

梅江区建设生态宜居美丽乡村项目

可行性研究报告

建设单位：梅州市梅江区农业农村局

编制单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

二〇二一年九月

项目名称：梅江区建设生态宜居美丽乡村项目

委托单位：梅州市梅江区农业农村局

工作内容：编制可行性研究报告

编制单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

编制日期：二〇二一年九月

证书编号：工咨乙 91440300754291430W—18ZYY18

法定代表人：王玉清 董事长

技术负责人：陈洪章 高级工程师

项目负责人：徐 军 注册造价工程师

参编 人员：欧仁庚 咨询工程师

颜欢民 咨询工程师

徐晨夏 高级工程师

审 核：宁卫红 高级工程师

审 定：陈洪章 高级工程师

工程咨询单位乙级资信证书

资信类别： 专业资信

单位名称： 深圳市合创建设工程顾问有限公司

住 所： 深圳市福田区彩田南路中深花园A栋1010、1012

统一社会信用代码： 91440300754291430W

法定代表人： 常运青 技术负责人： 陈洪章

证书编号： 9144030075429143 有效期至： 2021年10月27日
0W-18ZYY18

业 务： 建筑， 市政公用工程



发证单位： 深圳市工程咨询协会

2018年10月28日



深圳市发展和改革委员会监制

目录

第一章 总论.....	1
1.1 项目简介.....	1
1.2 项目基本情况.....	1
1.3 项目建设原则.....	2
第二章 项目的背景、必要性和可行性分析.....	4
2.1 项目背景.....	4
2.2 项目建设的必要性.....	7
2.3 项目建设的可行性.....	9
第三章 人居环境现状问题及需求分析.....	12
3.1 人居环境现状分析.....	12
3.2 人居环境整治项目的需求分析.....	13
第四章 项目选址及建设条件.....	14
4.1 建设区域概况.....	14
4.2 自然地理环境.....	15
第五章 建设方案设计.....	21
5.1 总体规划.....	21
5.2 建筑设计规范.....	113
5.3 基础配套设施.....	113
5.4 工程管网系统设计.....	115
5.5 公共服务设施系统设计.....	116
5.6 整治规划设计.....	117
第六章 环境保护与劳动安全.....	118
6.1 环境保护.....	118
6.2 劳动安全.....	121
第七章 节能评估.....	123
7.1 评估依据.....	123
7.2 能源消耗种类及其供应分析.....	125
7.3 节能措施及效果分析.....	125
7.4 节能评估结论.....	133
第八章 项目实施进度计划及项目招投标.....	135
8.1 实施进度计划.....	135
8.2 项目招投标.....	135
招标基本情况.....	138
第九章 投资估算及资金筹措.....	139
9.1 投资估算.....	139
9.2 资金来源与筹措.....	140
第十章 社会风险评价.....	141
10.1 社会评价的目的.....	141
10.2 社会评价的原则.....	141
10.3 社会评价的方法.....	141

10.4 项目风险识别.....	142
10.5 降低风险的主要措施.....	142
综合评价项目社会稳定风险等级：低风险。.....	143
第十一章 财务评价及效益分析.....	144
一、财务评价.....	144
二、直接经济效益分析.....	149
第十二章 社会效益评价.....	151
一、社会效益.....	151
二、社会风险分析.....	153
三、社会评价结论.....	153
第十三章 项目风险及对策分析.....	154
一、风险分析.....	154
二、防范风险对策.....	154
第十四章 结论与建议.....	156
14.1 结论.....	156
14.2 建议.....	156
附:投资估算表.....	158

第一章 总论

1.1 项目简介

1.1.1 项目名称:

梅江区建设生态宜居美丽乡村项目

1.1.2 建设单位:

梅州市梅江区农业农村局

1.1.3 项目建设地址:

梅州市梅江区 81 个行政村

1.2 项目基本情况

1.2.1 项目规划建设范围:

梅江区 4 个镇、2 个街道共 81 个行政村

1、三角镇(13 个):三龙村、龙上村、湾下村、三角村、东升村、上坪村、大坊村、坊明村、新塘村、三乡村、泮坑村、梅塘村、官前村

2、长沙镇(6 个):下罗村、澄滩村、长沙村;大密村、上罗村、小密村

3、西阳镇(27 个):莆蔚村、罗乐村、申渡村、秀竹村、新田村、溪田村、四平村、江子上村、龙岗村、赛仁村、将军阁村、鲤溪村、

白水村、龙坑村、明山村、阁公岭村、清凉村、直坑村、桃坪村、嶂下村、莆田村、太平村、塘青村、北联村、篁竹村、双黄村、新联村

4、城北镇(20个):三村、上村、干才村、岭上村、银营村、明阳村、黄明村、黄留村、五里亭村、古洲村、杨文村、群益村、玉西村、塔下村; 扎下村、扎上村、玉水村、干光村、中村村、新田村

5、西郊街道办(5个):西区村、西郊村、黄塘村、寨中村; 桃西村

6、金山街道办(10个):东街村、东郊村、东厢村、黄坑村、金丰村、周溪村, 芹洋村、福长村、月梅村、龙丰村

1.2.2 项目建设进度

项目建设总周期约为5年, 2021年为项目前期工作阶段, 2022年为工程建设阶段, 于2025年11月底全部竣工验收, 于2025年12月投入使用运营。

1.2.3 项目建设总投资

本项目共需筹措资金 70119.91 万元。

1.3 项目建设原则

1.坚持政府主导、规划引领。强化政府主导责任, 以区为主体, 以镇为落实, 编制全域乡村建设规划, 注重实用性与前瞻性相结合, 保持村庄自然生态环境、乡土气息、田园风光、优秀传统文化, 突出地域特色, 防止千村一面。加强规划建设监管, 持之以恒, 久久为功, 坚持“一张蓝图绘到底”。

2.坚持因地制宜、梯次创建。因地制宜，突出人文历史、乡村旅游、自然生态、产业特色、基层治理、优秀传统文化等建设主题，分类打造干净整洁村、美丽宜居村、特色精品村。坚持先易后难、示范带动，优先安排基础条件较好、资源禀赋突出的村庄，打造示范样板工程，连线连片推进重要交通河流沿线、南粤古驿道、主要景区等示范建设。

3.坚持发动群众、共建共享。尊重农民意愿，充分发动群众、依靠群众和引导群众积极参与生态宜居美丽乡村建设，实现共谋共建共管共享。坚持先急后缓，优先解决群众最普遍、最迫切的民生问题。

4.坚持整合资源、多方投入。坚持整合资源、多方投入。建立涉农资金统筹整合机制，整合涉农资金资源，统筹用于美丽宜居乡村建设。发挥财政资金标杆作用，拓宽投融资渠道，鼓励农民、企业和其他社会力量筹资投劳，汇聚各方力量共建新农村。

5.坚持深化改革、激发活力。坚持深化改革、激发活力。积极实施乡村振兴综合改革，敢于解放思想、先试先行、务实创新，探索建立加快推进美丽宜居乡村建设的体制机制，培育乡村振兴发展新动能。

6.坚持长效管护、持续发展。坚持长效管护、持续发展。明确属地管护责任，建立多元化长效管护投入机制，探索规模化、专业化、社会化运营机制，促进美丽宜居乡村建设可持续发展。

7.坚持土地合理、高效利用。坚持土地合理、高效利用。新建项目原则上不新增建设用地，每个项目用地不超过 200 平方米。

第二章 项目的背景、必要性和可行性分析

2.1 项目背景

2.1.1 指导思想

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，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，牢固树立绿水青山就是金山银山的发展理念，深入实施乡村振兴战略，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，以加快推进城乡融合发展和高质量推进生态富民强区为导向，以深化乡村振兴综合改革为驱动，以改善农村人居环境、补齐农村发展短板为重点，统筹推进农村经济、政治、文化、社会和生态“五位一体”建设，全面建设基层组织领导有力、基础设施健全、公共服务完善、村容整洁有序、生态环境良好、农民持续增收、社会和谐稳定、客家特色鲜明的生态宜居美丽乡村。

2.1.2 美丽乡村的意涵

一、美丽乡村提出的过程

从我国历史上看，对农村建设问题的直接关注起始于近代的中国资本主义开始发育时期。晚清政府(1908年)颁布《城镇乡地方自治章程》和《城镇乡地方自治选举章程》，在农村开展了“乡村治理运动”。民国时期，对农村建设与发展的探索进一步深化，在多个省区均发动了“乡村自治运动”，近代的探索主要侧重于农村政治建设方面。而对农村经济建设、政治建设等予以较为全面的关注，则起始于上世纪

50年代即新中国建立初期。回顾建国以来我国农村发展的历程，大概可分为三个阶段，一是以粮为纲发展阶段（解放初期—1978年12月十一届三中全会以前）：50年代中期我国就提出“农村现代化”的社会主义新农村建设目标，由于当时社会生产力水平低，农民的温饱还难以保障，建设新农村的任务主要是发展农业互助合作社和人民公社、解放和发展农业生产力，解决农民的温饱和社会粮食需求问题。60年代中期“文化大革命”运动开展，使本身就发展缓慢的农业生产也难免遭到建国以来最严重的挫折而更加停滞不前。二是市场化发展阶段（1978年12月十一届三中全会——2005年10月十六届五中全会以前）：改革开放以后，政治上废社建乡（镇），实行村民委员会管理体制；经济上推行家庭联产承包责任制，体制上突破计划经济模式，发展社会主义市场经济，极大地调动了亿万农民的积极性，农村生产力获得了空前解放，农村各项事业都获得了飞速进步，农村的发展迎来了前所未有的机遇。十五届三中全会高度评价和肯定了农村改革20年来所取得的上述成就和丰富经验，并从经济上、政治上、文化上对“建设中国特色社会主义新农村”的任务提出了要求，新农村建设已经成为一个系统工程。三是社会主义新农村建设阶段（2005年10月十六届五中全会——现在）：十六届五中全会更加明确具体地提出了社会主义新农村建设的20字方针，即“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”，对新农村建设进行了全面部署。这个时期，我国的经济发展已经基本具备了工业可以反哺农业、城市可以带动农村发展的条件，一方面，国家全面免除了农业四税（农

业税、屠宰税、牧业税、农业特产税）和农村“三提五统”（即公积金、公益金和管理费；教育费附加、计划生育费、民政优抚费、民兵训练费、民办交通费等），推行了新农合、农低保、免学费和增加了种粮直补等农村福利政策，推进了农村林权制度改革和农村基层政治改革等。另一方面，国家公共财政逐年加大向“三农”的倾斜，城乡差距逐步缩小，农村逐渐成了城里人羡慕和向往的地方。党的十七大进一步提出“要统筹城乡发展，推进社会主义新农村建设”，把农村建设纳入了国家建设的全局，充分体现了全国一盘棋的科学发展思想。党的十八大报告更是明确提出：“要努力建设美丽中国，实现中华民族永续发展”，第一次提出了城乡统筹协调发展共建“美丽中国”的全新概念，出台的2013年中央一号文件，依据美丽中国的理念第一次提出了要建设“美丽乡村”的奋斗目标，新农村建设以“美丽乡村”建设的提法首次在国家层面明确提出。

二、美丽乡村提出的意义

美丽乡村建设是美丽中国建设的重要组成部分，是全面建成小康社会的重大举措、是在生态文明建设全新理念指导下的一次农村综合变革、是顺应社会发展趋势的升级版的新农村建设。它既秉承和发展了“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整治、管理民主”的宗旨思路，又顺应和深化了对自然客观规律、市场经济规律、社会发展规律的认识和遵循，使美丽乡村的建设实践更加注重关注生态环境资源的保护和有效利用，更加关注人与自然和谐相处，更加关注农业发展方式转变，更加关注农业功能多样性发展，更加关注农村可持续发

展，更加关注保护和传承农业文明。

三、美丽乡村的内涵

“美”包含自然美和社会美，是能够引起人们的愉悦、舒畅、振奋或使人感到和谐、圆满、轻松、快慰、满足或让人产生爱（或类似爱）的情感、欣赏享受感、心旷神怡感或有益于人类、有益于社会的客观事物的一种特殊属性。美丽——是所有一切能够使人产生美好心情或身心舒畅的事物。乡村是农民集聚定居的空间形态、是农民生产生活的聚集地、是农村经济社会发展的基本载体。根据对美的理解和多年来参加新农村建设工作的探索和实践，笔者对“美丽乡村”概念试着如下表述：美丽乡村——是依托农村空间形态、遵循社会发展规律、坚持城乡一体发展、农民群众广泛参与、社会各界关爱帮扶、注重自然层面和社会层面、形象美与内在美有机结合、不断加强农村经济、政治、文化、社会和生态建设，不断满足人们内心感受又不断实现其预期建设目标的一个循序渐进的自然历史过程。这一定义至少包括了以下要点：空间区域在乡村、建设活动有组织、建设时序有规划、建设发展有规律、建设内容全方位、建设主体是农民、建设过程无止境、建设重点阶段性、建设要求具体化、建设目标是美的感受和收获。

2.2 项目建设的必要性

2.2.1 是实现我国“两个一百年”战略的需要

脱贫攻坚和乡村振兴是实现我国“两个一百年”奋斗目标战略安排，前者立足于“全面建成小康社会”的实现，后者着眼于向“社会主义现代化强国”迈进。推动脱贫攻坚与乡村振兴战略有效衔接，

做好脱贫攻坚与乡村振兴的深度融合，是“两个一百年”奋斗目标顺利实现的重要保证。脱贫不是乡村发展的最终目的，实施乡村振兴战略，全面实现“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”才是亿万农民的向往与追求。

2.2.2 是积极响应国家加强生态文明建设政策号召的需要

十九大报告中提出坚持人与自然和谐共生。建设生态文明是中华民族永续发展的千年大计。必须树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，坚持节约资源和保护环境的基本国策，像对待生命一样对待生态环境，统筹山水林田湖草系统治理，实行最严格的生态环境保护制度，形成绿色发展方式和生活方式，坚定走生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路，建设美丽中国，为人民创造良好生产生活环境，为全球生态安全作出贡献。

2.2.3 是满足广大人民群众强烈愿望、构建和谐社会的需要

加快农村基础设施建设，是实现统筹城乡协调发展，落实科学发展观的客观要求。

建设农村基础设施，会降低包括生产成本、运输成本、储藏成本、风险成本和决策成本在内的总生产成本，从而提高农村经济活动的经济效率。如现代化的仓储设施会减少农产品的产后储藏损失，起到保值、增值、保温和保鲜的作用。发达的农产品市场流通和销售设施还会降低销售成本和流通费用，并能加速农产品的资金周转，提高资金使用效率。

建设农村基础设施，会降低农民面临的自然风险和经济风险。如

发达的水利设施可以提高农业抗自然灾害的能力，发达的病虫害防治和预测、预报系统可以减少病虫害造成的损失。发达的农产品市场体系可以降低农民进入市场的风险。

建设农村基础设施，如建设乡村道路、信息通讯、供排水及市场硬件设施，将会促进农村产业的专业化、市场化、社会化、一体化发展，有利于产业规模的积聚和结构的优化，促进经济总量在空间上的积聚，加快城镇化步伐，实现农村的现代化。

建设农村基础设施，对配置（农业）劳动力，增加社会就业还具有特殊的作用和功能。实行“以工代赈”，既可以加快农村基础设施的建设步伐，解决资金不足问题，也可以提高农业富余劳动力的使用效率，从而为转移农业富余劳动力拓宽了就业领域。

建设农村基础设施可以改变投资环境，增强农业部门和农村地区对外资的吸引力，将社会其他部门的资源动员和转移到农业和农村中去，促进外向型农业和创汇型农业的发展。

2.3 项目建设的可行性

2.3.1 政策文件的支持

为贯彻落实中央农村工作会议和全省、全市乡村振兴工作会议精神，深入实施乡村振兴战略，加快改善农村人居环境，建设生态宜居美丽乡村，我市各级人民政府出台了一系列的政策文件，保障美丽乡村建设的稳步推进：

2019年6月19日，中共梅州市委、梅州市人民政府印发《关于对标三年取得重大进展硬任务扎实推动乡村振兴的工作方案》的通知；

2018年10月11日，中共梅州市梅江区委、梅州市梅江区人民政府办公室印发《关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案》的通知；

梅江区发电[2019]67号（关于印发《梅江区创建“美丽乡村示范村”遴选办法（试行）的通知》）（1）；

2018年10月12日，中共梅州市梅江区委、梅州市梅江区人民政府关于印发《关于推进乡村振兴战略的实施意见》的通知；

2019年9月25日，中共梅州市梅江区委、梅州市梅江区人民政府关于印发对标三年取得重大进展硬任务扎实推动乡村振兴工作方案的通知。

2.3.2 是民心所向，大势所趋

如今的中国，虽已拥有了辉煌工业文明，但却正在失去与自然的和谐相依：熙攘的城市、忙碌的身影、林立的高楼大厦疏远了人与自然、人与人的距离，紧张、烦躁压迫着现代人的神经，于是生态热、休闲热成为都市人的追求和渴望，而与此强烈对照的乡村田园扑面而来的泥土气息与花香、环望的碧水青山、纯朴的农民、清新的绿色食品则构成了一种强烈的诱惑。另外，目前我国城市居民与农村的千丝万缕的血缘联系，加之过去“上山下乡”的历史经历，寻根的潜意识驱使他们寻找一个恰当的时机与方式重新体验过去生活。这是城市居民心之所向。

脱贫攻坚一直是我们党致力解决的问题，而重点就在于农村的建设发展，建设美丽乡村，发展乡村产业，为乡村的老百姓带来收入，

提高乡村老百姓的生活水平，这是乡村老百姓一直以来的梦想。这是乡村居民心之所向。

2.3.3 技术支持，规划先行

全区 71 个行政村已按规范要求编制了村庄规划，为建设美丽乡村提供了指引。乡规划和村庄规划是做好农村地区各项建设工作的先导和基础，是各项建设管理工作的基本依据，对改变农村落后面貌，加强农村地区生产生活服务设施、公益事业等各项建设，推进社会主义新农村建设，统筹城乡发展，构建社会主义和谐社会具有重大意义。

2.3.4 省定贫困村美丽乡村建设成果显著

全区 10 个省定贫困村新农村建设已取得重大成效，各基础设施建设均已完善，公共服务设施业已投入使用，得到当地村民的大力支持。各建设程序、管理制度均已完善，示范带动作用效果突出，取得显著的社会、经济、生态效益，为美丽乡村建设提供了经验。

第三章 人居环境现状问题及需求分析

3.1 人居环境现状分析

3.1.1 人居环境概况

现状村庄数量过多、散乱，基础设施水平低，环境面貌差，村内住宅布局无序。按照一些地方提出的“五新一好”建设方向（即新房屋、新设施、新环境、新农民、新风尚，好班子），首先必须解决村域村庄的总体布局，对村庄服务设施进行统一规划、统一建设。

随着农村生活水平的提高，村民对生活环境的舒适度有了更高的要求。村民对村庄人居环境建设方面的诉求主要表现在绿化等居住环境的改善以及对村级生活配套设施的需求，希望规划完善，科学布置的服务配套，营造更为优美、舒适、宜人的居住生活环境。

3.1.2 现状存在的具体问题

1、“只见新房，不见新村”或“只见新村，不见新貌”。自改革开放以来，绝大部分农民建设了新的住房，住房质量明显改善。但由于缺乏统一规划建设及管理，住宅布局零乱、风格各异、环境脏乱差、缺乏公共空间，村庄呈现出“散”与“拥挤、混乱”的两种情况，村庄面貌、人居环境恶化。没有一个村庄经过规划设计，住宅单体简陋，新建住宅无序布局、村庄绿化等风貌建设缺乏统一的考虑，村庄的景观形象较差。

2、村庄基础设施建设严重不足。由于基础设施投入渠道少，农村生活性、公益性基础设施严重缺乏，很多村庄缺乏基本的清洁供水、

卫生、体育、商业、教育服务设施，道路等级低，供电、通信等设施标准低。近年来，各级政府致力于推动农村“改水、改厕、改厨”等新生活、致力于推动农业产业化建设，但基础设施的瓶颈制约了农民生活改善、生产发展。

3、村庄布局散乱，浪费土地、增大了基础设施建设成本。出现了“空心村”，村庄规模过小、分布过于分散、宅基地占地面积过大。村庄住宅分布凌乱，占地过大。粗放的用地模式不符合我国节约用地的原则，也使村庄的基础设施建设成本加大，影响了积聚效益的实现。

3.2 人居环境整治项目的需求分析

党的十八大将生态文明建设作为关系人民福祉、关乎民族未来的长远大计，纳入中国特色社会主义事业“五位一体”总体布局，并提出了努力建设美丽中国、实现中华民族永续发展的宏伟目标。为贯彻落实党的十八大精神，在2013年1月召开的广东省第十二届人民代表大会第一次会议上，省政府首次将“美丽广东”写入新一届政府工作报告，提出要推进绿色、循环、低碳发展，建设美丽幸福广东。为实现美丽幸福梅州的奋斗目标，实现统筹城乡一体化发展，梅州市在推进城市生态环境建设的同时，加强人居环境整治建设，努力缩小农村地区与城市之间在经济水平、社会发展、居民生活条件等方面的差距，特别是在生态建设、环境保护和综合治理方面的突出问题，促进梅州城乡一体化统筹发展。

第四章 项目选址及建设条件

4.1 建设区域概况

梅州市位于广东省东北部，闽粤赣三省的结合部，是叶剑英元帅的故乡，国家历史文化名城、国家园林城市、国家卫生城市，素有“文化之乡、华侨之乡、足球之乡”和“中国金柚之乡、中国著名单枞茶之乡、中国油茶之乡”的美誉。全市总面积 1.59 万平方公里，辖梅江区、兴宁市、梅县区、平远县、蕉岭县、大埔县、丰顺县和五华县，总人口约 500 万。



梅州市区位图

梅江区，广东省梅州市市辖区，地处广东省东北部，梅州市中部。地理位置介于北纬 23°27'~23°95'、东经 115°72'~115°97'之间。东临梅县区城东镇、雁洋镇和大埔县银江镇，南与梅县区梅南镇交界，西连梅县区程江镇、扶大镇和大坪镇，北接梅县区石扇镇。是梅州市政治、经济、文化、交通中心，也是梅州市的“首善之区”。区域总面积 570.61 平方千米，其中耕地面积 402.5 公顷，常住人口 423520 人。

梅江区是具有光荣革命传统的红色老区，周恩来、朱德、叶剑英、朱云卿等一大批无产阶级革命家、元帅等都曾留下革命活动的足迹。梅江区革命遗迹和红色文化资源数量多、分布广、类型全，形成了长沙革命烈士纪念碑、丰梅苏维埃政府旧址、东山书院、孔庙、金山顶、朱云卿故居、杨雪如故居、陈公坪革命旧址、火混棚革命旧址、西门桥驿道遗址、龙上口驿道遗址等主要红色景点，吸引了一批又一批的人来到这里，瞻仰遗迹，缅怀先烈，观光旅游。此外，还有当年沟通南北两岸的咽喉要道的梅江桥、中共梅县特别支部革命活动点之一的八角亭、为纪念民主革命先行者孙中山而得名的中山街等。历史上发生在梅江区境内的梅城战役是土地革命时期一个重要的战役，共和国元帅朱德、陈毅、罗荣桓、聂荣臻、林彪，还有粟裕、罗瑞卿、肖克等将军都是梅城战役的重要领导人和参与者。

4.2 自然地理环境

4.2.1 气候条件

梅江区地理位置靠近北回归线，且东近太平洋，属亚热带季风气候区。受山区特定地形影响，具有夏长冬短、气候温和，光照充足，

雨水多且集中等低纬气候特点。雨量充沛，水资源充足，有大小型水库 30 多座，库容 2187.5 万立方米。又有冷热悬殊，气流闭塞，易变旱涝灾害地形小气候突出等山区气候特点。

4.2.2 地形地貌

梅江区地势东南高，逐渐向东北、西北倾斜。区境为梅江河流经莲花山中部山谷而形成的河谷盆地。地形可分为 3 个类型，即河谷盆地、丘陵和山地。区境内较高的山峰有 5 座。明山嶂海拔 1278 米，位于西阳镇与大埔县银江镇之间，呈东北至西南走向。其东南的银窿顶，海拔 1357 米，为梅江区第一高峰，西南蜿蜒为鳄鱼嶂、北山嶂、九龙嶂、均属莲花山系阴那山脉。鬼忽岩顶海拔 1021 米，位于西阳镇白水与丰顺县交界处。在铜鼓嶂之西，北接明山嶂，南连马鬃岗（海拔 744 米），呈东北至西南走向。鳄鱼嶂主峰海拔 1010 米，位于长沙镇与西阳镇之间，属莲花山脉。东面连丰顺县龙岗镇丹竹坑，山势高峻，状似鳄鱼，故名。清凉山海拔 786 米，在西阳镇南部，为莲花山系。山峰常为云雾缭绕，适宜种茶。黄沙嶂在三角镇南部，离梅城 13 公里。其东南为西阳镇，属莲花山系。主峰高观音，海拔 770 米，南北走向。东南部为清凉山，再往南是鳄鱼嶂。

4.2.3 交通条件

梅江区内有梅县机场，直飞北京、上海、广州、深圳、天津、重庆、大连、杭州、西安、郑州、长沙、南宁、海口、贵阳、珠海、湛江、宜昌、台中、高雄、香港、印尼雅加达、泰国曼谷、芭提雅、柬埔寨暹粒等国内及国际航班；梅汕高速公路（G205 国道）、梅河

高速公路（G206 国道）、梅大高速公路（S333 省道）、梅州西环高速公路、天汕高速公路、梅平高速公路等与梅汕高铁和广梅汕铁路、梅坎铁路设有梅州站连结成沟通闽、粤、赣的交通网络，是泛珠三角区域联系闽、粤、赣的枢纽中心。

水泥道路纵横交错，四通八达，实现村村通四级公路，其中 65% 的村实现水泥硬底化，公路密度达每百平方公里 74.2 公里。

2018 年，梅江区交通运输、仓储和邮政业实现增加值 11681 万元，比上年同期增长 1.5%。完成货物周转量 408500 万吨公里，增长 4.9%；完成旅客周转量 60880 万人公里，比上年增长 6.9%。[20]

主要站点：梅州火车站、梅州汽车总站、梅州中心枢纽汽车站、梅城江南汽车站等

4.2.4 经济条件

2018 年，梅江区实现地区生产总值（GDP）837523 万元，比上年同期增长 0.3%；其中：第一产业增加值 89587 万元，增长 4.5%，拉动 GDP 增长 0.5 个百分点；第二产业增加值 311199 万元，增长 0.1%，拉动 GDP 增长 0.1 个百分点；第三产业增加值 436737 万元，减少 0.5%，拉动 GDP 减少 0.5 个百分点。三次产业结构比例由上年 10.7：37.6：51.7 调整为 10.7：37.2：51.1。

2018 年，梅江区全体常住居民人均可支配收入 33822 元，同比增长 6.6%；其中：城镇常住居民人均可支配收入 34989 元，农村常住居民人均可支配收入 19886 元，分别比上年增长 5.5% 和 7.1%，扣除价格因素分别实际增长 4% 和 5.3%。

2018年，梅江区完成固定资产投资总额比上年同期增长10.7%。按城乡分：城镇固定资产投资同比增长10.7%；农村固定资产投资为0。按产业分：第一产业无投资，第二产业同比减少25.1%，其中：工业投资占固定资产投资总额的4.5%，同比减少25.1%。第三产业投资同比增长13.3%。

2018年，梅江区完成项目投资比上年减少39.6%；房地产开发投资比上年增长74.2%。全年商品房销售面积951852平方米，同比减少27.2%；实现商品房销售额785302万元，同比减少16%。

第一产业

2018年，梅江区实现农业总产值151041万元，比上年增长4.4%。其中：农业产值88642万元，增长5.3%；林业产值5760万元，增长7%；牧业产值46329万元，增长2.3%；渔业产值8321万元，增长4.6%；农林牧渔服务业产值2215万元，增长9%。

2018年，梅江区粮食产量19562吨，比上年增长6.7%；其中水稻产量17496吨，增长2%。经济作物产量中，蔬菜产量102685吨，减少4.1%，花生产量553吨，增长43.6%。

2018年，梅江区水果总产量34983吨，比上年增长1.3%；其中柚子产量18223吨，减少10.6%。

2018年，梅江区生猪饲养量215524头，比上年增长2.8%；猪肉产量13164吨，比上年增长2.6%；水产品产量6859吨，比上年减少10.8%；家禽饲养量286.5万只，比上年减少4.8%。

2018年，梅江区完成荒山造林面积268公顷，年末森林覆盖率

达 71.01%。

第二产业

2018年,梅江区工业总产值完成 1027623 万元,比上年减少 1.1%,完成工业现价增加值 261009 万元,比上年减少 0.9%。其中规模以上工业总产值完成 825963 万元,比上年减少 2.1%,完成规模以上工业现价增加值 201676 万元,比上年减少 2%。其中五大支柱工业产值 749736 万元,比上年减少 3.4%,五大支柱产业中电子设备、电器机械、医药制造、水电行业、农副食品加工业分别增长-4.2%、36.7%、-13.6%、11.1%、10.5%。其中东升园区规模以上工业总产值和增加值分别完成 688107.万元和 167899 万元,分别减少 3.8%和 3.4%。在规模以上工业中,股份制企业产值 536223 万元,减少 0.2%;外商及港澳台商投资企业产值 289739 万元,减少 5.6%。分轻重工业看,轻工业产值 55443 万元,减少 0.7%;重工业产值 770520 万元,减少 4.1%。

2018年,梅江区规模以上工业企业实现利润总额 44951 万元,比上年同期减少 24.4%。

2018年,梅江区完成建筑业增加值 50822 万元,比上年同期增长 15.3%。

2018年,梅江区资质以上建筑企业 9 个,实现总产值 410372 万元,比上年增长 13%。建筑企业房屋建筑施工面积 607.4 万平方米;房屋竣工面积 89.6 万平方米。

第三产业

2018年,梅江区交通运输、仓储和邮政业实现增加值 11681 万

元，比上年同期增长 1.5%。完成货物周转量 408500 万吨公里，增长 4.9%；完成旅客周转量 60880 万人公里，比上年增长 6.9%。全年接待国内外游客 1520.5 万人次，同比增长 12.6%；实现旅游总收入 110.68 亿元，同比增长 10.3%。旅游基础设施日趋完善。

2018 年，梅江区实现社会消费品零售总额 1144857 万元，比上年同期增长 7.3%。分行业零售额中，批发和零售业零售额 1063262. 万元，比增 7.6%；住宿和餐饮业零售额 81596 万元，比增 3.9%。

2018 年，梅江区实现外贸进出口总额 20807 万美元，比上年减少 15.6%。其中出口总额 16558 万美元，减少 16.2%。全年实际利用外资 507 万美元，增长 146.1%。

截至 2018 年末，梅江区金融机构各项存款余额 196.23 亿元(2018 年 10 月开始，信用联社改农商行，归梅县区统计)，同比减少 8.5%；其中城乡居民储蓄存款余额 113.20 亿元，比上年减少 25.4%。金融机构各项贷款余额 87.69 亿元，同比增长 0.5%。

2018 年，梅江区人寿、财产保险保费收入 2158 万元，增长 2.6%；赔款支出金额 920.21 万元。

截至 2018 年末，梅江区各类旅行社 25 家，已评定的星级饭店 8 家，其中五星级饭店 2 家，四星级饭店 1 家；A 级景区 3 个。

5.1.2 建设方案

一、基础配套设施

1、推进村庄集中供水。按照规模化发展、标准化建设、市场化运营、专业化管理原则，统筹推进镇村集中供水设施及配套管网建设，城镇周边村庄纳入城镇供水系统统一供水。改造供水管网，提升供水保障能力，按照职能归口原则，加强农村水环境治理和饮用水水源保护，划定饮用水水源保护区或保护范围，依法关闭、拆除饮用水源保护区等禁养区内的养殖场（区），定期监测水质，防止水源污染，实现自然村集中供水全覆盖。

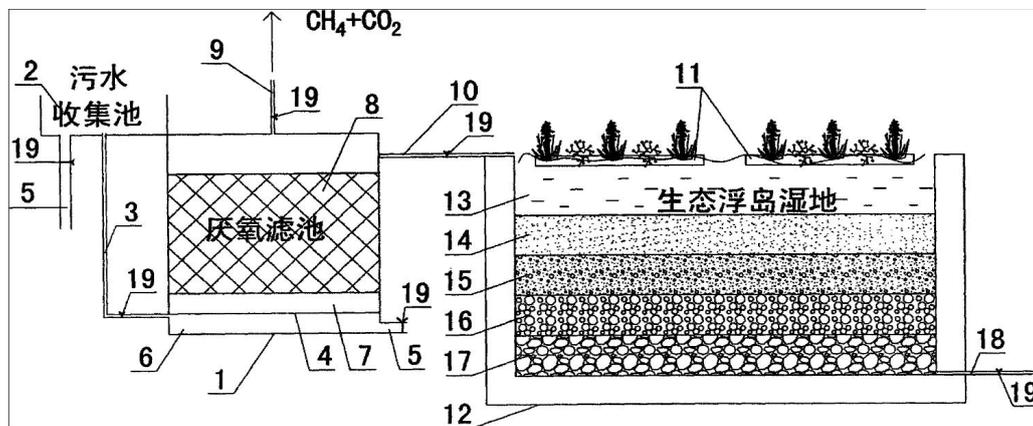


2、加快推进生活污水治理，分散式污水处理技术。随着乡镇、农村的迅速发展和广大农村人民生活水平的迅速提高及生活条件的明显改善，农村生活污水的排放量不断增加。由于农村地区长远环境规划的缺乏，农村排水工程一直被忽视，大部分农村地区的生活污水处理设施还很不完善，致使大部分农村生活污水污染问题得不到解决。建设部《村庄人居环境现状与问题》调查报告显示：96%的村庄没有排水渠道和污水处理系统，生产生活污水随意排放，由此造成农村河流普遍遭到污染，还严重威胁到地下水，甚至有的浅层地下

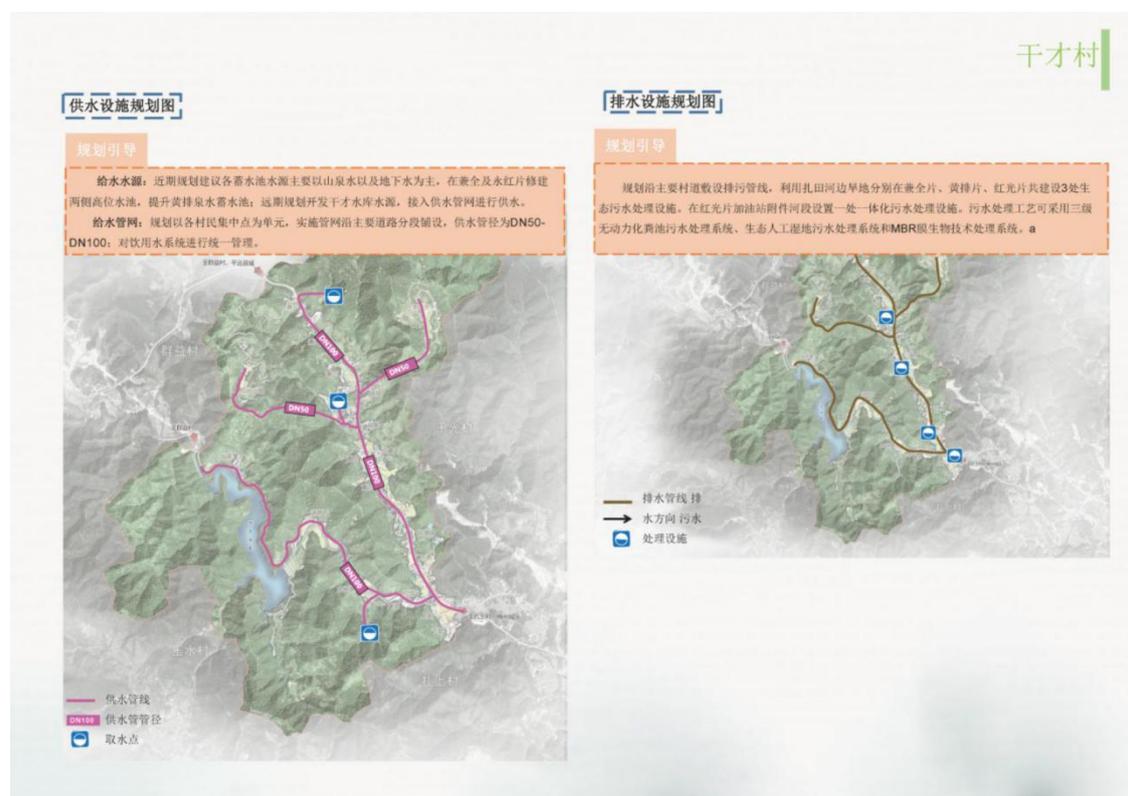
水已经遭到污染，不能取用。

农村生活污水水质的特点是氮、磷含量高、可生化性强、含重金属等有毒有害物质较少；在排放上具有每户排放量较少，水质水量波动较大，排放点分散，收集较困难等特点；且粪便中所含病原菌较多。加之，我国农村人口居住比较分散，现有的污水处理规模小，使工程建设费、运行费用偏高，污水处理设施还易受当地自然环境的影响，使得我国农村污水处理技术选用及工艺参数设计有别于城市生活污水处理，且维度较大。农村生活污水处理效果好坏的关键在于因地制宜地选择农村实际情况的技术，不仅能达到国家排放标准，更重要的是满足投资小、运行管理方便等要求，研发出低成本、小型化、集成式、低成本、自然处理系统组合工艺等非常迫切与必要。因此，基于现有各种污水处理技术优势与缺陷的分析，筛选出适合的农村生活污水处理技术十分关键，意义重大。因此，本发明将厌氧滤池、生态浮岛、湿地等技术进行优化组合，对农村分散式污水进行处理，对人居环境改善、社会主义新农村建设具有十分重要的实际价值。

分散式生活污水处理装置



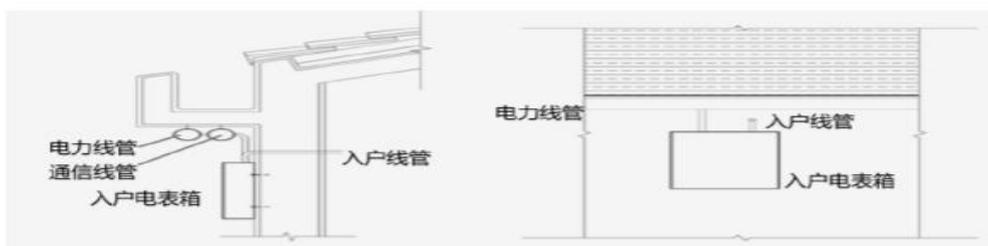
- (1)厌氧滤池、(2)污水收集池、(3)进水管、(4)布水孔板、(5)排污口、
 (6)污泥沉淀区、(7)泥悬浮区、(8)弹性填料、(9)排气管、(10)出水管。
 (11)生态浮岛、(12)人工湿地连接



二、公共服务设施

1.按照城乡融合发展和基本公共服务均等化的要求，加快推进农村基层公共服务设施建设。整合优化公共服务和行政审批职责，打造行政村“一门式办理”“一站式服务”村内公共服务中心（站）。加快推动义务教育、医疗卫生、公共文化设施、社区综合服务设施等资源配置均等化，配套建设卫生站、幼儿园、养老设施，统筹建设综合性文化服务设施、公厕、防灾减灾、治安防护、体育等公益设施。完善村庄公共照明设施。强化企业社会责任，加快实施农村电网改造升级工程、光纤网络覆盖自然村，电商网点、快递下乡覆盖所有行政

村。鼓励有条件的村庄安装路灯等夜间照明设施。完成所有行政村卫生服务站规范化建设、综合性文化服务设施建设,完善公共服务中心(站),完成农村电网改造升级依托村公共服务中心(站),提升行政服务、金融保险、卫生、供销、农技推广、法律、旅游咨询服务水平,物流快递、光纤信息网络向自然村延伸。



入户电信电力线路应归并设置,统一沿建筑侧面、背面墙体铺设在房子的屋檐下,显得整洁、美观。



2.扎实推进农村厕所改造。大力开展农村户用卫生厕所建设和改造，加快推进“厕所革命”，同步实施粪污治理，全面普及乡村旅游区等公共厕所。建立健全农村无害化卫生厕所长效管护机制。有效衔接生活污水处理，推进厕所污水和粪便有效处理或资源化利用。实现乡村旅游区等公共场所建设 A 级以上厕所,每个自然村按实际需求建设 1 个标准化公厕,农村无害化卫生户厕普及率达 100%,厕所粪污基本得到有效处理或资源化利用。

三、生态环境

1.大力开展村庄环境整治。以镇为单位，以自然村为基本单元，组织发动群众开展以“三清理、三拆除、三整治”为主要内容的人居环境整治。“三清理”即清理村巷道及生产工具、建筑材料乱堆乱放，清理房前屋后和村巷道杂草杂物、积存垃圾，清理沟渠池塘溪流淤泥、漂浮物和障碍物；“三拆除”即拆除危房、废弃猪牛栏及露天厕所茅房，拆除乱搭乱建、违章建筑，拆除违法违规商业广告、招牌等；“三整治”即整治垃圾乱扔乱放，整治污水乱排乱倒，整治电力、电视、通信等网线乱搭乱挂。

2.提高农村生活垃圾处理水平。按照城乡一体、设施共享、经济适用原则，编制县域城乡生活垃圾处理规划和工作方案，建立健全村收集、镇转运、区处理的生活垃圾收运处理体系，科学配置建设垃圾焚烧发电厂、填埋场、处理厂、转运站等综合处理设施，统筹建设村庄垃圾收集点。根据实际需求，按照每个自然村不少于 1 个以上垃圾收集点、1 个以上保洁员标准配备。鼓励开展农村垃圾源头分类处理，

配套建设垃圾分类投放收集设施。完善农村垃圾处理各级投入机制，建立健全农村卫生保洁长效运营机制。开展非正规垃圾堆放点排查整治，重点整治垃圾山、垃圾围村、垃圾围坝、工业污染“上山下乡”。基本实现设备齐全、治理技术成熟、保洁队伍稳定、资金保障长效、监管制度完善,基本完成非正规垃圾堆放点整治任务,村庄保洁覆盖面和行政村垃圾处理率达到 100%,农村生活垃圾分类减量比例达 35%和资源化利用比例达 20%,不断提高垃圾有效处理水平。

3.提升绿化美化建设水平。以创建国家森林城市为引领，开展村庄绿化大行动，建设绿色乡村。鼓励开展美丽庭院创建活动，选用本土树种植绿种果，发展庭院经济，实行清旧补绿、拆旧建绿，推进房前屋后院内、路边山边水边、闲置空地绿化美化。及时对铁路、高速公路、国省道、主要河流沿线、南粤古驿道、旅游景区和邻县交界的山岭荒地进行复垦复绿。支持建设村庄“绿道网”，培育发展美丽山水田园综合体。争取实现基本建成村道有树、环境优美的生态宜居家园。

4.以奖代补，因地制宜开展“五小园”小生态板块建设。以镇为单位，以自然村为基本单元，结合村庄规划。在群众自愿的基础上，制订出台全区农村“五小园”小生态板块建设方案，建立健全对农户或村民小组的奖补机制，在不改变土地权属和性质的前提下，因地制宜对“五小园”小生态板块的风貌特点进行统一规划设计，全域推进 81 个行政村“五小园”小生态板块建设。建好的“五小园”将充分发挥社会效益，小菜园、小果园可供村民群众有偿采摘，小花园、小

公园和小停车场可免费向周边群众开放使用，切实提高群众的获得感和幸福感。



5.建设客家特色乡村。加强客家优秀传统文化保护与传承，实现保护中利用、利用中保护的良性循环。依托良好的自然生态环境，活化各地人名人名事名迹名景，保护和修复农村传统民居院落、特色古村落、古建筑、古驿道、抗战文物、红色文物等物质文化遗产，传承、发扬非物质文化遗产。保护古树名木。发挥村庄规划导向作用，落实乡村建设规划许可制度，规范乡村住房报建程序，引导兴建客家传统民系建筑。鼓励民间资本参与古民居、古村落的保护开发利用。传承挖掘客家优秀乡土文化、人文历史、民俗家训、农耕文化，活化利用拆旧留下的古砖瓦、古石板（碑）及一些有价值的传统生产生活用具，支持有条件的村建设村史馆。培育精品特色旅游线路，丰富乡村旅游主题产品，探索建设农民公寓，发展民宿客栈，促进乡村旅游发展。完成公布区级古村落保护名录及旅游开发资源目录,完成危房改造任务，打造1条以上省级精品乡村旅游线路、3条以上市精品乡村旅游

线路。实现基本完成农村旧房整治基本实现农村住房外观整洁、建设有序、管理规范。

6.以奖代补，开展全域客家民居外立面改造和光伏电站建设。建立客家民居外立面改造、乡村风貌提升“1+N”政策体系，出台区级客家民居外立面改造和光伏电站建设奖补实施方案，采取“政府+企业+农户”的合作模式，在农户自愿为前提下，政府通过以奖代补的形式，鼓励农户开展外立面改造和安装光伏电站，在管控农房建设的同时，适当增加农户光伏产业收益，推进全域农村建房风貌管控和美丽乡村示范带建设，引领带动全区客家民居外立面改造和乡村风貌提升。

特色产业规划

产业发展规划

◆ 发展定位

依托干才村自身资源优势，通过整合现有生态田园资源、产业种植园、水库资源，结合传统文化资源优势，打造**养生健康服务、水库生态旅游、老山村生态旅游**，将干才村发展成为以高标准农田为支撑，融合观光休闲旅游、客家文化体验、健康养生服务为一体近的郊特色产业村。

◆ 发展策略

(1) 结合玉水村古村落，扎上村樱花谷、扎下村草莓采摘基地等成功案例，错位发展，利用玉龙湖现有的慈橙种植以及自然景观，打造成景观秀美，服务良好的梅州玉龙湖健康服务产业园，提升村庄经济发展水平。

(2) 结合干才水库丰富的动植物资源，区内动植物资源丰富，群峰叠叠，林海错落有致，水库水源充足，水质清澈，气候宜人，令人心旷神怡，是休闲度假的好地方。

(3) 充分利用干才村丰富的林地资源，老山里、关帝庙这类生态资源和历史文化资源，打造乡土生态旅游，打造乡村一日游示范村。



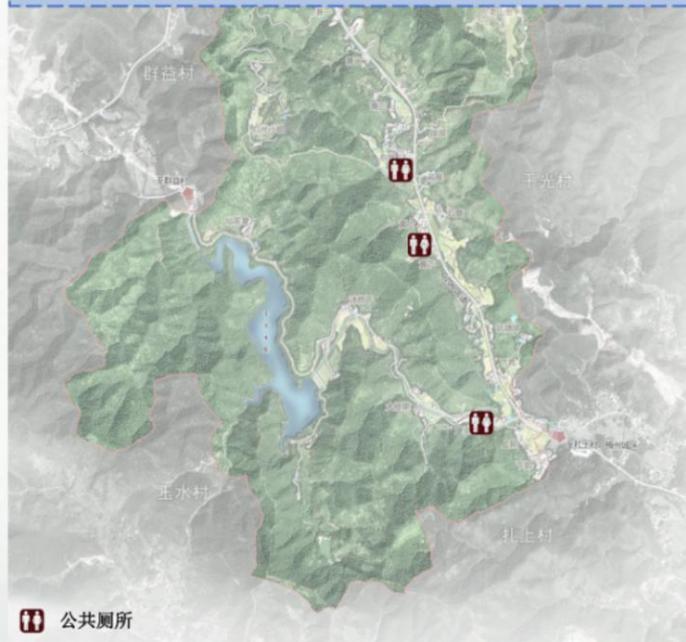
环卫设施规划图

规划引导

垃圾收集设施：现状垃圾收集设施已基本能满足村内日常垃圾清运需求，规划主要是完善垃圾收集设施。在红光片新村委侧新建一处标准垃圾屋；

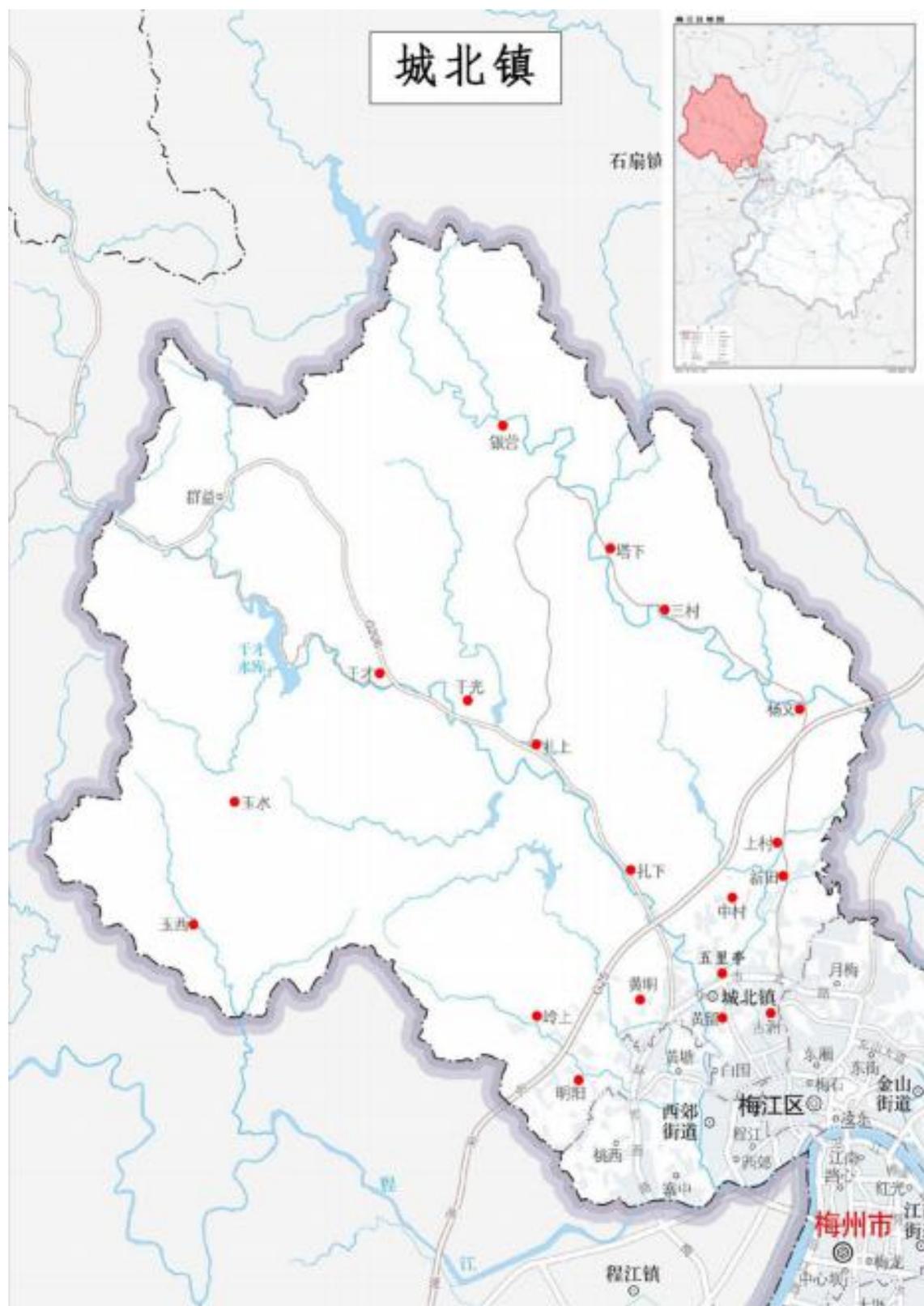
保洁人员配置：结合村庄居民分散的特点，发动每个片区成立清洁小组，4个清扫员负责清扫，2个卫生员负责清运，日产日清，每天定时清理所在片区内的垃圾；

标准化公厕建设：规划在红光片托老院侧、黄排片、兼全片共建设3处，公厕建设应服务“全域旅游示范区”建设。



5.1.3 4镇2街道81个行政村工程建设内容

根据村庄现状梳理、收集村民民意、村庄建设发展需求，及根据中共梅州市梅江区委办公室、梅州市梅江区人民政府办公室关于印发《梅江区光伏电站建设奖补实施方案》的通知、中共梅州市梅江区委办公室、梅州市梅江区人民政府办公室关于印发《梅江区农村“五小园”小生态板块建设方案》的通知、中共梅州市梅江区委办公室、梅州市梅江区人民政府办公室关于印发《梅江区客家民居外立面改造奖补方案》的通知、中共梅州市梅江区委办公室、梅州市梅江区人民政府办公室关于印发《梅江区生态宜居美丽乡村示范带建设实施方案》的通知、确定建设内容如下：



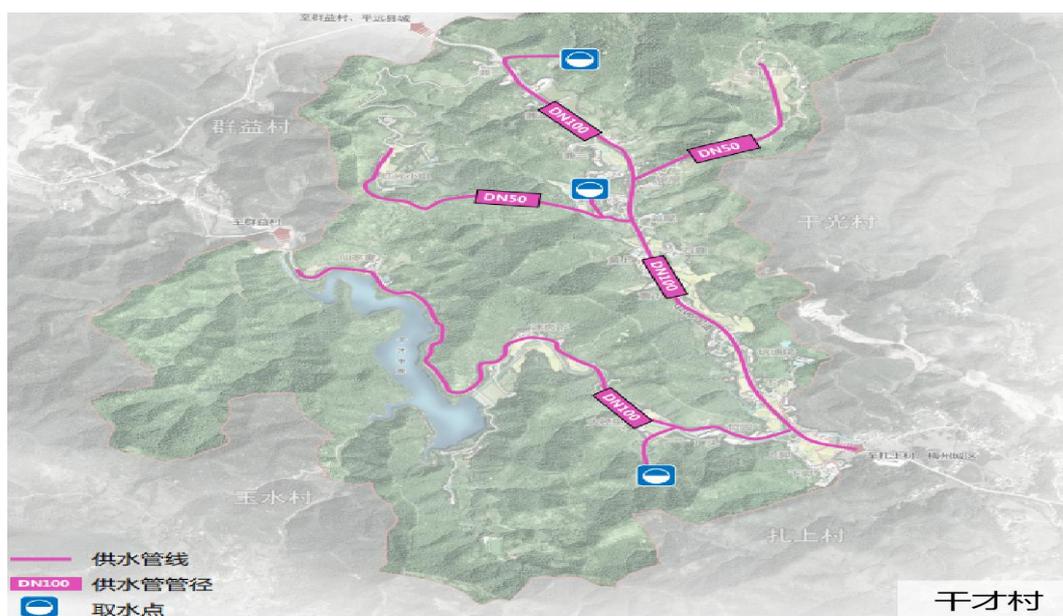
城北镇：（20 个行政村）

一、基础配套设施：路灯亮化工程，按 35 米间隔安装，40 瓦太阳能路灯 5.8 米高，共 246 盏。



二、集中供水设施：

- 1、完善现状高位水源点并加装过滤器、消毒设施；
- 2、沿主要村道敷设，管径 DN50~DN100，总长 72.9 公里。



三、污水处理设施：

1、梳理现状污水管渠，分片区在村民聚集区沿主要村道敷设，总长 61.3 公里。

2、分散式污水处理设施，共需 2990 立方米。



四、公共设施建设

1、对现状内部设施进行完善，加强其服务功能。

2、选取适中的位置，按照标准化建设健身休憩场所，需要面积共 3800 平方米。



五、公共厕所

结合公共服务设施，每个片区配建标准化公厕，共 39 座。



六、三清三拆三整治

整村提升，根本解决农村“脏乱差”问题，逐步形成生态宜居、环境优美的农村新风貌。



七、四线整治

整治电话线、供电线、有线电视电缆、宽带光纤乱搭乱挂，沿主要村道敷设，共 19.7 公里。



八、垃圾处理

1、对现状垃圾收集桶进行查缺补漏，破坏严重进行更换，约需 454 个。

2、按相关文件要求进行标准化建设垃圾收集点或对现状进行修缮，共需建设 31 个。



九、生态绿化

沿主要村道沿线进行道路绿化提升；充分利用“三清三拆三整治”清理出来的土地，在村民住宅周围进行小菜园、小果园、小花园、小公园、小停车场（五小园）打造和升级改造；公共空间进行绿化提升。





十、客家特色乡村

传统建筑修缮，在尊重村民意愿前提下修缮；全域建设光伏电站，结合客家民居外立面改造，在村民房屋瓦面、村委会及其他公共事业单位楼顶光伏建设。光伏产业建设作为一种新型的农村新业态，通过“光伏发电+旅游+特色农业”的完美结合，可以有效补齐我镇农村发展短板；采用政府引导+企业进驻的模式，将其改造为农家乐、民俗体验馆、民俗展览馆等；种植业；养殖业...



城北镇工程内容调查

序号	工程内容 行政村	基础配套设施		集中供水设施		污水处理设施		公共设施建设		公共厕所	三清、三拆、三整治 (公顷)	四线整治 (km)	垃圾处理		生态绿化	客家特色乡村
		路灯工程 (盏)	给水管 (km)	蓄水池 (m3)	污水官网 (km)	分散式污水处理技术 (m2)	健身休憩场所 (m2)	改造提升	垃圾收集箱				垃圾收集点			
1	三村村	10	2.5	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	120	190	卫生站、文体活动中心	1	整村	0.8	15	1	景观提升、绿化提升、滨河提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬基地)	
2	上村村	10	3	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	150	190	文体活动中心、一河两岸、农房	1	整村	0.9	30	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬基地、柚园种植基地)	

								外立面							
3	干才村	9	2.8	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.2	200	190	养老院、老人会、农房外立面	1	整村	1.2	45	3	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（生态水库、关帝庙等旅游业；玉龙湖健康服务产业园）
4	岭上村	5	4.5	完善现状高位水源点并加装过滤器	3.6	90	190	养老院、老人会、农房外立面	1	整村	0.9	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）

5	银营村	12	5	完善现状高位水源点并加装过滤器	5	280	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	1	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（朔料厂、饲料厂发展提升；山猪养殖基地；柚园种植基地）
6	明阳村	10	3	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.3	150	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	3	整村	1.1	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）

7	黄明村	14	3	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	160	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	3	整村	0.9	18	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）
8	黄留村	15	3.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.8	160	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	0.9	22	1	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）

9	五里亭村	30	3.5	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.9	200	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	0.9	30	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）
10	古洲村	7	3.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	120	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	1.2	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）

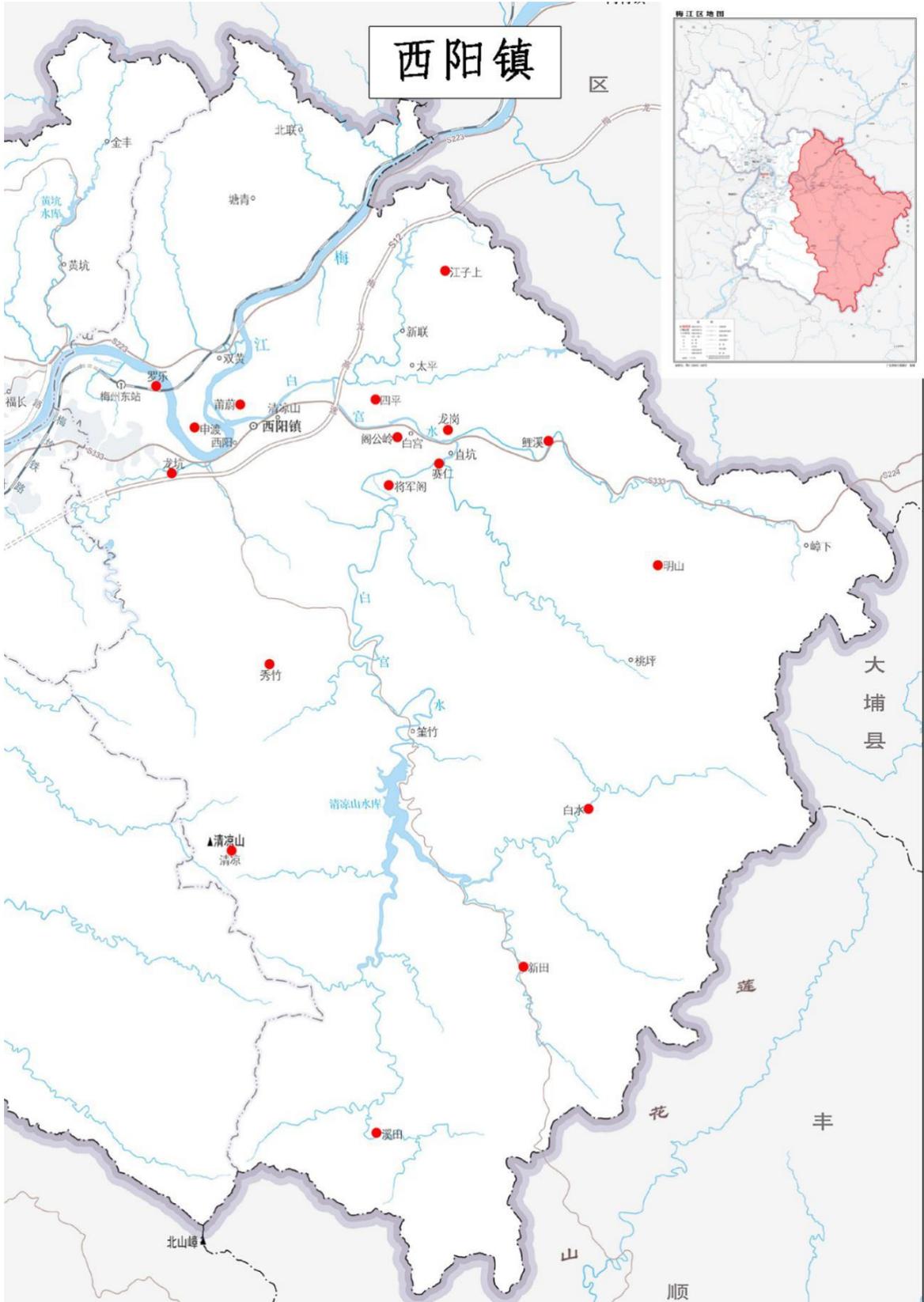
11	杨文村	10	3.6	完善现状高位水源点并加装过滤器	4.2	200	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	1.1	30	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）
12	群益村	27	5	完善现状高位水源点并加装过滤器	5	120	190	卫生站、一河两岸、农房外立面	3	整村	1.2	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（琵琶种植、水库水产养殖打造乡村休闲旅游）

13	玉西村	12	4.5	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.2	90	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；房屋外立面改造、屋顶安装太阳能光伏发电、产业发展（沙田柚、三华李种植打造乡村休闲旅游）
14	塔下村	20	2.3	完善现状高位水源点并加装过滤器	4	120	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	0.8	8	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）

15	扎下村	22	5	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.8	180	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	4	整村	0.9	30	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）
16	扎上村	6	5	完善现状高位水源点并加装过滤器	5.9	200	190	卫生站、一河两岸、农房外立面、老人活动中心	2	整村	0.8	11	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（兰花、石斛种植基地；火龙果、有机蔬菜农场）

17	玉水村	7	3.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.8	160	190	文体活动中心、商业街	1	整村	1.2	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（休闲摘采农村）；木雕工艺陈列馆、村史展馆
18	干光村	0	3.7	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	90	190	卫生站、文体活动中心	2	整村	1.1	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、古驿道保护、产业发展（兰花、沙田柚、阴香种植基地打造乡村休闲旅游）

19	中村村	8	3.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	80	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	0.8	25	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）
20	新田村	12	3	完善现状高位水源点并加装过滤器	3.6	120	190	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	1	整村	1	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）



西阳镇：（27 个行政村）

一、基础配套设施：灯亮化工程，按 35 米间隔安装，40 瓦太阳能路灯 5.8 米高，共 384 盏。



二、集中供水设施：

- 1、完善现状高位水源点并加装过滤器、消毒设施；
- 2、沿主要村道敷设，管径 DN50~DN100，总长 81.9 公里。



三、污水处理设施：

1、梳理现状污水管渠，分片区在村民聚集区沿主要村道敷设，总长 41.2 公里。

2、分散式污水处理设施，共需 3090 立方米。



四、公共设施建设

1、对现状内部设施进行完善，加强其服务功能。

2、选取适中的位置，按照标准化建设健身休憩场所，需要面积共 4860 平方米。



五、公共厕所

结合公共服务设施，每个片区配建标准化公厕，共 27 座。



六、三清三拆三整治

整村提升，根本解决农村“脏乱差”问题，逐步形成生态宜居、环境优美的农村新风貌。



七、四线整治

整治电话线、供电线、有线电视电缆、宽带光纤乱搭乱挂，沿主要村道敷设，共 25.9 公里。

八、垃圾处理

1、对现状垃圾收集桶进行查缺补漏，破坏严重进行更换，约需 495 个。

2、按相关文件要求进行标准化建设垃圾收集点或对现状进行修缮，共需建设 23 个。



九、生态绿化

沿主要村道沿线进行道路绿化提升；充分利用“三清三拆三整治”清理出来的土地，在村民住宅周围进行小菜园、小果园、小花园、小公园、小停车场（五小园）打造和升级改造；公共空间进行绿化提升。



十、客家特色乡村

传统建筑修缮，在尊重村民意愿前提下修缮；全域建设光伏电站，结合客家民居外立面改造，在村民房屋瓦面、村委会及其他公共事业单位楼顶光伏建设。光伏产业建设作为一种新型的农村新业态，通过“光伏发电+旅游+特色农业”的完美结合，可以有效补齐我镇农村发展短板；采用政府引导+企业进驻的模式，将其改造为农家乐、民俗体验馆、民俗展览馆等；种植业；养殖业...



西阳镇工程内容调查

序号	工程内容 行政村	基础配套设施	集中供水设施		污水处理设施		公共设施建设		公共厕所	三清、三拆、三整治 (公顷)	四线整治 (km)	垃圾处理		生态绿化	客家特色乡村
		路灯工程 (盏)	给水管 (km)	蓄水池 (m3)	污水官网 (km)	分散式污水处理技术 (m2)	健身休憩场所 (m2)	改造提升				垃圾收集箱	垃圾收集点		
1	莆蔚村	20	2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	120	180	文体活动中心、农房外立面、加设挡土墙	1	整村	0.9	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)

2	罗乐村	20	3	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.3	150	180	文体活动中心、农房外立面	2	整村	1	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（茶叶种植基地）
3	申渡村	20	2.8	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.2	200	180	文体活动中心、农房外立面	1	整村	1	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（茶叶种植基地）
4	秀竹村	25	3.8	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.6	90	180	文体活动中心、高观音入口、农房外立面	2	整村	1	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（茶园种植基地）；山湖顶禅林小镇

5	溪田村	0	6	完善现状高位水源点并加装过滤器	4	280	180	文体活动中心、卫生站、农房外立面	2	整村	1.2	20	1	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	打造滨水休闲娱乐区；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地）
6	四平村	16	4	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.3	150	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	1.2	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）

7	江子上村	24	4	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	160	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	1	整村	1.1	18	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、古驿道保护；千年古榕；产业发展（茶叶种植基地）
8	龙岗村	30	2.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	1.5	120	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	3	整村	0.9	22	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）

9	赛仁村	30	3.5	完善现状高位水源点并加装过滤器	3.9	200	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	2	整村	0.8	30	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬基地、柚园种植基地）
10	将军阁村	23	2.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	1.5	120	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	1	整村	1.2	30	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、古驿道保护；千年古榕；产业发展（茶叶种植基地）

11	鲤溪村	36	2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	120	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	1	整村	1	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；房屋外立面改造、屋顶安装太阳能光伏发电、产业发展（果蔬种植基地）
12	白水村	33	2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	150	180	文体活动中心、卫生站、农房外立面	1	整村	0.8	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；古驿道保护；房屋外立面改造、屋顶安装太阳能光伏发电、千年古榕；产业发展（蔬果种植基地）

13	龙坑村	36	4	完善现状高位水源点并加装过滤器	3.8	180	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	1	整村	1.1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；房屋外立面改造、屋顶安装太阳能光伏发电、产业发展（茶叶种植基地）
14	明山村	16	4.3	完善现状高位水源点并加装过滤器	1	120	180	文体活动中心、农房外立面	3	整村	1.1	30	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、古驿道保护；千年古榕；产业发展（茶叶种植基地）

15	阁公岭村	11	1	完善现状高位水源点并加装过滤器	3.2	200	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	1	整村	1.2	30	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、古驿道保护；千年古榕；产业发展（茶叶种植基地）
16	清凉村	25	3.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	1.2	90	180	文体活动中心、农房外立面	1	整村	1	15	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、古树、古井保护；产业发展（制茶工艺）

17	新田村	19	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	1.9	80	180	文体活动中心、农房外立面、增设挡土墙	2	整村	1.2	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园
18	直坑村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	0	180	农房外立面	0	整村	0.5	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园

19	桃坪村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	0	180	文体活动中心、农房外立面	0	整村	1.2	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园
20	篁竹村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	0	180	农房外立面	0	整村	0.8	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园

21	嶂下村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	80	180	农房外立面	0	整村	1.5	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园
22	莆田村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	80	180	农房外立面	0	整村	0.5	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园

23	塘青村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	80	180	农房外立面	0	整村	1.2	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园
24	北联村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	80	180	农房外立面	0	整村	1.0	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园

25	新联村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	80	180	农房外立面	0	整村	0.5	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园
26	双黄村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	0	80	180	农房外立面	0	整村	0.5	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园

27	太平村	0	2.9	完善现状高位水源点并加装过滤器	1.8	80	180	农房外立面	0	整村	0.5	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（种植茶园）；休闲观光茶园
----	-----	---	-----	-----------------	-----	----	-----	-------	---	----	-----	----	------------	-----------------------------	--



三角镇：（13 个行政村）

一、集中供水设施：

- 1、完善现状高位水源点并加装过滤器、消毒设施。
- 2、沿主要村道敷设，管径 DN50~DN100，总长 43.7 公里。

二、污水处理设施：

1、梳理现状污水管渠，分片区在村民聚集区沿主要村道敷设，总长 35.3 公里。

- 2、分散式污水处理设施，共需 2130 立方米。

三、公共设施建设

- 1、对现状内部设施进行完善，加强其服务功能。
- 2、选取适中的位置，按照标准化建设健身休憩场所，需要面积共 2574 平方米。



四、公共厕所

结合公共服务设施，每个片区配建标准化公厕，共 15 座。



五、三清三拆三整治

整村提升，根本解决农村“脏乱差”问题，逐步形成生态宜居、环境优美的农村新风貌。



六、四线整治

整治电话线、供电线、有线电视电缆、宽带光纤乱搭乱挂，沿主要村道敷设，共 13.4 公里。

七、垃圾处理

对现状垃圾收集桶进行查缺补漏，破坏严重进行更换，约需 430 个。



八、生态绿化

沿主要村道沿线进行道路绿化提升；充分利用“三清三拆三整治”清理出来的土地，在村民住宅周围进行小菜园、小果园、小花园、小公园、小停车场（五小园）打造和升级改造；公共空间进行绿化提升。



九、客家特色乡村

传统建筑修缮,在尊重村民意愿前提下修缮;全域建设光伏电站,结合客家民居外立面改造,在村民房屋瓦面、村委会及其他公共事业单位楼顶光伏建设。光伏产业建设作为一种新型的农村新业态,通过“光伏发电+旅游+特色农业”的完美结合,可以有效补齐我镇农村发展短板;采用政府引导+企业进驻的模式,将其改造为农家乐、民俗体验馆、民俗展览馆等;种植业;养殖业...



三角镇工程内容调查

序号	工程内容 行政村	集中供水设施		污水处理设施		公共设施建设		公共厕所	三清、三拆、三整治 (公顷)	四线整治 (km)	垃圾处理		生态绿化	客家特色乡村
		给水管 (km)	蓄水池 (m ³)	污水官网 (km)	分散式污水处理技术 (m ²)	健身休憩场所 (m ²)	改造提升				垃圾收集箱	垃圾收集点		
1	三龙村	3	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.5	120	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.1	45	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)

2	龙上村	2.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	150	198	卫生间、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.3	35	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
3	湾下村	3.5	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.5	200	198	卫生间、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.2	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐

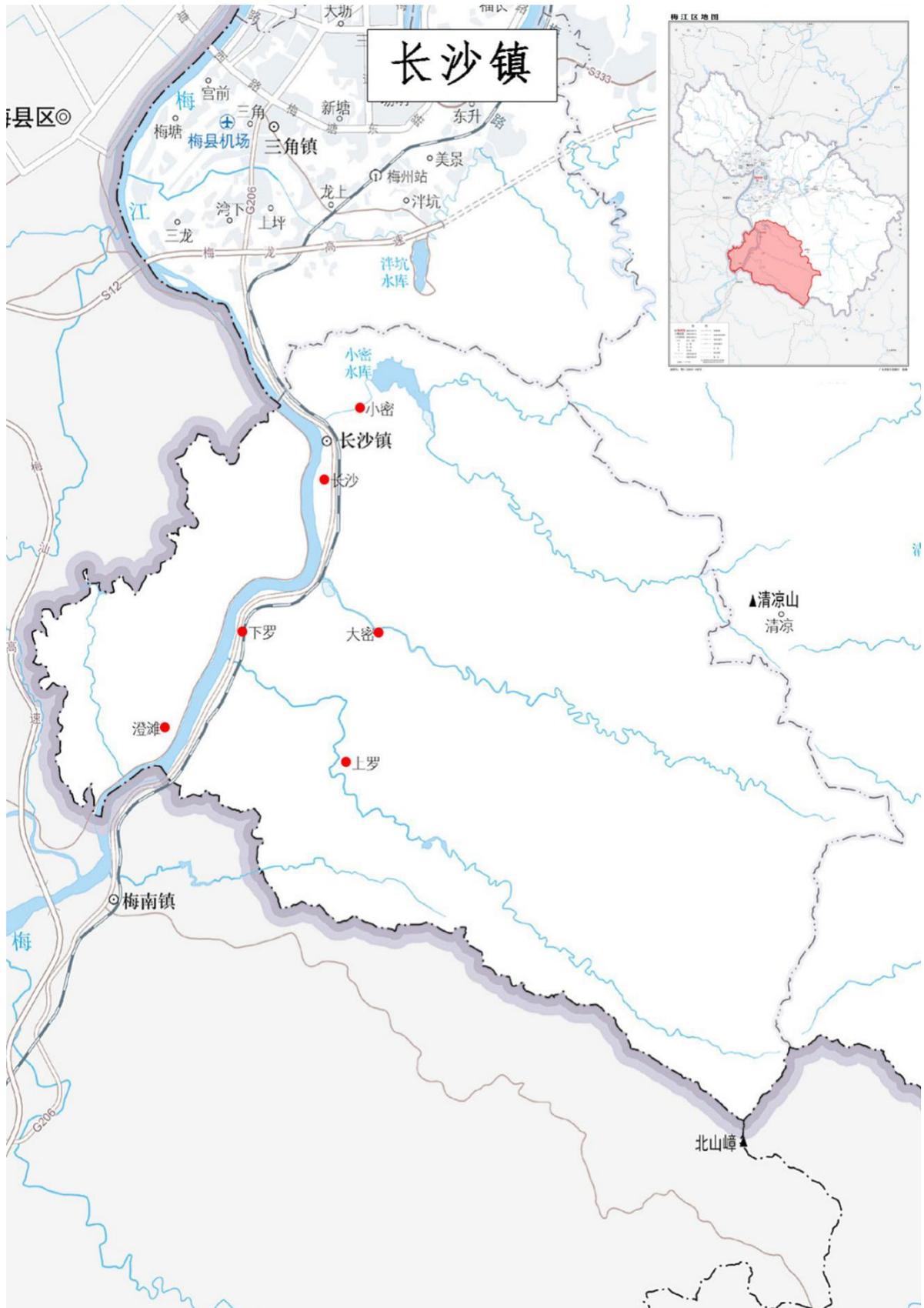
4	三角村	3.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	1.5	90	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	2	整村	1	35	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
5	东升村	5	完善现状高位水源点并加装过滤器	3	280	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.2	35	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐

6	上坪村	4	完善现状高位水源点并加装过滤器	3.4	150	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	0.8	50	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
7	大坳村	2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	160	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	0.8	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐

8	坊明村	2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2	120	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1	40	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
9	新塘村	2.8	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.9	200	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	2	整村	1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐

10	三乡村	5.8	完善现状高位水源点并加装过滤器	3	120	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	0.9	40	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
11	泮坑村	6	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.8	180	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.2	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐

12	梅塘村	2	完善现状高位水源点并加装过滤器	4.9	200	198	卫生间、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
13	官前村	2.2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.8	160	198	卫生间、文体活动、中心农房外立面	1	整村	0.9	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐



长沙镇：（6 个行政村）

一、基础配套设施：路灯亮化工程，按 35 米间隔安装，40 瓦太阳能路灯 5.8 米高，共 174 盏。



二、集中供水设施：

- 1、完善现状高位水源点并加装过滤器、消毒设施；
- 2、沿主要村道敷设，管径 DN50~DN100，总长 19.1 公里。



三、污水处理设施：

1、梳理现状污水管渠，分片区在村民聚集区沿主要村道敷设，总长 13 公里。

2、分散式污水处理设施，共需 2670 立方米。



四、公共设施建设

1、对现状内部设施进行完善，加强其服务功能。

2、选取适中的位置，按照标准化建设健身休憩场所，需要面积共 1080 平方米。



五、公共厕所

结合公共服务设施，每个片区配建标准化公厕，共 6 座。



六、三清三拆三整治

整村提升，根本解决农村“脏乱差”问题，逐步形成生态宜居、环境优美的农村新风貌。



七、四线整治

整治电话线、供电线、有线电视电缆、宽带光纤乱搭乱挂，沿主要村道敷设，共 6.8 公里。

八、垃圾处理

1、对现状垃圾收集桶进行查缺补漏，破坏严重进行更换，约需 160 个。

2、按相关文件要求进行标准化建设垃圾收集点或对现状进行修缮，共需建设 17 个。



九、生态绿化

沿主要村道沿线进行道路绿化提升；充分利用“三清三拆三整治”清理出来的土地，在村民住宅周围进行小菜园、小果园、小花园、小公园、小停车场（五小园）打造和升级改造；公共空间进行绿化提升。



十、客家特色乡村

传统建筑修缮，在尊重村民意愿前提下修缮；全域建设光伏电站，结合客家民居外立面改造，在村民房屋瓦面、村委会及其他公共事业单位楼顶光伏建设。光伏产业建设作为一种新型的农村新业态，通过“光伏发电+旅游+特色农业”的完美结合，可以有效补齐我镇农村发展短板；采用政府引导+企业进驻的模式，将其改造为农家乐、民俗体验馆、民俗展览馆等；种植业；养殖业...



澄滩村



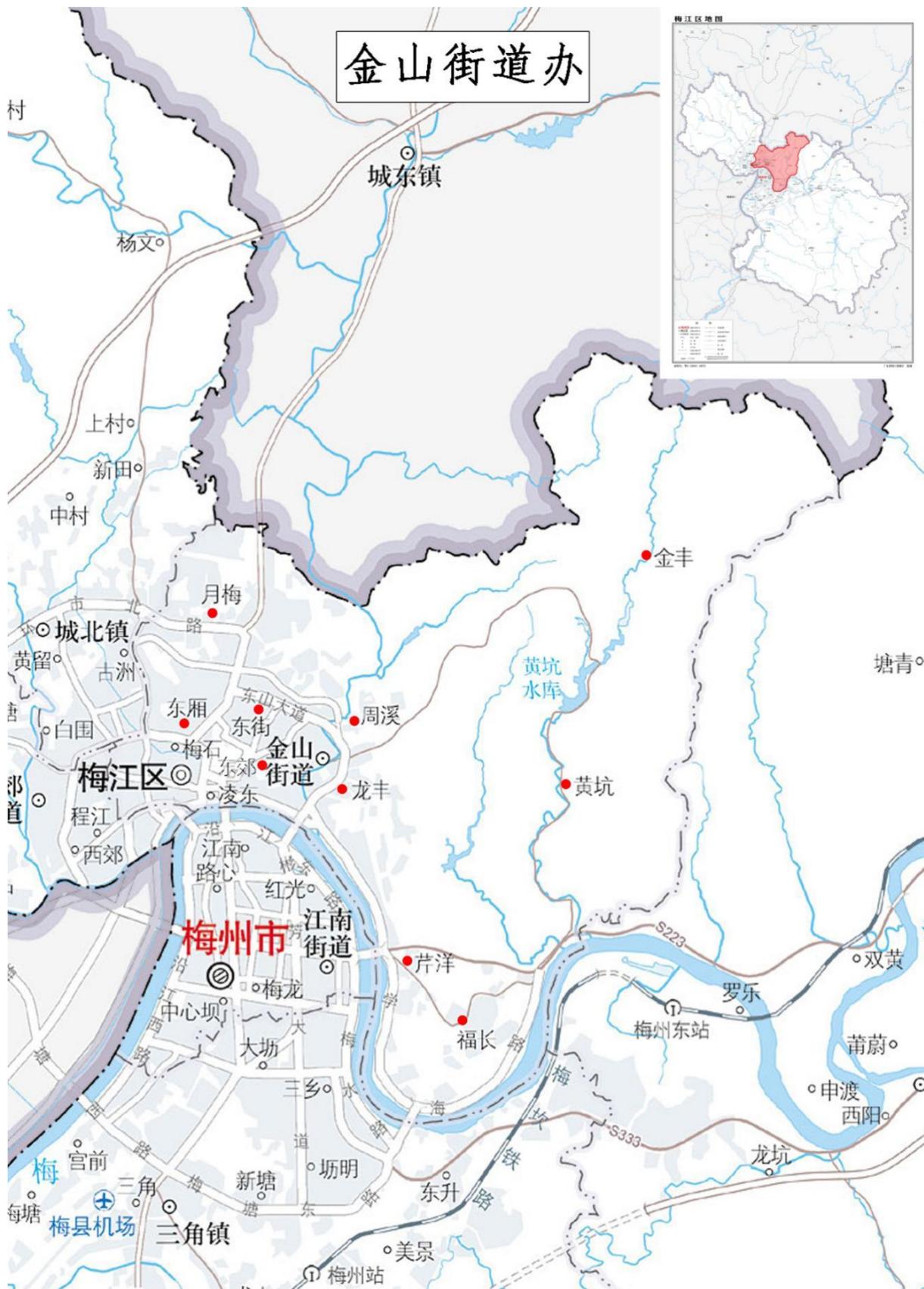
长沙镇工程内容调查

序号	工程内容 行政村	基础配套设施		集中供水设施		污水处理设施		公共设施建设		公共厕所	三清、三拆、三整治 (公顷)	四线整治 (km)	垃圾处理		生态绿化	客家特色乡村
		路灯工程 (盏)	给水管 (km)	蓄水池 (m3)	污水管网 (km)	分散式 污水处理技术 (m2)	健身休憩场所 (m2)	改造提升	垃圾收集箱				垃圾收集点			
1	下罗村	20	4.1	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.8	480	180	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(金线莲、百香果采种)；植物观光园	

2	澄滩村	40	5	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.5	180	180	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.2	40	6	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古驿道保护；房古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、民俗配套农家乐
3	长沙村	0	3	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.5	180	180	文体活动中心、卫生站、农房外立面	1	整村	1.1	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古驿道保护；古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（金兰花、茶叶种植基地）

4	大密村	54	3	完善现状高位水源点并加装过滤器	1.4	1400	180	文体活动中心、卫生间、仓储物流中心	1	整村	1	30	6	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古驿道保护；古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、农产品加工厂；环保砖厂
5	上罗村	28	2	完善现状高位水源点并加装过滤器	2.5	280	180	文体活动中心、卫生间、农房外立面	1	整村	1.2	20	3	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古驿道保护；古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、红色革命游项目；乡村休闲游项目；毛竹加工项目

6	小密村	32	2	完善现状高位水源点并加装过滤器	1.3	150	180	文体活动中心、一河两岸、农房外立面	1	整村	1.2	20	2	景观提升、绿化提升、滨河提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）
---	-----	----	---	-----------------	-----	-----	-----	-------------------	---	----	-----	----	---	-----------------------------	-------------------------------------



金山街道办：（10 个行政村）

一、集中供水设施：

- 1、完善现状高位水源点并加装过滤器、消毒设施。
- 2、沿主要村道敷设，管径 DN50~DN100，总长 35.7 公里。



二、污水处理设施：

- 1、梳理现状污水管渠，分片区在村民聚集区沿主要村道敷设，总长 34.1 公里。
- 2、分散式污水处理设施，共需 3930 立方米。



三、公共设施建设

1、对现状内部设施进行完善，加强其服务功能。

2、选取适中的位置，按照标准化建设健身休憩场所，需要面积共 1980 平方米。



四、公共厕所

结合公共服务设施，每个片区配建标准化公厕，共 10 座。



五、三清三拆三整治

整村提升，根本解决农村“脏乱差”问题，逐步形成生态宜居、环境优美的农村新风貌。



六、四线整治：整治电话线、供电线、有线电视电缆、宽带光纤乱搭乱挂，沿主要村道敷设，共 10.6 公里。

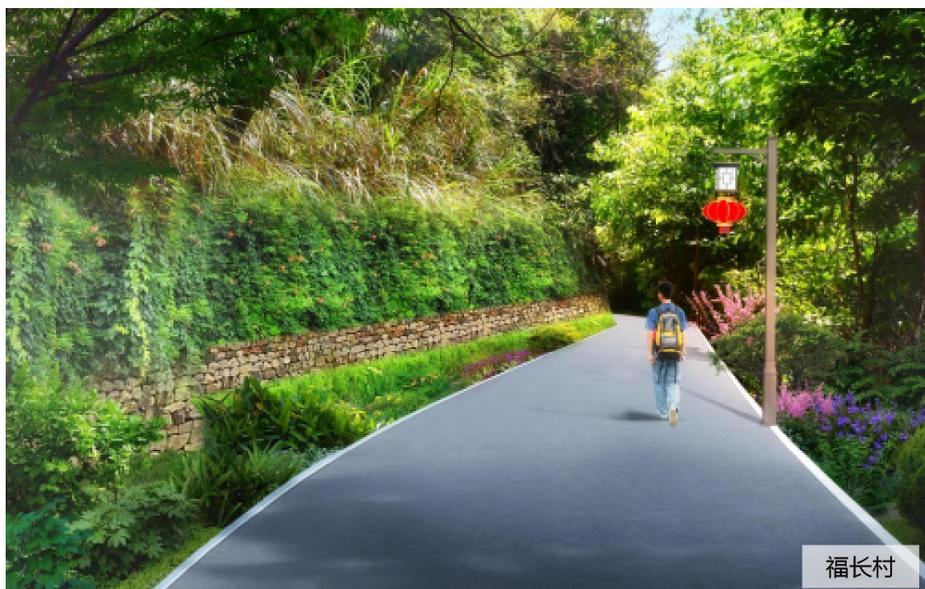
七、垃圾处理

1、对现状垃圾收集桶进行查缺补漏，破坏严重进行更换，约需20个。



八、生态绿化

沿主要村道沿线进行道路绿化提升；充分利用“三清三拆三整治”清理出来的土地，在村民住宅周围进行小菜园、小果园、小花园、小公园、小停车场（五小园）打造和升级改造；公共空间进行绿化提升。



福长村

九、客家特色乡村

传统建筑修缮,在尊重村民意愿前提下修缮;全域建设光伏电站,结合客家民居外立面改造,在村民房屋瓦面、村委会及其他公共事业单位楼顶光伏建设。光伏产业建设作为一种新型的农村新业态,通过“光伏发电+旅游+特色农业”的完美结合,可以有效补齐我镇农村发展短板;采用政府引导+企业进驻的模式,将其改造为农家乐、民俗体验馆、民俗展览馆等;种植业;养殖业...



金山街道办工程内容调查

序号	工程内容 行政村	集中供水设施		污水处理设施		公共设施建设		公共厕所	三清、三拆、三整治 (公顷)	四线 整治 (km)	垃圾处理		生态绿化	客家特色乡村
		给水管 (km)	蓄水池 (m3)	污水 官网 (km)	分散 式污 水处理 技术 (m2)	健身休 憩场所 (m2)	改造提 升				垃圾 收集箱	垃圾 收集点		
1	东街村	2.1	完善现状水源点并加装过滤器	2	350	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.2	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）
2	东郊村	3.1	完善现状水源点并加装过滤器	4.2	300	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）；农家乐

3	东厢村	3.4	完善现状水源点并加装过滤器	2.5	500	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	0.9	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
4	黄坑村	3.5	完善现状水源点并加装过滤器	3	200	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1	10	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
5	金丰村	2.2	完善现状水源点并加装过滤器	2.8	250	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.1	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐

6	周溪村	3.6	完善现状水源点并加装过滤器	3.3	550	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.2	20	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
7	芹洋村	5	完善现状水源点并加装过滤器	4.3	200	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1	18	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐
8	福长村	4.9	完善现状水源点并加装过滤器	4	150	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.2	22	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展(果蔬种植基地)；农家乐

9	月梅村	2.9	完善现状水源点并加装过滤器	3.5	780	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）；农家乐
10	龙丰村	5	完善现状水源点并加装过滤器	4.5	650	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）；农家乐

西郊街道办：（5 个行政村）

一、集中供水设施：

- 1、完善现状高位水源点并加装过滤器、消毒设施。
- 2、沿主要村道敷设，管径 DN50~DN100，总长 13.9 公里。

二、污水处理设施：

- 1、梳理现状污水管渠，分片区在村民聚集区沿主要村道敷设，总长 9.1 公里。
- 2、分散式污水处理设施，共需 1600 立方米。



三、公共设施建设

- 1、对现状内部设施进行完善，加强其服务功能。
- 2、选取适中的位置，按照标准化建设健身休憩场所，需要面积共 990 平方米。



四、公共厕所

结合公共服务设施，每个片区配建标准化公厕，共 6 座。



五、三清三拆三整治

整村提升，根本解决农村“脏乱差”问题，逐步形成生态宜居、环境优美的农村新风貌。



六、四线整治

整治电话线、供电线、有线电视电缆、宽带光纤乱搭乱挂，沿主要村道敷设，共 5.4 公里。

七、垃圾处理

1、对现状垃圾收集桶进行查缺补漏，破坏严重进行更换，约需 170 个。



八、生态绿化

沿主要村道沿线进行道路绿化提升；村民住宅房前屋后进行小菜园、小果园、小花园、小公园、小停车场（五小园）打造和升级改造；

公共空间进行绿化提升。



九、客家特色乡村

传统建筑修缮,在尊重村民意愿前提下修缮;全域建设光伏电站,结合客家民居外立面改造,在村民房屋瓦面、村委会及其他公共事业单位楼顶光伏建设。光伏产业建设作为一种新型的农村新业态,通过“光伏发电+旅游+特色农业”的完美结合,可以有效补齐我镇农村发展短板;采用政府引导+企业进驻的模式,将其改造为农家乐、民俗体验馆、民俗展览馆等;种植业;养殖业...



西郊街道办工程内容调查

序号	工程内容 行政村	集中供水设施		污水处理设施		公共设施建设		公共厕所	三清、三拆、三整治 (公顷)	四线 整治 (km)	垃圾处理		生态绿化	客家特色乡村
		供水管 (km)	蓄水池 (m3)	污水 官网 (km)	分散 式污 水处理 技术 (m2)	健身休 憩场所 (m2)	改造提 升				垃圾 收集箱	垃圾 收集点		
1	西区村	2	完善现状水源点并加装过滤器	1.5	350	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、(五小园)打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）

2	西郊村	3	完善现状水源点并加装过滤器	2	300	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.2	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）；农家乐
3	黄塘村	2.2	完善现状水源点并加装过滤器	1.5	500	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	2	整村	1.2	40	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）；农家乐
4	寨中村	4.5	完善现状水源点并加装过滤器	2.6	200	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	0.9	40	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）；农家乐

5	桃西村	2.2	完善现状水源点并加装过滤器	1.5	250	198	卫生站、文体活动、中心农房外立面	1	整村	1.1	30	对原有收集点进行修缮	景观提升、绿化提升、（五小园）打造和升级改造	古建筑修缮；客家外立面改造、屋顶光伏电站建设、产业发展（果蔬种植基地）；农家乐
---	-----	-----	---------------	-----	-----	-----	------------------	---	----	-----	----	------------	------------------------	---

5.2 建筑设计规范

住宅设计、施工过程中参照下列规范标准进行设计和施工：

《住宅设计规范》	GB50096-99
《建筑地基基础设计规范》	GB-50007-2002
《砌体结构设计规范》	GB-50003-2001
《混凝土结构设计规范》	GB-50010-2002
《钢结构设计规范》	GB-50017-2003
《民用建筑热工设计规范》	GB50176-93
《建筑设计防火规范》	(GB50016-2006)
《民用建筑电气设计规范》	JGJ/T16-92
《建筑抗震设计规范》	GB-50011-2001
《村镇建筑设计防火规范》	GBJ39-90

5.3 基础配套设施

5.3.1 照明设施

照明采用 LED 路灯,24 米及以上路宽的道路采用双侧对称布灯,18 米及以下路宽道路采用单侧布灯,根据不同路宽,选用 8 米或 12 米灯杆;根据人行道宽度选用单挑或双挑灯臂。路灯设置与道路侧绿化带内。根据道路等级和路宽,LED 路灯额度功率选用 30W、60W、90W、120W、300W。道路交汇区,采用 12 米、3x400W 岔道灯加强照明。道路绿树株距应与路灯灯杆布置间距协调。

灯具采用密闭式道路照明灯具,铝合金外壳,灯具的防护等级不

低于 IP65，灯具配光曲线为半截光型，矩形光斑。灯具光通量维持率：3000h 不小于 95%，6000h 不小于 90%。LED 灯具具有调光功能。

灯杆及灯具应具有良好防腐性能，造型美观、耐用，灯杆采用热镀锌处理工艺，外表增加静电喷塑处理，杆型及颜色与道路绿化相协调。

5.3.2 道路绿化工程

道路绿化工程方案应按照《城市道路设计规范》第十三章“道路绿化”部分设计。绿化工程包括道路分隔带、行道树、景观宽绿带及道路用地范围内的边角空地等处的绿化。

结合交通安全、环境保护、城市美化等要求，选择种植位置、形式、规模、采用适当的树种、草皮、花卉。充分利用两侧分隔带种植乔木、灌木等绿化。填方、挖方边坡要进行美化修饰：对弃渣、弃土的周边应用片石、块石干砌成形或复耕、绿化、美化，使道路在整体上达到整洁、美观、经济的目的。尽可能多方设置绿化，提高绿化面积，使道路成为绿荫覆盖的富于美的绿色通道，使路网成为覆盖集镇的绿化网络。

道路绿化要重视遮荫效果，同时避免阻挡行车视线和遮掩道路指示标志，创造优美的道路景观。道路绿化为行道树，总体采用规则式种植，将受道路拓宽部分影响，应对移植的行道树合理利用。绿化工程方案实施应与园林部门协商进行。

5.3.3 光伏发电工程

光伏组件采用型号 YS330SP-72,最大功率 330w, 尺寸为 1957*992*40mm, 重 22kg, 应用等级为 Class A, 组件效率为 17%, 标准测试条件下辐照度 1000w/m²。工程建设前应与供电所或相关部门做好相关工作。

5.4 工程管网系统设计

5.4.1 给排水设计

一、给水设计

各村短期内仍使用地表水作为主要的生活用水。

二、排水设计

1、排污设计

规划建立建设区统一的污水处理设施,以保证规划建设区内乡镇居民点及其周边的水体、环境不受污染。规划建设区水体主要污染源在于各个参观点上的厕所及农家乐经营户,规划铺设支管连接各用户,送至旅游区排污干管,排污管线沿道路铺设,达标排放。在污水不方便统一收集的地方,应采用就近建沉淀池,厕所边建化粪池,污水由埋地式设备处理后排放,或经沼气净化处理后,隐蔽导流土壤渗透自净或利用。

2、雨水排放设计

雨水排放基本上采用直接排放的原则,可就近排入溪流。为了确保建设区、步行道不受雨水径流的冲刷、污染,规划在建设区外围或

步行道的上坡 10m 以上处开明渠，设沉沙池，有计划地将雨水排入溪流。

5.5 公共服务设施系统设计

5.5.1 设计原则

参照国标《城市环境卫生设施设置标准》，结合规划区内的实际情况，合理布局、完善配套各类环卫设施，美化环境，方便利用，妥善处理和综合利用废弃物，创造整洁的环境。

5.5.2 设计措施

1、合理布置公厕

根据方便乡镇居民、整洁卫生的原则来布置公共厕所，数量合理，能满足需求，标识醒目美观：建筑造型景观化，所有厕所具备水冲、盥洗、通风设备并保持完好；厕所设专人服务，洁具洁净、无污垢、无堵塞；室内整洁，有文化气息。

2、统一处理垃圾

生活垃圾箱服务半径一般不超过 80m。在道路两侧间隔 50-100m 应设置果壳箱，乡镇居民集中的地段因地制宜设置垃圾箱。垃圾箱布局合理，标识明显，造型美观独特，与环境相协调。

3、在规划区实行垃圾分类、袋装化处理，做到定点投放、及时清理、日产日清。

4、各点上的垃圾收集至垃圾清运站，再由环卫车辆送至垃圾压缩站，经历初步处理后送镇垃圾处理场处理。

5、加强环境卫生管理，应设置专职人员加强管理，置顶环境卫

生实施细则，并严格贯彻执行。

5.6 整治规划设计

建筑整治分为两类，一是对部分农居进行功能置换，改造成旅游点或相关服务设施点，以及其他有意向设置农家乐的民居，这部分建筑的改造，除了立面改造、庭院整治等以外，还包括设施配套、内部装饰等；二是全村范围内以整治环境为重点的建筑整治，主要包括立面改造、辅房整治、阳台窗台美化、围墙改造和庭院绿化等。

第六章 环境保护与劳动安全

6.1 环境保护

6.1.1 环境现状

本工程建设场地附近没有对本项目造成污染的污染源，周围环境良好。

6.1.2 环境影响

项目以美丽乡村整治为重点，对环境提升起促进作用。

本项目的实施，对城市环境的影响主要是开挖土石方、土地平整、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音、废气、振动等。

（1）对土地资源的影响

工程占地分析：工程不征收土地，对正常的生产、生活不会产生大的影响。

（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值较高，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

本工程区大气环境质量较差，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、汽胎碾、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周边公路一带，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、土方取土影响最大；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。

6.1.3 综合治理及措施

(1) 施工期间水土流失、建筑垃圾、污水、噪声的控制

为减轻水土流失,开工前应先规划设置好土方临时堆放场所和建筑材料料场,建筑施工弃渣场。避免河水直接冲刷松土或弃渣的情况发生。

主要施工机械产生的噪声对周围有一定影响,因此必须采取措施加以控制。

①作好施工的组织协调工作,文明施工,不随地抛弃建筑垃圾,排放污水。

②做好施工期间的临时防洪及排水设施。

③选择合理的取土、弃土场地,做好场地的排水工作。

④完善道路排水系统,作好边坡防护加固措施。

⑤科学管理,做好道路沿线的土石方调配平衡工作。

⑥水泥混凝土搅拌有较多的水泥粉尘和噪声,采取利用散装水泥集中搅拌,减少粉尘和噪声污染。

通过上述措施,可大大减少对环境的影响,而这种暂时的影响将随工程竣工而消失。

(2) 交通噪声、废气、振动的控制

总体来讲,城市道路改造后将改善行车条件,减少车辆启动、刹车而引起的废气、噪音、振动污染,但由于交通干道网络的完善吸引车流量增加,还是会引起交通噪声、废气振动污染的加剧。因此,可采取下述措施予以控制。

- ①加强交通管理，疏导分流和交通，使车辆有适度的流量和速度，尽可能地匀速、畅通、减少因加速、刹车、启动带来的污染。
- ②规范管理机动车辆，禁止报废车、带病车、拖拉机等驶入。
- ③按照建筑用途的需要安静程度，进行合理区域规划。
- ④严格执行施工规范与质量检验评定标准，提高道路的平整度，减少车辆振动影响。

6.2 劳动安全

本项目劳动安全主要是指建设期的劳动安全。总体消防安全工作在项目建成后按城市消防安全等部门的有关规定执行。

安全就是防止事故的发生，因为发生事故，会引起施工停止运行，设备损坏，财产损失及危及人身健康。安全在生产中有着密切不可分割的关系。

根据劳动部 1988 年第 48 号文颁发《关于生产性建设工程项目职业安全卫生监察的暂行规定》，规定中要求贯彻“安全第一，预防为主”的方针，有关职业安全与卫生的技术措施与设施，应与主体工程“三同时”，保障劳动者在生产劳动中的安全与健康。

6.2.1 影响劳动安全的因素分析

- (1) 机械伤害，即施工机具对人体的伤害。
- (2) 施工过程对人体的伤害，如土石方工程造成坍塌致人以伤亡。
- (3) 施工运输车辆产生的粉尘对人体的危害。

6.2.2 防护和监控措施

(1) 加强安全教育，使全体施工人员牢固树立安全意识，加强自身的安全保护；

(2) 加强施工管理，严格执行各种机械设施的操作程序，严禁违规作业；

(3) 在产生粉尘较多的场所洒水降尘；

(4) 成立必要的安全管理机构，加强施工中安全工作的检查和管理，杜绝安全事故的发生；

(5) 加强消防教育和管理，防止火灾事故发生。

第七章 节能评估

7.1 评估依据

7.1.1 国家现行的相关法律、法规

- (1) 《中华人民共和国节约能源法(修订)》；
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3) 《中华人民共和国清洁生产促进法》；
- (4) 《中华人民共和国可再生能源法》；
- (5) 《中华人民共和国电力法(修订)》；
- (6) 《中华人民共和国建筑法》；
- (7) 《中华人民共和国民用建筑节能条例》。

7.1.2 规章和有关规划、产业政策及准入条件

- (1) 《国务院关于加强节能工作的决定》(国发[2006] 28 号)；
- (2) 《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)；
- (3) 《国务院关于印发节能减排综合性工作方案的通知》(国发[2007]15 号)；
- (4) 《节能中长期专项规划》(发改环资[2004]2505 号)；
- (5) 《节约用电管理办法》(国家经贸委、国家发展计划委[2000]1256 号)；
- (6) 《国家发展改革委员会关于加强固定资产投资项目节能评估和审查工作的通知》(发改环资[2007]21 号)；
- (7) 《国务院关于发布促进产业结构调整暂行规定的通知》(国

发[2005]40号);

(8) 《国家鼓励发展的资源节约利用和环境保护技术》(国家发改委[2005]65号);

(9) 《中国节能技术政策大纲》(发改委科技部2006年修订);

(10) 《重点用能单位节能管理办法》(国家经贸委1999.3.10);

(11) 关于加强大型公共建筑工程建设管理的若干意见(建质[2007]1号);

(12) 《民用建筑节能管理规定》(建设部令第143号);

(13) 《实施工程建设强制性标准监督规定》(建设部令第81号);

(14) 关于加强民用建筑工程项目建筑节能审查工作的通知》(建科[2004]74号);

(15) 《固定资产投资项目节能评估和审查暂行办法》(国家发改委2016年44号令)。

7.1.3 标准、规范、技术规定和技术导则

(1) 《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015);

(2) 《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014);

(3) 《通风与空调工程施工质量验收规程》GB50243-2012;

(4) 《建筑照明设计标准》GB50034-2013;

(5) 《建筑采光设计标准》GB50033-2013;

(6) 《绿色建筑技术导则》(建科[2005]199号);

(7) 《建筑给水及采暖工程质量验收规范》(GB50242-2013);

(8) 《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006);

- (9) 《空调通风系统运行管理规范》（GB50305-2005）；
- (10) 《绿色建筑评估标准》DBJ/T01-101-2014；
- (11) 《全国民用建筑工程设计技术措施一节能专篇》；

7.2 能源消耗种类及其供应分析

7.2.1 项目使用能源品种的选用原则

本项目主要供用能系统包括供配电系统、单元式空调、照明系统及给排水系统等。

本项目主要能源消耗种类为：电能、水。

选用能源的原则为：易得、洁净、节省、使用和管理方便。

本项目所消耗的能源种类主要有水、电。在规划设计阶段选择能源类型时，坚持以项目所在地能源供应情况为基础，遵循所选能源需环保、便捷、经济且能保证满足项目功能的原则。

7.2.2 项目能耗分析

省定贫困村和连线连片生态宜居美丽乡村建设项目执行国家和广东地方公共建筑节能设计标准，通过改善建筑围护结构保温和隔热性能，提高采暖、空调、通风设备及其系统的能效、充分利用自然通风、合理的照度等节能措施，有效地降低建筑能耗水平，提高能源利用效率，减少了因传统能源消耗对环境的产生的污染。

7.3 节能措施及效果分析

节约能源是落实可持续发展战略的重要举措，是一个地区经济发展和进步的标志，也是项目建设必须遵守的原则。因此，贯彻建

筑节能方针，采取全面科学的节能措施，才能把节能真正落到实处。

7.3.1 节能原则

（一）按照国家节能设计规范要求，本项目在设计、施工及运行中将采用的材料都是与项目规模相适应的节能型材料，凡属于已被国家颁布淘汰的高能耗材料，设计中一律不准采用。本项目各类建筑的围护结构与保温设计均按照《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》广东省实施细则(DBJ15-50-2015)中相关条文的要求执行。满足国家和梅州地区在节能和环保方面的法律及法规要求。

（二）凡能综合利用和循环使用的能源均应设置综合利用设施和循环系统，以提高能源利用率，降低能耗。

（三）在建筑规划阶段，要慎重考虑建筑物的朝向、建筑材料、绿化配置等因素对节能的影响。项目根据建筑类型选择不同的暖通空调、照明等方式，最大限度的实现对清洁能源的合理利用；充分利用太阳能，在过渡季节充分利用室外新风等技术手段。

（四）建筑能耗指标含电、热、气能耗，按单位面积计的各类实物能耗和综合能耗均没有超过现行国家和行业标准。

（五）对各种能源消耗均应计量并按有关规定配置计量器具。

1、燃气部分分别在饭堂厨房及燃气锅炉房设置计量装置，计量表设置于单独的房间内，利于抄表、检修和保养。

2、建筑将照明、空调、办公插座及其他动力线路区分开，并安装分项计量装置（对典型线路安装管理用电度表）。

3、建筑生活给水引入管设置计量表，并根据使用功能的不同分

别设置计量表。

7.3.2 节能措施

(一) 建筑节能措施

本项目围护结构与保温设计均按照《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》广东省实施细则(DBJ15-50-2015)中相关条文的要求执行。

1、建筑总平面布置节能

建筑总平面的规划布置和平面设计根据当地实际情况，项目建筑群的平面布局主要为坐北朝南，有利于冬季日照和避风、夏季和其他季节减少得热和充分利用自然通风，充分利用天然采光和夏季自然通风，避免了暗房间或间接采光房间，有利于节能。

2、建筑体型系数

建筑物的体型系数不大于 0.4。

3、建筑墙体节能

墙体是建筑维护结构的主体，项目外墙使用加气混凝土砌块，其主要功能是承重、防水、防潮、隔热、保温。

加气混凝土砌块是一种轻质多孔、保温隔热、防火性能良好、可钉、可锯、可刨和具有一定抗震能力的新型建筑材料。早在三十年代初期，我国就开始生产这种产品，并广泛使用于上海国际饭店、上海大厦、福州大楼、中国人民银行大楼等高低层建筑中。是一种优良的新型建筑材料。并且具有环保等优点。加气混凝土的导热系数一般为 0.11-0.18 千卡/米⁰小时⁰度，仅为粒土砖和灰砂砖的 1/4-1/5（粒土砖的导热系数为 0.4-0.58 千卡/米·小时·度；灰砂砖的导热系数为 0.528

千卡/米·小时·度)，为普通混凝土的 1/6 左右。实践证明：20 厘米厚的加气混凝土墙体的保温效果就相当于 49 厘米厚的粘土砖墙体的保温效果，隔热性能也大大优于 24 厘米砖墙体。这样就大大减薄了墙体的厚度，相应的便扩大了建筑物的有效使用面积，节约了建筑材料厚度，提高了施工效率，降低了工程造价，减轻了建筑物自重。

加气混凝土在温度为 600℃ 以下时，其抗压强度稍有增长，当温度在 600℃ 左右时，其抗压强度接近常温时的抗压强度，所以作为建筑材料的加气混凝土的防火性能达到国家一级防火标准。

4、建筑窗体节能

本项目建筑东、西、北朝向的窗(包括透明幕墙)墙面积比，不大于 0.7，且建筑物总窗墙比不大于 0.7，遮阳系数小于 0.5。

采用低辐射 LOW-E 镀膜中空玻璃塑钢窗或中空玻璃铝合金窗。采用气密性级别较高的外窗(包括阳台门)，其气密性等级按照《建筑外窗空气渗透性能分级及检测方法》(GB7107-2002)不低于 4 级水平；东西向外窗采用有效的遮阳措施。

透明幕墙的气密性能不应低于《建筑幕墙物理性能分级》(GB/T15225)中规定的Ⅲ级。

5、门窗节能

设置门斗或其他减少冷风进入的设施；高层建筑的平面布置，采取防止烟囱效应的措施。门窗是薄壁的轻质构体，是耗热的薄弱环节。普通单层玻璃窗的能量损失约为建筑物冬季保温或夏季降温能耗的 50%以上，项目选用 80 系列气密性塑钢门窗，白色框料，单框双玻

璃(空气层 12 厚); 空气渗透量小于 $2.5\text{m}^3/\text{hm}$, 不低于国家标准的 III 级水平, 其抗风压、空气渗透、雨水渗透、隔声性能、绝热性能均符合国家有关标准及设计要求。较好的双玻璃可以节约热能和电能。项目建筑玻璃采用双玻璃有以下优点: ①保温性能优良, K 值为普通玻璃的 $1/2$; ②隔音性能良好; ③防结露; ④代替外墙增加采光面积。

6、屋顶节能

屋面由于直接受太阳大面积、长时间辐射, 是节能设计的关键部位。项目采用倒铺型保温层面的做法, 把保温层置于防水层的上侧, 屋面结构层不直接受太阳辐射, 表面温度升降幅度小。屋面保温材料选用挤塑聚苯板保温层, 厚度为 25mm , 传热系数 $k=0.738\text{w}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$, 符合《公用建筑节能设计标准》GB50189-2015 的规定。

(二)节约水资源措施

- 1、进一步增强民众的水忧患意识、节水意识和公众参与意识。
- 2、注重供配水装置和器具。选择节水型的供水装置和配水洁具, 装设用水自控开关, 卫生洁具选用冲水量 $\leq 6\text{L}$ 的马桶且两档冲洗阀门。
- 3、项目区管理机构加强管理, 完善各种规章制度, 按期对各类设备、管道、器具等进行检修, 减少跑、冒、滴、漏等现象, 以减少不必要的的浪费。
- 4、采用雨、污分流制系统, 雨、污分流制系统采用自控设计, 将屋面雨水、地面雨水引入蓄水池内, 进行过滤、净化、去污等处理,

可使污水达标排放并回用于绿化洒水、除尘等。生活污水直接排入城镇污水管网，由污水处理厂集中处理，实现了经济效益和环境效益的统一。

5、雨水利用

(1)屋面雨水设计为重力流内排水。在建筑物旁设初期雨水弃流池和贮水池，收集屋面雨水，用做浇洒绿地和道路用水。

(2)道路雨水尽量流向绿地和渗水砖。雨水渗入地下涵养水源。

6、景观喷灌节水措施

(1)选择耐旱草种和树种，以减少浇水次数。

(2)绿化浇灌尽量采用低区水池雨水变频加压泵加压后，向绿地内设置的浇洒口供水。

(三)节约电能措施

1、照明节能

照明节能设计应根据国家现行标准、规范要求，满足不同场所的照度、照明功率密度、视觉要求等规定，在满足照明质量的前提下，尽可能选择高光效光源，减少照明系统中光能的损失，最大限度地利用光能，采用以下节能措施：

(1)照度和照明功率密度值严格执行《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)的规定。

(2)充分利用天然光源，除采用侧向采光方式外，还应利用导光或反光系统将天然光引入室内进行照明。靠外墙窗户一侧的灯具，尽可能单独控制。

(3)照明光源应选择发光效率高、显色性好、使用寿命长、启动可靠、方便快捷的高效光源。室内以直管型稀土三基色 T8, T5 荧光灯和紧凑型荧光灯为主,室外照明选用金卤灯,选择相适应的高效光源,可以降低电能消耗,节约能源。

(4)荧光灯配电子镇流器,功率因数不低于 0.95。金卤灯镇流器应符合该产品的国家能效标准,并就地装设补偿电容器,使补偿后的功率因数不小于 0.9。其指标符合《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)中第 7.2.10 条的规定。

(5)采用智能照明控制器对动态系统实行动态跟踪,对公共区域照明进行照明控制,达到节能的目的。门厅、走廊采用夜间降低照度的控制方式。每套房间均设节能控制开关。

(6)主照明电源线路采用三相供电,以减少电压损失,并应尽量使三相照明负荷平衡,以免影响光源的发光效率。照明配电系统选用电阻率较小的线缆,减少线缆长度,适当加大线缆截面积以降低线路阻抗来减少配电线路中的电能损耗。

(7)设置电能计量装置,用电要分开控制,分开计量,动力供电与照明供电分路供给,变压器给予补偿,以提高供电的功率因数。

(8)充分合理的利用自然光照明等。

(9)采用二路供电的方式,增加备用电源和自动转接发电机组。

2、空调节能

鼓励选用高能效的节能空调器,并合理布置,避免设在阳光直射的地方。出风口附近不应有障碍物。如果建筑的维护结构做好了保温,

空调负荷会大大降低，不仅节约了能源，还会提高建筑物的舒适性。无动力换气扇在密封好的建筑物中使用，会给在此环境中工作或生活的人们提供新鲜空气，并且不使用能源，有利于改善室内的空气质量。

3、太阳能节能

鼓励使用太阳能，太阳能可设置在建筑物的屋面，太阳能不仅可提供生活热水，还可采用光伏电池为建筑物的照明系统提供电源，既方便又节能。

4、侧行为节能

建筑节能是群众自己的事业，使用侧行为节能在建筑节能中是一个重要组成部分，要大力做好宣传工作，提高民众的节能意识，增加建筑节能知识。

(四)通风系统的合理性分析

自然通风方式是以热压和风压作用，不消耗机械动力、经济的通风方式，常用于夏季的夜间和过渡季节建筑物室内通风、换气以及降温。对于常年需要空调的建筑物，具有很大的节能和改善室内空气品质的作用。建设项目的自然通风应结合建筑设计，确定全年各季节的自然通风措施，做好室内气流分布设计，提高自然通风效率，减少机械通风和空调使用时间。

电气及设备用房的通风应根据发热量和对温度的要求，合理组织室内气流，使气流从对温度要求高到对温度要求低的方向或发热量低的设备到发热量高的设备流动。变压器室夏季的排风温度不宜高于450℃，进风和排风的温差不宜大于150℃。

(五)给排水系统方案的合理性分析

项目生活用水由当地自来水公司供给，系统采用下行上给枝状形式，给水干管、立管采用衬塑钢管、螺纹连接；支管采用 PP-R 塑胶管材、热熔焊接。项目排水管道可污水处理厂污水管网相接。室内外的污水管均采用高密度聚乙烯 HDPE 双壁波纹排水管，单体密封圈承插接口，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 $\phi 300$ - $\phi 500$ ，设计流速不小于 0.5m/s。

(六)其他节能措施

为了实现节能、环保的目标，建设方将成立专门的节能控制部门，部门领导由公司领导担任，部门成员由各专业人员组成，在项目立项阶段委托咨询公司编制节能专篇，先期控制项目总能耗指标；在设计阶段按照节能专篇中总能耗指标进行设计；施工阶段对节能措施，施工工艺等进行全过程动态管理，确保建筑达到预期节能效果。

建筑物交付使用后委托专业的物业管理公司，对项目运行阶段的各系统进行维护、管理，保证设备、系统的正常运转。每年聘请专业能源审计机构对其进行能源审计，确保使节能落到实处。

7.4 节能评估结论

项目节能措施内容详实，设计中采用了新型节能墙体材料、节能型设备及新技术、新工艺，同时充分利用自然光和自然通风，以节能降耗；选用高效、节能型灯具等。根据该项目的建设单位提供相关资料的分析，项目在建筑围护结构保温隔热水平（外墙平均传热系数、门窗气密性等级等）、热工设计、采暖系统、电气照明系统等方面均

符合相关规范要求。

第八章 项目实施进度计划及项目招投标

8.1 实施进度计划

项目建设总周期约为3年，2021年为项目前期工作阶段，2024年为工程建设阶段，于2025年11月底全部竣工验收，2025年12月投入使用运营。工程进度力求安排紧凑，互相衔接，按时按质完成项目建设。

具体安排见表。

项目实施进度规划表

项目		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
前期阶段	可行性研究	■				
	项目立项	■				
	项目招标		■			
建设阶段	项目设计		■			
	项目建设		■	■	■	■
	项目验收					■
运营阶段	运营使用					■

8.2 项目招投标

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。

根据上述文件精神及《广东省建设工程招标投标管理条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》，本项目的招标范围为：设计、监理、设备以及重要材料的采购。勘察、监理、设计、建筑工程、安装工程采用招标方式为公开招标。通过招标，可以在较广的范围内择优选择信誉良好、技术过硬、具有专业特长及丰富经验的监理公司、建设企业和设备、材料供应商，以保证工程的质量和降低工程造价，提高工程项目的社会效益和影响。招标组织形式拟采用委托招标方式，委托具有相应资质的中介机构代理招标。

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。

本项目采取招标方式：由于本项目涉及到千家万户，村民的要求不一，需要设计单位跟施工单位密切配合；且工程建设规模大，建设质量要求高，对勘察设计单位要求严格，工期紧。因此，勘察、设计、建筑工程这部分拟采用 EPC 公开招标方式，这样业主能取得有

竞争力的合同。

招标基本情况

基本条目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式
	全部	部分	自行	委托	公开	邀请	
勘察	√			√	√		
设计	√			√	√		
建筑工程	√			√	√		
安装工程	√			√	√		
监理	√			√	√		
主要设备	√			√	√		
重要材料							
其它							

情况说明：

审评部门核准意见说明：

主管部门盖章
年 月 日

第九章 投资估算及资金筹措

9.1 投资估算

9.1.1 编制依据

1、国家计委和建设部计投资（1993）530号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》。国家计委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第二版）》。

2、中国国际工程咨询公司咨经（1998）11号《关于印发经济评估方法的通知》。中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询指南》。

3、国家发展计划委员会办公厅计办投资（2002）15号国家计委办公厅关于出版《投资项目可行性研究指南（试用版）》的通知。

4、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》。

5、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）。

6、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。

7、估算价采用梅州市建筑经济信息2021年第2期的信息价。

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。

9.1.2 编制说明

1、建设项目总投资编制范围为梅江区81个行政村生态宜居美丽乡村建设项目的建设投资，不计算流动资金。建设投资包括工程费用、工程建设其它费用和基本预备费。

2、工程费用包括建筑工程费用、设备购置费用、设备安装工程费用及其他费用。

3、预备费包括基本预备费和涨价预备费，基本预备费按工程费用和工程建设其它费用的 8%计取。

9.1.3 估算金额

梅江区 4 镇 2 街道 81 个行政村，项目总投资约 70119.91 万元。

9.2 资金来源与筹措

建设资金来源争取政府一般债券资金解决，同时积极申请省级财政扶持资金和本级财政资金。

第十章 社会风险评价

本项目的建设有利于梅江区提升城市形象，有利于加快经济发展，有利于竞争扶贫政策的实践。进行该项目建设的社会评价，着重其社会可行性、适应性和可接受程度，主要包括项目对社会的影响分析、项目与所在地区互适性分析和社会风险分析。

10.1 社会评价的目的

- 1、确定合适的措施来完成项目目标。
- 2、保证项目收益在不同群体间的公平分配。
- 3、预测潜在风险并减少不可预见的不良社会后果和影响。
- 4、为改进项目实施方案提出建议。
- 5、防止或尽量减少对地区社会福利、文化造成的损坏。

10.2 社会评价的原则

- 1、权责统一原则。
- 2、合法合理原则。
- 3、科学民主原则。
- 4、以人为本原则。
- 5、公平和效益原则。

10.3 社会评价的方法

本项目的社会评价方法针对不同利益群体采用详细社会评价方法，即从该项目建设对不同的利益群体的直接、间接的利害关系进行分析。

10.4 项目风险识别

项目建设中可能存在的主要风险因素包括：

1、技术风险。主要指建筑技术不先进、技术采用不合理引起的工程问题造成的损失。

2、工程风险。指工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长所造成的损失。

3、资金风险。主要指资金来源中断或供应不足，导致融资成本提高，给建设和运营造成的损失。

4、外部协作风险。指投资项目所需要的供水排水、供电供气、通讯、交通等主要外部协作配套条件发生重大变化，给建设和运营带来困难。

5、社会风险。指可能存在于征地补偿环节和实施过程中对周边居民造成的负面影响，影响项目目标的实现。

10.5 降低风险的主要措施

1、加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的设计频繁变更。

2、对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题，杜绝出现设计问题。

3、加强项目管理，严格招投标制度，优中选优，精心组织承包方施工。

4、加强与施工承包方的协调沟通，帮助其提高工作效率。

5、加强监理工作，健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任

心不强或谋私动机引起的管理不善。

6、与相关村组、群众充分协调和沟通，避免社会风险。

7、加强营运管理水平，搞好消防站的安全和环境卫生。

综合评价项目社会稳定风险等级：低风险。

第十一章 财务评价及效益分析

本项目为梅江区推进美丽乡村建设综合整治项目，为梅江区乡村的发展提供有利保障，项目完成后，整体环境提升档次，具有极大的社会效益及远期经济效益。

一、财务评价

以项目建设总投资和项目运行管理为项目的成本费用，以复垦山林和田地经济收益、特色种植养殖经济收益、乡村旅游休闲娱乐发展经济收益等为经济效益来进行评价。

1、项目支出分析

本项目计划建设期为 5 年（2021 年-2025 年），总投资估算为 70119.91 万元，其中工程费用为 65253.87 万元，工程建设其他费用为 4866.04 万元。日常维护中有路灯、公共设施、公共厕所、供水设施和污水处理设施、垃圾桶更换。暂定每年的维修费用为 30 万元，维护期前两年都是 30 万元，以后每年增加 10 万元。计算期至维护使用 15 年止。

根据建设总周期约为 5 年，2021 年为项目前期工作阶段，2022-2024 年为工程建设阶段，2025 年 12 月投入使用，建设期投资估算为 2021 年使用 10%，2022 年使用 30%，2023 年使用 30%，2024 年使用 20%，2025 年使用 10%。

计算期 (年)	建设期	建设期	建设期	建设期	建设期	维护使用期								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
支出 (万)	7011.99	21035.97	21035.97	14023.98	7011.99	/	/	/	/	/	/	/	/	/
维护费 (万)						30	30	40	50	60	70	80	90	100

2、项目收入分析

(1)、城北镇、长沙镇、西阳镇、三角镇、金山街道办、西郊街道办因项目而产生退耕退林和带动特色经济发展，数据参考城镇人口、土地、特色经济和当地支柱产业，产值参考市场经济产值。

城北镇	产业发展	规模（亩）	产值（元）	总产值	备注
	水稻	40	1350	54000	
	蔬菜种植基地	20	6000	120000	
	柚子种植基地	40	13000	520000	
	兰花基地	30	135000	2700000	
	石斛基地	8	200000	6000000	
	火龙果种植园	5	35000	280000	
	三华李种植园	10	17400	87000	
	琵琶种植园	20	30000	300000	
	水产养殖	20	20020	400400	
	山猪饲养	/	5000000	5000000	
	饲料厂	/	5000000	5000000	
	塑料厂	/	3000000	3000000	

	乡村休闲旅游 及农家乐	/	5000000	5000000	
合计				28461400	

长沙镇	产业发展	规模（亩）	产值（元）	总产值	备注
	水稻	40	1350	54000	
	金线莲种植基地	30	70000	2100000	
	百香果种植基地	15	13000	162000	
	金兰花种植基地	40	135000	5400000	
	茶叶种植基地	20	200000	415800	
	蔬菜种植基地	25	6000	150000	
	水果种植基地	23	35000	150000	
	农产品加工厂	/	5000000	5000000	
	毛竹加工	/	3000000	3000000	
	红色革命旅游项目	/	1200000	1200000	
	乡村休闲旅游 及农家乐	/	3000000	3000000	
合计			20711800		
西阳镇	产业发展	规模（亩）	产值（元）	总产值	备注
	水稻	80	1350	108000	
	茶叶种植基地	100	20790	2079000	
	柚子种植基地	60	13000	780000	
	蔬菜种植基地	18	6000	108000	
	水果种植基地	60	10000	600000	
	水产养殖	20	20020	400400	
	乡村休闲旅游 及农家乐	/	3000000	3000000	
合计			7075400		
三角镇	产业发展	规模（亩）	产值（元）	总产值	备注
	水稻	80	1350	81000	
	花生	13	1250	16250	
	黄豆	12	905	10860	
	杨桃种植园	12	36000	432000	
	柚子种植基地	20	13000	260000	
	蔬菜种植基地	10	6000	60000	
	龙眼种植园	13	5900	76700	
	荔枝种植园	10	6500	65000	

	乡村休闲旅游及农家乐	/	3000000	3000000	
合计				4001810	
金山街道办	产业发展	规模（亩）	产值（元）	总产值	备注
	水果种植基地	6	10000	60000	
	蔬菜种植基地	6	6000	36000	
	民俗体验馆、展览馆	/	1000000	1000000	
	休闲旅游及农家乐	/	3500000	3500000	
合计				4596000	
西郊街道办	产业发展	规模（亩）	产值（元）	总产值	备注
	水果种植基地	8	10000	80000	
	蔬菜种植基地	7	6000	42000	
	民俗体验馆、展览馆	/	1000000	1000000	
	休闲旅游及农家乐	/	3500000	3500000	
合计				4622000	

每年产值为 69468410 元，为 6946.84 万元。

(2)、光伏发电收益：计划投入 12150 万元建设光伏电站，按 5000 元/KW 计算，项目的光伏电站装机容量为 24.3MW（即发电量为 2430 度/小时），根据各村扶贫电站的测算数据，平均日照时间约为 1350 小时/年，则每年可发电 3280 万度，南方电网现行的光伏收购价为 0.453/度，光伏发电的年收益为 1485.84 万元。

每年总产值为 148891567 元，为 14889.15 万元。

1、经济指标分析

(1)每年投入与收入表(万元)

计算期 (每年)	建设期	建设期	建设期	建设期	建设期	运营期											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
投入	建设投资					维护费											

	121 50	364 5	364 5	243 0	121 50	30	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130
	产业发展与光伏发电收入																
收入	/	/	/			148 89. 15											

(2) 静态投资回收 (万元)

计算期	建设期	建设期	建设期	建设期	建设期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期	维护使用期
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
支出	121 50	364 5	364 5	243 0	121 50	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
维护费	/	/	/	/	/	30	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130
经济效益	/	/	/	/	/	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15	148 89. 15
净现流	-14 794 .4	-36 986 .01	-36 986 .01	-22 191 .61	-14 794 .4	768 6.9 4	768 6.9 4	767 6.9 4	766 6.9 4	765 6.9 4	764 6.9 4	763 6.9 4	762 6.9 4	761 6.9 4	760 6.9 4	759 6.9 4	758 6.9 4
累计净现流	-14 794 .4	-51 780 .41	-51 780 .41	-73 972 .02	-14 794 .4	-66 285 .08	-58 598 .14	-50 921 .2	-43 254 .26	-35 597 .32	-27 950 .38	-20 313 .44	-12 686 .5	-50 69. 56	253 7.3 8	101 34. 3	177 21. 3

项目投入使用后 9.67 年能收回投资，项目具有可行性。

(3) 动态回收期 (万元)，因为是政府投资，利率考虑为存款活期利率，考虑时间价值后按第一年运营节点进行计算比较。

计算期	建设期	建设期	建设期	建设期	建设期	维护使用期											
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
支出	121 50	364 5	364 5	243 0	121 50	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
维护费	/	/	/	/	/	30	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130
经济效益	/	/	/	/	/	771 6.9 4	771 6.9 4	771 6.9 4	771 6.9 4	771 6.9 4							
净现流	-14 794 .4	-36 986 .01	-36 986 .01	-22 191 .61	-14 794 .4	768 6.9 4	768 6.9 4	767 6.9 4	766 6.9 4	765 6.9 4	764 6.9 4	763 6.9 4	762 6.9 4	761 6.9 4	760 6.9 4	759 6.9 4	758 6.9 4
利率系数	1.0 09	1.0 06	1.0 06	1.0 03	1.0 09	1	0.9 97	0.9 94	0.9 91	0.9 88	0.9 85	0.9 82	0.9 79	0.9 76	0.9 73	0.9 70	0.9 68
考虑时间价值后	-14 927 .55	-37 207 .93	-37 207 .93	-22 258 .18	-14 927 .55	768 6.9 4	766 3.8 8	763 0.8 8	759 7.9 4	756 5.0 6	753 2.2 4	749 9.4 8	746 6.7 7	743 4.1 3	740 1.5 5	736 9.0 3	734 4.1 6
累计净现流	-14 927 .55	-52 135 .48	-52 135 .48	-74 393 .66	-14 927 .55	-66 706 .72	-59 042 .84	-51 411 .96	-43 814 .03	-36 248 .97	-28 716 .73	-21 217 .26	-13 750 .48	-63 16. 35	108 5.2	845 4.2 3	157 98. 4

项目投入使用后 9.85 年能收回投资，项目具有可行性。

二、直接经济效益分析

直接经济效益主要为村镇财政收入，约为项目收入的 1%-3%，约为 69.64 万元至 208.92 万元。另外因为供水增加收益和污水处理收益约为 1 元/m³，本项目改造受益人口约 11 万人，每人年平均用水 12m³，则每年因供水增加收益和污水处理收益为 132 万元。供水增加收

益和污水处理收益及村镇财政收入合计每年均大于所需的维修费用。

第十二章 社会效益评价

一、社会效益

1、增加经济收入、创造就业机会

能够提供大量直接和间接的就业机会，这样通过项目的建设，既可以解决周边地区人口的就业问题，还能为本地农民中的部分剩余劳动力提供就业机会。最显著的效益是增加了农民的收入，创造了就业机会，带动了本地经济的发展。在外打工的村民可以回来创业（发展种植养殖、农家乐等）。另外过去没有人注意的土产、农家饭、民间艺术、手工艺品等都身价倍增。

2、改善农民生活，提高人口素质

项目的建设，可以吸引外来旅游者和高素质人员回家创业，使得外界的新进思想、文化、观念和源源不断的输入，有效促进本地文化与外来文化的交流和融合，从而加速其社会经济的现代化进程，提高人民生活水平和质量。也有利于改善环境，提高地方的知名度，促进社会稳定，有利于本地生态环境资源的保护和传统文化的弘扬。

3、带动周边地区的经济、促进农村经济增长的多元化

本项目不仅为周边地区剩余劳动力创造了就业的岗位，而且为周边地区的农副产品的供应多元化，带动了周边地区经济的发展。由于生态农业旅游规模不断扩大，；旅游接待对食品、农副产品等的需求

量不断增加，使得生态农业旅游接待村与周边地区形成了稳定的合作关系，延长了旅游和中养殖业的产业链。扩大了产业面，形成了产业集群。

4、促进农村经济结构调整、推动农业转型

有助于促进农村地区经济结构的调整，可形成旅游业带动第三产业，第三产业服务第一、第二产业，第一、第二产业的发展提出对第三产业活动的新需求这样一种良性结构。

5、加速农业现代化建设和基础设施改造的进程

新农村建设促进了农村基础设施的改进，很大程度上推动了农村现代化的进程，使农村的道路、通讯、供电、供水排污、垃圾处理等基础设施都发生明显改善。

6、提高农民素质、促进观念更新

旅游和经济的开展提高了农民的科学文化知识、综合素质，同时还增进了村民间的感情，加强了团结，形成了积极向上、健康的民风。为了搞好乡村旅游和种养殖产业，村民积极参加各种培训、外出学习参观、参加技能比赛，使得农民的整体素质得以提高。

二、社会效益评价

1、对项目区域相关产业发展的影响

能推进梅江区乡镇经济与文化建设的快速发展，为创建文明城市创造

必要的环境与条件，使居民的生活环境和生活水平得到不断提高。

二、社会风险分析

本项目得到政府大力支持，项目的社会效益显著,与当地的互适性良好，项目建设不存在大的社会风险。但由于项目实施过程中的影响因素众多，也还可能存在因人为的工作失误或欺压原因造成群众的不满。为此，在项目实施过程中，一定要严格执行国家的相关法律法规，严格按法律、法规和各项政策、制度规定要求办事，切实保障和维护好当地群众的利益，不给当地群众造成新的困难，保证项目实施的各种政策措施要到位及时。

三、社会评价结论

本项目建设所产生的社会效益显著，与所在地的各社会阶层群体具有良好的互适性，社会风险等级较低，对当地社会发展具有积极的促进作用。社会评价结论可行。

第十三章 项目风险及对策分析

一、风险分析

根据本项目的具体情况，本项目风险因素主要为：环保风险、资金风险、外部协作风险等。本项目风险分析，采用专家评价法编制风险因素和风险程度分析表。

1、环境影响方面的风险主要指项目在工程建设期和维护期对周围的水资源、自然资源等产生的负面影响，拟建工程主要存在的环境风险因素为操作不当或违规作业，存在环境事故风险。

2、资金风险 本项目投资建设周期内有各种各样的可能发生，从而对项目造成冲击，并导致资金难以为继。同时，建材涨价、经济环境等因素都会造成项目成本上升。

3、外部协作风险 外部协作条件风险主要是供电、交通、消防、环保等配套设施是够具备和完善，如果上述条件不具备，将会增加成本，延误项目工期，对项目的建设和实施带来不利影响。

4、设计及施工的失误，可能会造成工程发生二次修建，造成资金和人力、物力的浪费，致使投资增加，工程停顿、工期延误，给以后的管理带来困难。

二、防范风险对策

1、环境风险对策 在项目建设期间，应严禁高噪音设备在休息时间作业，必要时对噪音采取的消声和隔声的措施；做好地下水阻截变化

对地质环境的影响分析，对产生的污水垃圾、固体废物等污染物采取相应的环保措施处理。

2、资金风险对策 对建设资金的使用严格控制，建立必要的基建财务制度和监督制度，设专项资金账号进行管理。严格实行项目的工程监理制、招投标制和合同管理制，以强化对建设资金使用的控制。

3、项目为完善梅江区乡村基础配套设施，项目外部协作风险存在几率很小，不会影响项目的实施。

4、要严格设计资质和设计方案以及施工组织设计的审查，履行必要的审查程序。加强对施工质量、施工过程和施工工期的监督、检查。以杜绝一切可能造成施工质量事故和破坏生态环境事件的发生。在保证质量的前提下，要按进度如期完工。

第十四章 结论与建议

14.1 结论

本项目可行性研究报告通过对梅江区建设生态宜居美丽乡村项目在工程设计方案、工程经济和投资效益等方面的论证，得出如下结论：

1. 为促进梅州市全面可持续发展，进一步提升梅江区农村的形象，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. 鉴于本工程对梅江区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，尽早拟订实施方案，并作好充分的施工组织管理。

14.2 建议

1、本项目的建设用地已经安排落实，建议建设单位抓紧项目的

上报审批和各项相关的工作；

2、抓紧落实好项目的投资资金，争取投资资金按时到位，建议上级及政府相关部门按工程计划进度拨付工程款；

3、严格按照基本建设程序办事，认真实行项目法人责任制、招标投标制和建设监理制，对工程的投资、进度和质量予以有效控制；

4、切实加强项目建设的监督、检查和管理，专项资金必须做到专款专用，确保工程质量和资金效益。

附

投资估算表

附:投资估算表

梅江区建设生态宜居美丽乡村项目总投资估算表

序号	项目名称	估算价值 (万元)			技术经济指标			占投资额 (%)
		建筑安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价	
一、	工程费用	65253.87		65253.87				93%
1	梅江区建设生态宜居美丽乡村项目	65253.87		65253.87		工程明细表		
二	工程建设其他费用		4866.04	4866.04				7%
1	设计费		1387.46	1387.46	项	(计价格[2002]10号)		
2	勘察费		752.81	752.81	项	(计价格[2002]10号)		
3	工程监理费		1060.99	1060.99	项	(发改价格[2007]670号)		
4	预算编制费		116.04	116.04	项	(建标造函[2007]8号)		
5	招标代理服务费		57.05	57.05	项	(市场调节价计取)		
6	编制可行性研究费		75	75	项	(市场调节价计取)		
7	环境影响报告编制费		18.79	18.79	项	(市场调节价计取)		
8	设计文件审查费		83.25	83.25	项	(发改价格(2011)534号)		
9	建设工程管理费		662.11	662.11	项	(财建[2016]504号)		
10	场地准备及临时设施费		652.54	652.54	项	建标[2011]1号		
总投资估算(一) + (二)				70119.91				100%

梅江区建设生态宜居美丽乡村项目投资明细表

序号	项目名称		工程量	单位	综合单价 (万元)	投资规模 估算 (万元)	备注
1	基础配套设施					15909.75	
1)	基础配套	太阳能路灯	804.1666667	盏	0.18	144.75	5.8米高,沿线按35米间隔安装 一盏40瓦太阳能路灯
2)	集中供水设施	给水管	267.2	千米	20	5344	并结合现有供水管网,继续推进沿主要村道的供水主管网建设
		蓄水池	0	立方米	0.14	0	
		完善现状高位水源点并加装过滤器	81	村	8	648	增设消毒池、过滤池等设施,并对现有蓄水池进行扩容
3)	污水处理设施	污水官网	194	千米	25	4850	结合村道、河道等敷设污水管网
		分散式污水处理技术	16410	平方米	0.3	4923	污水处理工艺可采用MBR膜生物技术或三级无动力化粪池结合生态氧化塘(沟)
2	公共服务设施					3918.52	
1)	公共设施建设	健身休闲场所	15284	平方米	0.03	458.52	选址新建,以满足周边村民健身需求
		改造提升	81	村	30	2430	对原有休闲场所
2)	公共厕所		103	座	10	1030	标准公厕规范
3	生态环境					45425.6	
1)	三清、三拆、三整治		81	村	30	2430	整村整改
2)	四线整治		81.8	千米	25	2045	电话线、供电线、有线电视电缆、宽带光纤

3)	垃圾处理	垃圾收集箱	1929	箱	0.2	385.8	结合各村实际要求
		垃圾收集点	81	点	0.5	40.5	人口相对集合点设置
		对原有收集点进行整改	81	村	0.3	24.3	
4)	生态绿化	景观提升、绿化提升	81	村	30	2430	沿线
		(五小园)打造和升级改造	81	村	100	8100	
5)	客家特色乡村	古建筑修缮	81	村	50	4050	可持续发展
		客家外立面改造	81	村	100	8100	
		屋顶光伏电站建设	81	村	150	12150	
		产业发展	81	村	70	5670	可持续发展
		合计				65253.87	