

# 雁洋镇乡村风貌示范带建设项目 可行性研究报告



工程咨询证书编号：

9141 0105 7779 5005 6Y—20 ZYY (Y) 20

建设单位：梅州市梅县区雁洋镇人民政府

编制单位：中誉恒信工程咨询有限公司

二〇二二年六月





# 营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。



统一社会信用代码  
91410105777950056Y

**名称** 中誉恒信工程咨询有限公司  
**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)  
**法定代表人** 王晓静  
**经营范围** 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程技术咨询; 工程监理; 政府采购; 工程项目管理服务; 房屋建筑工程监理; 市政公用工程监理; 工程勘察; 设计; 市政公用工程设计; 环保工程设计; 工程勘察; 设计; 园林绿化工程设计; 公路工程设计; 水利工程设计; 工程管理咨询服务; 工程咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

**注册资本** 陆仟捌佰零壹万圆整  
**成立日期** 2005年07月12日  
**营业期限** 长期  
**住所** 郑州市金水区郑汴路138号39号楼19层1913号



登记机关

2019年07月10日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 工程咨询单位乙级资信预评价证书

资信类别： 专业资信

单位名称： 中誉恒信工程咨询有限公司  
住 所： 郑州市金水区郑汴路138号39号楼19层1913号  
统一社会信用代码： 91410105777950056Y  
法定代表人： 王晓静                    技术负责人： 李红岩  
证书编号： 91410105777950056Y-20ZY(Y)20  
业 务： 建筑， 农业、林业， 公路， 市政公用工程，  
生态建设和环境工程



发证单位： 河南省工程咨询协会

2020年10月16日



河南省发展和改革委员会监制



# 雁洋镇乡村风貌示范带建设项目

中誉恒信工程咨询有限公司项目编制人员名单：

	姓 名	职 称
项目负责人	王卫勇	高级工程师
		注册咨询工程师
		注册造价工程师
项目审核人	何水平	注册咨询工程师
校 对	张莉莉	高级工程师
		注册公用设备工程师
编 制	李红岩	高级经济师
		注册咨询工程师
		注册造价工程师
	李仲华	工程师、一级注册建筑师
	聂世敏	高级工程师、一级注册结构工程师
	孔英豪	工程师、注册造价工程师
	赵方伟	工程师
	李凤琴	工程师
	刘书杰	助理工程师
	梁 栋	助理工程师
赵 嘉	助理工程师	



目 录

<b>第一章 概述</b> .....	1
1.1 项目基本情况.....	1
1.2 编制依据及研究范围.....	3
1.3 简要结论.....	4
<b>第二章 选址及建设条件</b> .....	6
2.1 建设区域概况.....	6
2.2 项目建设地点.....	7
2.3 自然条件.....	9
2.4 经济文化发展.....	11
2.5 项目建设条件.....	15
<b>第三章 背景及建设必要性</b> .....	16
3.1 项目建设背景.....	16
3.2 规划发展.....	19
3.3 项目建设必要性.....	27
<b>第四章 建设方案</b> .....	29
4.1 设计依据.....	29
4.2 设计理念及原则.....	30
4.3 提升特色风貌建设.....	32
4.4 提升人居环境建设.....	39
4.5 提升基础设施建设.....	40
<b>第五章 环境保护</b> .....	44
5.1 设计依据.....	44

5.2 设计原则.....	44
5.3 施工期和运营期的主要污染.....	45
5.4 环境保护措施.....	47
5.5 环境影响评价.....	49
<b>第六章 节能.....</b>	<b>52</b>
6.1 耗能标准与节能规范.....	52
6.2 项目能源消耗分析.....	53
6.3 综合能耗指标计算.....	54
6.4 项目节能措施.....	55
6.5 节能措施.....	56
6.6 结论.....	57
<b>第七章 实施进度计划及招投标.....</b>	<b>58</b>
7.1 项目进度计划.....	58
7.2 项目招投标.....	58
<b>第八章 投资估算和资金筹措.....</b>	<b>63</b>
8.1 投资估算.....	63
8.2 资金筹措与运用.....	64
<b>第九章 社会稳定风险分析.....</b>	<b>68</b>
9.1 社会稳定风险概述.....	68
9.2 社会稳定风险内涵.....	68
9.3 社会稳定风险分析依据.....	69
9.4 社会稳定风险评估内容.....	70
9.5 风险防范和化解措施.....	75

第十章 结论与建议.....	80
10.1 结论.....	80
10.2 建议.....	80
第十一章 附录.....	82
11.1 附件.....	82



# 第一章 概述

## 1.1 项目基本情况

**项目名称：**

雁洋镇乡村风貌示范带建设项目。

**建设地点：**

梅州市梅县区雁洋镇 11 个村，包括文社村、对坑村、松坪村、雁上村、雁中村、雁下村、大坪村、塘心村、南福村、阴那村、长教村。

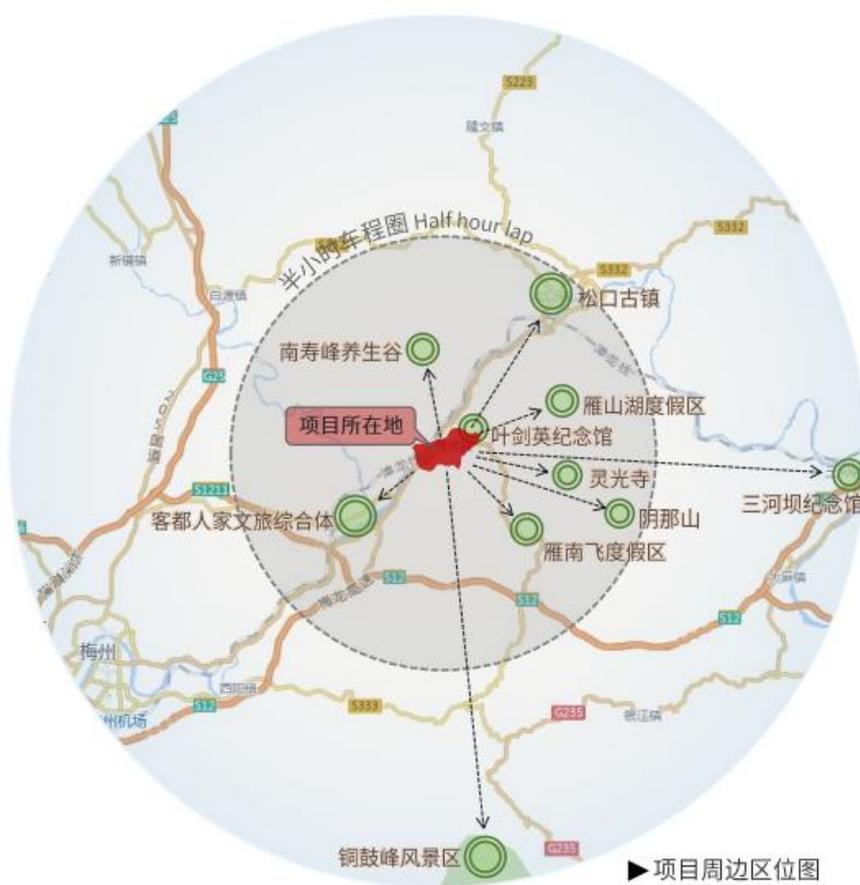


图 1-1 项目所在地

**建设单位：**

梅州市梅县区雁洋镇人民政府。

**可研报告编制单位：**中誉恒信工程咨询有限公司。

**建设规模及内容：**

以小城镇（圩镇）品质提升示范镇建设为契机，“查漏补缺”与“完善提升”相结合，针对洋胜路（大观天下至环镇路）、大观天下侧道路、洋新路（慢城酒店至环镇路）等进行道路交通整治提升；沿路建筑外立面改造及宣传栏建设等项目；梅县雁洋剑英桥至麒麟桥管线迁改工程。

①洋胜路（大观天下至环镇路）旧路改造+加铺沥青（5cm）长 576m，宽 18m，合计 10368m<sup>2</sup>；改建部分道路长 104m，宽 24m，合计 2496m<sup>2</sup>，挡土墙约 2000m<sup>3</sup>。

②大观天下侧道路加铺沥青（5cm）长 416m，宽 13m，合计 5408m<sup>2</sup>。

③洋新路（慢城酒店至环镇路）加铺沥青（5cm）长 820m，宽 16m，合计 13120m<sup>2</sup>。改建部分道路长 282m，宽 24m，合计 6768m<sup>2</sup>。

④建筑外立面改造共 385 栋，新建雁下村宣传栏；梅县雁洋剑英桥至麒麟桥管线迁改工程（管道）及梅县雁洋剑英桥至麒麟桥管线迁改工程（线路）。

**估算投资：**

本项目总投资为 9981.51 万元，其中工程建设费用为 8727.90 万元，工程建设其他费用 778.30 万元，预备费 475.31 万元。

**建设资金来源：**除积极向上申报补助资金外，不足部分由区财政统筹解决。

**建设进度计划：**

雁洋镇乡村风貌示范带建设项目建设周期约为 19 个月，即从 2022 年 6 月至 2023 年 12 月。建设工程总承包工期 14 个月，即从 2022 年 11 月至 2023 年 12 月。

## 1.2 编制依据及研究范围

### 1.2.1 编制依据

- 1、国家发改委、建设部关于《项目投资可行性研究报告指南》（国家计委计办投资[2002]15号）；
- 2、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）；
- 3、《村庄整治技术标准》（GB/T 50445-2019）；
- 4、《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）；
- 5、《广东省城乡规划条例》（2012年）；
- 6、《广东省小城镇（圩镇）品质提升指引》（粤建村〔2022〕96号）；
- 7、《广东省村容村貌整治提升工作指引（试行）》（粤建村〔2018〕119号）；
- 8、《广东省村庄规划编制指引（试行）》（2018年）；
- 9、《梅州市城市总体规划（2015-2030）》；
- 10、《梅州市全域旅游发展规划(2017-2030年)》；
- 11、《梅州市城乡规划局业务管理制度汇编》（2014年）；
- 12、《梅州市梅县区产业发展“十四五”规划》；
- 13、《梅县区全域旅游发展总体规划(2016-2030)》；
- 14、《梅州市雁洋镇总体规划(2016-2035年)》；
- 15、《梅州市丙雁松华侨经济文化合作试验区发展规划(2021-2035年)》；

- 16、国家颁布的有关标准、规范、规程及有关规定；
- 17、项目单位提供的项目建设有关资料；
- 18、项目研究内容及估算；
- 19、项目单位提供的其他有关资料；

### 1.2.2 研究范围

可行性研究范围涉及项目建设的必要性、建设条件、建设方案、环境保护、绿色建筑、建设进度、建设投资及社会评价。《雁洋镇乡村风貌示范带建设项目可行性研究报告》对项目的可行性进行综合分析、论证，得出合理、正确的结论，为项目业主及审批部门提供决策依据，并作为开展下阶段工作的基础。

### 1.3 简要结论

本项目建设是美化雁洋镇人居环境，提升雁洋镇整体形象，传承地域文化特色，增强乡村文化内涵，改善乡村旅游发展环境，推进乡村振兴发展的重要措施，社会效益主要表现为：

①本项目通过环境整治、景观打造、道路改造等一系列建设，使得村民生活环境大幅改善，拉动当地经济发展。

②项目完成后，把农村建设得更像农村，实现以“美丽乡村”这个节点来统筹城乡和谐发展，对雁洋镇的经济社会发展起到推动作用，社会效益明显。

项目建设规模适合、基本功能齐全，总体规划符合城市区域发展规划的要求，功能定位准确。建设地点交通便利，具有较好的建设条件，该项

目设计方案在技术上可行。

## 第二章 选址及建设条件

### 2.1 建设区域概况

梅县区位于广东省东北部，韩江上游，梅州市中部。介于北纬 $23^{\circ}55'$ — $24^{\circ}48'$ 、东经 $115^{\circ}47'$ — $116^{\circ}33'$ 之间，东西宽78千米，南北长98千米；东邻大埔县，西接兴宁市，南连丰顺县，北接蕉岭县，东北与福建省上杭县、永定县毗连，西北与平远县接壤，中部环接梅州市梅江区。辖区总面积2483平方千米。常住人口55.67万人（2020年第七次全国人口普查）。

梅县区辖1个街道、18个镇：新城街道、城东镇、石扇镇、梅西镇、大坪镇、石坑镇、水车镇、梅南镇、丙村镇、白渡镇、松源镇、隆文镇、桃尧镇、畚江镇、雁洋镇、松口镇、南口镇、程江镇、扶大高管会。区政府驻新城街道宪梓南路13号。

梅县区先后荣获中国金柚之乡、中国旅游强县、全国文化先进县、中国民间艺术之乡（山歌艺术之乡）、全国绿化模范县、全国绿色小康县等称号，并被确认为中央苏区县。

铁路：广梅汕铁路、梅坎铁路。

高铁：在梅县区南口镇设梅州西站，有梅汕高铁。

公路：G205国道、G206国道。S333省道、S223省道、S224省道等。

高速公路：梅河高速公路、汕梅高速公路、梅州西环高速公路、梅大高速公路、梅州东环高速公路、梅平高速公路。

## 2.2 项目建设地点

雁洋镇，隶属于广东省梅州市梅县区，地处梅县区东北部，镇政府驻雁洋圩镇荷树岗，距梅县区人民政府 35.2 公里。位于莲花山脉的五指峰下，东、南、西、北四面分别与大埔县英雅、大埔县银江、梅县区丙村、白渡、松口镇接壤。总面积 188 平方公里。2020 年第七次全国人口普查，雁洋镇常住人口 1.94 万人。截至 2019 年，雁洋镇辖 2 个社区和 27 个行政村，镇政府驻梅县区雁洋镇雁洋中学东侧。



图 2-2 雁洋镇一景

清代以前属程乡县（今梅县区）万安都。建制于清康熙年间，时称雁洋堡。民国期间，改堡为区、乡，先后属梅县第 12 区，第三区、第一区。1950 年 3 月，并入丙村区。1956 年，从丙村分出复设雁洋乡。1958 年，建立丙村人民公社。1961 年 3 月，从丙村分出成立雁洋人民公社。1983 年 11 月，撤社建区。1987 年 4 月，改称镇。雁洋镇全年气候温和，雨量充沛，年平均气温约 21° C，年降雨量约 1500 毫米。雨量多集中于三至九月份，属亚热带气候。

自 2016 年至今全面建成小康社会取得新的重大进展：

雁洋镇实体经济持续向好：嘉元科技年产 3500 吨高性能铜箔项目已投产，旗下锂离子电池铜箔企业重点实验室被列为 2018-2019 年度广东省重点实验室，实现梅州市企业类省重点实验室零的突破。

城镇基础设施日趋完善：建成路基约 5 公里；已建成了两条长 1.5 公里的市政道路，形成了“三横三纵”的旅游道路格局；完成了镇主干道 4 公里的综合管网建设和 43 户民居外立面提升改造。

富民产业发展逐步加快：完成了全镇 27 个行政村村庄规划编制，全镇所有自然村基本完成了“三清三拆三整治”任务，农村无害化户厕普及率达 100%，农村垃圾有效处理率和村庄保洁覆盖率达 100%。

镇村人居环境日新月异：石窟河沿线美丽乡村精品游线已全面建成。阴那村成为全区“美丽家园”、“美丽庭院”首个示范村。雁上村“美丽环境与幸福生活共同缔造活动”试点工作初具成效，并发挥示范引领作用，推动全镇各村深入开展人居环境整治工作。

社会民生事业落地有声：坚决打好脱贫攻坚战，筹集各类资金 280 多万元，实施产业帮扶、就业帮扶等 2050 多个帮扶项目，实施产业帮扶、就业帮扶等 2050 多个帮扶项目，全镇 172 户 329 人相对贫困户实现脱贫，脱贫率 100%。

改革试点工作初见成效：建立党群服务中心，设立 3 个综合窗口和公安、税务、市场监管等 4 个专业窗口，实行专人专岗，实现审批服务集中办理。

## 2.3 自然条件

### 2.3.1 气象及水文条件

梅县区属于亚热带季风气候，夏日长，冬日短，无霜期长，光照充足，热量丰富，雨量充沛，昼夜温差大，且雨热同季，干冷同期，四季宜耕，具有发展农、林、牧、果、渔等各业的优越气候条件，但易旱易涝，偶有奇热和严寒，也给各业生产带来不同程度的影响。

梅县区年平均气温 21.8℃，最冷月（1 月）平均气温 12.7℃，最热月（7 月）平均气温 28.9℃，极端最高气温 39.6℃（2020 年 7 月 14 日），极端最低气温 -7.3℃（1955 年 1 月 12 日）；无霜期年平均 314 天，最长无霜期 389 天，最短无霜期 258 天；年平均日照时数 1820.6 小时，最多年日照时数 2506.2 小时，最少年日照时数 1465.3 小时；年平均降雨量 1482.6 毫米，最多年降雨量 2410.3 毫米（2016 年），最少年降雨量 823.4 毫米（2021 年）。4 月至 9 月为汛期，雨量较为集中，约占全年 73%。10 月至次年 3 月，则雨量稀少，约占全年雨量 27%。春季易旱、夏秋易涝，成为本区水旱灾害的一般规律。

梅县区境内溪涧多，水系分散较大的河流有 43 条。梅江是梅县区主要河道，由兴宁市流入县境经畚江、水车、梅南、长沙、梅江、程江、西郊、梅城、东郊、西阳、白宫丙村、雁洋、松北、松口镇、松南、松东等 17 个乡镇。流域面积 100 平方千米以上的河流有 12 条其中一级支流 9 条，即古屋水（龙岗水）、荷泗水、程江、周溪水、白宫水、石窟河、三乡水、隆文水、松源河；二级支流 3 条即南口水、龙虎水，高思水；流域面积 10-100 平方千米以下的河流有 30 条，直

接汇入梅江的有成江水、松林水、小桑水、大窝水、罗衣水、大密水、小密水、大沙水、古田水、龙坑水、咀头水、长教水、雁洋水梓山水、砾头水、界溪水、蓬辣水共 17 条。全区各河流均直接或间接汇入梅江构成树状水系。

梅江河由雁洋自西南向东北流经镇域西部。且镇域水力资源较为丰富，已建成库容 10 万立方米以上的水库 14 座，小水电 9 站座，总装机容量 8700 千瓦。位于石窟河上装机容量 1.8 万千瓦的坝头水电站已建成投产。

### 2.3.2 工程地质条件

梅县区四周丛山环抱，山峦起伏，两北方向有武夷山系延伸而下的项山山脉，形成一道天然屏障。东南方向则有莲花山系的阴那山脉，使县境与丰顺，大埔分隔。这两列山脉均为东北—西南走向，梅县区处在这两列山脉之间的断裂凹陷带上，为多山丘陵地区。地面上丘陵谷地相间，并沿梅江水系发育一连串的河谷小盆地。

根据提供地质资料表明，地层多由燕山期花岗岩、前泥盆系变质岩及自奎系红层组成，风化土层厚，一般为 10~15 米。土质承载力较好，区位分布较均，地耐力平均大于 100kpa，镇区地震烈度为 7 度。

### 2.3.3 自然资源供应条件

#### 矿产资源

梅县区矿产资源有煤、锰、石灰石、大理石、铁、钨、铅、锑、铜，矿藏主要有煤、石灰石、瓷土、锰、铁、稀土等，有储量小种类多的特点，多数已有开采。

## 水资源

梅县区主要河流有梅江河、石窟河、程江河和松源河，梅江为主干流（母亲河），流经该区境内约 75 千米，年平均径流总量 90 多亿立方米，水能理论蕴藏量 30 万千瓦，占全区水能理论蕴藏量 40.13 万千瓦的 75%。

## 植物资源

梅县区境内的植物资源主要有水生植物类：莲子、马芥、禾笋、水浮莲、红萍等；竹类：毛竹（苗竹）、青皮竹、绿竹、黄竹、粉竹等共 13 种；乔木：松树、杉树、樟树、荷树、楠树、桉树等共 30 种；灌木：布惊、石攀、胡枝子、鱼栅子、当梨（山稔子）、芙蓉；草类：仙人掌、菖蒲、香茅、仙人掌，黏人草等共 10 种；观赏植物类：杜鹃（有红、紫、黄色）、玫瑰、石榴、菊花（有黄、白、红）、梅花、扶桑（大红花）、杏花等共 87 种；淀粉类：马甲头、黄狗蕨、土茯苓（硬饭头）、马蹄蕨、石柯等共 11 种；油料类：山苍子、白背叶子、牛百枫子、山桂子、樟树子等共 12 种；纤维类：芒秆、木芙蓉麻，山黄麻、波罗麻、磨盘草，葛藤、对叶榕、山野藤；果类：酸枣、棠梨、毛桃、山楂、当梨子、酸早禾、毕久子、金樱子、酸梅、猕猴桃、员子等；野生中草药类：巴戟天、天门冬、茯神、淮山、防杞、板蓝根、射干、百部等共 50 种。

## 2.4 经济文化发展

2021 年全年全区地区生产总值完成 237.71 亿元、比增 6.2%，一般公共预算收入 16.38 亿元、比增 12.34%，完成规上工业增加值 59.41

亿元、比增 13.4%，外贸进出口总额 5.01 亿美元、比增 81%，固定资产投资完成 86.13 亿元，社会消费品零售总额完成 149.38 亿元，实现“十四五”良好开局。

十三五期间，梅县区政府聚焦产业，经济质量越来越高。“十三五”期间，全区 GDP 年均增长 4.6%，人均 GDP 突破 4 万元，年均增长 4.2%；三次产业结构比调整为 25.7：32.3：42。固定资产投资年均增长 7.8%，五年累计超过 600 亿元。社会消费品零售总额 146.5 亿元，年均增长 5.1%。新增规上工业企业 57 家，总数达到 100 家，实现总产值 778 亿元，年均增长 3.8%。工业投资年均增长 12.8%。新增上市企业 1 家、新三板挂牌企业 7 家，嘉元科技成为全国第一批科创板上市企业。培育农业龙头企业 162 家，农民专业合作社 913 家，家庭农场 2083 家，“三品”认证农产品 156 个，省“粤字号”名牌产品 26 个，入选国家、省级现代农业产业园，“梅县金柚”品牌估值 113.27 亿元，位居全省第一，获评全国一、二、三产业融合发展先导区。设立梅州客商银行，农村信用社成功改制，金融机构贷款余额 5 年实现翻番。电商交易额年均增长 76%。县域旅游综合竞争力连续九届跻身全省十强。

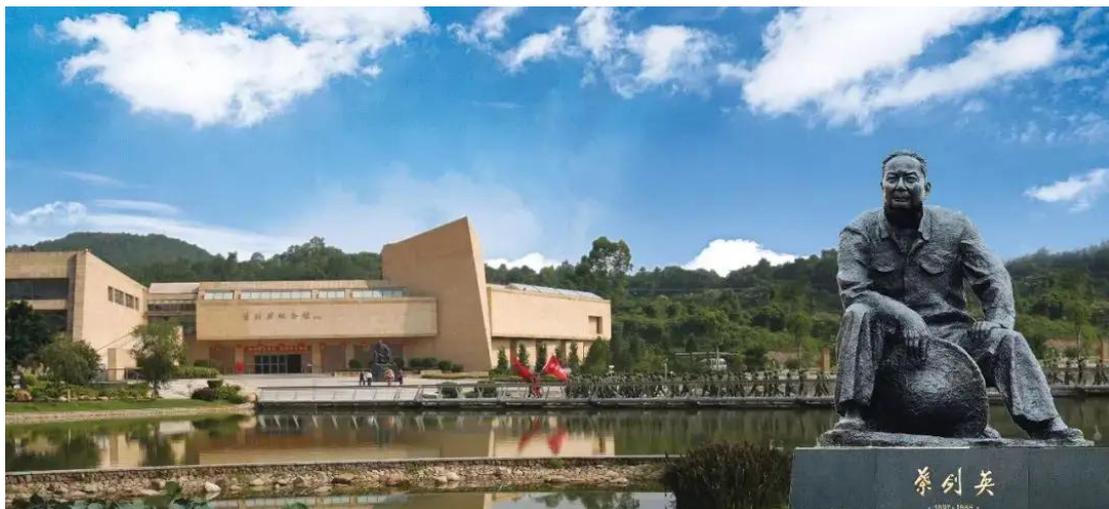


图 2-3 雁洋镇叶剑英纪念园

十三五期间，梅县区政府聚焦项目，发展后劲越来越足。“十三五”期间，完成交通投资 127.3 亿元，占全市的 20%。梅汕客专开通运营，在全市率先步入“动车时代”。新增公路通车里程 921.2 公里，总里程达 3468 公里，五年增加了三分之一。新建、改造国省道 272 公里，行政村全部通公交，率先成功创建省“四好农村路示范县”。完成省级水利示范县项目 104 宗、山区中小流域治理工程 20 宗。天然气输送管网基本覆盖城区，自然村实现光纤和 4G 网络全覆盖。建成 5G 基站 276 个，超额完成任务。

十三五期间，梅县区政府聚焦城乡，人居环境越来越好。城市品质持续提升，进城大道、人民南路、公园南路、怡景路等主干道建成通车，城市配套功能不断提升，城镇化率达 54%，高于全市 1.5 个百分点。乡村振兴有力推进，成功举办乡村复兴论坛，承办首届“中国农民丰收节”。完成农村土地承包经营权确权登记工作。麻坝村推行“地票凭证”经验做法在央视《焦点访谈》栏目推广。全区入选省生态宜居美丽乡村示范区创建名单。雁洋镇获评中国第二个“国际慢城”，玉水村获评“广东厨师之乡”，长教村、大黄村获评广东美丽

乡村特色村，“叶帅故里·国际慢城”、松口南洋古镇获评省乡村旅游精品线路。持续开展“绿满梅县”大行动，森林覆盖率增至75.37%，入选县级国家森林城市创建名单。完成中央环保督察及“回头看”反馈问题整改。城区空气质量平均优良率达98.3%，饮用水源水质和省考断面水质全部达标，实现天蓝、山青、水秀、地美。

十三五期间，梅县区政府聚焦改革，内生动力越来越强。坚持创新驱动发展战略，深入实施国家知识产权强县试点工程，培育高新技术企业41家，国家科技型中小企业37家。先后建成3家院士工作站、38家市级以上工程技术研究中心、8个省级创新技术专业镇、3家省部产学研示范基地。BPW车轴成立亚洲研发中心。振声科技荣获中国专利优秀奖。嘉元科技极薄电解铜箔批量生产技术领跑全国，获评多项国家、省级荣誉。自远环保获批省级企业技术中心。完成区级机构改革、教师“区管校聘”、雁洋“2511”新型城镇化、经济发达镇行政管理体制改革等重点任务。建成区、镇、村政务服务中心，政务服务基本实现“网上办”。工程项目审批制度改革加快，审批事项、时限压减20%以上。

十三五期间，梅县区政府聚焦民生，群众福祉越来越多。城乡低保应保尽保水平逐年提高，基本养老保险、医疗保险参保率达100%。城镇居民可支配收入36102元、农村居民可支配收入21626元，年均增长7.1%、8.1%。适龄儿童入学率、小升初升学率达100%，高中阶段毛入学率达96.8%，稳居全市前列，基本消除义务教育阶段56人以上“大班额”问题。粤东医院晋级“三甲”，中医院、妇保院晋级“二甲”。新建、改建学校足球场90个，富力足球学校投入运营，连续办好3届梅州国际马拉松赛。平安梅县建设深入推进，扫黑除恶

专项斗争三年行动成效显著，“七五普法”顺利实施。稳妥应对自然灾害，安全生产形势稳定。食品药品安全监管水平位居全市前列。民族宗教、妇女儿童、档案方志等工作取得新成绩。

## 2.5 项目建设条件

本工程位于梅县区雁洋镇，交通运输便利。水泥、碎石、石灰、粉煤灰、沥青等筑路材料可在当地采购。材料的数量和质量完全可以满足本工程的需要。施工用水、用电可从城区就近引入，工程建设条件良好。

## 第三章 背景及建设必要性

### 3.1 项目建设背景

#### 一、项目背景

小城镇（圩镇）品质提升是广东省推进乡村振兴战略、推动城乡融合发展的重要部署。到 2022 年年底，要全面完成圩镇环境的基础整治，全省所有圩镇达到“宜居圩镇”标准，同时当地的人居环境、基础设施和公共服务水平全面提升。

据介绍，广东圩镇建设已取得明显成效，截至目前，全省有 123 个全国重点镇、277 个省级中心镇、177 个宜居示范城镇。39 个城乡融合发展省级中心镇试点不断地提质增效。韶关、云浮市积极探索，先行先试，摸索出一套接地气、可复制、易推广、高质量的小城镇（圩镇）品质提升建设新模式。

在持续改善圩镇人居环境方面，广东各地积极开展“三清三拆三整治”工作。村收集、镇转运、县处理的乡村生活垃圾收运体系基本建成。全省 1127 个乡镇基本实现生活污水处理设施全覆盖，累计建成乡镇生活污水处理设施 1149 座，日处理能力达到 684.4 万吨，建成乡镇生活污水管网 1.75 万公里。

广东省提出到 2022 年底，全面完成圩镇环境的基础整治，全省所有圩镇达到“宜居圩镇”标准，同时当地人居环境、基础设施和公共服务水平全面提升，从而提出了本项目的建设。

#### 二、政策背景

加快县域内城乡融合发展。推进以人为核心的新型城镇化，促进大中小城市和小城镇协调发展。把县域作为城乡融合发展的重要切入点，强化统筹谋划和顶层设计，破除城乡分割的体制弊端，加快打通城乡要素平等交换、双向流动的制度化通道。统筹县域产业、基础设施、公共服务、基本农田、生态保护、城镇开发、村落分布等空间布局，强化县城综合服务能力，把乡镇建设成为服务农民的区域中心，实现县乡村功能衔接互补。壮大县域经济，承接适宜产业转移，培育支柱产业。加快小城镇发展，完善基础设施和公共服务，发挥小城镇连接城市、服务乡村作用。推进以县城为重要载体的城镇化建设，有条件的地区按照小城市标准建设县城。



积极推进扩权强镇，规划建设一批重点镇。开展乡村全域土地综合整治试点。推动在县域就业的农民工就地市民化，增加适应进城农民刚性需求的住房供给。鼓励地方建设返乡入乡创业园和孵化实训基地。

### ① 《中共广东省委广东省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》

明确到 2022 年，全省乡村振兴取得显著成效；到 2025 年，全省农业农村现代化取得重大进展，珠三角地区率先基本实现农业农村现代化。

工作路径的创新，将原来的脱贫攻坚转变为全域全覆盖全面推进乡村振兴，历史性、创造性地提出建立乡村振兴驻镇帮镇扶村工作机制推动工

作着力点从过去主要在村一级转向统筹镇、村两级发展，明确开展农村低收入人口帮扶、产业发展、民生保障、基层治理、美丽镇村建设等重点工作。

提出建立耕地“田长负责制”、开展农业产业链“链长制”试点工作、开展农产品“不安全不上市”和渔船“不安全不出海”专项行动、构建农产品质量和安全生产长效监管机制等诸多举措。

## ② 《广东省乡村振兴驻镇帮镇扶村工作方案》

### ▶ 三个阶段目标

到 2022 年，全省脱贫攻坚成果进一步巩固拓展，镇村同建同治同美取得显著成效。

到 2027 年，全省乡村振兴取得战略性成果，镇村面貌实现根本改变。

到 2035 年，全省农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足目标总体实现，乡村基本实现现代化。

### ▶ 三种方式帮扶

分类分级帮扶，组团结对帮扶，驻镇帮镇扶村。

### ▶ 明确“五个提升”主要任务

一是提升脱贫攻坚成果水平；二是提升镇村公共基础设施水平；三是提升镇域公共服务能力；四是提升乡村产业发展水平；五是提升抓党建促乡村振兴水平。

### ▶ 落实“五个加强”保障措施

一是加强组织领导；二是加强规划引领；三是加强资金保障；四是加强人才支持；五是加强监督考核。

### ③ 《广东省农村人居环境整治提升五年行动方案(2021—2025年)》

将农村人居环境专项整治范围逐步拓展到好镇和城中村，重点对农村“厕所革命”、生活垃圾和污水治理、“五美”专项行动、农房管控和乡村风貌提升、建立健全长效管护机制等工作作出了细化安排，进一步改善农村人居环境，推动农村环境在全域实现干净整洁的基础上向生态美丽宜居迈进。

坚持示范带动与面上推进相结合、重点突破和综合整治相统筹，重点实施“村庄规划、农村厕所革命、生活垃圾治理、生活污水治理、村庄清洁行动、村容村貌整治、示范村创建、长效机制建立八大提升行动。

## 三、目的意义

雁洋镇地处梅县区东北部，镇政府驻雁洋圩镇荷树岗，距梅县区人民政府 35.2 公里。位于莲花山脉的五指峰下，东、南、西、北四面分别与大埔县英雅、大埔县银江、梅县区丙村、白渡、松口镇接壤。总面积 188 平方公里。全镇辖 27 个村，随着雁洋镇社会经济的发展、产业集群效应日益提升、镇域发展质量逐步提高，雁洋镇地理优势得到进一步凸显，人流量急剧增长，现有村基础设施已不能满足人民群众生产生活的需要，为加快新农村建设步伐，不断改善群众生产生活条件，提高人民群众生活水平，对雁洋镇进行新农村规划建设显得尤为重要。

### 3.2 规划发展

#### 一、《梅州市城市发展总体规划（2015-2030）》

► 规划要点：

围绕提升区域竞争力，梅州提出了打造“五星争辉”新型城镇化大格局。以梅江、梅县主城区和兴宁、五华县城为产城融合、城乡融合发展重心，打造以广梅园为地理联结点的半小时经济圈和高密度城镇群。

打赢经济社会双赢战，需要打赢区域协调发展战。梅州提出要大力发展县域经济，形成“八仙过海、各显神通”的生动局面。鼓励与闽赣相邻的平远、蕉岭、大埔率先在乡村振兴、交通建设方面干出新亮点，为广东争光。

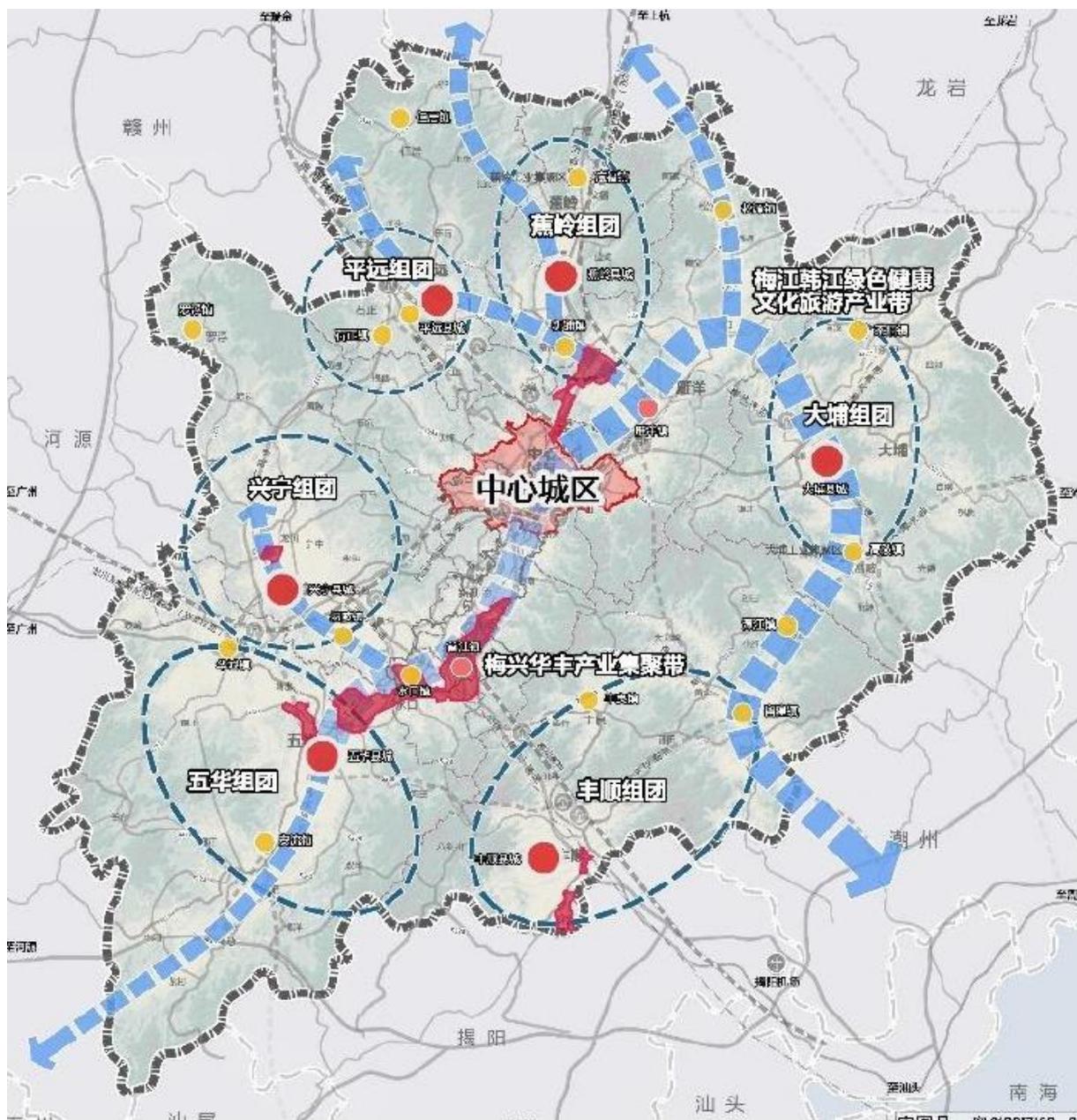


图 3-1 梅州市域空间规划图

►对本规划的要求与定位：

《梅州市城市发展总体规划(2015-2030)》雁洋位于梅江韩江绿色健康文化旅游产业带。

## 二、《梅州文化旅游特色区发展战略规划》

►规划要点：

规划确定了“双核、双转型、双引擎、双载体”的战略核心要素双核：文化与健康。文化主要整合现有旅游资源，贯穿绿色文化理念，突显客家文化，宗教文化，红色文化内容。健康主要以促进梅州的健康休闲产业发展，同时拓展健康管理产业为突破点，丰富文化旅游产业内涵。

双转型：加强中高端旅游产品体系的开发及其配套设施建设；探索多元化发展模式，形成观光、娱乐、休闲、康体、美食、商务等多元化复合型产业形态。

双载体：山水，以阴那山为轴心的山，以及风光旖旎的梅江为带的水等优势资源为载体，打造组合品牌。人文，借助名人大家为载体，由本地居民为支撑，打造综合教育基地，同时创新开发模式，构建客家文化的“活”载体。

►对本规划的要求与定位：

《梅州文化旅游特色区发展战略规划》确定雁洋作为梅州文化旅游发展的核心区，带动梅州文化旅游的发展。

## 三、《梅州市全域旅游发展规划(2017-2030年)》

►规划要点：

规划确定了一心一带·两环·四区。实现点线面联动，构建梅州全域旅游

发展新格局。

一心：梅州城市旅游中心；

一带：梅江韩江绿色健康文化旅游产业带；

两环：环梅州市康养圈(外环)、环阴那山度假圈(内环)；

四区：文化慢城旅游区、健康山水养生区、风情温泉度假区、文体康养休闲。

►对本规划的要求与定位：

环绕阴那山的文化度假圈。梅州籍客家名流主要以阴那山为中心进行分布，堪称客家的中央圣山，也是梅州旅游资源最为密集的地区。将建立以阴那山主峰为中心，自驾车风景道环线为发展轴线，雁洋镇为核心腹地的旅游功能区，打造梅州全域旅游最佳实践区。

梅县区：客家风情休闲慢城，梅州文化旅游特色区核心区优选空间部署；推动雁洋镇及其周边区域建设成为“国际慢城”的典范；环阴那山片区打造全球客家中央圣山、国家森林公园。

公共配套建设：将连通梅江与雁洋镇的省道 223 进行升级，打造国际风景道。推动建设环阴那山风景绿道。

旅游项目建设：一是以雁洋特色小镇为核心，向松口古镇延伸，打造梅州文化旅游特色区核心区，重点推进雁山湖导入康疗功能，建设客家风情小镇，放大“国际慢城”效应；松口古镇创建国家遗址公园，建设丝路文化小镇；完善南寿峰健康产业园科技养生功能配置，绑定梅州或珠三角优质医疗资源。二是对阴那山按照“全球客家中央圣山”的概念进行推广，并建设相关文化旅游休闲载体。

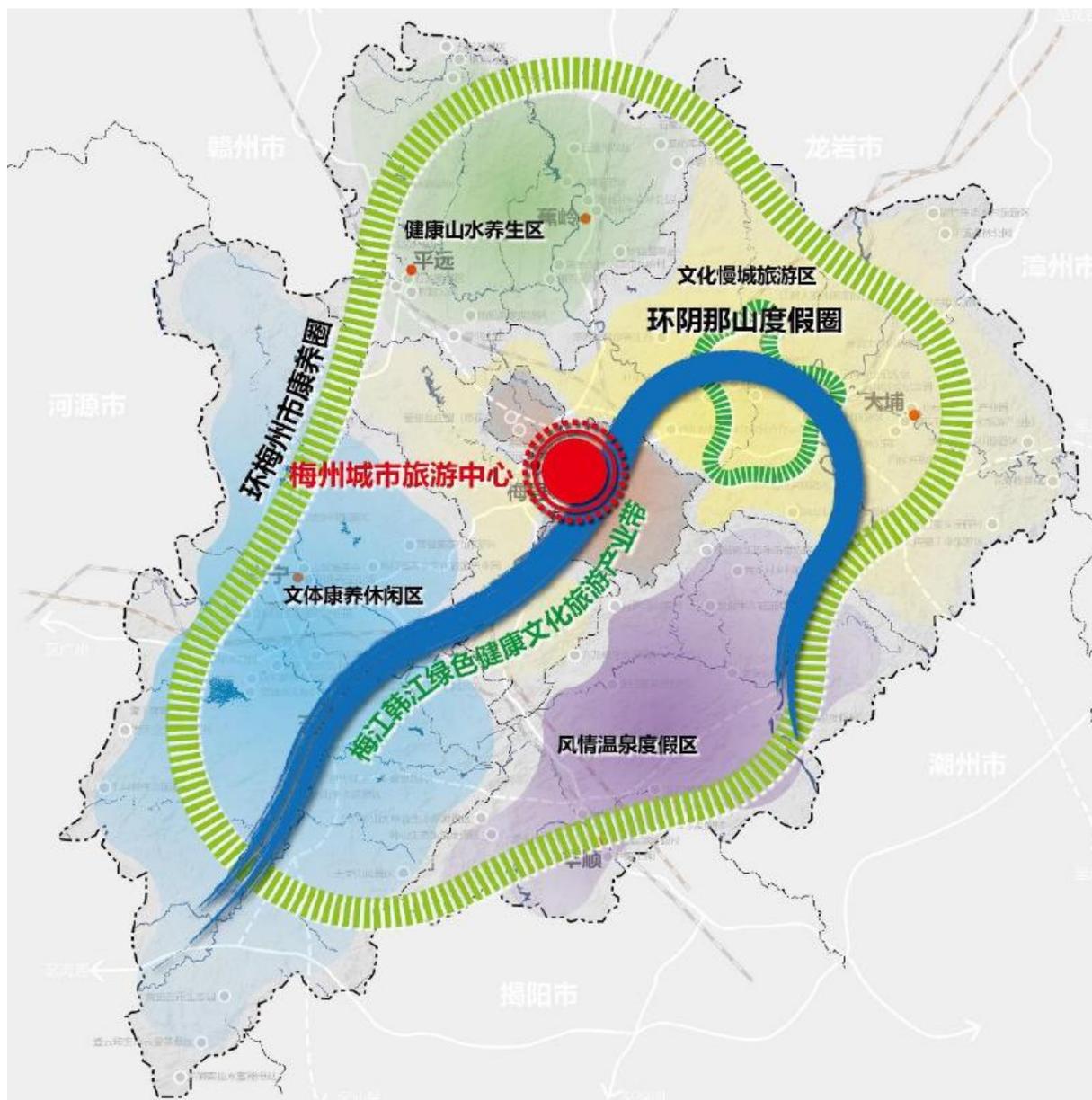


图 3-2 空间布局规划图

#### 四、《梅县区全域旅游发展总体规划(2016-2030)》

##### ► 对本规划的要求与定位：

本区块属于雁洋国际慢城旅游核，梅县区旅游发展总体规划对雁洋区发展提出，要严格遵循国际慢城的标准进行建设，维护国际慢城的品牌价值。将国际慢城品牌转化为国际旅游品牌，发展与慢城相结合的主题旅游，开发慢休闲产品。发挥雁洋镇国际慢城的品牌带动效应和核心区地位，强

力驱动梅县区慢生活旅游目的地的建设。通过全域化全景化的系统规划设计，促使梅县区由雁洋镇国际慢城一枝独秀，发展到将全区打造为国内一流、国际知名的原生态客乡慢生活国际旅游目的地。

雁洋镇的项目形象设计为：国际慢城，绿韵雁洋《梅县区旅游发展总体规划》打造了“国际慢城二日游”的精品梅县旅游线路：叶剑英纪念馆—雁上村—雁山湖—阴那村—灵光寺—五指峰—雁南飞茶田景区—桥溪古韵—南福村—金袖文化产业园，雁洋镇美丽乡村精品线是对此线路的重点打造和提升。

## 五、《梅州市雁洋镇总体规划（2016-2035年）》

### ► 规划要点：

在现状城镇形态的基础上强化轴线，美化景观，明确功能片区、完善结构，规划形成“一带两心三轴七片”的空间布局结构。

一带：规划沿梅江河形成滨水景观带。

两心：包括城镇综合服务中心和慢城游客服务中心。以雁洋老镇为核心，通过完善镇区综合服务配套，优化人居环境，丰富商业氛围与生活气息，发展为雁洋镇区综合服务中心将客运站、城市广场和慢城游客中心布置在旅游大道和景观大道相交的入口门户位置，通过提供完善的旅游配套服务形成慢城游客服务中心。

三轴：规划形成以景观大道(S223)、旅游大道(环镇路)以及梅江北岸的工业大道为依托的三条横向城镇发展轴，以及以城镇干道为依托的纵向连接线。景观大道沿线主要布置与城镇生活相关的用地，旅游大道沿线主要布置旅游用地与旅游配套服务用地，工业大道沿线发展工业，减少对城镇

生活以及旅游活动的干扰。

七片区：包括北岸工业片区、北岸生活片区、慢城游客服务片区、南岸滨水居住片区、慢城休闲旅游片区、城镇综合生活片区、红色生态旅游片区。

►对本规划的要求与定位：

《梅州市雁洋镇总体规划(2016-2035年)》通过对雁洋镇发展的关联研究和分析，确定雁洋镇的城镇性质为：国家级特色小镇，广东省2511试点镇，梅县区副中心，以发展特色文化旅游产业为主，辅以综合商贸服务、休闲观光农业的雁洋客家特色小镇。在坚持生态优先的前提下，一度发展绿色工业，以特色农副产品的加工、旅游配套产业链为主，推动现有资源集约型企业技改，淘汰落后产能，使工业走上绿色低碳、集约高效和可持续发展道路。

雁洋的宣传定位为：叶帅故里，国际慢城(雁洋客家特色小镇)，打好“叶帅牌”，念活“山水经”，整合资源，联动发展。突出客家文化、红色文化、足球文化和养生文化，彰显世界客都文化区特色，打造国际级旅游度假目的地，吸引海内外游客来雁洋享受休闲慢生活。

在产业上确定文化旅游和生态观光农业为主导产业，加强产业发展和对外宣传，有选择的弹性预留相关产业项目；同时适当发展农副产品加工业、旅游手工业和传统文化表演展示等配套产业。

## 六、《梅州市丙雁松华侨经济文化合作试验区发展规划（2021-2035年）》

►规划要点：

一带：以梅江为核心的城镇集聚发展带。串联丙村、雁洋、松口三镇，融

合协同四个组团，推动核心区产业链条整合和产业集聚发展。依托梅江塑造两岸滨江绿廊，构建以滨水景观、休闲娱乐、生态保护等功能为主的滨水景观带。

四组团：城乡融合发展组团，先进制造业发展组团，文化旅游组团，现代农业组团。

城乡融合发展组团：分别是以丙村、雁洋、松口三个好镇为建设核心的城乡融合发展组团，辐射至城东和白渡中心镇区范围，提升镇域经济、环境治理、完善设施等，加快推进新型城镇化，推动好镇提质发展，打造功能完善、辐射带动能力强的美丽城镇组团。

先进制造业发展组团：以铜箔特色产业园为主体，以嘉元科技、超华科技为龙头企业，围绕雁洋、白渡电子信息产业集聚区，建设铜箔、高端印制电路板产业特色园区，促进铜箔和电路板生产企业整合资源、深挖潜力、抱团发展，打造先进制造业发展组团。

文化旅游组团：以“客都人家”康养文旅综合体、雁洋文化旅游小镇、松口古镇等为主体，建设高品质文旅融合项目，打造精品旅游线路，推动旅游与文化产业深度融合，创新旅游业态和产品，打造特色文旅产业组团。

现代农业组团：以梅县金袖国家级现代农业产业园为发展重点，加快推进国家、省级现代农业产业园、梅州袖优势产区产业园、梅州袖产业发展基地等重点项目建设，推动一、二、三产业融合发展，提升农业质量效益，打造以金袖产业为核心的现代农业组团。

### 3.3 项目建设必要性

#### 3.3.1 梅县区乡村振兴战略全面推进，宜居宜业宜游城乡融合发展迈上新台阶

乡村振兴亮点纷呈，入选省生态宜居美丽乡村示范区，“地票制”推进人居环境整治的范例获全国、全省推广，玉水村获评首个“广东厨师之乡”，水美村、雁上村入选中组部“红色村”组织振兴建设试点村，长教村、大黄村获评广东美丽乡村特色村。生态建设取得新进展，污染防治攻坚战成效明显，获评全国森林康养基地试点建设区。

平安梅县建设高水平推进，公安工作群众满意度全省第一，法治政府、法治社会建设取得成效，获评全国平安建设先进区。军民融合深度发展，连续五届获评“省双拥模范城(县)”。群众获得感更加充实，城镇、农村居民人均可支配收入稳步提高；基本养老保险和基本医疗保险实现全覆盖，社会保障水平逐年提升。“十三五”规划目标任务基本完成，全面建成小康社会胜利在望，苏区振兴发展迈上新的台阶。梅州深入推进“六争六补”工作，积极服务融入“双区”川双城”建设，推动生态经济高质量发展，打造“绿水青山就是金山银山”的广东样本。

#### 3.3.2 实施乡村振兴战略，全力建设美丽乡村

实施乡村振兴战略是中国特色社会主义进入新时代做好“三农”工作的总抓手，要坚持农业农村优先发展，突出抓好特色镇村建设、产业发展、环境整治、基础设施优化，加快推进农业农村现代化。

推进农村生态文明建设，加强农村生态建设、环境保护和综合整治，努力建设美丽乡村，推动城乡发展一体化，坚持和完善农村基本经营制度，

壮大集体经济实力，发展多种形式规模经营，构建集约化、专业化、组织化、社会化相结合的新型农业经营体系，全面改善农村生产生活条件，着力促进农民增收，保持农民收入持续较快增长。

### 3.3.3 项目的建设将有助于提升当地的商业和旅游业发展水平

本项目建设将传统客家文化与现代商业旅游相结合，打造适应新时代旅游消费的新形式。以传统客家文化为根基，以文化、旅游、休闲、消费为主题，为消费者提供参与式、体验型的商业业态。本项目的开发，能充分利用原有的农村民俗文化资源，既减少了传统旅游资源开发对生态环境的破坏和资源的消耗，又能充分挖掘和利用当地资源，把农村本土的生态效益和民俗文化等无形产品转化为合理的经济收入，从而推进城乡经济现代化全面快速发展。同时加快文化休闲基础设施建设，是广大人民群众强烈愿望。建设好文化基础设施，让发展成果惠及人民群众，是以人为本执政理念的具体体现，也是加强精神文明建设的重要举措。

## 第四章 建设方案

### 4.1 设计依据

#### 4.1.1 道路交通整治提升

1. 《城市道路工程设计规范》(CJJ 37-2012[2016 年版]);
2. 《城市道路路基设计规范》(CJJ 194-2013);
3. 《城市道路路线设计规范》(CJJ 193-2012);
4. 《城镇道路路面设计规范》(CJJ 169-2012);
5. 《公路路基设计规范》(JTGD30-2015);
6. 《公路沥青路面设计规范》(JTG D50-2017);
7. 《公路沥青路面施工技术规范》 JTG F40-2004;
8. 《城市道路交叉口规划规范》(GB50647-2011);
9. 《城市道路交叉口设计规程》(CJJ 152-2010);
10. 《城市道路交通设施设计规范》(GB 50688-2011[2019 年版]);
11. 《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ1-2008);
12. 《城市道路交通设施设计规范》 GB 50688-2011[2019 年版];
13. 《道路交通标志和标线(系列)》(GB 5768-2009);
14. 《路面标线涂料》(JT/T280-2004);
15. 《城市道路交通标志和标线设置规范》(GB51038-2015);
17. 中华人民共和国工程建设标准强制性条文-城市建设部分。

#### 4.1.2 建筑外立面改造

1. 《工程建设标准强制性条文-房屋建筑部分》(2013 年版);

2. 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019;
3. 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018 版);
4. 《住宅设计规范》 GB50096-2011;
5. 《住宅建筑规范》 GB50368-2005;
6. 《无障碍设计规范》 GB50763-2012;
7. 《倒置式屋面工程技术规程》 JGJ230-2010;
8. 《屋面工程技术规范》 GB50345-2012;
9. 梅州市客家风格建筑参考图集等。

#### 4.1.3 管线迁改工程

1. 《民用建筑电气设计标准》 GB 51348-2019;
2. 《供配电系统设计规范》 GB50052-2009;
3. 《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010;
4. 《低压配电设计规范》 GB50054-2011;
5. 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018 年版);
6. 《建筑照明设计标准》 GB50034-2013;
7. 《建筑机电工程抗震设计规范)GB50981-2014。

## 4.2 设计理念及原则

### 4.2.1 设计目标

依托便利的交通条件和全域旅游开发的热度，以拜访伟人故里，弘扬红色文化为驱动核，发挥原生态和清山水的源乡优势，按高品质、高定位、高档次的居住建设为标准，整合周边核心规划资源，融入客家文化、红色

文化、宗祠文化等，建设一条红农旅交融的多彩的、饱满的特色乡村风貌示范带。

#### 4.2.2 设计思路

秉承“景村融合”的发展理念，从强化功能定位、优化空间布局、明确主题形象、创新旅游产品和完善服务配套五大路径进行村域综合规划整治、复合型旅游开发及乡村文化品牌塑造，从而推进“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的美丽乡村建设。以尊重村民生活习惯为目标，实现文化传承化、风貌本土化、环境乡土化、设施人性化、坚持保留整治为主，完善基础设施，提升环境，结合现状特性进行分类别改造，局部更新，只做加法不做减法，应因地制宜，就地取材，尽可能使用本地材料、本地树种，体现乡土特色，突出文化内涵。

**以人为本，民生优先。**坚持人民主体地位，始终做到问需于民、问计于民、问效于民，精准发力，优先解决群众关切问题，不搞“形象工程”，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

**城乡融合，县域统筹。**以县（市、区）为单元开展小城镇品质提升工作，统筹谋划县城、小城镇和农村建设，发挥小城镇集聚人口、服务乡村的作用，促进城乡融合发展，实现镇村同建同治同美。

**政府引导，多方参与。**强化县镇两级党委、政府的主体责任，整合资金、资源和项目，建立长效工作机制。引导群众、企业和其他社会力量筹资投劳，共同参与。

**分类指导，示范带动。**综合考虑小城镇发展差异，立足实际，按照省乡村振兴驻镇帮镇扶村工作方案明确的先行示范镇、巩固提升镇、重点帮

扶镇 2 三类，以及小城镇（圩镇）品质提升建设攻坚行动和小城镇品质提升两阶段，分类别、分阶段实施，逐步解决突出问题，补齐功能短板，提升建设质量，打造一批示范小城镇。

**因地制宜，突出特色。**根据自然禀赋、发展基础，结合乡村振兴示范带、南粤古驿道、绿道、碧道建设，挖掘和传承地方传统历史文化，因地制宜推进小城镇建设乡土化、特色化、品质化，彰显个性特色，体现人文内涵，防止“千镇一面”。

### 4.3 提升特色风貌建设

加强小城镇沿街建筑风貌管控，做好主干道沿街建筑立面风貌改造提升。清洗、修缮外墙及屋顶，对裸露墙体进行全面改造，外墙颜色要与街区整体风格协调。灵活采用现代或传统形式改造沿街门窗，对老旧门窗进行清洗修补、翻新加固，提升立面效果。

沿街遮阳檐篷应与周边环境相协调，进深不超过道路红线，对受污、破损的檐篷要全面清洗或者更换。沿街空调室外机宜结合阳台布置，可统一采用百叶护栏、栅栏等方式遮挡，同时颜色与墙面、窗台颜色协调。沿街空调冷凝水应接入外墙排水竖管排出。

#### 4.3.1 项目现况

►**城镇建筑：**部分建筑风貌(色彩、面材)凌乱；建筑质量参差不齐；空调机位、管线等随意无序；违法搭建铁皮瓦等现象影响建筑立面观感。

►**城镇街巷：**镇区街巷环境整体较好，局部存在占道经营、乱搭乱建、乱堆乱放、乱贴乱画、各类线缆乱拉乱挂等现象。

▶城镇家具：镇区店招、广告牌等家具新旧混杂，风貌凌乱。

▶城镇道路：部分道路路面破损，设施陈旧。



图 4-1 项目整体现状

## 一、大坪村

▶墙面：

红砖房、深色墙面刷白色真石漆；白色、米黄色等浅色墙面（含白色瓷砖）保持现状；

▶门窗：

保留现状并适当清洗；

▶彩钢棚：

沿主干道前排：四周用金属仿木栅格围挡，顶部采用小青瓦，两端做成锅儿样式；后排彩钢棚：进行清拆整理，风貌协调。

- ▶ 后排彩钢棚：进行清拆整理，风貌协调。
- ▶ 顶部：小青瓦，建筑木色边框。
- ▶ 店招：金属仿木栅格。
- ▶ 空调机位：金属仿木花纹机位。
- ▶ 边线：建筑腰线、门窗边框刷木纹漆。



图 4-2 大坪村段现况

## 二、雁上村、雁中村、雁下村、松坪村、对坑村

### ▶ 墙面：

红砖房、深色墙面刷白色真石漆；白色、米黄色等浅色墙面（含白色瓷砖）保持现状；

### ▶ 门窗：

保留现状并适当清洗；

▶彩钢棚：

沿主干道前排：四周用金属仿木栅格围挡，顶部采用小青瓦，两端做成锅儿样式；后排彩钢棚：进行清拆整理，风貌协调。

▶后排彩钢棚：进行清拆整理，风貌协调。

▶顶部：小青瓦。（雁上村、雁中村）

▶店招：灰色金属栅格，加小青瓦屋檐。（雁上村、雁中村）

▶空调机位：灰色金属框。（雁上村、雁中村）



图 4-3 雁中村现状

▶顶部：小青瓦小披檐，两端客家锅耳墙。（雁下村、松坪村、对坑村）

▶店招：仿木色亚克力板。（雁下村、松坪村、对坑村）

▶空调机位：木色金属栅格，走线及栅格置于店招背部。（雁下村、

松坪村、对坑村)



图 4-4 雁中村现况



图 4-5 对坑村现况

### 4.3.2 提升方案

#### 一、大坪村

主要改造方式：统一设置店招，增设小披檐，对墙面颜色较重或红砖房粉刷白色涂料，使整体协调统一；空调机位采用金属仿木花纹栅格，建筑腰线、门窗边框刷木纹漆，使建筑更加自然清新，融合周边环境。

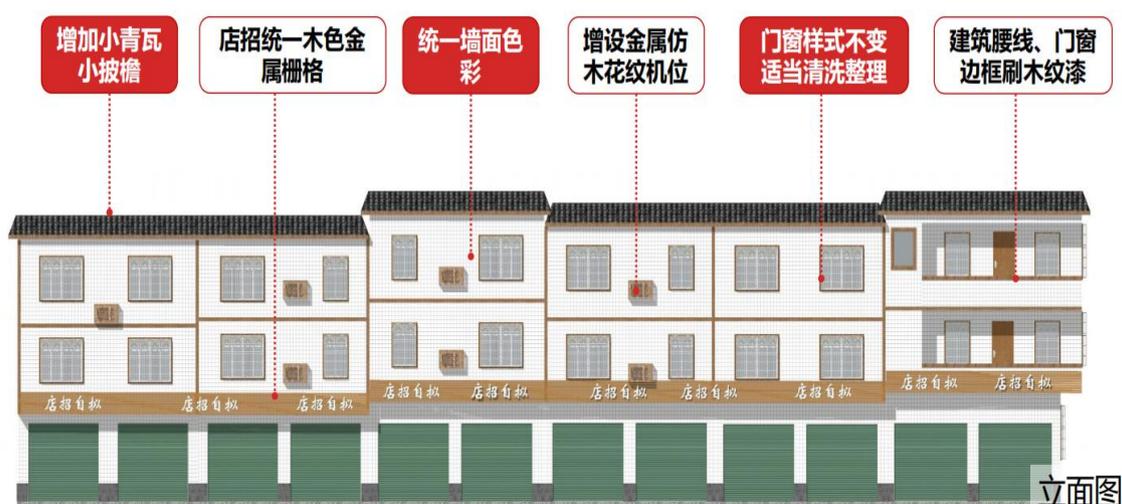


图 4-6 大坪村提升后效果图

#### 二、雁上村、雁中村、雁下村、松坪村、对坑村

该段部分建筑已有提升，其中雁上村、雁中村改造后仍为平屋顶，雁下村、松坪村、对坑村规格较高，为人字坡屋顶。因此，设计上与已改造建筑风格统一，保持整体协调；

（平屋顶：雁上、雁中）主要改造方式：按照原有样式进行改造提升，雁上、雁中采用平屋顶外加小披檐的样式改造，两端砌块收头；店招用灰色金属栅格，增加小青瓦屋檐，建筑腰线、门窗边框凸起；空调机位沿用原有灰色金属框，统一整体样式。

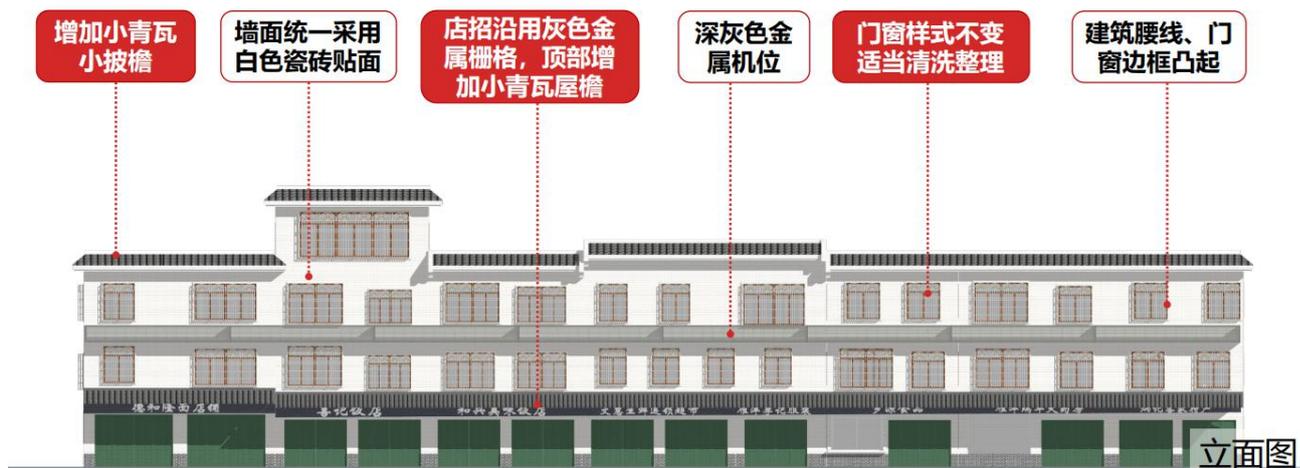


图 4-7 雁上村、雁中村提升后效果图



图 4-8 已改造的平屋顶

（人字坡：雁下、松坪、对坑）主要改造手段：雁下、松坪、对坑三村沿用原有改造方式，将顶部改成“人字坡”，统一设置仿木色亚克力板店招，背部安装木色金属栅格作为空调机位，方便隐藏电线电缆，保持整体干净整洁，风貌协调有序。

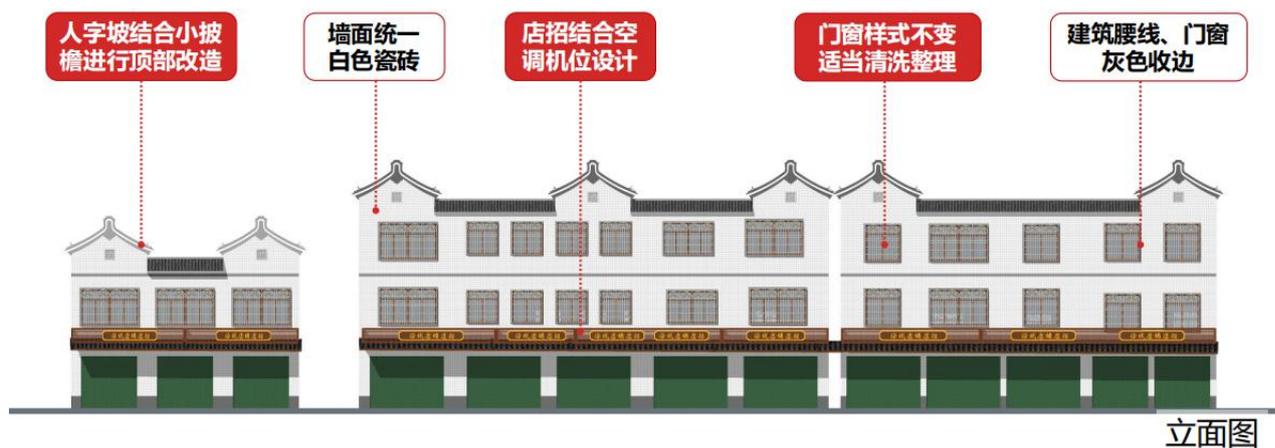


图 4-9 雁下村、松坪村、对坑村提升后效果图



图 4-10 已改造的人字坡屋顶

## 4.4 提升人居环境建设

### 4.4.1 “三线”治理

“三线”指各种电力线、通信线、有线电视线等，应与相关电力、电

信、有线电视、网络公司或管理部门协调统一整改，对社区内主要街道和小区街巷“三线”进行治理。对房屋立面、凌空架设的散线、散管进行梳理，对废弃、坏掉的网线、电话线、空调管、燃气管、给水管进行清理，将凌乱、散线、散管集中安装，做到规范整洁，过道线要采取防护措施并设安全警示标志。预留资金对有条件落地的三线协调相关单位进行下地处理，对临街商铺的三线进行遮挡。

按照“安全、规整、美观”的要求实施存量整改，规整杂乱无序线缆，消除低垂松垮线缆及废线，剪除不规范“飞线”，全面清点盘查并清理整治废旧电线杆，优先整治路边、河边及重点区域废旧杆，优先整治倾斜、断裂危险杆，及时消除安全隐患。按照统一规划、设计、施工的原则，规范新建线缆设施。不同权属单位的管线采取分色标记、挂牌等方式进行区分，达到“强弱分设、入管入盒、标识清晰、牢固安全、横平竖直、美观协调”的要求。政府统筹实施综合杆塔通道建设，对已有功能单一、布设分散的通信、广播电视等线缆设施在满足技术要求的前提下逐步整合。新建、改建“三线”必须严格执行国家有关规定和标准，不允许出现新的违章交越和搭挂。

## 4.5 提升基础设施建设

### 4.5.1 推进交通设施建设

结合群众出行习惯，优化街巷路网结构、交通组织及道路断面，拓宽主干路，打通断头路、丁字路，修缮破损路，完善道路“毛细血管”，实现道路全部硬化，提前规划和建设好港湾式候车亭。逐步实现过境交通外移，减少过境交通对小城镇的分割。

## 1、建设范围

①洋胜路（大观天下至环镇路）总长 680m，其中改造道路路宽 24m，总长度为 104m；旧路改造加铺沥青（5cm）段路宽 18m，总长度为 576m。

②大观天下侧道路总线段长 416m，路宽 13m；路面加铺沥青（5cm）；

③洋新路（慢城酒店至环镇路）总线段长 1102m，其中改造道路路宽 24m，总长度为 282m；加铺沥青（5cm）段路宽 16m，总长度为 820m。

详见下图 4-13 建设范围线路图：



图 4-12 建设范围线路图

## 2、平面设计

①平面线型由建设单位委托的勘测单位提供，依照现有道路走向定线。

②人行道上的单位出入口、街坊路口、人行横道路口，均采用无障碍设计，人行道上设置盲道。

③与本道路相交的其他主次干道、支路、道口，均应与本次改造范围相应位置平面设计、竖向设计接顺。



图 4-13 道路提升意向图

## 3、横断面设计

①断面形式：基本按现状路幅断面不变，对路面加厚沥青面层，部分

道路路缘石、人行道同步改造。

②路面横坡：因受现状路缘石及人行道及两侧门店标高控制，本次改造在确保沥青路面厚度不低于5cm的前提下，安设路缘石及平石，道路中桩设计标高适当调整，横坡1.5%，局部位置如因道路横坡不一致，可根据现状适当调整。

③施工时要消除碎坡，确保路面无积水。

④要确保沥青路面最小厚度不低于5cm。

#### 4、路面设计

①机动车道一般情况采用5cm厚AC-13C细粒式改性沥青混凝土面层。

②改造前对老路病害进行调查、检测，调查混凝土板的裂缝、沉降情况，检测每块混凝土板的弯沉值，根据检测结果确定硅板的处理措施：换板、压浆、修补裂缝。

③摊铺沥青混凝土前对原有混凝土接缝进行处理，采用切割机配合风机进行清理，并采用橡胶沥青进行填缝。

④沥青路面施工时，如发现局部位置不能满足最小摊铺厚度，可采用铣包机对原有混凝土路面进行铣刨，以满足摊铺厚度要求。

⑤沥青路面防反射裂缝采用满铺双编玻纤土工格栅(GSB80)。

## 第五章 环境保护

### 5.1 设计依据

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2014年）；
- 2、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年）；
- 3、《中华人民共和国固体废物污染防治法》（2020年）；
- 4、《中华人民共和国水污染防治法》（2017年）；
- 5、《中华人民共和国噪声污染防治法》（2021年）；
- 6、《中华人民共和国水土保持法》（2010年）；
- 7、《中华人民共和国清洁生产促进法》（2012年）；
- 8、《建设项目环境保护管理条例》（2017年）；
- 9、《广东省建设项目环境保护管理条例》（2012年）。

### 5.2 设计原则

依法执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度。实施总量控制，坚持“预防为主、防治结合、综合治理”的原则，对本次设计产生的各种污染物进行治理，保证达标排放。

总体要求是执行《中华人民共和国环境保护法》，具体要求说明如下：

1、实施可持续发展战略，实行经济建设，环境建设同步规划，同步发展，同步实施的原则，实现经济效益，环境效益和社会效益的统一。

2、预防为主，防治结合，把保护环境与转变经济增长方式紧密结合起来，使环境质量与经济发展水平相适应，把雁洋镇建成经济快速发展，环境清洁优美，生态良性循环的地区。

3、合理开发自然环境资源，提高综合利用率。

4、环境卫生现代化是工业现代化的重要组成部分，它的规划和建设必须纳入城市建设的总体发展构想，环境保护目标要与环境功能分区相结合。

5、环卫设施建设应全面规划，分步实施。环卫行业是社会公益性很强的产业，为了满足城市新区社会经济的发展，必须对环卫设施加大投资力度。除了加强国家投资和多方面筹集资金投资外，应对环卫设施建设进行全面统筹地规划。

6、按现代化的发展目标规划环卫设施，创造优美的社区环境。环卫设施的建设对创造良好的投资环境、工作环境和生活环境具有重要意义。必须确立先进的规划目标，达到高起点、高标准和高水平，并使环卫设施规划具有可操作性，加快环卫设施建设。

### 5.3 施工期和运营期的主要污染

#### （一）施工期主要污染源

##### 1、噪声

施工期的噪声是建筑工程敏感的环境问题之一，主要来源于不同施工阶段的各类施工机械和工具的使用，包括：

土石方施工阶段：挖掘机、装载机、推土机、运输车辆等。

混凝土浇筑阶段：混凝土搅拌机(运输车辆)、振捣棒等。

结构施工阶段：地泵、汽车泵、混凝土搅拌车、振捣棒、支拆模板、搭拆钢管脚手架、模板修理、电锯、外用电梯等。

装修及机电设备安装阶段：拆脚手架、石材切割、电钻、电锯等。

##### 2、废水

主要包括施工废水、雨水等。施工现场应设置独立的雨污水管网，雨水、污水经处理后排入市政管道。

### 3、废气

包括各类燃料动力机械作业时排放的燃油废气以及施工中的二次扬尘。施工作业场地近地面空气中 TSP 可达 1.5-3.0mg/m<sup>3</sup>。

### 4、固废

主要是土石方工程及混凝土浇筑中产生的废弃土石和施工废料等。

### 5、扬尘

主要包括：土石方施工、现场搅拌、裸露土地、建筑垃圾的存放运输、锅炉、厨灶等产生的易散落、易飞扬细颗粒材料。

## （二）营运期主要污染源

### 1、噪声

项目建成后，建筑物配备的机电设备如柴油发电机、通风机、水泵等工作时会带来一定的噪声污染。片区主要道路亦会产生一定的交通噪声。

### 2、废水

项目建成后，废水排放以生活污水为主，另有少量的车辆清洗、绿化、道路清洗水和不可预见水。

### 3、废气

项目建成后，进出的车辆排放汽车尾气，将对环境造成一定影响、柴油发电机的废气、以及居民的厨房油烟。

### 4、固废

主要为生活废弃物。

## 5.4 环境保护措施

### （一）施工期环境保护

#### 1、噪声

根据《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)，施工阶段不同，噪声限值也不同。夜间除打桩阶段为禁止施工外，其他阶段限值为55dB，因此，应提倡文明施工，减少人为噪声，尽量采用低噪声有消声设备的施工机械，建立健全控制噪声的管理制度，对噪声进行监测，发现超标应及时、有效地采取控制措施。常见的控制措施有：消声、吸声、隔声和阻声。

虽然施工噪声仅在施工期的土建施工阶段产生，随施工的结束而消失，但由于噪声较强，且日夜连续工作，将会对周围声学环境产生严重影响，极易引起人们的反感，应予以重视，建议采取以下噪声防治措施：

（1）采用较先进的、噪声较小的施工设备，并加强维护和保养，以降低声源声级；施工尽量在白天进行；

（2）将有固定工作地点的施工机械应尽量设置在距居民区较远的位置，并采取适当的封闭和隔声措施；

#### 2、废水

施工期产生的含悬浮物和少量石油类施工废水排入市政排污管，建议修建隔油池、沉砂池，施工期废水经隔油、沉淀后排放。

#### 3、废气

为减少施工期空气污染对环境的影响，建议采取以下措施：

（1）施工期必须加强施工机械的使用管理和保养维修，提高机械设备

的正常使用率，缩短工期，降低燃料废气的排放量；

(2) 对开包的水泥应及时使用和清扫，对土石方装卸和运输产生的扬尘采取洒水、限制车速抑尘措施，以减轻对施工区附近地面环境空气质量的影响；

(3) 运渣车辆不得超高运输，并覆盖塑料布，以免洒落。

#### 4、固废

施工期应对固体废弃物的产生、排放、收集、储存、运输、利用、处置的全过程进行统筹管理，不仅应着眼于对已产生的固废进行处置，更应强调不产生、少产生固体废弃物和对已产生的固废进行综合利用，以实现固体废料的“减量化、资源化、无害化”。如采取水土保持措施，减轻水土流失对水体的污染；产生的弃土和施工废料应运往指定的地点填埋；施工人员的生活垃圾分类收集后由环保部门统一处置等。

#### 5、扬尘

可采用现场设置围挡，实施淋水降尘，场内道路硬化，垃圾封闭，使用清洁燃料等措施进行控制。

### (二) 运营期的环境保护

#### 1、噪声

选用高效低噪及振动小的设备，振动设备基础均设置橡胶或弹簧减振器，配备电机设隔音罩。通风机等振动设备与管道连接处设软接头、减振支、吊架，水泵基础加减振垫。通过这些措施，可以有效地减少运营期机电设备噪声对周围声学环境的影响。

#### 2、废水

所有生活污水排入市政管网，经生化处理达到标准后排放。

### 3、废气

如建筑内提供餐饮服务，应安装油烟净化设施和专用通道，油烟道引至楼顶排放，对环境的影响很小。

### 4、固废

生活垃圾袋装化，并设垃圾收集点，城市垃圾处理场统一处置，不得造成二次污染。

## 5.5 环境影响评价

本项目的实施，对城市环境的影响主要是道路拆除、平整、道路建设造成的永久占地、地貌改变，并可能造成土壤流失、产生建筑垃圾、污水、噪声，以及道路建成后车辆通行产生的噪声、废气、振动等。

### 1、对土地资源的影响

工程占地分析：工程征收土地，可能对正常的生产、生活会产生一定的影响。

### 2、对水质的影响

施工期产生主要源于砂石料冲洗、混凝土拌和、养护。混凝土系统产生的生产废水量较大且相对集中，空中悬浮物含量和 pH 酸碱度较高，因此预计施工期生产废水对水质有一定不利影响。

施工期，施工人员排放的生活污水对地面水带来一定影响，但排放量少且分散，污染负荷低，对沿线水质造成的影响不明显。

### 3、对空气质量的影响

工程区域大气环境质量较差，与交通和市民居住集中有关。在工程建

设期将增加施工机械、车辆尾气、粉尘的污染，影响局部地区的空气质量。但由于工程呈线状分布且为分段施工，施工增加的污染负荷物有限和不集中，因此，对空气质量不会产生显著影响。

#### 4、对声环境的影响

施工过程中，大量现代化工程机械的使用，会带来噪声污染问题。从本工程采用的机械设备分析，搅拌站、搅拌车、混凝土泵车、推土机、气胎碾、挖掘机等，最大声源强度可达 90dB（A）左右。

根据施工组织设计，施工运输车辆来往在沿江公路一带，一般不穿越主城区，对城区中心地带声环境无碍。从施工沿线情况看，居民距离施工现场距离较远，受施工噪声影响不大。

#### 5、对水土流失的影响

工程实施方案设计，充分考虑了道路防护及沿线水土保持问题，避免因洪水直接淘蚀而造成的危岩滑坡崩塌，并起到阻挡土地资源流失的作用。同时，结合工程建设清除沿线固体废弃物，使沿线原有水土流失现象得以有效治理。

工程对水土流失的不利影响表现在施工期，尤以施工中的基础开挖、填方取土影响最大；其次，在工程施工期的土地占用、临时运输道路、施工材料的堆存等将占用或破坏部分人工植被和天然植被，造成轻微的水土流失；第三，施工弃土土质疏松，易被降雨和地表径流冲刷流失，若管理不善，易引起水土流失，淤塞沟渠和河道，因此，在施工期间必须做好水土保持工作。

项目建成后，经所采取的污染物防治措施后，生活污水排放至附近的

城市污水管道，经梅县区污水处理厂处理，达到标准再对外排放，废水中主要污染物大幅度减少，对地表水及梅江水域影响甚小，清运到指定垃圾处理场，对区域内的环境卫生影响不大。

## 第六章 节能

### 6.1 耗能标准与节能规范

#### 6.1.1 相关规范

- 1、《中华人民共和国节约能源法》（2018年）；
- 2、《综合能耗计算通则》（GB/T 2589-2020）；
- 3、《固定资产投资项目节能审查办法》（2017年）；
- 4、《固定资产投资项目节能评估和审查工作指南》（2012年）；
- 5、《广东省固定资产投资项目节能审查实施办法》（粤发改资环〔2018〕268号）；
- 6、《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》（粤建公告〔2021〕47号）。

#### 6.1.2 用能标准

建设项目用能标准需符合中国节能技术政策大纲和行业节能设计规范，用能总量与种类应合理，采用先进的工艺技术，达到国内耗能先进水平，所选用的设备和产品应符合国家和我省规定的标准，严格禁止使用国内已淘汰的设备与产品。

#### 6.1.3 节能设计与分析的主要原则

指导思想：以科学发展观为指导，以技术、经济等为手段，努力建设节约型市政基础设施。

节电：按照国家相关要求，积极采用节能灯具，在不影响道路交通功能的前提下努力降低对电力能源的消耗，在达到节电效果的同时满足道路的各项照明功能指标。

设计原则：在符合使用功能的基础上，结合当地的自然条件，在

道路线路布置等方面尽量按照节能要求设计。

按照实用、经济的原则设计，并做好全过程的技术服务。

充分考虑当地的环境条件、气候特点、经济现状及发展需求等，采取相应的技术措施，做到节约能源、综合利用、保护环境。

采用成熟的新技术、新材料、新设备，使本项目能在各方面得以优化。

## 6.2 项目能源消耗分析

### 6.2.1 供电

#### 1、供电总规划

项目供电线路由市政电网引入进行供电，项目设置配电总箱，再以放射式配电系统至各单元配电总箱。

本项目双臂 LED75W+75W 共计 374 套。照明时间按照春、秋两季每日照明时间 11 个小时，夏季每日照明时间 10 个小时，冬季每日照明时间 13 个小时进行计算，全年总耗电量约为 28.31 万 kwh。

表 6-1 项目年耗能总量统计表

耗能项目	天数	日用时	年需要实物量 (千瓦时)	参考折标系数	年耗能量 (吨标准煤)
春、秋	183	11	112929	0.1229	13.88
夏季	91	10	51051	0.1229	6.27
冬季	91	13	66366	0.1229	8.16
项目年耗电总量(万kwh)			23.03		
项目年耗能总量(吨标准煤)					28.31

#### 2、总用电量

本项目年用电量估算为 96.37 万千瓦时。

表 6-2 电力能耗才算表

建筑类型	用电指标	面积	运行天数	每天小时	同时系数	年用电量
	w/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	d	h	x1	万KWh
地面停车场及道路绿化	5	55808	365	12	0.6	73.33
路灯照明	-	-	-	-	-	23.03
合计						96.37

## 6.2.2 供水

### 1、给排水系统

本项目由市政管网供应，生活用水、室内，外消火栓用水，自动喷淋用水等。

项目排水管道与市政污水管网相接。室内外的污水管均采用 U-PVC 排水管，化粪池采用钢筋混凝土结构。雨水排入下水管道。水管管径为中 $\Phi 300$ - $\Phi 500$ ，设计流速不小于 0.5m/s。

### 2、用水量

项目年用水量约为 11.71 万 m<sup>3</sup>。

污水排放量按用水量的 90%估算，项目年污水排放量 7.62 万 m<sup>3</sup>。

表 6-3 用水量测算表

用水项目	数量	单位	用水量标准	小时变化	使用时间	用水量	
			(L)	系数	(h)	平均日	最大时
地面停车场及道路绿化	55808	L/平米.日	5	2.5	24	279.04	0.00
未预见	取平均日用水量的15% (m <sup>3</sup> )						41.86
合计 (日均用水量) (m <sup>3</sup> )							320.90
合计 (年用水量) (万m <sup>3</sup> )							11.71

## 6.3 综合能耗指标计算

### (一) 计算依据

表 6-3 标准煤折算表

能源	实物	年需要量 (当量值)	
		折标系数	折标准煤 (t)
电	96.37万KWh	0.1229tce/万kwh	118.43
水	11.71万m <sup>3</sup>	0.0857tce/m <sup>3</sup>	10.04
合计			128.47

## (二) 指标计算

建设项目综合能耗如下:

$$E = \sum_{i=1}^n (E_i \times P_i)$$

$$= (E_{\text{电}} \times P_{\text{电}}) + (E_{\text{水}} \times P_{\text{水}}) + (E_{\text{气}} \times P_{\text{气}})$$

$$E_{\text{当量}} = (96.37 \text{ 万 kwh} \times 0.1229 \text{ tce/万 kwh}) + (11.71 \text{ 万 m}^3 \times 0.0857 \text{ tce/m}^3) = 128.47 \text{ tce/t}$$

式中:

E—综合能耗

E<sub>i</sub>—生产活动中消耗的第 i 中能源实物量

P<sub>i</sub>—第 i 中能源的折标系数

n—消耗的能源品种数

E<sub>当量</sub>=128.47tce/t

## 6.4 项目节能措施

### 6.4.1 采用节能设备和材料

本项目主要直接能耗是景观亮化照明,目前国内亮化照明光源一般采用高压钠灯、高压汞灯和金属卤化物灯以及 LED 灯。考虑到本项目照明质量要求和建设投资等因素,选用最为节能的 LED 灯。LED 灯具有如下优势:

1、LED 的光源效率已达 110-130lm/W,而且还有很大的发展空间,理论值达 250lm/W。而高压钠灯的发光效率是随功率增加才有所增加,因此,总体光效 LED 路灯比高压钠灯强。

2、LED 路灯的光显色性比高压钠灯高许多,高压钠灯显色指数只有 23 左右,而 LED 路灯显色指数达到 75 以上,从视觉心理角度考虑,达到同等亮度,LED 路灯的光照度平均可以比高压钠灯降低 20% 以上。

3、光衰小,一年的光衰不到 3%,使用 10 年仍达到道路使用照度要求,而高压钠灯光衰大,一年左右已经下降 30%以上,因此,LED 路灯在使用功率的设计上可以比高压钠灯低。

4、LED 路灯有自动控制节能装置,能实现在满足不同时段照明要求情况下最大可能的降低功率,节省电能。Spark 智能 LED 路灯可实现电脑调光,分时间段控制,光线控制,温度控制,远程控制,自动巡检等人性化功能。

5、LED 是低压器件,驱动单颗 LED 的电压为安全电压,系列产品单颗 LED 功率都为 1 瓦,所以它是一个比使用高压电源更安全的电源,特别适用于公共场所。

除上述主要优势外,LED 灯还具有安装简便、散热控制出色、质量可靠、光色均匀、不含有害金属汞等优点。

## 6.5 节能措施

从照明能耗的分析,以下四个方面是照明的主要节能途径:下限功率、克服电网电压升高、按需照明、降低线损。节电时注意照度的下降不能影响道路交通功能。

使用调压节电设备要根据路灯的工作电压、电压降、光源类型等来设定节电电压,克服电网电压升高造成的能耗,同时避免因电压波

动造成线损提高。

后半夜行人稀少时照明程度可以适当降低，按需照明。目前的主要技术手段采用后半夜调暗亮化照明的方法。采用这种方法，节能率可以达到 50%左右。

照明电路线损可达 3%以上。用功率因数校正模块实现提高照明线路的功率因数，实现功率因数到 0.98，可实现节能率为 2.5%。

运营过程中加强路灯维护，对灯具老化残旧、灯罩破损、配光效果差、光源衰减严重、远达不到正常照明水平或采用非截光灯具的道路，可根据道路情况按设计标准进行光源、灯具的更换，在达到节电效果的同时道路的各项照明功能指标。

### 6.5.1 节能管理

在硬件设计时充分考虑能源管理和提高利用率的要求，如对动力配电采用集中控制与分别控制相结合；照明为分散控制和集中控制并举，在监控室照明交替时间控制等方法，以达到节能目的。同时，加强针对能源计量管理为内容的设计，用以配合建立必要的能源考核制度。

在项目投入使用期间，业主将制定相关的节能制度，针对用能部门和部位加强管理，并对用能岗位的相关操作人员进行严格的节能教育和节能技术培训。通过充分满足使用功能条件下的能源计量测定，建立科学实用的能源使用考核制度。

## 6.6 结论

综上所述，通过采取一系列节能措施后，节能效果可进一步提高。项目采取的节能技术措施具有合理性和经济性，较为切实可行，具有较好的经济效益、社会效益。

## 第七章 实施进度计划及招投标

### 7.1 项目进度计划

雁洋镇乡村风貌示范带建设项目建设周期约为 19 个月,即从 2022 年 6 月至 2023 年 12 月。建设工程总承包工期 14 个月,即从 2022 年 11 月至 2023 年 12 月。

工程进度力求安排紧凑,互相衔接,按时按质完成项目建设。详见表 7-1 雁洋镇乡村风貌示范带建设项目实施进度计划表。

表 7-1 建设项目实施进度计划表

序号	项目名称	2022				2023		
		6~7	8~9	10	11~12	1~3	4~11	12
1	项目前期工作							
2	初步设计招投标、初步设计及概算批复							
3	工程招投标							
4	勘察设计、工程施工							
5	工程竣工与验收							

### 7.2 项目招投标

#### 7.2.1 编制依据

- (1) 《中华人民共和国招标投标法》(2017 年);
- (2) 《中华人民共和国招标投标法实施条例》(2019 年)
- (3) 《中华人民共和国政府采购法》(2014 年);
- (4) 广东省实施《中华人民共和国招标投标法》办法(2018 年)。

### 7.2.2 招标范围

根据中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 16 号《必须招标的工程项目规定》（2018 年 6 月 1 日施行），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，必须进行招标：

(1)施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上的。

(2)重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上的。

(3)勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上的。

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。

该项目估算总投资约 9981.51 万元，其中：其他 785 万元（含建设单位管理费、前期工作咨询费、施工图审查费、造价咨询费、工程保险费、检验检测费、场地准备及临时设施费和城市基础设施配套费等）。以上按要求均可不采用公开招标。

该项目的设计费 270 万元，监理费 195 万元，建筑安装工程 8727.90 万元，采用公开招标。

### 7.2.3 招标组织形式

项目建设单位不具备有编制招标文件和组织评标的能力，拟委托具有（甲级或乙级）资质的招标代理公司组织招标活动。

## 7.2.4 招标应遵循的原则

### (1) 公开原则

必须坚持招投标工作的高度透明度，实行招标信息、招标程序公开，保证每一个投标单位具有同等的地位，能够获取同等的招标信息，了解招标的所有条件和相关要求。

### (2) 公平原则

给予所有投标单位平等的机会，保证享有同等的权利，并相应履行同等的义务。

### (3) 公正原则

进行评标时将严格按照事先公布的评标程序和评标标准对待所有的投标单位。

### (4) 诚信原则

招投标各方必须以诚实守信的精神行使各自的权利，履行各自的义务，确保招投标各方的利益均衡，确保自身利益和社会利益的均衡。

### (5) 独立原则

招投标各方必须保持各自的独立性，在招投标过程中必须根据实际情况和各自需要，自主决策，不能受到外部任何因素的影响与干扰。

### (6) 接受行政监督原则

在招投标过程中，招投标各方必须遵守国家有关法律、法规和规定，主动接受相关行政监督部门依法对招投标进程的监督。

根据《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)、《中华人民共和国政府采购法》(以下简称《政府采购法》)和《国务院办公厅

印发国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工意见的通知》(国办发[2000]34号)的精神,省发改委负责指导和协调全省招标投标工作,省各有关行政主管部门具体负责对本行业领域的招投标的监督执法工作。本项目根据《中华人民共和国招标投标法》的有关规定,组织进行招标投标活动。

按照《招标投标法》和《政府采购法》,招标人和投标人均需遵循招标投标法律和法规的规定进行招标投标活动,招标程序分别为:申请招标、准备招标文件、发布招标公告、进行资格预审、确定投标人名单、发售招标文件、组织现场考察、召开标前会议发送会议记录、接受投标书、公开开标、审查标书、澄清问题、评标比较、评标报告、定标、发出中标通知书、商签合同、通知未中标人。

详见表 7-2 项目招标基本情况表。

## 项目招标基本情况表

建设项目名称：雁洋镇乡村风貌示范带建设项目

项目 名称	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							√	5.00	
设 计	√		√		√			269.69	
建筑工程	√		√		√			8727.90	
安装工程	√		√		√				
监 理	√		√		√			194.68	
主要设备									
重要材料									
其 他							√	784.24	

情况说明：

项目估算总投资9981.51万元，其中工程建安费用8727.90万元，勘察费5.00万元，设计费269.69万元，监理费194.68万元，其他费784.24万元(包含：建设单位管理费、前期工作咨询费、环境影响咨询费、预算编制费、工程招标代理服务费、预备费等)。除积极向上申报补助资金外，不足部分由区财政统筹解决。

建设单位盖章

年 月 日

## 第八章 投资估算和资金筹措

### 8.1 投资估算

#### 8.1.1 编制依据

1. 国家发改委、建设部关于《项目投资可行性研究报告指南》（国家计委计办投资[2002]15号）；
2. 国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）；
3. 国家计委《关于工程建设其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；
4. 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2018）；
5. 2018年广东省建筑及装饰工程综合定额、广东省安装工程综合定额、广东省市政工程综合定额、广东省园林建筑工程综合定额；
6. 估算价采用梅州市建筑经济信息 2022 年第 1 期的信息价；
7. 雁洋镇乡村风貌示范带建设项目初步规划设计方案；
8. 本报告所确定的技术方案和工程量；
9. 项目承办单位提供的有关投资费用资料。

#### 8.1.2 编制说明

- 1、建设项目总投资编制范围为雁洋镇乡村风貌示范带建设项目的建设投资。建设投资包括工程费用、工程建设其他费用和基本预备费。
- 2、工程费用包括建筑工程费用、安装工程费用及其他费用。
- 3、基本预备费按工程费用和工程建设其他费用的 10%计取。

### 8.1.3 项目投资估算

本项目总投资为 9981.51 万元，其中工程建设费用为 8727.90 万元，工程建设其他费用 778.30 万元，预备费 475.31 万元。

投资估算结果见表 8-1 建设投资估算表。

## 8.2 资金筹措与运用

本项目计划投资 9981.51 万元。除积极向上申报补助资金外，不足部分由区财政统筹解决。

本项目建设周期为两年，从 2022 年 6 月开始至 2023 年 12 月完成。本项目建设期间总投资 9981.51 万元，根据实际投资需要投入使用，初步计划分两年投入使用，按 60%、40%的比例分年投入使用。

项目投资计划为 2022 年投入 5988.90 万元，2023 年投入 3992.61 万元。

项目的执行需要相关上级政府部门政策文件的具体下发和落实为前提；因项目改造范围涉及面广、工程量大，以及项目方案具体实施细节需协调和统一项目规划范围内居民群众共同缔造的相关意见建议，项目施工建设存在诸多不可控因素。因此，建议项目采取分阶段进行施工，统一验收。

资金筹措与运用详见表 8-2 投资计划与资金筹措表。

表 8-2 投资计划与资金筹措表

序号	项目	年份	利率	建设期		合计
				2022	2023	
1	总投资			5988.90	3992.61	9981.51
1.1	固定资产投资			5988.90	3992.61	9981.51
1.2	建设期利息		4.00%			0.00
1.3	流动资金					
2	资金筹措			5988.90	3992.61	9981.51
2.1	申报补助资金外，不足部分由区财政统筹解决			5988.90	3992.61	9981.51
2.2	其他					

表 8-1

## 建设投资估算表

## 投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	估算价值(万元)					经济指标			总投资的比例%	备注
		建筑工程	安装费	设备购置	其他费	合计	单位	数量	单价指标		
<b>一</b>	<b>建安费用</b>	<b>8727.90</b>				<b>8727.90</b>				<b>87.44%</b>	
(一)	洋胜路(大观天下至环镇路)	347.33				347.33	元/m <sup>2</sup>	10368	335	3.48%	旧路改造+加铺沥青(5cm)
(二)		160.00				160.00	元/m <sup>3</sup>	2000	800	1.60%	挡土墙
(三)		84.86				84.86	元/m <sup>2</sup>	2496	340	0.85%	改建
(四)	大观天下侧道路	67.60				67.60	元/m <sup>2</sup>	5408	125	0.68%	加铺沥青(5cm)
(五)	洋新路(慢城酒店至环镇路)	164.00				164.00	元/m <sup>2</sup>	13120	125	1.64%	加铺沥青(5cm)
(六)		230.11				230.11	元/m <sup>2</sup>	6768	340	2.31%	改建
(七)	梅县雁洋剑英桥至麒麟桥管线迁改工程(管道)	182.00				182.00	元/项	1	1820000.00	1.82%	
(八)	梅县雁洋剑英桥至麒麟桥管线迁改工程(线路)	182.00				182.00	元/项	1	1820000.00	1.82%	
(九)	建筑外立面改造	6930.00				6930.00	元/栋	385	180000.00	69.43%	
(十)	沿线外立面粉刷	350.00				350.00	元/项	1	3500000.00	3.51%	
(十一)	雁下村宣传栏	30.00				30.00	元/m	100	3000.00	0.30%	

续表 8-1

建设投资估算表

序号	项目名称	估算价值(万元)					经济指标			总投资的比例%	备注
		建筑工程	安装费	设备购置	其他费	合计	单位	数量	单价指标		
<b>二</b>	<b>第二部分费用</b>				<b>778.30</b>	<b>778.30</b>	万元/项			<b>7.80%</b>	
1	工程监理费				194.68	194.68	万元/项			1.95%	发改价【2007】670号
2	招投标费				20.68	20.68	万元/项			0.21%	
3	可行性研究报告编制费				28.00	28.00	万元/项			0.28%	
4	工程测量				41.74	41.74	万元/项			0.42%	勘察设计收费标准 2002
5	勘测费				5.00	5.00	万元/项			0.05%	
6	设计费				269.69	269.69	万元/项			2.70%	
7	施工图审查费				21.58	21.58	万元/项			0.22%	粤建设函[2004]353号
8	工程量清单及招标控制价编制费				39.82	39.82	万元/项			0.40%	按粤价函[2011]742号
9	场地准备及临时设施费				43.64	43.64	万元/项			0.44%	工程费用的0.5%
10	工程保险费				26.18	26.18	万元/项			0.26%	工程费用的0.3%
11	检验监测费				87.28	87.28	万元/项			0.87%	工程费用的1%
	<b>第一、二部分费用小计</b>	<b>8727.9</b>			<b>778.30</b>	<b>9506.20</b>	元/m <sup>2</sup>			<b>95.24%</b>	
<b>三</b>	<b>土地费用</b>										
<b>四</b>	<b>预备费</b>				<b>475.31</b>	<b>475.31</b>				<b>4.76%</b>	
1	基本预备费				475.31	475.31	万元		5%	4.76%	(一+二)×5%
2	涨价预备费										
<b>五</b>	<b>建设期利息</b>						万元				
<b>六</b>	<b>总投资(一+...+五)</b>	<b>8727.90</b>			<b>1253.61</b>	<b>9981.51</b>	万元			100.00%	

## 第九章 社会稳定风险分析

### 9.1 社会稳定风险概述

根据《国家发展改革委关于印发国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（发改投资[2012]2492号），《国家发展改革委办公厅关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）的通知》（发改办投资[2013]428号），《广东省发展改革委审批（核准）重大固定资产投资项目社会风险评估实施办法》（粤发改重点（2012）1095号）的要求，项目社会稳定风险评估应由有相应资质机构进行专项分析，同时由项目沿线地方政府出评估意见。因此，本报告仅作一般性分析。

### 9.2 社会稳定风险内涵

社会稳定风险，广义上是指一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，是一类基础性、深层次、结构性的潜在危害因素，对社会的安全运行和健康发展会构成严重的威胁。一旦这种可能性变成现实性，社会风险就会转变成公共危机。广义的社会风险是一个抽象的概念，它涵盖了生态环境领域、政治领域、经济领域、社会领域和文化领域的各种风险因素。在狭义上，社会风险是指由于所得分配不均、发生天灾、政府施政对抗、结社群斗、失业人口增加造成社会不安、宗教纠纷、社会各阶级对立、社会发生内争等社会因素引起的风险，仅指社会领域的风险。

### 9.2.1 社会稳定风险因素识别

工程建设项目在实施过程中都存在着各种各样的社会稳定风险因素，通过与同类建设项目的类比分析，本项目实施可能引发社会稳定风险主要因素是征地拆迁。征地拆迁引发的社会稳定风险，即政府在执行征地拆迁决策、实施征地拆迁的过程中给沿线人民群众的生活、生产、生命、财产等与其切实利益相关的各个方面造成的负面影响和损失的可能性。

征地拆迁对沿线群众带来多方面影响：失去收益性物业、失去农业工作机会、失去宅基地及住宅、失去赖以生存的土地、原有生活方式和邻里关系改变、产生失落感、剥夺感等。另外，不同历史年代之间、不同区域之间、不同征地性质之间的不同补偿标准和方式，有可能导致群众对比甚至盲目攀比，造成误解，产生不公平感等。根据对征地拆迁项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目征地拆迁项目的具体情形，本项目可能会诱发的异议、损失或不适等诸多社会稳定风险主要有：项目合法性、合理性遭质疑的风险、群众抵制征地拆迁的风险、移民社会风险、群众对生活环境变化不适的风险、群众对生活保障担忧的风险、可能引发社会矛盾的风险、造成生态环境破坏的风险、群众担忧项目安全的风险等。

### 9.3 社会稳定风险分析依据

1、《国家发展改革委关于印发国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（发改投资[2012]2492号）；

2、《国家发展改革委办公厅关于印发重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）的通知》（发改办投资[2013]428号）；

3、其它专业有关规范。

## 9.4 社会稳定风险评估内容

### 9.4.1 项目的合理性

本项目路线方案不经过城镇中心、旅游区、饮用水源等环境敏感点，且注重与沿线商铺的便捷衔接，符合城市、产业区发展规划的要求。

### 9.4.2 项目的可行性

#### 1、工程方案的可行性

本项目属于环境整体提升工程，构造物不多，工程技术相对简单，总体上工程技术风险不大。

路线方案充分征求梅县区等各相关职能部门和沿线地方政府意见，均同意本报告推荐的建设方案；建设方案与城镇规划没有干扰，因此，本项目在工程技术、社会、环境方面具备可行性。

#### 2、本项目技术标准的可行性

广东省提出到 2022 年底，全面完成圩镇环境的基础整治，全省所有圩镇达到“宜居圩镇”标准，同时当地人居环境、基础设施和公共服务水平全面提升，为了实现从而提出了本项目的建设。

#### 3、经济可行性

根据相关规定，本项目不做经济评价，不再论证经济的可行性。

#### 4、建设的可行性

本项目总投资为 9981.51 万元，其中工程建设费用为 8727.90 万元，工程建设其他费用 778.30 万元，预备费 475.31 万元。

#### 5、节能可行性

本项目在建设期需要消耗电能 96.37 万 kW·h，共折合 118.43 吨标准煤，消耗水 11.71 万 m<sup>3</sup>，共折合 10.04 吨标准煤，合计消耗 128.47 吨标准煤，不会对当地能源供应造成影响；节能效果显著。

### 9.4.3 项目的可控性

#### 1、工程风险的可控性

根据项目的工程可行性报告，项目的风险为工程技术风险、资金风险、外部协作条件风险、项目施工风险和项目运营风险。根据已有类似项目的建设运营经验，只要贯彻执行国家及有关部门的规章制度，制定合理有效的风险防范措施和方案，项目的风险都能处于可控范围内。

#### 2、项目对资源开发利用的影响的可控性

通过对建设方案的科学布设、互通立交的合理设置以及资源节约措施的有效落实，本项目将可以实现对项目沿线土地、旅游景点等资源的影响和破坏降低到最低程度，并实现对资源的集约利用，同时能有效促进习梅州市的资源开发及利用，带动区域社会经济发展，对沿线地区的资源开发和综合利用是十分有利的。

#### 3、对环境生态破坏的可控性

本项目路线选择最大限度地减少土地占用，重视水源保护和生态环境的保护，注意对沿线敏感目标进行避让。本项目在施工期和营运期对沿线

环境和敏感点会产生一定的不利影响，经采取相应的工程措施和管理措施后可消除或缓解，其环境影响在接受的范围内。

#### 4、对社会影响的可控性

本项目的实施有利于促进沿线地区社会进步，维护和发展沿线地区的社会福利，得到了沿线地区广大群众和各级政府组织机构的支持，本项目实施具有良好的社会基础，社会风险处于可控范围内。

### 9.4.4 可能引发的社会稳定风险

#### 1、可能引发社会稳定风险的因素

一是征迁的性质：征地拆迁的强制性、补偿不足、补偿安置中的社会保障力度不够、征地拆迁带来的破坏性、补偿不公平。二是社会因素；三是工程因素；四是管理因素；五是制度因素。

#### 2、可能引发的社会稳定风险

##### (1) 项目合法性、合理性遭质疑的风险分析

该项目决策是否符合国家法律、行政法规、地方性法规和规章；是否符合党和国家的方针政策；法律政策依据是否充分；是否符合法定程序。是否符合科学发展观的要求；是否正确反映了绝大多数群众的意愿；是否兼顾群众的现实利益和长远利益，并得到大多数群众的理解和支持；是否兼顾各方面利益群体的不同诉求；是否遵循公开、公平、公正原则；是否经过严谨科学的可行性研究论证，是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

##### (2) 群众抵制征地拆迁社会风险分析

由于征地拆迁涉及群众的切身利益，加上群众对征地拆迁的政策缺乏

理解，因此在征地拆迁问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地拆迁。征地拆迁项目中群众最敏感、最担忧的问题是失去土地。

### （3）群众对生活保障担忧的风险分析

本项目建设要占用大量农地，当地村民赖以生存的土地面积减少，在安置时又采用货币安置方式，虽在短期内村民生活可以为继，但从长期来看土地的减少弱化了村民的持续生存能力，使村民对未来的生活保障感到担忧。本工程的实施可能会涉及居民的拆迁安置，采用异地安置方式会使被拆迁户中的部分兼业打工者失去原来打工的机会，造成暂时性的失业，从而使其面临生存的压力。

### （4）项目可能引发社会矛盾的风险分析

本项目的利益相关者包括政府、商贩、普通村民和居民、农业承包人、项目直接影响区内的企业等）、相关公路、金融机构、被征地拆迁人群等，必须分析本项目对各主要利益相关者的影响及其对本项目的可接受程度。另外，本项目在征地拆迁过程中，不排除有民间组织通过收买当地居民的补偿“权利”从而介入反征地拆迁活动，滋事生非，干扰项目进展，并从中牟利。

### （5）项目可能造成生态环境破坏的风险分析

本项目需征用一定数量的耕地、林地和园地，将其变成建设用地，可能会对当地的生态和景观造成一定程度的破坏。在建设期内项的施工会对地表水、空气、噪声环境等方面产生一定程度的不利影响。施工过程中会产生大量粉尘，施工机械会有作业噪声，施工机械燃油或机油渗漏会引起油污染，施工物堆料场受降雨冲刷会引起地表径流污染，施工营地生活

污水未经处理直排或生活垃圾随意抛弃会引起污染。大型挖掘机械及运土车辆对道路的损坏和环境卫⽣的破坏的现象将不同程度地存在。另外，项目在运营期可能也会对周边环境造成一定程度的影响。

#### (6) 群众担忧项目安全的风险分析

本项目施工过程中存在拆除旧物件危险作业，运营过程中则存在交通事故、危害性气体扩散、火灾或者爆炸等危险因素。群众可能对项目存在的危险因素一知半解，甚至曲解，进而引起恐惧，以致抵制工程的实施，引发群体性事件。

### 9.4.5 本项目社会稳定风险的综合评价

通过以上对项目可能引发的不利于社会稳定的七大类风险可能性大小进行了单项评价，为便于度量该项目整体风险的大小，有必要对各类风险的可能性大小进行量化，然后得到项目的综合风险大小。

首先根据专家经验和调查结果确定每类风险因素的权重  $W$ ，取值范围为  $[0, 1]$ ， $W$  取值越大表示某类风险在所有风险中的重要性越大。其次确定风险可能性大小的等级值  $C$ ，将风险划分为 5 个等级（很小、较小、中等、较大、很大），等级值按风险可能性由小至大分别取值为 0.2，0.4，0.6，0.8，1.0。然后将每类风险因素的权重与等级情相乘，求出该类风险因素的得分（即  $W \times C$ ），把各类风险的得分加总求和即得到综合风险的分值，即  $\sum W \times C$ 。综合风险的分值越高，说明项目的风险越大。一般而言，综合风险分值为 0.18~0.4 时，表示该项目风险低，有引发个体矛盾冲突的可能；分值为 0.41~0.7 时，表示该项目风险中等，有引发一般性群体性事件的可能；分值为 0.71~1.0 时，表示该项目风险高，有引发大规模群体性

事件的可能。本项目综合风险值求取见表 9-1。

表 9-1 项目风险综合评价表

序号	风险类别	风险权重 (W)	风险发生的可能性 (C)					W×C
			很小 0.2	较小 0.4	中等 0.6	较大 0.8	很大 1.0	
1	项目合法性、合理性遭质疑的风险	0.2	√					0.04
2	群众抵制征地拆迁的风险	0.2	√					0.04
3	移民社会风险	0.1	√					0.02
4	群众对生活保障担忧的风险	0.1	√					0.02
5	可能引发社会矛盾的风险	0.1	√					0.02
6	造成生态环境破坏的风险	0.1	√					0.02
7	群众担忧项目安全的风险	0.1	√					0.02
综合风险		1.0						0.18

从上表中可看出，雁洋镇乡村风貌示范带建设项目可能引发的不利于社会稳定的综合风险值为 0.18，风险程度低，意味着项目实施过程中出现群体性事件的可能性不大，但不排除会发生个体矛盾冲突的可能。

## 9.5 风险防范和化解措施

### 1、加强项目合法性与合理性的宣传，营造良好的社会舆论氛围

通过电视、广播、报纸等多种新闻媒体，宣传本项目的合法性与合理性。让群众认识到项目的实施能够促进地方经济持续发展、带动周边土地升值、增加就业和致富机会，项目的实施能给农民带来长期福利改善、收入增加等这些正面的影响。尽管短期内农民会有少量的利益损失或者转型期的生活不便，甚至带来感情的痛苦、焦虑等，权衡利弊，但长期看当地农民将是最大的受益者。因此，有必要加强项目合法性与合理性的宣传，营造良好的社会舆论氛围。

## 2、做到“公平、公正、公开”，依法严格执行政策标准

为了确保征地拆迁政策标准被公平公正地执行，可以采取如下措施：一是公布征迁政策，把补偿安置政策和标准这些群众关心的事项印制成册，发放到每一被征迁户手中，尽量让每个征迁户以政策法规为准绳，自发地要求公平对待；二是对每个被征迁户的土地房屋附着物设施的情况予以公开公布，由政府组织或者由被征迁户共同推选或者随机选取专业人员对范围内的征迁对象进行丈量评估并且丈量与评估的结果要得到被征迁户的签字认可，在丈量估价结束以后对征迁户的姓名房屋性质面积与附属物的情况逐一登记并在征迁范围内进行公示；三是公开补偿安置的操作程序的自由选择，在选择补偿安置方式上应该尽可能让被征迁户自己选择在安置房生产用地、安置地点的选择等难点问题上可以通过抽签的方式进行确定，尽量避免被征迁户相互比较而产生受到不公平对待的心理；四是要对涉及征迁户切身利益的事项进行全程监督，对于群众来信来访等问题，对违法乱纪的案件要及时进行处理，具体可以从财政、审计、检察等部门组织临时监督检查小组全程监督，另外要尽量引入第三方咨询审计机构对征地拆迁全程进行跟踪审计，最大限度地减少因征拆迁补偿安置不公平引起的风险。

## 3、依法征迁，维护被征迁群众利益

土地房屋是群众安身立命财产，关系到他们的切身利益，如果人为自由处理，无章可循的话，就极易引发社会矛盾，造成社会不稳定的风险。所以在征迁中，必须严格依法依程序办事，才能尽最大可能避免人为因素引起的风险，依法征迁体现在以下几个方面：

(1) 依法制定工作方案。征迁是社会敏感问题，对于每个相关项目，都要以法律为依据，制定切实可行的方案，作为征迁工作顺利进行实施的依据。征地拆迁相关的法律，所在地区的土地管理条例或者土地管理法实施细则、地方征地拆迁相关条例等都应该考虑进来。

(2) 依规定流程办事。依据规定流程办事，可以明晰工作思路，让参与征地者知道在什么时间该做什么事情，怎么做，由谁来做，使上下认识一致、思路清晰，可提高工作效率，促进征迁工作的快速有序推进。另外依规程进行征迁，可以明确出现问题由谁来负责、负何种责任，各司其职有利于大大降低征迁工作中的风险。

(3) 依法确定补偿标准、安置对象，合法同时兼顾社会公平。如征用耕地补偿标准应该结合其所在地区耕地前三年平均年产值来确定，并且应该以不降低被征地群众生活水平为准绳、做好被征地农民社会保障工作。但是现实中，征地补偿款往往无法满足社会保障所需资金，这时，各级政府应该从维护社会公平的角度，调配既有的土地出让金，或从其他渠道多方筹资，做好被征地农民社会保障工作，维护被征地群众的长远生计问题。

在严格执行土地补偿标准的同时，可以考虑做好农民进社保工作以及农民关心的留地落实工作，防止纠纷。留地是村集体和村民最关心的问题，事关集体经济组织按股份分红多少。留地的位置、面积需要得到每位村民的确定，才能办理相关手续。

#### 4、增设相关道路基础设施，制定合理的交通引导与管理方案

短期内群众对生活环境变化的不适应影响是难以消除的，为了减少群众的不适应程度，需要增设分离式立交、通道和人行天桥，完善项目沿线

周边公路及其配套设施，实施合理有效的交通引导及管理方案，同时政府和媒体携手进行正面宣传和解释，营造良好的社会舆论氛围。随着周边群众的生活、就业、出行等条件将得到明显改善，他们将会长期从新增交通量所带动的城市化进程中受益，随之对本项目实施引起的生活环境变化的不适应感将逐步消失。

#### 5、合理地安排项目工程任务以及进度，保证项目安全

项目在建设之前需要合理安排项目施工进度以及各阶段任务，施工工作进行前要对项目员工进行施工安全培训，给负责安全的人员分配工作。按照相关规范操作施工，发现安全问题及时向相关人员报告，重大安全问题需要报告给相关政府部门，积极研究解决方案，保证施工的安全和进度。项目施工结束后，做好因施工遭到破坏的对象的修复还原工作，减少施工留下的安全隐患，降低项目运营期的安全风险。

#### 6、加强风险预警，做好维稳工作

建立风险预警制度，对项目实施过程中发生的不稳定因素（主要是征地拆迁）进行每日排查。加强项目现场的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

#### 7、加强对资金使用的监管，预防腐败的发生

加强对征拆补偿资金、资产合法使用的监管，防止因资金使用、资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。以人

为本”的原则出发，研究拟建项目的社会影响分析、社会效益分析、项目所在地区的互适性分析、社会风险分析。

## 第十章 结论与建议

### 10.1 结论

本可行性研究报告通过对雁洋镇乡村风貌示范带建设项目在工程方案、工程经济和投资效益等方面的论证，得出如下结论：

1. 为促进梅州旅游市场的全面可持续发展，进一步提升雁洋镇的形象，在注重土地的综合利用及客家文化的继承和发展的基础上，拟建设本项目，深度挖掘当地的文化、民俗、饮食等非物质文化遗产，力图展现客家历史、文化、人文、风情的代表性元素与特色元素，打造出一个集生态、休闲、娱乐为一体的综合景区。打响梅州特色现代休闲农业旅游品牌，最终推动文化和旅游的融合式发展，实现社会效益、经济效益、品牌效益的多赢局面。因此本项目的实施势在必行。

2. 本项目报告书建议尽快完善相关手续，加快项目进度。建议有关主管部门尽快批准，并给予资金扶持。

3. 工程建设应严格实行招投标制度，通过竞争机制降低工程总投资。加强工程建设质量管理，把本项目建设成为形象工程。

4. 鉴于本工程对当地经济发展和城市规划的重要性，建议政府各部门给予积极支持，争取早日建成。

本项目工程量较大，施工过程中会对周围环境产生一定的影响，建议，尽早拟定实施方案，并做好充分的施工组织管理。

### 10.2 建议

#### 1、政府扶持

以财政、项目、用地等多方面扶持政策支持农村人居环境整治提升建设。抓住示范村建设这一良好时机，创造成绩，形成亮点。

## 2、加强规划宣传、强化公众参与

加强村级领导班子建设，增强规划意识。通过召开座谈会和村民代表会等，使村民了解提升农村人居环境对加快补齐农村基础设施短板、提高农民生活质量和促进农村社会文明进步的重要意义。

让村民积极参与具体的村庄整治规划，做好规划宣传和公示，征求村民意见，使村庄建设得到广大群众的支持。

## 3、重点突破实施

创新改善农村人居环境工作方式，确定整治工作重点，并制定年度行动计划，从而具体指导各项建设活动。人居环境提升整治是一项长期、并不断滚动更新的工作，应结合村庄实际以及政策、资金等多方面因素，综合确定实施重点，分步实施。

## 4、强化管理、制度保障

同时将本次规划所确定的原则和内容，贯穿规划、设计、建设和管理的全过程，并将其纳入村规民约中，通过约定俗成的社会规范，加强对规划实施的保障，健全村内管理体系，促进农村人居环境的综合整治提升，真正建设美丽乡村。实行长效管理制度，做到有管理目标、管理制度、管理队伍、管理经费、运作机制和监督措施。

## 第十一章 附录

### 11.1 附件

- 1、参会人员签到表
- 2、专家签到表
- 3、专家意见表
- 4、专家职称证书