，包括物质利用和能量利用，填埋处置暂时无法利用的无用垃圾。

5.6.2 公共厕所

1) 增设无障碍卫生间。

2) 以干净整洁、通风透气、人性化为主要原则，对卫生间的外观和内部进行专项升级。

3) 公共厕所墙面必须光滑，便于清洗。地面必须采用防渗、防滑材料铺设。

4) 厕所的洗手龙头、洗手液宜采用非接触式的器具，并应配置烘干机或用一次性纸巾。

5.6.3 停车场

本系统设计以贵方要求为出发点，在智能整体网络系统的涵盖下，采用计算机和感应式 IC 卡应用技术为核心，实现停车收费、满位显示、车辆保管、自动统计与核算收入等功能。

1. 设计原则

稳定可靠的原则：该系统关键部位有冗余和备份，一旦系统某部分出现故障，可以很快恢复工作。系统的应急处理部件可以从容地应付发生的各种故障。一卡

通系统的读写设备均可在脱机状态下工作，以确保在脱机时能继续工作。

安全性原则：系统具有相应的安全保障机制，保障重要的管理数据和经济数据，确保系统安全。

开放型原则：系统具有良好的开放型，可以把业界和市场上各类最好的产品结合起来，构成性价比最优的系统框架。

扩充性原则：当需要增加新的用户应用时，系统具有扩充余地，便于扩充、升级。

先进性与实用性相结合原则：系统所使用的技术及产品既先进，又成熟，做到先进性和实用性相结合的原则。

2. 停车场方案设计详述

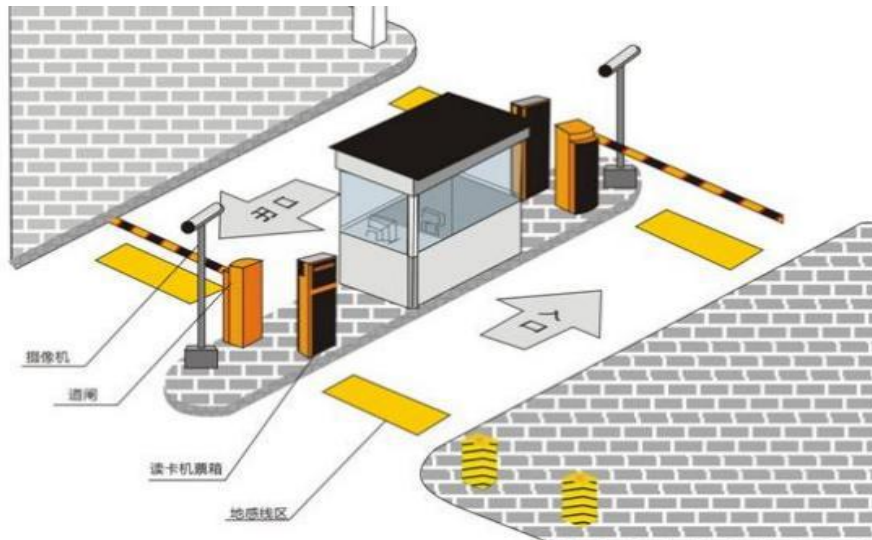
本停车场采用一进一出，出口收费的管理模式。本方案设计的停车场管理系统是一个以非接触式 IC 卡作为车辆出入停车场凭证，以车辆图像对比管理为核心的多媒体综合车辆收费管理系统。该系统将先进的 IC 卡识别技术通过计算机，对车辆进出停车场的收费，保安和管理等进行全方位管理。

在非接触式 IC 卡停车场管理系统中，持有月租卡（长期使用者）和储值卡（长期、不定期使用者）的车主在出入车库时，经车辆检测器检测到车辆后，将 IC 卡在出入口控制机的读卡区掠过，该卡器读卡并判断卡的有效性。对于有效的 IC 卡，出入口摄像机拍摄图像对比，自动道闸的闸杆升起放行并将相应的数据存入数据库中。若为无效的 IC 卡或进出场的车辆图像不同等异常情况时，则不给予放行。

对临时停车的车主，在车辆检测器检测到车辆后，车主从入口控制机上取出一张 IC 卡，并完成读卡和入场。出场时，将 IC 卡交值班人员经临时卡缴纳停车费用，同时调出该车在进场时的图像进行对比，经确认无异常情况值班人员按确认键，道闸升起放行。本停车场入口设满位显示屏，指导用户使用车库，并让管理者实时了解车库使用情况。

停车场管理系统具有功能强大的数据处理功能，可以完成收费管理系统各种参数的设置、数据的收集和统计，可以对发卡系统发行的各种 IC 卡进行管理，对丢失的卡进行挂失，并能够打印有关的统计报表。（如：日报表、月报表、年报表等）。

3. 停车场示意图



停车场入口处：由入口控制机（带出卡机）、入口电动道闸、入口处车辆检测器、入口摄像机、余位显示屏等组成。

停车场出口处：由出口控制机、出口电动道闸、出口处车辆检测器、出口摄像机等组成。

停车场控制室：设置在停车场出口岗亭，主要由管理电脑、系统管理软件、发卡器等组成。

停车场系统结构框图如下：



5.7 附属工程建设

5.7.1 照明工程

一、设计依据

- 1、《城市夜景照明设计规范》（JGJ/T163-2008）。
- 2、《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）。
- 3、《低压配电系统设计规范》（GB50054-2011）。
- 4、《电力工程电缆设计标准》（GB50217-2018）。
- 5、景观专业提供的相关资料。

二、路灯安装

1、工序流程

定灯位→挖沟→理管→浇注基础→敷设电缆→绝缘测试→电气设备安装→实验、调试→自检→竣工验收

2、施工方法

定灯位：按照施工图及现场情况，以设计灯位间距为基准确定路灯安装位置。

挖沟及埋管：按照施工图纸开挖电缆管预埋沟，预埋相应的电缆管，浇注路灯基础。

敷设电缆：应符合下列要求：

电缆型号应符合设计要求，排列整齐，无机械损伤，标志牌齐全、正确、清晰；电缆的固定、间距、弯曲半径应符合规定；电缆接头良好，绝缘应符合规定；电缆沟应符合要求，沟内无杂物；保护管的连接、防腐应符合规定，路灯安装规定：

路灯安装高度（从光源到地面）、仰角、菱灯方向宜保持一致。

灯具安装纵向中心线和灯臂纵向中心线应一致，灯具楼向水平线应与地面平行，紧固后目测应无歪斜，灯头固定牢靠，可调灯头应按设计调整至正确位置，灯头接线应符合下列规定：

在灯臂、灯盘、灯杆内穿线不得有接头，穿线孔口或管口应光滑、无毛刺，并应采用绝缘套管或包扎，包扎长度不得小于 200mm。

5.7.1.1 供配电、照明控制

1、供配电

(1) 道路照明、景观照明、公交车站等负荷等级按三级负荷考虑。

(2) 本工程道路照明供电电源接入点由甲方提供。

(3) 道路照明、交控用电配电回路设断路器的瞬时过电流脱扣器兼做接地故障保护。每一灯具设单独熔断器，熔断器应设在相线上，安装在灯杆拉线孔或路灯接线盒内。

(4) 道路照明配电系统的接地形式采用 TN-S 系统，金属灯杆及构件、灯具外壳、配电及控制箱的外露可导电部分，应进行保护接地，并应符合国家现行相关标准要求。

(5) 供电干线采用 VV-1KV-5x16mm² 电缆，采用~380/220V 三相五线制低压供电，电源由控制箱供给。由供电干线引上至顶部灯具的分支线采用 RVV-3X2.5mm 的绝缘导线，为平衡三相负荷，灯具的接线顺序为：A，B，C 的三相接线顺序。

(6) 道路照明供电线路的人孔井盖及手孔井盖、照明灯杆的检修门，均应设置需使用专门工具开启的闭锁防盗装置。

2、照明控制

(1) 照明控制方式有：手动、时控、光控和集中遥控方式。每种控制方式相互独立，互不干扰。在正常情况下，道路照明由当地路灯管理部门设置的集中遥控系统按季节变化合理遥控开关灯的时间。

(2) 道路照明开灯时的自然光照度水平为 14.8LX，关灯时的自然光照度水平为 30LX。

5.7.1.2 照明接地系统

(1) 道路照明灯具利用金属灯杆的基础钢筋作联合接地体，要求单根接地极接地电阻不大于 10Ω，总接地电阻不大于 4Ω，如实测接地电阻大于 4Ω，则增加人工接地体。

(2) 使用五线电缆，PE 线在每个灯杆处作重复接地一次，通长连接。

(3) 箱式变电站接地装置采用等边角钢接地极 $\angle 50 \times 5L=2.5m$ ，上端部埋深 0.8m，接地线采用 -50×5 镀锌扁钢连接，实测电阻需小于 4Ω 。

(4) 电气装置的下列金属部分，均应与接地装置可靠连接。

(5) 变压器、控制柜等的金属底座和外壳。

(6) 配电装置的金属构架及靠近带电部位的金属遮拦等。

5.7.2 监控系统方案

5.7.2.1 系统方案

我们根据用户的要求使用现场的实际情况，并经过对使用现场的实际勘测，遵循经济、实用的原则及我们多年的施工经验，精心设计了本方案，本案将严格按照以下原则及依据设计。

5.7.2.2 设计原则

本系统的设计严格按照甲方要求并且遵守以下原则：

先进性：本监控系统采用国内技术先进、性能优良、工作稳定的监控设备，使整个系统的应用在相当的一段时间内，保持领先的水平。

可靠性：系统的可靠性原则应贯穿于系统设计、设备选型、软硬件配置到系统施工的全过程。只有可靠的系统，才能发挥有效的作用。

方便性：监控系统的操作应具有灵活简便，易于掌握的特点，操作人员能够方便的进行使用及维护，使整个系统的功能得以最大的实现。

经济性：系统设计本着经济实用的原则，在保证可靠性的基础上，对设备选型、系统配置方案多方臻选，实现最优化的性能价格比。

5.7.2.3 设计依据

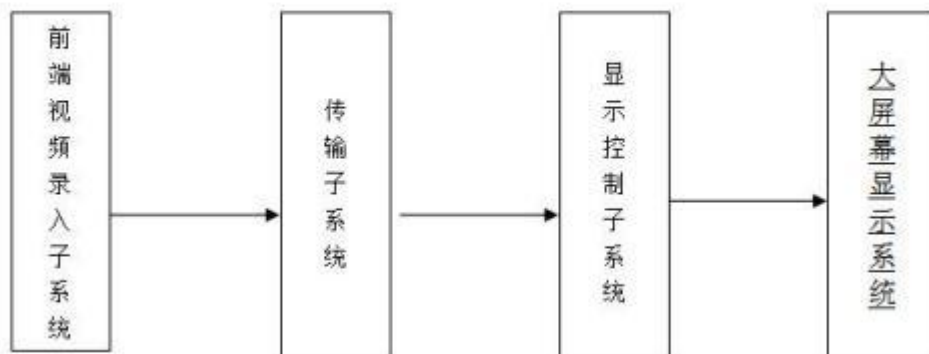
- 1、GA/T75-90 《安全防范工程程序与要求》
- 2、GA/T701994 《安全防范工程费用概预算编制办法》
- 3、GA/T742000 《安全防范系统通用图形符号》

- 4、GB50198-94 《民用闭路监控电视系统工程技术规范》
- 5、GB/T16676-1996 《安全防范工程涉及规范》
- 6、GBJ115-87 《工业电视系统工程设计规范》
- 7、JGJ/T16-92 《民用建筑电气设计规范》
- 8、DBJ08-16 《闭路电视监控系统设计规范》
- 9、GA/T75-94 《安全防范工程工序和要求》
- 10、GA/T75-94 《安全防范工程费用概预办法》
- 11、GBJ232-92 《电器装置安装工程施工及验收规范》
- 12、《安全防范系统通用图形符号》
- 13、甲方的实际需求。

5.7.2.4 方案的设计

根据甲方的实际情况，针对现场具体情况采用性能非常稳定的有线传输的传输方案，合理的配置各种性能优良的前端器材、传输器材及终端器材，设计了以下方案。

系统拓扑图如下：



具体系统方案详见后述系统功能介绍。

5.7.2.5 设备选用原则：

- A、依据用户的要求，选择各种器材。
- B、选择国际品牌，技术先进，功能可靠的器材。

C、为日后集中监控系统平台所兼容的设备。

D、选择通讯协议开放性好的设备。

5.7.2.6 终端存储设备的选型

产品介绍

DS-8632N-I8 是海康威视自主研发的新一代 NVR (NetVideoRecorder)，它融合了多项专利技术，采用了多项 IT 高新技术，如视音频编解码技术、嵌入式系统技术、存储技术、网络技术和智能技术等。它既可作为 NVR 进行本地独立工作，也可联网组成一个强大的安全防范系统。

DS-8632N-I8 系列 NVR 可广泛应用于金融、公安、部队、电信、交通、电力、教育、水利等领域的安全防范。

功能特性

- ★可接驳符合 ONVIF、PSIA、RTSP 标准及众多主流厂商的网络摄像机；
- ★支持国标 28181 协议；
- ★支持 4K 高清网络视频的预览、存储与回放；
- ★支持 H. 265、H. 264 编码前端自适应接入；
- ★支持 IPC 集中管理，包括 IPC 参数配置、信息的导入/导出、语音对讲和升级等功能；
- ★支持 2 个 HDMI 和 2 个 VGA 同时输出，支持 4K 高清分辨率输出；
- ★支持即时回放功能，在预览画面下对指定通道的当前录像进行回放，并且不影响其他通道预览；
- ★支持最大 16 路 1080p 同步回放及多路同步倒放；
- ★支持标签定义、查询、回放录像文件；
- ★支持重要录像文件加锁保护功能；
- ★支持硬盘配额和硬盘盘组两种存储模式，可对不同通道分配不同的录像保存容量或周期；
- ★支持 8 个 SATA 接口，1 个 eSATA 盘库，可用于录像和备份；
- ★支持 RAID0、RAID1、RAID5、RAID6 和 RAID10；
- ★双千兆网卡，支持双网络 IP 设定等应用；

★支持海康威视 DDNS 域名解析系统；

支持网络检测（网络流量监控、网络抓包、网络通畅）功能

5.7.2.7 智能球型数字高清红外云台变倍摄像单元

功能特性

红外功能：

★最低照度 0Lux

★采用高效红外阵列，低功耗，照射距离达 80m

★红外灯与倍率距离匹配算法，根据倍率及距离调节红外灯亮度，使图像达到理想的状态

★内置热处理装置，降低球机内腔温度，防止球机内罩起雾

★恒流电路设计，红外灯寿命达 3 万小时

系统功能：

★采用 1/3"索尼高性能逐行扫描 CCD, 图像清晰, 最大分辨率可到 1280x960

★精密电机驱动, 反应灵敏, 运转平稳, 精度偏差少于 0.1 度, 在任何速度下图像无抖动

★支持 RS-485 控制下对 HIKVISION、Pelco-P/D 协议的自动识别

★支持三维智能定位功能, 配合 DVR 和客户端软件可实现点击跟踪和放大

★支持多语言菜单及操作提示功能, 用户界面友好

★支持数据断电不丢失

★支持断电状态记忆功能, 上电后自动回到断电前的云台和

镜头状态

★支持光纤模块接入

★支持防雷、防浪涌、防突波

★室外球达到 IP66 防护等级

★支持定时任务预置点/花样扫描/巡航扫描/水平扫描/垂直扫描/随机扫描/帧扫描/全景扫描等功能

网络功能：

★采用 H. 264 视频压缩算法和 TI 高性价比的最新达芬奇处理芯片和平台，

性能可靠稳定

- ★支持以太网控制,同时支持模拟接入
- ★可通过 IE 浏览器和客户端软件观看图像并实现控制
- ★支持 SDHC 卡和标准的 SD 卡存储
- ★支持三级用户权限管理
- ★支持双码流技术

支持多种网络协议, TCP/IP, HTTP, DHCP, DNS, RTP/RTCP, PPPoE
(FTP, SMTP, NTP, SNMP 可添加)

- ★支持 1 路音频输入和 1 路音频输出机芯功能:
- ★支持自动光圈、自动聚焦、自动白平衡、背光补偿和低照度(彩色/黑白)

自动/手动转换功能

- ★支持隐私遮蔽

云台功能:

★水平方向 360° 连续旋转,垂直方向-10° -90° ,支持自动翻转,无监视盲区

- ★水平预置点速度最高可达 240° /s,垂直预置点速度最高可达 200° /s

- ★水平键控速度为 0.1° -160° /s,垂直键控速度为 0.1° -120° /s

- ★支持 256 个预置位,并具有预置点视频冻结功能

- ★支持 8 条巡航扫描,每条可添加 32 个预置点

- ★支持 4 条花样扫描,每条路径记录时间大于 10 分钟

- ★支持比例变倍功能,旋转速度可以根据镜头变倍倍数自动调整

★支持守望功能,预置点/花样扫描/巡航扫描/水平扫描/垂直扫描/随机扫描/帧扫描/全景扫描/全景跟踪/巡航跟踪可在空闲状态停留指定时间后自动调用(包括上电后进入的空闲状态)

★支持报警功能,内置 2 路报警输入(7 路可选)和 2 路报警输出,支持报警联动,可在报警后触发调用预置点/巡航扫描/花样扫描/SD 卡录像/触发开关量输出/客户端电子地图

应用场景

可广泛应用于需要大范围高清监控的无光和光线较弱的场所,如:河流、森

林、公路、铁路、机场、港口、岗哨、广场、公园、景区、街道、车站、大型场馆、小区外围等场所。

第 6 章 环境保护

6.1 设计依据

6.1.1 法律依据

项目的环境保护按《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目环境保护设计规定》等有关法律、法令和规定，采取必要的治理措施保护环境。本项目将严格按照国家的环境标准执行。

6.1.2 标准依据

1.空气环境按照环境空气质量标准（GB3095—1996）、大气污染排放标准（GB12271—91）；

2.按照国家地面水环境质量标准（GB3838—88）、水污染物排放标准（GB3838—88）及广东省环境保护局和广东省质量技术监督局 DB44/26-2001 水污染物排放限值标准；

3.按照《中华人民共和国环境噪声污染防治法》执行；

4.按照《辐射环境监测技术规范》（HJ/T61—2001）。

6.2 设计原则

最大限度利用资源，加强污染物治理措施，确保排放物符合国家规定的排放标准。

6.3 环境条件调查

该项目建设地点位于红海湾经济开发区东洲街道内。周边没有污染源，环境较好，污染较少。

6.4 施工期环境影响分析

6.4.1 施工期污染源

1. 施工期噪声污染源

工期的噪声主要来源于包括施工现场的各类机械设备和物料运输的交通噪声。施工场地噪声主要是施工机械设备噪声，物料装卸碰撞噪声及施工人员的活动噪声，各施工阶段的主要噪声源及其声级见表。声级最大的是电钻，可达115dB(A)。物料运输的交通噪声主要是各施工阶段物料运输车辆引起的噪声，各阶段的车辆类型及声级见表。该项目运输车辆安排时尽量避开周围建筑物。

表 6-1 各施工阶段主要噪声源状况

施工阶段	声源	声级	施工阶段	声源	声级
土石方阶段	挖土机	78-96	装修、安装阶段	电钻	100-115
	冲击机	95		电锤	100-105
	空压机	75-85		手工钻	100-105
	打桩机	95-105		无齿锯	105
底板与结构阶段	混凝土输送泵	90-100		多功能木工刨	90-100
	振捣器	100-105		混凝土搅拌机	100-110
	电锯	100-110		云石机	100-110
	电焊机	90-95		多角磨光机	100-115
	空压机	75-85			

表 6-2 交通运输车辆声级

施工阶段	运输内容	车辆类型	声级/dB(A)
土方阶段	土方外运	大型载重机	90
底板与结构阶段	钢筋、商品混凝土	混凝土罐车、载重车	80-85
装修阶段	各种装修材料及主要设备	轻型载重卡车	75

2. 施工期扬尘

施工期扬尘主要来自土方的挖掘扬尘及现场堆放扬尘；建筑材料（白灰、水泥、沙子、石子、砖等）的现场搬运及堆放扬尘；施工垃圾的清理及堆放扬尘；人来车往造成的现场道路扬尘。

3. 施工期废水污染源

施工期产生的废水包括施工人员的生活污水和施工本身产生的废水，施工废水主要包括土方阶段降水井的排水，结构阶段混凝土养护排水，以及各种车辆冲

洗水。

4.施工期固体废弃物

施工期固体废弃物主要为施工人员的生活垃圾、施工渣土及损坏或废弃的各种建筑装饰材料。

6.4.2 施工期环境影响分析

1.施工噪声影响

根据噪声污染源分析可知，由于施工场地的噪声源主要为各类高噪声的施工机械，这些机械的单体声级一般均在 80dB 以上，且各施工阶段均有大量设备交互作业，这些设备在场地内的位置，同时使用率有较大变化，因此很难计算其确切的施工场界噪声，根据本项目施工量，按经验计算阶段其各施工阶段的昼夜声级见表。

表 6-3 各施工阶段昼、夜声级估算值单位：dB（A）

施工阶段	昼间场界噪声	标准值	夜间场界噪声	标准值
土方阶段	75-85	75	75-85	55
结构阶段	70-85	70	65-80	55
装修阶段	80-95	85	禁止施工	55

2.施工扬尘的影响

由于土石方过程破坏了地表结构，会造成地面扬尘污染环境，其扬尘量的大小与诸多因素有关，是一个复杂、较难定量的问题。

通过对施工期环境影响的分析，施工期主要污染为噪声与扬尘，为减少其环境污染，应做到：

（1）现场施工中，建筑材料的堆放及混凝土拌和应定点、定位，并采取防尘措施，设置挡风板。施工期间尽量选用烟气量较少的内燃机械和车辆，减少尾气污染，施工道路经常保持清洁，湿润，以减少汽车轮胎与路面接触而引起的扬尘污染，同时车辆应限速行驶；混凝土搅拌等高噪声作业及施工车的进出口，尽可能远离居民住宅，施工车场地尽量平整，减少颠簸声，以减少施工噪声对周围居民生活的影响；

（2）施工中做到无高噪声及爆炸声，打桩时不在夜深人静时进行，吊装设

备噪声满足环保要求；

(3) 施工中不产生超标准的空气污染，环保措施与工程进度做到“三同时”，环境治理设施应与项目的主体工程同时设计，同时施工，同时交付使用；

(4) 建筑垃圾及时清理，文明施工；地块周围树立高于 3 米的简易屏障，或在机械设备旁树立屏障，减少施工机械的噪音。

6.5 项目建成后环境影响分析

本项目是公共场所，不会造成工业污染。但在日常运作过程中仍然会产生废水、少量废气、噪声、电磁污染以及固体垃圾，如果不妥善处理，势必会对周边环境造成不利影响。本项目在对各种污染源和污染物进行分析的基础上，进行综合处理，达到无害排放。

主要污染源、污染防治措施

1. 污水

本项目采取污水和雨水分流的处理措施。根据废水类型，分别进行预处理，可保证处理的稳定性和节省成本。生活污水通过运动场内部生活污水管网，经过建筑物周边的污水管网汇集后，排放到运动场部主干道设置的生活污水干管汇合，再排到附近的市政管网。

2. 生活垃圾

本项目产生生活垃圾可作为普通生活垃圾处理，产生量按 $1\text{kg} / \text{人} \cdot \text{d}$ 计算，其组成以有机成份为主。

可回收垃圾，如废旧纸张书籍等，定期回收作为再生纸原料。培养人民群众的环保意识。生活垃圾由环卫工人集中收集后，运送至垃圾站，再转运至城市垃圾处理厂统一处理。设置足够的垃圾箱、筒，定期清理一般废物及垃圾，保持环境整洁。环境绿化产生的枯枝败叶等有机物，可在择地进行堆肥处理，回用于绿地，减少外运垃圾量。

3. 噪声

根据功能区的划分，交通道路网的分布、绿化与隔离带的设置、有利地形和建筑物屏蔽的作用，均符合防噪声设计要求，尽可能将对噪声不敏感的建筑物排列在外围临交通干线上，形成周边式的声屏障。对进出的汽车禁止鸣喇叭，水泵

及通风设备采用低噪声设备。在周围和内部加大绿化面积,降低噪音的传播强度。

6.6 结论

项目建成后,应制定相应的监测计划,对可能产生较明显环境影响的关键岗位进行监测。在运营过程中,落实好废气、废水等各项污染防治措施,并严格执行消毒隔离制度,可把项目对环境的影响控制在达标范围内。

第 7 章 水土保持

7.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国水土保持法》（全国人大常委会，1991 年 6 月 29 日颁布，2010 年 12 月修订，2011 年 3 月 1 日施行）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日）；
- (3) 《中华人民共和国水土保持法实施条例》（2011 年 1 月 8 日）；
- (4) 《中华人民共和国防洪法》（2016 年修正）；
- (5) 《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 7 月 16 日）；
- (6) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日）；
- (7) 关于批准发布《生产建设项目土壤流失量测算导则》第三项水利行业标准的公告（2018 年第 9 号）；
- (8) 《开发建设项目水土保持技术规范》（GB50433-2008）；
- (9) 《生产建设项目水土流失防治标准》（GBT50434-2018）；
- (10) 《水土保持工程设计规范》（GB51018-2014）；
- (11) 《广东省水土保持条例》（20170101）；
- (12) 《广东省水土保持规划（2016-2030 年）》（征求意见稿）；
- (13) 《汕尾市水土保持规划》（2017-2030 年）。

7.2 水土防治原则

水土保持工程必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

水土保持工程根据项目建设的特点，处理好局部治理和片区治理、单项治理与综合治理的关系，相互协调，使项目区水土流失得到全面治理，且各项治理措施均应达到要求，使生态景观得到保护，生态环境得到改善，使之对生态建设和经济发展产生积极影响。

7.3 水土防治目标

本项目水土保持工程的目标是通过实施高标准的水土保持方案，稳定边坡、绿化周边地块、组织排水沉砂，把水土流失降到最低程度，使新建项目与周边环境融为一体。具体指标如下：

- 1.在工程建设过程中采取措施保护水土资源，尽量减少对周边环境的破坏；
- 2.通过采取有效的水土保持措施，使临时堆料场、路基回填区地表不裸露，为工程安全运行服务，避免水土流失对周边环境产生不良影响；
- 3.工程措施与生物措施相结合，控制泥沙下泄量，使泥沙不进入沿线沟渠，不影响水系的正常功能；
- 4.扰动土地的治理率，水土流失总治理度，土壤流失控制比、林草覆盖率、拦渣率、植被恢复系数的六项指标按照设计规范要求。

7.4 水保防治措施

根据《水利部办公厅印发<全国水土保持规划国家级水土流失重点预防区和重点治理区复核划分成果>的通知》（办水〔2013〕188号）、广东省水利厅《关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告》（广东省水利厅，2015年10月13日），本项目不属于国家和广东省水土流失重点预防区、重点治理区，本工程水土流失防治等级执行建设类项目二级防治标准。

防治措施主要施工区、临时堆土场施工区、直接产生的影响区等。

1.施工区

（1）地基填方区：本项目地势整体地势平坦，部分需进行平整方能满足建设需要，采取的主要措施为临时排水、沉砂、拦挡防护等，永久措施主要是建设局部区域回填边坡的生态防护及绿化带的绿化。

（2）地面施工区：主要是场地的开挖、填筑，土方量作业一般，面积不大。施工期间，如果周边没有截排水及沉砂措施，无序的雨水排放及水土流失将对周边环境产生严重的影响，因此本方案的重点放在施工期的水土流失控制及后期的绿化恢复。施工期的临时措施主要是设置临时堆料场、组织截排水、沉砂池措施等。

2.临时堆土场施工区

本区主要服务于主体工程建设土方临时堆放、转运临时暂用的区域，为防止雨水及地表径流引起的水土流失，施工前应做好周边临时截排水和沉砂池措施，土方进场后对临时堆土场做好拦挡措施，控制堆土高度和坡度等，并在雨天对堆土进行临时覆盖等。

3.直接产生的影响区

本区主要为建设区周边直接产生的影响区域，采取临时挡防措施，对此区域加强管理，尽量缩小施工区域的影响范围，对有破坏的地表，应采取植被绿化，防止因工程修建而对其产生新的水土流失。

7.5 结论

本工程施工地质条件相对较好，但受地形条件等的影响施工方式相对复杂，设计临时排水沟、沉砂、临时覆盖等措施，可以减少新增水土流失，减轻施工过程中对周边环境的影响，确保工程施工的安全。从水土保持角度分析，本工程无绝对限制性和严格限制性因素，工程建设可行。

第 8 章 节能

8.1 节能依据

8.1.1 法律依据

1. 《中华人民共和国节约能源法》；
2. 《中华人民共和国电力法》；
3. 《中华人民共和国建筑法》；
4. 《国务院关于加强节能工作的决定》（国务院令 28 号）；
5. 《节能中长期专项规划》（国家发改委发改环资〔2201〕2505 号）；
6. 《重点用能单位节能管理办法》（国家经贸委 1999、3、10）；
7. 《节能用电管理办法》（国家经贸委国家发展计划委〔2000〕1256 号）；
8. 《民用建筑节能管理规定》（建设部令第 143 号）；
9. 《建设部关于贯彻〈国务院关于加强节能工作的决定〉的实施意见》（建科〔2006〕231 号）。

8.1.2 标准依据

1. 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2005）；
2. 《〈公共建筑节能设计标准〉广东省实施细则》（DBJ15-51-2007）。

8.2 能耗状况和能耗指标分析

1. 项目能源品种选用原则

本项目根据国家相关节能与环保政策，本着节能、环保、因地制宜的原则，结合本项目区域定位、装修类型和外部条件等具体情况选择能源形式。

2. 项目所在地能源供应状况

本项目位于红海湾经济开发区东洲街道内。市政设施基本可以得到保证，可满足本项目建设和使用要求，能源供应条件（供水、电力市政配套）具备。

3. 能源消耗种类及数量

(1) 给排水、消防系统

本项目的水资源消耗见下表：

建筑面积 (m ²)	用水量指标 (升/m ² ·日)	用水量 (吨/日)
33250	15	438.75

经上述测算本项目日需水量约 498.75 吨，按变化系数 1.5 计算，项目用水按一年 365 天计算，年消耗水用量约为 273065.63 吨。

(2) 电力系统

耗电量详见下表：

建筑面积 (m ²)	用电量指标 (W/m ²)	用电负荷 (kw)
33250	20	665

经上述测算本项目每小时用电负荷约 665kw，项目用电按一年 365 天计算，每天用电时间为 8 小时，年耗电用电量约为 1941800 千瓦时。

(3) 单位建筑面积综合能耗和总能耗分析

序号	能源品种	单位	消耗量	折标煤系数	折标煤 (tce)
1	水	T	273065.63	0.0857 千克标准煤 / T	23.40
2	电	Kwh	1941800	0.1229 千克标准煤 / Kwh	238.65
3	合计				262.05

项目用能总量为 262.05 吨标准煤/年。

8.3 节能措施

8.3.1 施工设备节能措施

项目建设阶段主要耗能设备有砼振动泵、砼、砂浆搅拌机、对焊机、钢筋弯曲、断料机等。在设备选型上，尽量选择同类国内先进设备。施工时间内做好施工人员和设备的调度，确保机械正常满负荷生产。

8.3.2 节水措施分析

1. 本项目主要水耗范围

本项目不可再生的资：办公人员的生活用水，设施用水，公共配套设施用水等。

2. 节水措施

水是不可再生的资源，应当采取节约用水的先进技术，降低水的消耗量，提高水的重复利用率。

一、本项目采取的具体节水措施包括：

（1）在规划设计中，应当采用先进节水技术、水处理技术，严格控制用水、排水，做好废水回用。

（2）设置中水系统，中水可回用于冲厕、绿化浇灌和景观用水等，尽量采用节水型洁具，以此来保护环境，节约水资源，减少水费支出；

（3）采用小型污水处理装置净化景观用水，避免水体发黑发臭；

（4）教学及活动场所进水及主要设备皆设置水表；

（5）严格执行有关设计、施工规范，建立健全管理制度。

（6）严格控制用水点的水压，以免管网跑、冒、滴、漏流速过大或静压过高而造成水源浪费。

（7）所有用水器具选用节水型产品，例如使用节水型龙头、便具或自动感应器，合理配置节水器具和水表等硬件设施。

（8）加强节水的思想教育，积极开展节水活动；加强节水管理，并在用水区用醒目的标语提醒注意节水，从而提高用水消费群体的节水意识。

采取上述措施后，本项目将可以达到节能节水型建设标准。

第 9 章 劳动安全与职业卫生

9.1 依据

- (1) 《生活饮用水卫生标准》（GB5749—2006）；
- (2) 《民用建筑隔声设计规范》（GBJ118—1988）；
- (3) 《建筑设计防火规范》（GB50016—2006）；
- (4) 《采暖通风与空气调节设计规范》（GB50019—2003）；
- (5) 《建筑抗震设计规范》（GB50011—2001，2008 年修订版）；
- (6) 《机械防护安全距离》（GB12265—1990）。

9.2 危害因素和危害程度分析

9.2.1 施工期危害因素和危害程度分析

施工期危害因素程度分析见表 8-1。

表 8-1 施工期危害因素程度分析

危害因素	危害程度
1. 土石方工程 a. 乱挖乱填不做支撑防护 b. 乱弃乱排	a. 边坡坍塌而造成人身伤亡、机具事故，填方不密实引起下沉失稳，明挖回填不紧密，会导致地面沉降。 b. 乱弃土石方污染环境，作业场所排水不畅灌淹坑泡致使边坡坍塌，不设沉淀池引起泥浆、沙石漫流，排入市政管道会堵塞渠道，污染水质，污染环境。
2. 建筑工程（含设备安装） a. 机械设备失检、失灵 b. 电器设备过载、泄漏 c. 场地不设安全标志或设置不当	a. 导致机具控制失灵，吊件坠落，塔架倒塌等机毁人亡事故 b. 导致设备损坏、起火、触电，造成对人身生命的伤亡，以及环境的危害 c. 威胁安全，引起厂区内运输通道混乱导致事故

	发生
3. 易燃易爆物品储存混装过量，监守不严引致失落	导致火灾、爆炸，可能造成设备损坏，人身伤亡
4. 施工作业带边界不清，无栏栅挡板，保安灯，闪光灯等	造成车辆通行、非施工人员进入现场，影响施工现场混乱遭受破坏
5. 施工机械噪声、震动过大	引起妨碍对话、音响信号联络，从而会妨碍作业安全还会使作业人员感到不适及耳聋
6. 建筑材料含有毒，放射元素、有害气体挥发	导致人身中毒、潜伏导致职业病

9.2.2 运营期危害因素和危害程度分析

运营期危及劳动安全因素有：火灾、电器设备过载及供电事故故障；排水系统不完善，建筑结构地震设计烈度设防未满足要求；地面材料不防滑或防滑效果不明显存在安全事故隐患；未做好防雷措施造成雷击破坏。

9.3 安全卫生措施

9.3.1 劳动安全措施

土石方工程期间严格按照土石方工程施工的有关规定、规范和规程开展工程施工，开挖后的断面按规定要求及时支挡防护、及时衬砌；开挖产生的土石方运至指定地点存放，不能随意弃土存放。

工程施工期间，应遵守市政建设的规定，实施屏蔽封闭施工，以防非施工人员和车辆闯入，造成伤亡事故；施工人员应持证上岗，做到各负其责，各施其职，严禁无证上岗操作。

易燃易爆品以及有毒有害物品的存放，应向有关部门申报，并按照批准的存放地点和保管方式，设专人管理。

施工期和运营期各类机械作业，均应按照有关规定、规程和标准采取安全防护措施，并加强机械设备维护和检修，杜绝设备因失检、失灵而带病运行；各类电器设备应有警示标志，以防设备过载或泄漏时因设备损坏、燃烧、漏电等产生

人员伤亡事故。

安装防雷装置，在每年雷电活动高峰期来临前，对接地装置的接地电阻进行测试。如发现接地电阻有变化，应对接地系统进行全面检查，同时应建立防雷测试档案，以便观察每年接地电阻的变化情况，判断接地装置是否完好，并开展经常性检查，加强对防雷装置的维护保养。

9.3.2 卫生方面措施

工程施工弃渣土应引起高度重视，要严格按照市政府所颁布的各项管理条例实施预防，避免由于管理不严，产生水土流失和扬尘污染。

施工期间所产生的污水，应通过市政管理部门指定的排放方式排向污水系统，排除前应作沉淀和分离处理。

对操作高噪声、振动设备的工作人员应配备隔音耳塞并对设备采取加减振垫等，以保证工作人员身体健康。

9.4 消防安全措施

1. 总图部分

总平面布置严格按照现行防火规范设计，以满足安全、防火和消防要求。建筑物之间留有足够防火距离，设有消防通道或场地以供消防车通行，并设成环行通道，符合防火规范设计。

2. 建筑部分

防火分区内的办公、贵重装备用房等，应采用耐火极限不低于 1.5 小时的非燃烧体与其它部分隔开，且每个单元均有两个不同方向的安全出口。

业务用房均设疏散指示图标，疏散走道及楼梯间均应设事故照明。

3. 给排水设计

在楼内设计消火栓给水系统，并配置相应灭火器。

4. 电气设计

本项目为二类建筑，电力负荷等级均为二级，其中消防用电负荷为一级，220/380V 低压电源线可由就近变电站引接，另设一套柴油发电机组作为应急电源装置，市电停电时，消防负荷由应急柴油发电机组供电。

消防负荷采用双回路低压电源供电，并在末端配电箱自动切换。

在建筑的楼梯间，公共走道及其出入口和设备房等处设置火灾应急照明疏散指示灯。

第 10 章 组织机构与人力资源配置

10.1 组织机构

项目筹建单位已专门成立筹建小组，并抽调专人负责项目建设的具体工作，以保证项目正常进行。

10.2 项目管理

10.2.1 项目实施管理

工程设计、建设、监理等均按照国家规定的方法进行。签订设计、建设施工等合同，严格监督工程质量和检验设备质量，使工程保质保量按期完成。

10.2.2 项目财务管理

设立项目专用账户，专款专用。做好工程预决算，做到手续齐全、收支账目相符，精打细算，节约项目投资。

10.2.3 项目的管理职责

一、项目建设领导小组职责

1. 按上级的有关要求，积极落实各项工作；
2. 协调部门间工作关系；
3. 考察、评审、监督本项目建设方案；
4. 制定项目指导原则和项目相关政策；
5. 采取有效措施确保项目的顺利实施，实现项目目标。

二、项目建设办公室职责

1. 制定项目实施计划。制定和修改项目培训、项目管理、项目财务信息管理计划；

2. 根据领导小组指示，协调各方面关系；
3. 组织实施管理各类项目业务会议，安排项目土建工程实施、设备采购、合同签订、财务结算；
4. 组织实施各类调查和经常性项目检查、监督，组织和安排评估和评价。

10.3 项目监督

项目监督与评价是保证项目顺利实施的重要手段，由项目建设领导小组负责组织实施。

一、监督与评价组织

项目建设领导小组负责成立项目监督评价管理小组，由建设领导小组成员中发改委、财政局、建设局等部门负责人及有关专家组成，按照项目所确定的目标、实施计划、管理制度及国家有关规定进行监督与评价。

二、监督方式

监督方式为经常性监督和阶段性监督。

1. 经常性监督

经常性监督即对项目活动的各个环节进行监督检查，如项目建设实施计划的落实情况，资金的到位和使用情况，建设工程施工进度及时性质量等，发现问题，及时纠正，以保证项目的顺利实施。

2. 阶段性监督

阶段性监督即定期对项目实施情况进行监督，如项目相关政策的制定与实施，配套资金的落实，设备质量检验与安装质量验收等。对项目中的不足之处进行修改和完善。

3. 监督频率

项目监督评价管理小组对项目监督安排如下：经常性监督，每月一次；阶段性监督，每季度一次。特殊情况，随时组织监督。

4. 监督报告

项目监督评价管理小组对阶段性监督检查结果向有关部门提交监督报告。内容包括项目的阶段性进度，实施过程存在的问题及改进措施，实施计划的不足之处及修改建议等。实施进度和计划完成情况以表格形式反映，表格应包括计划量、

完成量和未完成的主要原因等。

10.4 项目评价

一、评价目的

评价是向上级领导部门提供项目建设信息，以便总结经验。

二、评价方式

利用项目单位和建筑施工单位的日常统计资料进行统计分析处理及实地考察作出评价。

三、评价时间及人员

评价时间：项目建设初期进行一次基本调查，为项目评价准备基准期资料，设置评价内容和标准。项目运作一年后依据评价内容和标准进行终期评价，提出评价报告，上报有关领导部门。

评价人员：项目建设领导小组一有关成员、项目各行业有关工程技术人员和管理人员。

第 11 章 项目实施进度与工程管理

11.1 项目实施进度安排

汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目根据目前前期工作进展和建设工期定额与要求等情况，本项目实施进度主要对本报告以后的一系列工作进行计划安排，经过招标、设计、施工、安装等一系列建设程序，建设期 24 个月，建成验收合格并交付使用。

11.2 项目实施进度表

序号	时间	完成项目
1	3 个月	咨询、设计、报建等前期准备工作
2	20 个月	工程施工阶段
3	1 个月	竣工验收并交付使用

11.3 工程管理

为保证该项目的建设进度和质量，拟采取以下质量保证措施：

一是抓好规划设计的招标评优，确定一个较高水平的规划设计方案，使该项目规划布局合理、结构清晰、空间序列明确，创造良好的环境。

二是通过投标竞争选定一批实力雄厚、管理上套、重视信誉、积极配合的施工队伍和设备、材料供应厂家。

三是实行工程监理制，聘请有实力的监理公司对工程建设实行全方位、全过程监理，从规划到建设都要有专家参与，从而保证工程建设各个环节都得到科学有效的控制。

四是实行优质优价，利用经济杠杆把质量、目标与施工单位的效益紧紧挂钩，促其自觉地实行全面质量管理，保证工程质量。

五是引入风险机制，目标责任制，从领导到每个职工都确定明确的责任目标，根据目标实施情况，奖优罚怠。

六是实行定期碰头会制度，确定最佳施工方案和施工工艺，及时处理工程建设中出现的问题，确保工程按计划进度组织实施。

第 12 章 投资项目招投标

12.1 原则

遵循公开、公平、公正之招投标原则，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《必须招标工程项目规定》（国家发改委第 16 号令）进行工程项目及设备采购的招标，严格执行招投标制度，保障国有资金有效使用，提高投资效益，保证招投标活动客观公正，确保该建设的施工质量，按期完工交付使用。

12.2 依据

根据《必须招标工程项目规定》（国家发改委第 16 号令）的相关规定勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：

1. 施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；
2. 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；
3. 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。

同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。

12.3 项目招、投标情况

根据国家发展计划委员会发布的《工程建设项目招标范围和规定》及《建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定》，对本项目所涉及的工程施工及设备采购等相关工作均采取招投标制，在招标过程中严格遵守《中华人民共和国招标投标法》。详细招标情况见表 11-1

项目招标基本情况表

建设项目名称: 汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式	招标估算金额 (万元)	备注
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标			
勘察	√			√	√			124	
设计	√			√	√			619	
建筑安装工程	√			√	√			19860	
监理	√			√	√			332	
设备									
重要材料									
其他								5927	
<p>情况说明:</p> <p style="margin-left: 20px;">按工程招投标有关规定申请核准。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">建设单位盖章:</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</p>									

第 13 章 投资估算及资金筹措

13.1 编制依据

- 1、国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》；
- 2、国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；
- 3、中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；
- 4、建筑工程按当地询价估列；
- 5、装置性材料购置按市场询价估列；
- 6、基本预备费按工程费用和其他费用之和 5%计列。

13.2 估算编制范围

本项目投资估算包括从项目前期、工程设计、项目施工到工程完工，所需投入的工程建设费、工程建设其他费和不可预见费等。

13.3 建设投资估算

13.3.1 投资估算表

汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目总投资 26862 万元。

建安工程费用						
序号	项目名称	单位	工程量	单价(元)	合价(万元)	备注
一	建安工程费用				19860	
1	人居环境整治				1050	
1.1	立面建筑外墙改造	m	3000	1500	450	

1.2	三清三拆、立面改造	m	2000	3000	600	
2	公共服务设施建设				6350	
2.1	农贸市场-湖东村	m ²	1500	4000	600	
2.2	农贸市场-东三村	m ²	4000	4000	1600	
2.3	特产商业街	m	300	5000	150	
2.4	农产品集散中心、物流仓储	m ²	20000	1000	2000	
2.5	卫生医疗站	m ²	1500	4000	600	
2.6	居家养老护理站	m ²	2000	3500	700	
2.7	托儿所	m ²	2000	3500	700	
3	民生保障设施建设				1400	
3.1	消防站	m ²	1000	5000	500	
3.2	公共厕所	项	1	2000000	200	
3.3	垃圾收集站	m ²	1250	1200	150	
3.4	垃圾箱	项	1	500000	50	
3.5	停车场	项	1	5000000	500	
4	文化设施建设				3760	
4.1	东洲人民广场升级改造	m ²	6200	3000	1860	
4.2	文化广场升级改造	m ²	5000	3000	1500	
4.3	东洲八音雕塑	个	10	100000	100	
4.4	文化景墙、雕塑	项	1	3000000	300	

5	附属工程建设				7300	
5.1	排涝系统	项	1	30000000	3000	
5.2	道路照明	盏	120	41700	500	
5.3	消防系统	项	1	5000000	500	
5.4	绿化工程	m	3000	1000	300	
工程建设其他费						
序号	项目名称	计费依据			合价(万元)	备注
二	工程建设其他费				2866	
1	建设单位管理费	财建【2016】504号			192	
2	工程设计费	计价格[2002]10号			619	
3	工程勘察费	设计费×20%			124	
4	施工图审查费	(勘察+设计费)×6.5%			48	
5	城市建设基础设施配套费	建安费*4%			794	
6	工程建设监理费	发改价格(2007)670号			332	
7	工程保险费	0.30%			60	
8	招标代理服务费	计价格[2002]1980号			36	
9	绿色建筑咨询费	《绿色建筑工程咨询、设计及施工图审查收费标准(试行)》			31	
10	前期工作咨询费	以收费基价按内插法计算			29	

11	工程造价咨询费	粤价函[2011]724号	74	
12	环境影响咨询费	计价格[2002]125号	15	
13	白蚁防治费	按建筑面积 3 元/m ²	9	
14	临时设施费	建安工程费×1%	199	
15	水土保持费	广东省水利水电工程设计概(估)算编制规定(2017版)		
15.1	水土保持方案编制费		39	
15.2	水土保持监测费		36	
15.3	水土保持验收		30	
16	检验检测费	粤价函[2012]1490号	199	
基本预备费				
序号	基本预备费		合价(万元)	备注
三	(一+二)*0.05		1136	
土地费				
序号	土地费		合价(万元)	备注
四	土地费(包含地上作物补偿)		3000	

13.4 资金筹措

汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目总投资 26862 万元，其中建安工程费 19860 万元，建设工程其他费 2866 万元，基本预备费 1136 万元，用地费 3000 万元。资金来源：除申请上级专项资金外，其它资金由地方财政统筹解决。

第 14 章 效益分析

14.1 项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目收益预测

1. 收入估算

根据当前实际经营情况及项目完成后正常运营情况预估可知本项目建成正式运营后主要收入包括路灯广告收入、停车场收入、农产品集散中心、物流仓储收入。

(1) 广告收入：路灯广告设置 120 个，租赁按出租单价 30000 元/年，第一年约收入 360 万元；路口大型广告牌设置 5 个，租赁按出租单价 40 万元/年，第一年约收入 200 万元。每年按 1.5 倍递增。

(2) 停车场收入

停车场可停车位约 1000 个，建成后按出租单价 20 元/个/天，按 80% 驻车率，则第一年停车场收入为 576 万元。每年按 1.5 倍递增。

(3) 农产品集散中心收入：出租面积约 15000 m²，按每月每平方单价 30 元出租，第一年约收入 540 万元。每年按 1.5 倍递增。

(4) 物流仓储收入：出租面积约 5000 m²，按每月每平方单价 20 元出租，第一年约收入 120 万元。每年按 1.5 倍递增。

2. 预期收益测算表

金额单位：人民币万元

年度	广告收入		停车场收入	农产品集散中心收入	物流仓储收入	合计
	路灯广告	路口大型广告牌				
第 1 年	360.00	200.00	576.00	540.00	120.00	1796.00
第 2 年	540.00	300.00	864.00	810.00	180.00	2694.00
第 3 年	648.00	360.00	1036.80	972.00	216.00	3232.80
第 4 年	777.60	432.00	1244.16	1166.40	259.20	3879.36

第 5 年	933.12	518.40	1492.99	1399.68	311.04	4655.23
第 6 年	1119.74	622.08	1791.59	1679.62	373.25	5586.28
第 7 年	1343.69	746.50	2149.91	2015.54	447.90	6703.53
第 8 年	1612.43	895.80	2579.89	2418.65	537.48	8044.24
第 9 年	1934.92	1074.95	3095.87	2902.38	644.97	9653.09
第 10 年	2321.90	1289.95	3715.04	3482.85	773.97	11583.71
合计	11591.41	6439.67	18546.25	17387.11	3863.80	57828.24

3. 成本预测：汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目建成运营后成本主要包括维护费及其它费用等。

①维护费

按总收入 2%计算（包括路灯、道路及其他等维护）。

②其他费用

按照运营收入的 4%（包括电费、水费、其他经费等）。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年数	维护费	其它费用	合计
第 1 年	35.92	71.84	107.76
第 2 年	53.88	107.76	161.64
第 3 年	64.66	129.31	193.97
第 4 年	77.59	155.17	232.76
第 5 年	93.10	186.21	279.31
第 6 年	111.73	223.45	335.18
第 7 年	134.07	268.14	402.21
第 8 年	160.88	321.77	482.65
第 9 年	193.06	386.12	579.19
第 10 年	231.67	463.35	695.02
合计	1156.56	2313.13	3469.69

4. 项目自身资金平衡相关收益情况

金额单位:人民币万元

项目	按项目运营 收益的 100%	按项目运营 收益的 90%	按项目运营 收益的 80%
汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目	54358.55	48922.69	43486.84
合计	54358.55	48922.69	43486.84

(二) 融资成本

1. 汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目本年申请资金 26862 万元，期限为 10 年。假设融资利率为 4.05%、每半年支付利息，第 10 年偿还本金，预计到期本息 37741.11 万元。

应还本付息情况如下：

融资项目还本付息计算总表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
已融资						
第 1 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 2 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 3 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 4 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 5 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 6 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 7 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 8 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 9 年	26862.00		26862.00	4.05%	1087.91	1087.91
第 10 年		26862.00		4.05%	1087.91	27949.91
合计		26862.00			10879.11	37741.11

2. 期后期间暂无融资，无相关融资成本。

(三) 预期未来项目自身营运收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目未营运前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目融资资金，预期项目自身收

益形成的政府性基金收益偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日至第 10 年内项目营运收益：

1. 按项目自身收益的 100%比例计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
已融资				54358.55
第 1 年		1087.91	1087.91	
第 2 年		1087.91	1087.91	
第 3 年		1087.91	1087.91	
第 4 年		1087.91	1087.91	
第 5 年		1087.91	1087.91	
第 6 年		1087.91	1087.91	
第 7 年		1087.91	1087.91	
第 8 年		1087.91	1087.91	
第 9 年		1087.91	1087.91	
第 10 年	26862.00	1087.91	27949.91	
合计	26862.00	10879.11	37741.11	
本息覆盖倍数	1.44			

2. 按项目自身收益的 90%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
已融资				48922.69
第 1 年		1087.91	1087.91	
第 2 年		1087.91	1087.91	
第 3 年		1087.91	1087.91	
第 4 年		1087.91	1087.91	
第 5 年		1087.91	1087.91	
第 6 年		1087.91	1087.91	
第 7 年		1087.91	1087.91	
第 8 年		1087.91	1087.91	
第 9 年		1087.91	1087.91	
第 10 年	26862.00	1087.91	27949.91	

合计	26862.00	10879.11	37741.11	
本息覆盖倍数	1.30			

3. 按项目自身收益的 80%计算收益情况下的本息覆盖倍数

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
已融资				43486.84
第 1 年		1087.91	1087.91	
第 2 年		1087.91	1087.91	
第 3 年		1087.91	1087.91	
第 4 年		1087.91	1087.91	
第 5 年		1087.91	1087.91	
第 6 年		1087.91	1087.91	
第 7 年		1087.91	1087.91	
第 8 年		1087.91	1087.91	
第 9 年		1087.91	1087.91	
第 10 年	26862.00	1087.91	27949.91	
合计	26862.00	10879.11	37741.11	
本息覆盖倍数	1.15			

(四)、总体评价

综上所述,预计汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目收益 80%的情况下,对融资成本覆盖倍数为 1.15,自身运营收入足够覆盖债券本息,不能偿还的风险较低。

14.2 项目风险控制

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下:

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

1. 自然环境和施工条件带来的风险

风险因素:

- (1) 突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；
- (2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；
- (3) 外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；
- (4) 监理到位工作不到位，影响工期；
- (5) 施工出现质量问题，延误工期。

风险应对措施：

- (1) 基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；
- (2) 施工工棚搭建满足防震要求；
- (3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案；
- (4) 强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；
- (5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；
- (6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；
- (7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；
- (8) 强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，度假质量问题影响施工进度。

2. 施工方风险

风险因素：

- (1) 施工计划不周强；
- (2) 施工技术力量达不到要求；
- (3) 施工组织能力差；
- (4) 对施工图纸的领会能力差；
- (5) 施工应急预案差；
- (6) 施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- (7) 施工过程中出现质量施工；
- (8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

- (1) 通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；
- (2) 进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提

交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

(3) 进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

(4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

3. 资金落实情况

风险因素：

- (1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；
- (2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；
- (3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

- (1) 资金不足额就位，不得开工建设；
- (2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

4. 工程事故

风险因素：

- (1) 人身安全对施工工期的影响；
- (2) 设备损毁对施工工期的影响；
- (3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；
- (4) 事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

(1) 编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

(2) 加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

- (3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；
- (4) 施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；
- (5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；
- (6) 考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险因素：

- (1) 涉及土地出让价格下滑风险；
- (2) 土地出让数量和期限风险；

风险应对措施：

- (1) 密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获取最大效益；
- (2) 及时跟踪土地市场需求，尽早出让土地，回收投资，确保按时还本付息；

2. 市场风险

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 财务风险

风险因素：

(1) 资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金全部采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

(2) 投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不

确定性较小。

风险应对措施：

(1) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

(2) 加强促进现金回流。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

(3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

14.3 还款保障情况

按照《国务院办公厅 关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部 关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

第 15 章 风险分析

该项目属于大型投资项目，是一个复杂的工程，在项目不同的发展阶段，以及不同建设内容都存在着不同的风险，主要包括政策风险、市场风险、财务风险、政治风险、自然环境风险、社会风险、经营风险等。

15.1 政策风险

政策环境风险是指由于政策的潜在变化可能导致项目原定目标难以实现的可能性。政府的政策对项目的影响是全局性的。不同的产业政策、土地管理政策、城市规划、金融政策等将直接影响整个项目的各个层面。

本项目建设内容属于我国产业政策中鼓励类。在项目前期的运作中，得到土地管理部门和环保部门认可。因此，在产业政策、土地管理政策和城市规划方面的风险，属于微小风险，只要项目的协调人同政府有关部门积极配合，即可防范此类风险。

15.2 市场风险

市场风险主要指由于项目产品（或服务）由于市场需求的减少或供给的增加导致销路不畅，无法达到预期的收益。

市场风险是项目所面临的主要风险之一。该项目面临的主要市场风险包括：
①消费者的消费习惯、消费偏好发生变化，使得市场需求发生重大变化，导致市场需求总量的实际情况与预测值发生偏离；
②市场竞争格局发生重大变化，出现新的竞争对手或替代项目，对项目的收入产生重大影响，将分流项目的客户群；
③由于市场条件变化，项目的经营成本发生较大变化，对项目的效益产生重大影响，例如，水、电、食品、器材等物价上涨，导致经营成本的上升。

针对项目存在的三种潜在的市场风险，建议采取如下转嫁和规避措施：①与相关的单位签订预定、预售协议；②政府提供完备的配套设施服务，例如：交通、供水、供电、供气、排污等，减少企业的经营风险。③成立专门的营销机构，聘请专业的经营管理人员，尽早着手项目的市场推广工作，采取租售结合的营销

模式，以应变未来市场的不确定性。

15.3 财务风险

财务风险是指项目财务结构不合理、融资不当使项目可能丧失偿债能力而导致投资预期收益下降的风险。

本项目面临的财务风险主要有以下两种：①无力偿还债务风险，由于负债经营以定期付息、到期还本为前提，如果项目用负债进行的投资不能按期收回并取得预期收益，项目必将面临无力偿还债务的风险，其结果不仅寻致项目投资者资金紧张，也会影响投资者信誉程度，甚至还可能因不能支付而遭受灭顶之灾。②利率变动风险。投资者在项目负债期间，由于通货膨胀等的影响，贷款利率发生增长变化，利率的增长必然增加公司的资金成本，从而抵减了预期收益。

目前我国正处在高通胀阶段，物价指数高企，抑制通货膨胀，已经成为中央政府本年度的首要经济目标之一，所以可以预见到未来的一段时间，我国依然处在加息周期之中。加息，无疑会直接增加项目的财务成本，对于数额巨大的项目，利率变动带来的财务风险是很大的。为应对利率变动对项目产生的财务风险，建议采取固定利率与可变利率结合的融资方式，以规避由于可能的利率变动给项目带来的风险。

15.4 社会风险

社会风险是指对社会影响估计不足，或者项目所处的社会环境发生变化，给项目建设和运营带来困难和损失的可能性。

在本项目中，主要的社会风险包括：社会治安风险。项目中新的居住和消费群体同原来的本地居民在生活方式、文化习惯上的差异，可能引发冲突和矛盾。

社会风险的识别难度极大，不确定性也很大。在项目的经营过程中，应该充分考虑到惠及周边居民的各种办法，例如，优先雇佣本地劳动力等。

15.5 经营风险

经营风险指在项目的运营过程中，由于经营管理模式和方法的不当，导致项目收益受损。本项目面临的主要经营风险有：

①对合作伙伴资信情况考察不细，导致上当受骗；

②法律关系不清，对经营活动把握不准，风险增大；例如，错定合同性质和名称，导致双方当事人的权利和义务及应承担的责任无法确定。

③乐观签约，在经营中，缺乏对经营项目风险评估，形成纠纷后无法追回损失。例如，合同没有要求对方提供担保，或者虽然对方提供了担保，但因未依法办理登记手续而归于无效。

④对合同的履行不够重视，导致合同不能履行的责任不清，应收帐款得不到及时收回。以上风险，在服务类项目的运营过程中，是经常发生的，而且一旦发生，损失也可能十分巨大。

为规避以上经营风险，建议：

①加强对经营管理人员法律知识的培训，提高运用法律解决问题的能力。

②建立兼职或者专职的法律顾问队伍，加强对合同签订、履行的法律审查。可根据本单位人员和业务量等状况，设立专职或者兼职法律顾问，具体负责对合同签订、履行的法律审查和诉讼代理工作。未经法律顾问审查同意，不得签订和变更合同。

③认真审查合作方的资信情况，谨防上当受骗。签订合同前，要对合作方的工商登记、资产、信誉及经营状况进行认真调查，对于公民个人开办或控制、无资产、操作不规范的有限责任公司，要尽量规避。对于资信情况不明朗，但确有合作必要的，要通过严格财物控制、同时履行、对方提供担保等方式予以防范和化解风险。

④密切关注合同履行过程，确保合同履行善始善终。生意的运作过程实质上是合同的履行过程。合同一经签订成立，即具有法律效力，必须按照合同的约定履行；变更合同，须经双方当事人协商一致，否则就要承担相应的法律后果。

以上综合分析了项目可能存在的多种风险，并提出了相应的规避和控制建议。上述风险多数属于同类项目所共有的风险，通过采取适当的风险应对措施，可以将项目的风险转嫁或规避。而且，由于项目自身所处的宏观环境、行业、地理位置，项目服务定位，项目经营者的能力等等都在同类项目中具备比较优势，所以，只要项目投资者和经营者采取合理的风险应对措施，该项目从风险分析的角度上是可行的。

第 16 章 社会评价

16.1 社会效益评价

工程的社会影响分析旨在预测项目可能产生的正面影响（通常称为社会效益）和负面影响。

工程的社会影响可从工程对所在地区居民收入的影响、工程对所在地区居民生活水平和生活质量的影响等方面进行分析。

项目的社会影响分析详见下表所示：

项目社会影响分析表

序号	社会因素	影响的范围、程度
1	对居民收入的影响	工程的建设将为当地居民提供就业机会，有助于提高当地居民的收入，影响程度较好。
2	对居民生活水平与生活质量的影响	工程的建设运营将改善当地居民的生活水平和生活质量，影响程度较好。
3	对脆弱群体的影响	无不良影响。
4	对地区文化、教育的影响	工程的建设将促进东洲街道基础设施的发展，影响程度较好。
5	对地区基础建设、社会服务容量和城市化进程的影响	不会造成基础设施和资源供应的紧张，影响程度较少，对促进城市化建设进程，影响程度较好。

16.2 项目与所在地互适性分析

互适性分析主要是分析预测项目能否为当地的社会环境、人文条件所接纳，

以及当地政府、居民支持项目存在与发展的程度，考察项目与当地社会环境的相互适应关系。

通过项目所在地的互适性分析，编制社会对项目适应性和可接受程度分析表，见下表所示：

社会对项目的适应性和可接受程度分析表

序号	社会因素	适应程度	可能出现的问题	措施建议
1	不同利益群体	赞成	是否有一些群体被排斥在项目设计之外或在项目的设计中没有发表意见的机会。	分析在项目地区的人民参与项目设计、准备和实施的恰当形式和方法。提高当地居民等利益相关者对项目的支持程度。
2	当地组织机构	支持	是否及时提供交通、电力、通信、供水等基础设施条件。	有关管理部门应协调配合及大力支持。
3	当地技术文化条件	支持	发展地方经济、改善当地居民生活条件。	有关部门应加强管理。

本工程的建设及运营对不同利益群体的负面影响将微乎其微。工程的建设及运营将不会对当地人民的利益产生负面影响，相反将提高当地的生活水平，有利于汕尾市现代化建设事业的发展。

16.3 社会风险分析

1. 项目建设地在红海湾经济开发区东洲街道圩镇内。
2. 项目建设对周边群众生活无产生不良影响，与周边居民无直接接触，项目建设与周边环境无冲突。
3. 项目的建设政策性良好，是贯彻执行十九大精神的重要体现；项目的建设

前期、中期、后期均向相关部门办理了立项、报建、备案等手续，依法依规；项目的建设更得到各级政府的大力支持。

4. 项目的建设过程及以后的运营不会对当地的自然环境造成影响。

综上所述，广东汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽乡村”建设项目的建设社会风险很小。

16.4 社会评价结论

通过以上分析可以看出，本项目的实施可以促进所在区域社会的发展，与所在地有较强的互适性，社会可行性良好。本项目的建设其社会效益极其显著。汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目的建设不仅从一定程度上解决了东洲街道基础设施发展上存在的不足，还有利于深化农业供给侧结构性改革，构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，实现农村一二三产业融合发展，有利于推动农业从增产导向转向提质导向，增强农业创新力和竞争力，为建设现代化经济体系奠定坚实基础；有利于深入挖掘农耕文化蕴含的优秀思想观念、人文精神、道德规范，结合时代要求在保护传承的基础上创造性转化、创新性发展，有利于在新时代焕发出乡风文明的新气象，进一步丰富和传承中华优秀传统文化。建设带来的负面影响，主要是施工过程中对环境带来一定污染，但只要采取积极有效的措施，是可以得到妥善解决的。本项目的建设与项目所在地的社会环境和人文条件是相适应的，得到了政府和社会的大力支持，

综上所述，本项目的建设可取得良好的社会效益，具有较高的社会可行性。

第 17 章 研究结论与建议

17.1 可行性研究结论

创建“美丽圩镇”是推动城乡融合、牵引乡村振兴。城乡融合，发展内聚、基础是要素的融合。美丽圩镇建设能够促进双向流通、破解二元结构，协调城市和圩镇的空间布局，深化资源要素的再市场化，构建城乡两个市场、两种资源深度交融平台，形成以“圩镇带动镇域、镇域支撑县域”的高质量发展路径。

乡村是具有自然、社会、经济特征的地域综合体，兼具生产、生活、生态、文化等多重功能，与城镇互促互进、共生共存，共同构成人类活动的主要空间。乡村兴则国家兴，乡村衰则国家衰。我国人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾在乡村最为突出，我国仍处于并将长期处于社会主义初级阶段的特征很大程度上表现在乡村。全面建成小康社会和全面建设社会主义现代化强国，最艰巨最繁重的任务在农村，最广泛最深厚的基础在农村，最大的潜力和后劲也在农村。实施乡村振兴战略，是解决新时代我国社会主要矛盾、实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦的必然要求，具有重大现实意义和深远历史意义。

从 2018 年到 2022 年，是实施乡村振兴战略的第一个 5 年，既有难得机遇，又面临严峻挑战。从国际环境看，全球经济复苏态势有望延续，我国统筹利用国内国际两个市场两种资源的空间将进一步拓展，同时国际农产品贸易不稳定性不确定性仍然突出，提高我国农业竞争力、妥善应对国际市场风险任务紧迫。特别是我国作为人口大国，粮食及重要农产品需求仍将刚性增长，保障国家粮食安全始终是头等大事。从国内形势看，随着我国经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段，以及工业化、城镇化、信息化深入推进，乡村发展将处于大变革、大转型的关键时期。居民消费结构加快升级，中高端、多元化、个性化消费需求将快速增长，加快推进农业由增产导向转向提质导向是必然要求。我国城镇化进入快速发展与质量提升的新阶段，城市辐射带动农村的能力进一步增强，但大量农民仍然生活在农村的国情不会改变，迫切需要重塑城乡关系。我国乡村差异显著，多

样性分化的趋势仍将延续，乡村的独特价值和多元功能将进一步得到发掘和拓展，同时应对好村庄空心化和农村老龄化、延续乡村文化血脉、完善乡村治理体系的任务艰巨。

实施乡村振兴战略具备较好条件。有习近平总书记把舵定向，有党中央、国务院的高度重视、坚强领导、科学决策，实施乡村振兴战略写入党章，成为全党的共同意志，乡村振兴具有根本政治保障。社会主义制度能够集中力量办大事，强农惠农富农政策力度不断加大，农村土地集体所有制和双层经营体制不断完善，乡村振兴具有坚强制度保障。优秀农耕文明源远流长，寻根溯源的人文情怀和国人的乡村情结历久弥深，现代城市文明导入融汇，乡村振兴具有深厚文化土壤。国家经济实力和综合国力日益增强，对农业农村支持力度不断加大，农村生产生活条件加快改善，农民收入持续增长，乡村振兴具有雄厚物质基础。农业现代化和社会主义新农村建设取得历史性成就，各地积累了丰富的成功经验和做法，乡村振兴具有扎实工作基础。

实施乡村振兴战略，是党对“三农”工作一系列方针政策的继承和发展，是亿万农民的殷切期盼。必须抓住机遇，迎接挑战，发挥优势，顺势而为，努力开创农业农村发展新局面，推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，谱写新时代乡村全面振兴新篇章。

项目的建设不会对周围带来不良影响，采取适当的环保措施后，也不会对周围环境造成污染；本项目的建设可促进汕尾红海湾经济开发区的城镇基础设施的发展，能在一定程度上为汕尾红海湾经济开发区的社会发展做出贡献。因此该项目得到了各级政府的大力支持。本项目的实施过程及项目建成运营过程中，当地居民的加入更加体现了项目所在地的社会环境和人文条件与项目的建设和经济可持续发展是相适应的。

综上所述，本项目的实施可以促进所在区域社会、经济的发展，与所在地有较强的互适性，社会可行性良好。本项目的建设其社会效益极其显著。汕尾红海湾经济开发区东洲街道“美丽圩镇”建设项目的建设不仅从一定程度上解决了东洲街道基础设施发展上存在的不足，还有利于深化农业供给侧结构性改革，构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，实现农村一二三产业深度融合发展，

有利于推动农业从增产导向转向提质导向，增强农业创新力和竞争力，为建设现代化经济体系奠定坚实基础；有利于深入挖掘农耕文化蕴含的优秀思想观念、人文精神、道德规范，结合时代要求在保护传承的基础上创造性转化、创新性发展，有利于在新时代焕发出乡风文明的新气象，进一步丰富和传承中华优秀传统文化。因此，项目的建设是十分必要的，是可行的。

17.2 建议

1、加强工程监理，严把质量关，同时确保工程按期在确定的投资范围内完成；

2、加强会计核算和监督，做到专款专用，形成有力的财务约束机制；

3、注意安全施工，文明施工。

4、为推进本项目实施进度，建议政府各部门给予大力支持并及时协调实施过程中的相关事项，确保项目按预定周期建成投入使用

5、项目建设期间，建设单位和施工单位应该注重对环境的保护，尽量减少噪音、灰尘等污染对周边居民的影响。