

新兴县六祖故里旅游度假区游客 服务中心项目

可行性研究报告

建设单位：广东禅文化创意产业园开发有限公司

编制单位：广东智铭设计有限公司

编制单位社会信用代码：91441702351922007R

工程咨询单位备案编号：91441702351922007R-19

日 期：二〇二二年五月



营业执照

统一社会信用代码
91441702351922007R



(副本)

名称 广东智铭设计有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 陈玉林

成立日期 2015年08月14日

住所 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青
海大厦7层704、706、707

重要提示

- 1.商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2.商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 3.各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年12月25日

目 录

第一章 总 论 1

 1.1 项目概况 1

 1.2 报告编制范围及依据 1

 1.3 研究结论 3

第二章 项目建设的背景和必要性 5

 2.1 项目建设背景 5

 2.2 项目建设的必要性 10

第三章 建设地点与建设条件 18

 3.1 建设地点 18

 3.2 建设条件 20

第四章 项目建设方案 28

 4.1 建设方案总平面图 28

 4.2 建设内容及规模 29

 4.3 建设方案 29

 4.4 方案的可行性分析 55

 4.5 设计方案结论 59

第五章 节能、节水 60

 5.1 节能标准和规范 60

 5.2 能源供应情况 60

 5.3 项目主要耗能 60

 5.4 节能措施 62

第六章 环境影响评价 65

 6.1 设计依据及标准 65

 6.2 环境污染分析 65

 6.3 环境保护措施 66

 6.4 水土保持 68

 6.5 环境保护结论 68

第七章 劳动安全卫生与消防 69

7.1 设计原则	69
7.2 编制依据	69
7.3 危险因素分析	70
7.4 安全卫生措施	70
7.5 消防措施	71
第八章 组织机构与人力资源设置	73
8.1 组织机构设置	73
8.2 项目组织管理机构	73
8.3 运营管理	75
第九章 项目实施进度计划	77
9.1 项目的实施原则和步骤	77
9.2 建设进度计划安排	78
9.3 实施计划的施工方案	79
第十章 工程招投标	80
10.1 招标方案	80
第十一章 投资估算及资金筹措	85
11.1 投资估算	85
11.2 资金筹措	86
第十二章 社会效益与风险分析	94
12.1 项目对社会的影响分析	94
12.2 项目与所在地互适性分析	95
12.3 社会风险分析	96
12.4 社会综合评价	96
第十三章 项目社会稳定风险分析	97
13.1 编制依据	97
13.2 风险调查	97
13.3 风险识别	99
13.4 风险估计	100
13.5 风险防范和化解措施	101
13.6 项目社会稳定风险等级	103
13.7 风险等级及结论	104

第十四章 结论与建议	105
14.1 结论	105
14.2 建议	105

第一章 总 论

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称及项目性质

项目名称：新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目；

项目性质：新建项目

1.1.2 承办单位概况

1、单位名称：广东禅文化创意产业园开发有限公司

2、建设单位法定地址：新兴县六祖镇

3、法定代表人：袁榕涛

4、单位概况：根据县政府常务会议纪要（十四届二十八次[2010]4号）文件精神，同意成立广东禅文化创意产业园开发有限公司，负责广东禅文化创意产业园的开发、规划建设、经营管理、禅文化产业营销推广等业务。

1.1.3 项目建设地址

项目地点位于六祖故里旅游景区主入口道路右侧，正门正对景区主入口道路，右侧面对六祖经坛，左侧与集成河相邻，周围交通便利。

1.1.4 可行性研究报告编制单位

广东智铭设计有限公司

法人代表：陈玉林

统一社会信用代码：91441702351922007R

1.2 报告编制范围及依据

1.2.1 编制范围

接到广东禅文化创意产业园开发有限公司的委托，我公司非常重

视,立即组织专业人员搜集整理信息及现场踏勘;根据国家有关规定,综合该项目的特点及各方面因素,对“新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目”的建设可行性进行研究论证,并最终形成本可行性研究报告。

本报告根据国家发改委对可行性研究报告编制大纲和深度要求,对项目建设的背景和必要性、建设条件进行分析,选择较好的工程方案、节能节水方案及生态环境影响保护措施,将建设规模及内容、投资估算,社会效益分析作为重点。具体内容有:项目建设背景及必要性、项目建设条件分析、建设规模与内容、工程方案、节能方案、环境影响评价、劳动安全卫生与消防、项目实施计划、投资估算及资金筹措、招标方案、社会效益、社会稳定风险分析、结论与建议。

1.2.2 编制依据

- 1、《中华人民共和国城市规划法》(主席令七十四号);
- 2、《中华人民共和国环境保护法》(主席令第九号);
- 3、《中华人民共和国城市绿化条例》(国务院第 100 号);
- 4、《风景名胜区总体规划标准》GB / T50298-2018;
- 5、《公园设计规范》GB 51192-2016;
- 6、《城市绿地设计规范 》(GB 50420-2007(2016 年版));
- 7、《民用建筑设计通则》GB50352-2019;
- 8、《建筑设计防火规范》 GB50016-2014;
- 9、《地下工程防水技术规范》GB50108-2008;
- 10、《园林工程项目规范》;
- 11、《园林古建工程技术操作规程》;
- 12、建设单位提供的有关基础资料。

1.3 研究结论

1.3.1 项目建设的必要性

项目的建设对于优化景区环境，打造品牌，提高旅游吸引力有重要意义；符合新兴县经济发展的需求；符合广东禅文化创意产业园服务水平提升的需求；因此，项目的建设是必要的。

1.3.2 建设条件

项目的建设条件及材料运输等条件良好。

1.3.3 建设方案

项目建设方案合理可行。建设规模：1、观园入口厅（含仿古建筑 94.19 m²及入口广场铺设 1957.50 m²）；2、观景厅（含仿古建筑 72.22 m²及景物构筑等）；3、游客服务大厅（含仿古建筑 873.06 m²及西庭绿化 141.27 m²）；4、禅文化放映厅（含仿古建筑 221.17 m²及洗手间东侧小院景物构筑等）；5、茶室（含仿古建筑 135.29 m²及北侧小院景物构筑等）；6、管理服务楼（含仿古建筑 138.62 m²、停车位及消防回车道 384 m²、庭院景物构筑等）；7、观景楼 602.77 m²；8、展览廊 522.91 m²；9、连廊 328.97 m²；10 图文资料阅览楼（含仿古建筑 18.28 m²及景物构筑等）；11、木构景观亭（含仿古建筑（木结构）126 m²及各景物构筑等）；12、水景过滤系统 1 项。

1.3.4 项目实施进度

该项目建设周期为 25 个月，其中：建设期为 20 个月。2022 年 6 月—2024 年 6 月。

1.3.5 环境保护

项目本身属于对环境影响很小的一类。在项目建设中会对周边环境产生一定不利影响，主要是噪声、粉尘及污水。但这些不利影响是

可控制的，且会随着项目的建成而终止；在项目建设过程中通过积极采取一定措施，可以将这些不利影响降低到最低，做到不干扰周边居民的正常生活。项目使用过程中产生的生活污水和垃圾，只要按照国家有关环保标准进行排放和处理，就不会对环境造成影响。

1.3.6 投资估算与资金筹措方案

该项目总投资为 7966.26 万元，其中：建安费 6785.05 万元；其他费用 546.73 万元；基本预备费 634.48 万元。

该项目资金筹措：

全部由由县政府统筹解决。

本项目符合国家的方针政策。从项目实施的技术性和建设条件分析，本项目属普通的基本项目，有上级政府、主管部门和当地政府、各相关部门的支持，按国家基本建设程序进行实施，项目的建设是必要可行的。

第二章 项目建设的背景和必要性

2.1 项目建设背景

2.1.1 项目影响区域社会经济发展概况

新兴县位于广东省中部偏西、云浮市东南部，毗邻珠江三角洲，东与佛山高明区、鹤山市交界，东南与江门开平市接壤，南邻江门恩平市，西南连阳江阳春市，西北为云安区、云城区，东北接肇庆高要市，处于广佛肇经济圈、珠中江经济圈的交汇地带，距海洋最近点 100 公里，距广州市 140 公里，土地面积 1521.68 平方公里。全县行政区域面积 1521.68 平方公里，辖 12 个镇 199 个村（居）委会。2021 年末户籍人口 493589 人。

新兴县交通条件优越，三茂铁路、S276、G359 线贯通全境，处于珠三角“1 小时经济圈”内。2021 年，融湾交通体系加快完善，广湛高铁新兴段超额完成年度投资计划，新兴接广佛肇云高速、新兴至珠三角枢纽（广州新）机场、新兴南站至高恩高速通深中通道、江罗高速东成出口至二环路新建工程 4 个融湾交通项目完成规划。国道 G359 线新兴县城至阳春交界段完成升级改造。

新兴县荣获全国县域旅游综合实力百强县、中国春季休闲百佳县市、中国放心食品百佳县市、省健康促进县、省深化新时代教育评价改革试点县等多项荣誉。2021 年凭借在高质量融湾发展上的有益探索，我县荣获“2021 年度中国高质量发展百佳示范县市”奖，再次入围全国县域综合竞争力 400 强，位列第 280 名，比 2020 年排位上升 61 位，向全国百强县目标迈进了一大步。

广东省新兴县现代农业产业园入选第四批国家现代农业产业园，新成工业园（金属制品）、温氏新兴优质鸡产业园分别入选省首批特色产业园、省现代农业产业园十大科技创新示范园，新增茶叶产业园、温氏集团畜禽种业产业园 2 个省级现代农业产业园，产业园数量位居全省县域单元第一。龙山旅游景区、金水台生态康养特色小镇、天露山旅游度假区通过国家 4A 级景区评定复核，禅域小镇、天堂小镇创建为国家 3A 级旅游景区，天堂镇、太平镇分别获评省旅游风情小镇、省休闲农业与乡村旅游示范镇，打造了 4 条省级精品旅游线路。新增大湾区“菜篮子”生产基地 3 个、省标准化示范基地 3 个、省特色农产品优势区 3 个、省“一村一品、一镇一业”专业镇 1 个、“粤字号”农业品牌 4 个。

2021 年新兴县坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在市委、市政府和县委坚强领导下，坚持稳中求进工作总基调，沉着应对新冠肺炎疫情和“三重压力”叠加影响，蹄疾步稳推进高质量融湾发展，实现了“十四五”良好开局，统筹推进常态化疫情防控和经济社会发展，扎实做好“六稳”“六保”工作，全县主要经济指标保持在合理区间稳健运行。2021 年新兴地区生产总值 308.91 亿元，按可比价计算，同比增长 9.9%，两年平均增长 8.2%。分产业看，第一产业增加值为 75.8 亿元，增长 9.0%，两年平均增长 9.1%；第二产业增加值为 107.6 亿元，增长 13.0%，两年平均增长 11.7%；第三产业增加值为 125.5 亿元，增长 8.0%，两年平均增长 4.9%。三次产业结构 24.6:34.8:40.6。

2.1.2 项目所在地概况

广东禅文化创意产业园是经省文化厅批准的省级文化产业重点项目，位于云浮市新兴县六祖镇，是广东新兴·中国禅都的重要项目。广东禅文化创意产业园内规划五大产业。

一是禅文化生态旅游包括国恩寺、六祖故居、龙山温泉、藏佛坑景区、神仙谷景区、水湄村景区等；

二是禅文化研发与交流包括世界禅文化学院、禅文化博物馆、禅文化研发中心、禅乐制作中心、禅文化动漫制作基地、禅文化影视实验基地、禅风建筑研究中心、传统手工艺保护与发展基地；

三是禅文化感悟与养生包括农家禅院集群、山林禅院集群、温泉民宿集群；

四是禅农文化体验包括禅农并重体验区(福田茶园、禅茶馆)、农禅区(市民农园)、特色花卉种植；

五是禅文化服务与消费包括禅文化主题酒店、特色商业、素斋馆、温泉养生会馆、民俗居住。

国恩寺位于广东省云浮市新兴县六祖镇，是中国佛教禅宗第六祖、中国历史上著名佛教高僧之一的惠能禅师出生和圆寂之所。它与广州光孝寺、韶关南华寺并称为六祖三大祖庭，在佛教界被视为“岭南第一圣域”。也是中国佛教史上唯一一部经书《法宝坛经》的成书地，拥有丰富的禅宗历史文化资源。惠能作为古代与孔子、老子齐名的思想家，广东岭南文化十大名片之一，其众生平等、止恶从善、超越自我的禅宗文化思想，对构建和谐社会起积极作用。

国恩寺原名报恩寺，是惠能禅师为报父母养育之恩，于唐高宗弘道元年（683 年）建造，唐中宗神龙二年（706 年）皇帝下诏赐名“国恩寺”，山门前“敕赐国恩寺”的匾额，为则天女皇手书。因其背靠风景秀丽的龙山，又被称为“龙山寺”。国恩寺主体为斗坎式三层次

横列长方形巨石砌成的平台构筑，依着山势，次第增高。内分三进，即金刚殿、大雄宝殿、六祖殿。两廊还有达摩、地藏王、目莲、文殊、普贤等诸多佛殿和禅房，寺侧有观音堂、报恩塔等建筑物。院宇精严，布局壮观。

国恩寺园中尚留存有惠能禅师在此生活的遗迹，如当年六祖净身沐浴之处、其亲手栽种一株的佛荔，以及六祖所开一方水井。2006年，国恩寺报恩塔地宫遗址发现了珍贵的佛宝舍利等文物，舍利子现供奉于舍利殿，供游人信众瞻仰。

六祖惠能功德光耀后人，国恩寺千年古刹、禅宗重镇，跻身中国佛教名寺之列，吸引着世界各地的信众和游客来此朝圣、览胜。

拥有国恩寺、龙潭寺、藏佛坑等名胜的六祖镇不仅是广东省旅游名镇，而且镇区域内依托名胜景观创立广东禅文化创意产业园。在保护景区的同时，使六祖镇具有了禅文化生态旅游、禅文化研发与交流、禅文化感悟与养生、禅农文化体验，禅文化服务与消费等文化旅游项目的开发。

2.1.3 项目区域景观的现状

项目地点位于六祖故里旅游景区主入口道路右侧，正对景区主入口道路，右侧面对六祖经坛，左侧为集成河，周围交通便利。项目区域内现有建筑物为1993年开始对外营业的建兴山庄，山庄主要经营旅业（接待旅客住宿服务）、中餐类制售、工艺品零售、会议中心服务。近年由于设施的落后及经营的不善，山庄已经处于半停业状态。由于以往没有进行规划修缮，以及缺乏维护管理，设施老化，已经处于荒废状态，由于地处景区主入口，已经严重影响了景区风貌，通过景区的总规划，景区主入口道路与六祖明镜广场、六祖经坛等景区文化标志物的空间关系疏离，项目内建筑物及园林景物有待进一步改造

协调。

2.1.4 项目的提出

游客接待中心是接待来访客人的地方，是旅游地区对外形象展示的一个主要窗口。大到一个城市，小到一个公园，一个景区都应该有自己的访客中心。随着《景区（点）质量等级划分与评定》出台的相关政策和景区提高服务质量的客观要求，旅游服务中心的建设已逐渐被景区经营者和管理者所重视。旅游服务中心作为一个新生事物，给旅游事业将带来新的活力，将会成为展示旅游区文化、形象的窗口。

随着国恩寺获批成为国家级文物，外围交通条件进一步改善，六祖故里旅游景区对周边甚至全国游客的吸引力将大幅提升。经过长期建设，六祖故里旅游景区整体景观环境得到较大改善，但相关服务设施与 5A 景区要求尚有距离，游客咨询服务中心的面积偏小，游客接待中心设施简陋，缺乏 5A 景区基本必备设施如五星级公共卫生间等，建设需求尤为迫切。

此外，位于景区核心区内的建兴山庄近年由于设施老化，已经处于荒废状态，严重影响了景区风貌。本次项目建设对于优化景区环境，打造品牌，提高旅游吸引力有重要意义。

2022 年我县政府工作重点紧抓产业建设这个“核心引擎”，全力做强“三大抓手”。坚持以产业建设为牵引，把园区经济、镇域经济、资源经济“三大抓手”统合起来、一体攻坚、做大做强。当中的规划就提出加快禅文化创意产业园开发建设，擦亮禅文化名片，加强旅游“双创”，推进县内旅游景区、旅游线路、特色景点提质提档，规划建设新游客服务中心、惠能艺术馆等项目，推进金水台生态康养特色小镇、悦天下旅游度假区整体创建国家级旅游度假区（新兴县 2022 年政府工作报告）。

2.2 项目建设的必要性

2.2.1 项目的建设符合我国方针政策

传统观点认为，“旅游就是吃喝玩乐”，“旅游业不过低端服务产业、发展潜力不大”。其实不然，旅游业已经成为当今世界最具发展活力和潜力的第一大产业。2009年12月，《国务院关于加快发展旅游业的意见》出台，明确提出要“把旅游业培育成为国民经济的战略性新兴产业和人民群众更加满意的现代服务业”。这是一个具有里程碑意义的发展战略定位，标志着发展旅游业已经成为国家的重大战略，成为推进科学发展的新的选择，从而把旅游业放到了重点培育、加快发展的战略位置上。2010年国务院办公厅印发了《贯彻落实国务院关于加快发展旅游业意见重点工作分工方案的通知》，2014年《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，2018年国务院办公厅《关于促进全域旅游发展的指导意见》等政策的出台，足见我国政府对发展旅游业的高度重视。

2.2.2 项目的建设符合项目所在地旅游业规划

云浮市全域旅游发展总体规划（2020-2030年）的区县指引：新兴县整体构建“一核、一城、一带、三区”的全域旅游格局，打造成为世界级禅文化康养旅居目的地，

2.2.2.1 建设指引

重点项目一：六祖故里旅游度假区发展定位国家5A级旅游景区

充分发挥“六祖故里”唯一性的品牌优势，加快推进遗址遗迹圣迹化、禅学全民化和禅味生活化，重构“禅宗六祖”品牌吸引力；全面强化禅文化与山水、温泉、生态、乡村、演艺等产品的融合，创新六禅化体验业态，加快整合碎片化的朝圣祈福和度假休闲产品，提升整个度假区的服务品质，创建国家5A级旅游景区，打造世界禅文化旅

游圣地。

对标对表，补齐短板，全力推动双创工程

启动“创5A和创建国家级旅游度假区”双创工作，以创建促提升，以提升促发展，优先创建国家5A级旅游景区。按照全国旅游景区质量等级评定委员会办公室制定的5A级旅游景区《服务质量与环境质量评分细则》，从旅游交通、游览、旅游安全、卫生、邮电、旅游购物、综合管理及资源和环境保护八大类开展度假区创建国家5A级旅游景区工作。重点抓好度假区升级改造，推进停车场综合服务区、游客咨询服务中心、芦溪芳甸（二期）、度假区花径、度假区信息化建设、禅径登山步道等项目建设，并完善景区制度体系与软件设施的建设、酒店和商铺的景观质量整改、景区标牌标识的设计制作等。

开拓视野，创新管理，提升管理服务能力

一是修订和完善各项优惠政策，支持和引导企业抓好创新与发展工作；二是加大管理力度，抓好卫生、绿化、秩序、温泉水供应、导游讲解等工作，并结合客流量日渐增多的趋势，研究制定人车管控管理制度；三是学习和借鉴国内著名5A景区在管理服务、文化保护、全域旅游、产业发展等方面的经验做法，开拓创新，提升执行力和水平。

多措并举，擦亮品牌，打造网红旅游景区

一是参加和开展广东省旅游专场推介会，将“六祖故里”推向省外、推向海内外；二是举办各类书画展、摄影比赛、旗袍秀等大型活动，广泛宣传禅宗六祖文化和六祖故里旅游度假区的禅意生态景观；三是利用度假区升级改造亮点优势，借助新闻媒体、微信公众平台和抖音视频，将六祖故里旅游度假区打造成环境更美、禅意更浓、生态更优的“网红景区”，吸引更多的市民游客前来观光旅游、休闲度假、寻禅觅宗。

2.2.2.2重点旅游品牌目标

等级	品牌名称	创建单位
国家级	国家级全域旅游示范区	新兴县
	国家5A级景区	
	国家旅游度假区	
	国家生态旅游示范区	
	国家级农业产业园	
	国家级文旅特色小镇	
	全国红色旅游景观区	
	全国休闲农业与乡村旅游示范区	
	国家4级景区	
	国家级文化创意产业园	
省级	国家考古遗址公园	新兴县、郁南县
	广东省全域旅游示范区	新兴县、郁南县、云安县
	广东省文物保护单位示范区	郁南县
	广东省风情旅游小镇	六祖镇、罗镜镇、连滩镇、富林镇、苹塘镇、建城镇、罗平镇、南盛镇、替溪镇、水台镇...
	省级旅游度假区	象窝山生态园、云雾山旅游度假区
	广东省特色小镇	云浮云石特色小镇、罗定市南药特色小镇、郁南无核黄皮特色小镇、翔顺金水台温泉小镇
	省级文化创意产业园	禅文化创意产业园、南江文化创意产业园、石艺文化创意产业园
	广东省农业产业园	新兴现代农业产业园、亚灿米农业旅游示范区、郁南无核黄皮产业园、罗定肉桂产业园、云城区南药产业园
	广东省农业公园	"五村石色"乡村旅游度假区、苹塘镇美丽乡村旅游景区、富林镇七彩田园农业公园、城村农业旅游公园、禾泰农场.....
	广东省文化和旅游特色小镇	云座农场、大江头乡村旅游度假区、大湾五星村、城头村乡村旅游度假区、水东村、桂圩镇龙岗村、新兴县龙山塘村.....

2.2.2.3发展目标

1、基础数据分析

2019年：全市全年接待游客3537.99万人次，增长24.2%；旅游综合收入345.46亿元，增长20.59%。2018年：全年旅游总人数2848.56万人次，增长12.6%。全年旅游总收入286.47亿元，增长11.2%。其中，国内游客2830.28万人次，入境游客18.28万人次；2017年：云浮市全年旅游总人数2530.34万人次，增长9.8%。全年旅游总收入257.61亿元，增长10.4%。2017年——2019年，云浮市旅游接待游客平均增长率为17.8%，旅游总收入平均增长率为16.01%。其中，2019年游客接待以及旅游总收入均超过20%，分别为24.2%和20.59%。

2、近期目标：到2022年游客接待量为4200万人次，旅游总收入为410亿元

2020年受新冠肺炎疫情影响，旅游业遭受重创。根据世界旅游及旅行理事会预测：疫病影响旅游业的恢复期平均19.4个月。国内市场，参考后“非典”时期旅游恢复发展指数以及近三年云浮旅游发展指标，预计2020年是云浮市旅游业恢复期，2021年底方能恢复2019年同期水平，2022年为快速增长阶段。

预测2022年游客增长率为18%左右，2022年游客接待量为4200万人次，旅游总收入为410亿元，增长率为18%，人均消费为980元。

3、中期目标：到2025年游客接待量为5900万人次，旅游总收入为620亿元

2022年至2025年，是云浮旅游业快速成长期，整体增长速度大幅度提升，旅游产品供给完善，公共服务配套齐全，旅游发展进入“快车道”。

预计至2025年游客接待量为5900万人次、年均增长率为12%，旅

游总收入为620亿元，年均增长率为15%，人均消费为1050元。

4、远期目标：到2030年游客接待量为9500万人次，旅游总收入1100亿元

2026年至2030年，是云浮旅游业成熟期，增长速度比较平稳，但人均消费水平大幅度提升。预计至2030年游客接待量为9500万人次/年。

均增长率为10%，旅游总收入为1100亿元，年均增长率为12%，人均消费为1200元。

2.2.3 项目的建设符合新兴县发展的需要

2.2.3.1 是保护历史文化遗产，实现旅游经济的可持续发展的需要。

国恩寺原名报恩寺，是惠能禅师为报父母养育之恩，于唐高宗弘道元年（683年）建造，唐中宗神龙二年（706年）皇帝下诏赐名“国恩寺”，山门前“敕赐国恩寺”的匾额，为则天女皇手书。因其背靠风景秀丽的龙山，又被称为“龙山寺”。国恩寺主体为斗坎式三层次横列长方形巨石砌成的平台构筑，依着山势，次第增高。内分三进，即金刚殿、大雄宝殿、六祖殿。两廊还有达摩、地藏王、目莲、文殊、普贤等诸多佛殿和禅房，寺侧有观音堂、报恩塔等建筑物。院宇精严，布局壮观。

国恩寺园中尚留存有惠能禅师在此生活的遗迹，如当年六祖净身沐浴之处、其亲手栽种一株的佛荔，以及六祖所开一方水井。2006年，国恩寺报恩塔地宫遗址发现了珍贵的佛宝舍利等文物，舍利子现供奉于舍利殿，供游人信众瞻仰。

六祖惠能功德光耀后人，国恩寺千年古刹、禅宗重镇，跻身中国佛教名寺之列，吸引着世界各地的信众和游客来此朝圣、览胜。

因此，提高六祖故里旅游度假区游客咨询服务中心基础设施建设，保护好景区的自然生态环境是极其迫切的，对于促进新兴县旅游业发展壮大和可持续发展均具有重要意义。

2.2.3.2 是提高六祖镇的旅游承载力和旅游服务能力需要。

随着新兴县旅游业发快速发展，全县旅游发展思路以新兴县六祖镇六祖故里旅游度假区为核心，统筹六祖镇、里洞镇镇、太平镇等。

发挥六祖惠能名人文化效应，引导名人文化向名人产业裂变。以六祖故里旅游度假区为核心，通过其影响力、辐射力、吸引力带动周边景点景区。大力发展禅文化创意产业，加强六祖小镇招商宣传，做大做强旅游演艺产品。挖掘六祖历史文化遗迹，打造六祖历史文化游径，沿线辐射带动乡村旅游发展。发挥临近湾区的区位优势，立足大湾区、面向国际，打造成为世界知名的禅文化体验圣地。

项目建设是规范旅游接待业，提高交通承载能力，提高游客停留时间和促进旅游消费，有利于提高六祖镇乃至整个新兴县的旅游承载力和旅游服务能力，改善旅游环境，打造特色旅游住宿、餐饮和休闲观光旅游业，增强旅游吸引力和市场竞争力，促进旅游经济发展，实现旅游综合开发。

2.2.3.3 是推动新兴县旅游业发展和经济发展的需要。

旅游业的发展对促进当地经济发展也有着十分显著的作用。据测算，旅游业一人就业可带动相关行业 5 人就业，据日本野村综合研究所的测算，在发达国家，旅游消费支出每增加一个单位，工业产值和国民收入可分别增加 2.7 个和 1.4 个单位；旅游消费在发展中国家所起的作用更加显著，相关数据分别为 3.7 倍和 2.7 倍。通过旅游开发能带来直接的旅游收入和相关旅游业服务收入，也能改善当地经济结构，活跃地方经济，有效地带动地方各项事业的发展。

旅游业作为新兴县支柱产业之一，是新兴县“三化一游”发展战略的一个重要组成部分，“发展特色旅游业，以旅游业为龙头，带动第三产业的发展”的战略举措的实施，已较好地实现了战略决策者的初衷，是当前推动经济持续发展的新增长点。本项目建设符合国家和地方旅游发展政策导向，坚持旅游资源开发与保护并重的原则，区域经济协调发展的原则，对于推动新兴县旅游业发展，繁荣旅游市场，推动新兴县旅游业发展均有重要的意义。

2.2.3.4 是促进新兴县乃至云浮市发展方式转变和推动低碳社会发展的需要。

促进经济和外贸发展方式转变，推动产业结构优化升级和低碳社会发展，是关系我国国民经济和社会发展全局的重大战略任务。与制造业和货物贸易相比较，服务业和服务贸易显然消耗资源和能源较少、环境污染也较少，由于资源消耗低、环境成本小、投资见效快，而且在现代服务业中具有明显的引导和带动作用，大力发展旅游产业，不仅可以替代资源消耗大、污染重的产业，转变主要依靠增加物质资源消耗促进经济增长的传统模式，达到减少污染排放、减轻生态破坏，实现自然文化资源和生态环境的可持续发展。而且，通过加快发展旅游业，还可以引领和带动其他相关服务业和服务贸易的快速发展，转变我国对外贸易出口的能源密集型和污染密集型的传统模式，成功实现外贸发展方式转型，发展低碳经济和构建低碳社会。因此，大力发展旅游业，可以促进我国经济和对外贸易发展方式的转变，推动低碳经济发展，构建资源节约型和环境友好型社会。

旅游产业具有资源消耗低、带动系数大、就业机会多、综合效益好的特点。据世界旅游组织研究报告，旅游产业万元增加值能耗只有0.2吨标准煤，仅为工业能耗的十一分之一，是典型的绿色产业、循

环产业、低碳产业，发展旅游产业对于降低资源消耗、减少环境污染、改善生态环境具有非常明显的促进作用。近年来，退耕还林、小流域治理的成果也是生态旅游资源的重要组成部分。发展旅游产业，也是生态资源和生态环境保护和利用的重要途径。

第三章 建设地点与建设条件

3.1 建设地点

项目地点位于六祖故里旅游景区主入口道路右侧，正对景区主入口道路，右侧面对六祖经坛，左侧为集成河，周围交通便利。



3.1.1 选址原则

3.1.1.1 旅游服务中心的选址要受游人数量布局的影响。一般游人相对集中交通换乘处和重要的节点处。因此，旅游服务中心也多座落于此，便于向游客提供服务同时也可使更多的游客了解景区及相关情况。

3.1.1.2 旅游服务中心的选址，应注意到水源、电能、环境保护、地理条件、抗灾等基础条件是否具备，因旅游服务中心是人口聚集区，能源和安全保障尤为重要，同时应靠近交通便捷的地段，便于人流疏散，依托现有服务设施及城镇设施，既节约费用也可以原有服务设施连为一体。

3.1.1.3 旅游服务中心的选址应避开易发生自然灾害和不利建设的地段，同时还要分析检测所选位置的自然生态环境，应因地制宜，使旅游服务中心与周围环境相互协调，尽量充分顺应和利用原有地形，最大限度地减少对自然环境的损伤或改造。尤其对于自然保护区、旅游风光区等以自然风景取胜的景区，更要引以为戒。

3.1.1.4 旅游服务中心是景区的主要的服务场所，集信息发布、风景展示和对客服务三大功能于一体，旅游服务中心往往会聚集大量人群，所以，应具备一定面积的空旷的广场，这不仅便于人群出入和疏散，而且利于旅游车辆的停放。在选址时，应选择地势平坦、面积较大、空间广阔的地方，使其能够容纳大量的游客和车辆。

3.1.1.5 根据《旅游景区质量等级评定与划分》国家标准评定细则中 2.2 游客中心，2.2.1 位置。位置优越：设在主入口附近，方便醒目的地点。位置合理：设在游客集中活动的区域。

3.1.2 地理位置

本项目地点位于新兴县六祖镇，六祖故里旅游景区。正对景区主

入口道路，右侧面对六祖经坛，左侧为集成河，距离六祖大道只有 200 米，是进入六祖故里旅游景区必经之路。交通便捷，地理位置优越，建设条件较好。

3.1.3 土地性质及项目占地面积

目前项目所在地为市政基础设施综合用地，土地为属国有土地。项目用地面积 12847.1 m²，总建筑面积 2989.2 m²。

项目的选址符合国家规定，符合行业标准，建设地点是合理可行的。

3.2 建设条件

3.2.1 区位概况

3.2.1.1 云浮市概况

云浮市又被称为石城，属中国华南西江南岸、连接广东珠三角和大西南的枢纽，地理坐标位于北纬 22° 22′ —23° 19′ ，东经 111° 03′ —112° 31′ ，东与肇庆市、江门市、佛山市交界，南与阳江市、茂名市相邻，西与广西梧州接壤，北临西江，与肇庆市的封开县、德庆县隔江相望。云浮市辖云城区、新兴县、云安区、郁南县，代管罗定市，全市面积 7779 平方公里，全市常住人口为 2383350 人（七普），是著名旅游风景名城，有“沙糖桔之乡”的称誉。“城中有山，山中有水，绿树花香，山水相映”是云浮的特色。

云浮市是面向珠三角和沟通大西南的重要枢纽，是环珠三角城市。水路、公路、铁路完备。市区距肇庆 60 公里，距广州 140 多公里，水路距香港 177 海里，上溯广西梧州 60 海里。公路有国道 324 线、国道 321 线；铁路有三茂铁路、南广高速铁路、罗阳铁路和罗岑铁路等；水路方面，西江黄金水道贯穿全境。

地形地貌，云浮市地势西南高，东北低，市内主要河流：南江（自

古以来是广东四里洞之一，因流经辖区罗定市区域比较多，近来地图上却写成"罗定江"，但当地人一直称"南江"，在郁南县南江口镇与西江汇合)、新兴江，均大致呈西南-东北流向。西部、西南部、东南部与邻区、邻市俱以山岭为界，唯北部以西江为界。丘陵是云浮市的主要地貌，多沿山地边缘发育，高丘陵海拔 250 米~450 米之间，低丘陵海拔 100 米~250 米之间。低丘陵坡度平缓，多为 15 度~20 度。

气候环境，云浮地处亚热带，横跨北回归线，年平均温度 22℃，极端最低温度 0℃，最高温度 39.1℃，气候宜人，是全国年平均温差最小的大城市之一。云浮属南亚热带季风气候，由于背山面海，具有温暖多雨、光热充足、夏季长、霜期短等特征。全年水热同期，雨量充沛，利于植物生长，为四季常绿、花团锦簇的"花城"云浮提供了极好的条件。年均降雨量为 1982.7 毫米，平均相对湿度为 68%。全年中，4 至 6 月为雨季，8 至 9 月天气炎热，多台风，10 至 12 月气温适中，是旅游的最佳季节。

3.2.1.2 新兴县概况

新兴县位于广东省中部偏西、云浮市东南部，毗邻珠江三角洲，东与高明区、鹤山市交界，东南与开平市接壤，南邻恩平市，西南连阳春市，西北为云安区、云城区，东北接高要区，处于广佛肇经济圈、珠中江经济圈的交汇地带，距海洋最近点 100 公里，距广州市 140 公里，总面积 1523 平方公里。现辖 12 个镇，199 个村（社区）委员会，1077 条自然村。2021 年末户籍人口 493589 人，常住人口 430831 人（普七），另有华侨、港澳台同胞 15 万多人，是广东省著名的侨乡之一，属粤语方言区。

新兴县交通条件优越，三茂铁路、S276、G359 线贯通全境，处于珠三角“1 小时经济圈”内。2021 年，融湾交通体系加快完善，广

湛高铁新兴段超额完成年度投资计划，新兴接广佛肇云高速、新兴至珠三角枢纽（广州新）机场、新兴南站至高恩高速通深中通道、江罗高速东成出口至二环路新建工程 4 个融湾交通项目完成规划。国道 G359 线新兴县城至阳春交界段完成升级改造。

新兴县荣获全国县域旅游综合实力百强县、中国春季休闲百佳县市、中国放心食品百佳县市、省健康促进县、省深化新时代教育评价改革试点县等多项荣誉。2021 年凭借在高质量融湾发展上的有益探索，我县荣获“2021 年度中国高质量发展百佳示范县市”奖，再次入围全国县域综合竞争力 400 强，位列第 280 名，比 2020 年排位上升 61 位，向全国百强县目标迈进了一大步。

广东省新兴县现代农业产业园入选第四批国家现代农业产业园，新成工业园（金属制品）、温氏新兴优质鸡产业园分别入选省首批特色产业园、省现代农业产业园十大科技创新示范园，新增茶叶产业园、温氏集团畜禽种业产业园 2 个省级现代农业产业园，产业园数量位居全省县域单元第一。龙山旅游景区、金水台生态康养特色小镇、天露山旅游度假区通过国家 4A 级景区评定复核，禅域小镇、天堂小镇创建为国家 3A 级旅游景区，天堂镇、太平镇分别获评省旅游风情小镇、省休闲农业与乡村旅游示范镇，打造了 4 条省级精品旅游线路。新增大湾区“菜篮子”生产基地 3 个、省标准化示范基地 3 个、省特色农产品优势区 3 个、省“一村一品、一镇一业”专业镇 1 个、“粤字号”农业品牌 4 个。

3.2.1.3 六祖镇概况

六祖镇，位于县境中南部，东界太平镇，南与里洞镇、大江镇相邻，西与河头镇、簕竹镇接壤、北连新城镇。全镇总面积 181 平方公里，管辖 31 个村（居）民委员会，140 条自然村，308 个村民小

组，总人口 6.7 万人，以汉族人口为主。镇区距县城 8 公里，与珠江三角洲相邻，交通便利，地理位置优越。

六祖镇气候温和，资源丰富，适宜发展优质高效农业和资源开发工业，现建立了粮食、水果（青梅）、蔬菜、禽畜、水产等农业生产其地，形成了不锈钢制品、纸箱制品、凉果加工、建材等主导工业行业。

六祖镇是唐代佛教禅宗六祖惠能大师生寂地，一代高僧六祖惠能是中国佛教禅宗的创始人，在中华民族文化发展史上作出了不可估量的贡献，是中国历史上最有影响力、最受世人瞩目的历史人物之一。六祖镇蕴藏着丰富的禅文化资源，有国家 4A 级旅游景区—六祖故里旅游度假区，国恩寺、六祖手植千年古荔、卓锡泉、六祖浴、六祖父母坟、六祖故居、藏佛坑、别母石、竹院庵、神仙谷等景点，是朝圣、旅游、观光、度假、保健、文化交流的风水宝地。

近年来，该镇按照“旅游是拳头，工业项目、城镇建设是重点”的工作思路，稳步实施“发挥禅宗文化优势，构建幸福六祖名镇”的总体目标，坚决落实县“文化引领、优势集聚、特色主导、服务均等”发展战略不动摇，大力推进经济、政治、文化社会建设，经过全镇人民的共同努力，全镇社会经济呈现出良好的发展态势，社会各项事业取得了显著的成绩。

3.2.2 地貌条件

新兴县属新（兴）—高（明）—鹤（山）丘陵台地区，山地面积占全县总面积的 69.5%。明朝嘉靖《广东通志》记述“新兴四塞皆山，形势高峻”。南面的天露山脉主峰铁炉山海拔 1251 米，为县内最高峰。该山脉横亘于新兴、开平、恩平、阳春边界，形成县境的南部屏障。东北面有老香山，西北面有崖楼山对峙，历史上有“天露耸于前，崖

楼倚于后”的记载。东面为布辰岭山区，西面是大云雾山支脉。县境四面环山，形成以县城为中心的“新兴盆地”。县境地形由南向北倾斜，发源于天露山脉的新兴江主流西河，从南向北贯通县境。北部的车岗低洼平原，海拔在 15.5~25 米之间。县内小盆地、河谷平原、丘台地交错。境内中部偏北端是环城盆地，西南部为天堂盆地。县境东部、东南部有面积 45.33 平方公里的稔村、水台台地。南部、中南部、西南部为山区。

县境地貌有三种类型：丘陵区、山区、盆地。

六祖镇地形地貌复杂多变，形成以丘陵岗地为主的地貌特征。

3.2.3 自然气候

新兴地处北回归线以南，属亚热带季风型气候，气候温和、光照充足、雨量充沛、霜期短的特点，南高北低的地形阻挡了台风，带来了充沛的雨水，也印证了六祖惠能“任凭天下旱，此地一半收”的说法。

3.2.4 工程地质条件

新兴县地质属前震旦纪华夏古陆区域范围。震旦纪至早古生代时，县境为浅海环境。早古生代末期，加里东运动产生云开—腰古—增城隆起带。石炭、二叠纪地壳运动以振荡为主，县境大部分地区海水退出，形成内陆盆地和石灰岩山地。三叠、侏罗纪，境内地壳又一次下沉，发生短促的海侵，受白垩纪的燕山运动影响，县境再度隆起，大量花岗岩侵入。第三纪又沉积了内陆盆地红色砂性岩系，第四纪在各种不同场地下形成了堆积冲积地带。

县内的各级地层分布为：

第一，燕山期花岗岩。分布于簕竹、河头、天堂以东的大片地区，出露面积约 1000 平方公里，占全县总面积的 65.8%。其中可分为 6

个岩体：

新兴岩体 为燕山三期侵入岩体，出露面积 3632 平方公里，为县境主要岩体，主要岩性是黑云母花岗岩，呈北北东向带状，侵入侏罗系以前地层中。在县境，西北起于东成镇洞表村，绵延向南经船岗至河头镇木拱、里洞镇鹅石，弯向东部水台镇，出露面积约 760 平方公里。

东成岩体 为燕山四期侵入岩体，主要岩性为花岗闪长岩，呈零星小岩株。一支岩体从高明市合成镇向新兴东部延伸至东成镇，由森村经太平镇悦塘，走向共成水库一带；另一支岩体经稔村镇走向共成镇高洞。二支岩体出露面积约 100 平方公里。

幌岗仙岩体 以幌岗仙大山为主，东北延至湾边。

笔架山中和岩体 以笔架山为中心，西起河头镇深山田，经集成镇中和，东至凤山岭一带。

飞天马岩体 位于六祖镇龙山、三叉坑一带。

形仔山岩体 位于里洞镇鹅石、梧洞一带。

第二，寒武纪石英砂岩、砂质泥质页岩、夹炭质页岩。分布于县境西部，东界廿四山区西侧，西临县边境，北起崖楼山，南延至天堂镇中部，东连里洞镇南部。县境东部的水台林场、北部的洞口镇上坪村背山一带，也有局部分布。但西部地域中的幌岗仙大山、簕竹河两岸和天堂西南部边缘山区东震、西震、清塘等部分地方为其它地质类型。

第三，奥陶纪粉砂岩、泥质页岩互层、夹炭质页岩。分布于东成镇都村、森村至稔村镇皮村以北，及东成镇云敏以北，延伸至洞口镇大稳一带。

第四，奥陶纪类绢云母页岩、炭质页岩。分布于洞口镇云吟、黎

源至东成镇料村一带。

第五，泥盆纪砂砾岩、石英砂岩、沙质页岩、泥质页岩。分布于簕竹镇榄根、良洞一带，天堂镇内洞北部、清塘、西震、东震至河头镇湾边等地。

第六，泥盆纪石灰岩、砂岩。分布于天堂镇莲塘、禹岗、围仔脚和油麻岗一带。

第七，第四纪砂砾、粘土冲积层。分布于新兴江及其支流沿河两岸。

新兴县的地貌，属新（兴）—高（明）—鹤（山）丘陵台地区，山地面积占全县总面积的 69.5%。明朝嘉靖《广东通志》记述“新兴四塞皆山，形势高竣”。南面的天露山脉主峰铁炉山海拔 1251 米，为县内最高峰。该山脉横亘于新兴、开平、恩平、阳春边界，形成县境的南部屏障。东北面有老香山，西北面有崖楼山对峙，历史上有“天露耸于前，崖楼倚于后”的记载。东面为布辰岭山区，西面是大云雾山支脉。县境四面环山，形成以县城为中心的“新兴盆地”。县境地形由南向北倾斜，发源于天露山脉的新兴江，从南向北贯通县境。北部的车岗低洼平原，海拔在 15.5~25 米之间。县内小盆地、河谷平原、丘台地交错。境内中部偏北端是环城盆地，西南部为天堂盆地。县境东部、东南部有面积 45.33 平方公里的稔村、水台台地。南部、中南部、西南部为山区。

项目所在地地质属于飞天马岩体，飞天马岩体位于六祖镇龙山、三叉坑一带。

3.2.5 抗震条件

根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）附录 A 和《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），本项目所在地的抗震防烈度为

6度,震峰加速度分区为 0.10g 区,地震动反映谱特征周期为 0.35s。线路沿线及附近无活动断裂通过,区域稳定性好。

3. 建筑材料及施工条件

新兴县十分注重园林的建设,园林材料的市场供应十分充足,货源丰富,土方、园林建筑材料(砖、石、沙等)、园林水电等建设材料完全可以满足工程的要求,均可以就近购买,苗木可来源于六祖镇周边各大苗圃。

4. 交通运输条件

该项目所在地在六祖故里旅游度假区内,道路网以铺设完成,建设材料可运送至工地,运输条件较好。

3.2.6.3 建设用电

园区的用电由广东南方电网供应,完全普及,完全能满足项目施工要求。

3.2.6.4 建设用水

园区的供水能力充足,能满足工程的需要。

3.2.6.5 其他建设条件

通信工程:目前园区内无线通信已普及,通信线路基本为架空敷设。日常的邮政服务由六祖镇邮政支局提供。

5. 社会环境条件

该项目的前期调研和方案拟定得到了广东禅文化创意产业园开发有限公司及项目周围群众的支持和协助。在前期调研过程中,各级政府与有关部门对此极为重视,积极主动配合,提出了一些很好的建议,加深了项目组对现状的认识,拓宽了设计思路,给项目组的工作带来了很大的方便。

综上所述,该项目各项建设条件已基本落实到位,各级政府的支持和重视,人民群众对项目建设的积极性,为项目创造了良好的建设条件,项目的建设是可行的。

第四章 项目建设方案

4.1 建设方案总平面图



综合技术经济指标表（总用地）

项目	单位	数值
规划总用地	平方米	12847.1
总建筑面积	平方米	2989.2
建筑基底总面积	平方米	3141.9
道路广场总面积	平方米	2852.0
绿地总面积	平方米	4886.0
容积率		0.23
建筑密度	%	24
绿地率	%	38
大巴临时停车位	辆	5

4.2 建设内容及规模

建设内容及规模：

序号	项目名称	单位	工程量
一	观园入口		
1	新建仿古建筑	平方	94.19
2	电气	平方	94.19
3	给水	平方	94.19
4	排水	平方	94.19
5	消防	平方	94.19
6	防雷	平方	94.19
7	入口广场 150mm 厚麻石铺设	平方	1957.50
二	观景厅		
1	新建仿古建筑	平方	72.22
2	电气	平方	72.22
3	给水	平方	72.22
4	排水	平方	72.22
5	消防	平方	72.22
6	防雷	平方	72.22
7	东庭平面小桥（花岗岩）	平方	8.50
8	东庭水景	平方	152.50

9	东庭小桥扶手	米	17.00
10	东庭假山	座	1.00
11	东庭造型景石	个	32.00
12	西庭 150mm 厚麻石铺设	平方	493.77
13	西庭景石堆造假山	座	1.00
14	西庭造型景石	个	23.00
15	西庭绿化	平方	626.50
三	游客服务大厅(含纪念品超市)		
1	新建仿古建筑	平方	873.06
2	电气	平方	873.06
3	给水	平方	873.06
4	排水	平方	873.06
5	消防	平方	873.06
6	暖通	平方	873.06
7	防雷	平方	873.06
8	西庭绿化	平方	141.27
四	禅文化放映厅（多媒体放映厅）		
1	新建仿古建筑	平方	221.17
2	电气	平方	221.17
3	给水	平方	221.17
4	排水	平方	221.17
5	消防	平方	221.17
6	暖通	平方	221.17
7	防雷	平方	221.17
8	洗手间东侧小院散置卵石	平方	12.30
9	洗手间东侧小院步石	平方	13.00
10	洗手间东侧小院绿化	平方	88.27
五	茶室（游客休息厅）		
1	新建仿古建筑	平方	135.29
2	电气	平方	135.29
3	给水	平方	135.29
4	排水	平方	135.29
5	消防	平方	135.29
6	暖通	平方	135.29
7	防雷	平方	135.29
8	北侧小院散置卵石	平方	14.00
9	北侧小院步石	平方	20.08
10	北侧小院造型景石	个	5.00
11	北侧小院绿化	平方	79.89
六	管理服务楼（游客休息厅）		
1	新建仿古建筑	平方	138.62
2	电气	平方	138.62
3	给水	平方	138.62
4	排水	平方	138.62
5	消防	平方	138.62

6	暖通	平方	138.62
7	防雷	平方	138.62
8	巴士临时停车位及消防回车道	平方	384.00
9	庭院造型景石	个	6.00
9	庭院绿化	平方	91.50
七	观景楼		
1	新建仿古建筑	平方	602.77
2	电气	平方	602.77
3	给水	平方	602.77
4	排水	平方	602.77
5	消防	平方	602.77
6	暖通	平方	602.77
7	防雷	平方	602.77
八	展览廊（休息廊）		
1	新建仿古建筑	平方	522.91
2	电气	平方	522.91
3	防雷	平方	522.91
九	连廊（休息廊）		
1	新建仿古建筑	平方	328.97
2	电气	平方	328.97
3	防雷	平方	328.97
十	图文资料阅览楼（游客休息平台）		
1	新建仿古建筑-木结构	平方	187.28
2	电气	平方	187.28
3	给水	平方	187.28
4	排水	平方	187.28
5	消防	平方	187.28
6	防雷	平方	187.28
7	东庭造型景石	个	15.00
8	东庭水景	平方	107.00
9	西庭花岗石拱桥	米	17.20
10	西庭水景	平方	1204.33
11	西庭水景景石	个	50.00
12	西庭绿化	平方	3174.11
十一	景观亭（游客休息亭）		
1	新建仿古建筑-木结构	平方	126.00
2	石凳	个	14.00
3	造型景石	个	29.00
4	多块组合景石	座	5.00
5	庭院绿化	平方	73.79
十二	水景过滤系统	项	1.00

4.3 建设方案

4.3.1 设计依据

- 1、《风景名胜区总体规划标准》GB / T50298-2018；
- 2、《公园设计规范》GB 51192-2016；
- 3、《城市绿地设计规范 》（GB 50420-2007(2016 年版)）；
- 4、《民用建筑设计通则》GB50352-2019；
- 5、《建筑设计防火规范》 GB50016-2014；
- 6、《地下工程防水技术规范》GB50108-2008；
- 7、《园林工程项目规范》；
- 8、《园林古建工程技术操作规程》；
- 9、《旅游景区质量等级的划分与评定》（GB/T17775-2003）；
- 10、《旅游厕所质量等级的划分与评定》（GB/T18973-2003）
（GB/T18973-2016）
- 11、建设单位提供的有关基础资料。

4.3.2 方案设计概念

诗意画境·中式禅院；谦和质朴·唐风民居。

诗意画境·中式禅院——诗中有画，画中有禅，将佛教禅宗思想融合中国传统诗画意境，诗境、画境、禅境相互结合，描绘一幅现代中式禅宗园林山水画。

谦和质朴·唐风民居——返璞归真，亲近自然，追问木构建筑本质的建造逻辑，营建唐风民居质朴简素的建筑韵味，呼应国恩寺岭南坡地民居风格，利用建筑的本源呼应慧能“无念为宗，无相为体、无住为本”的禅法思想。

4.3.3 方案效果体现



游客咨询服务中心鸟瞰图



游客咨询服务中心图文资料阅览楼效果图



游客咨询服务中心主入口低点透视图

4.3.4 建筑楼宇设计

4.3.4.1 建筑规范解读

5A 级景区游客中心功能需求——《旅游景区质量等级的划分与评定》(GB/T17775-2003)

2.2	游客中心	
2.2.1	位置	
	位置优越	设在主入口附近,方便醒目的地点
	位置合理	设在游客集中活动的区域
2.2.2	标识醒目	
2.2.3	造型、色彩、外观与景观的协调性	
	造型景观化,能够烘托景观环境	
	造型、色彩、外观与景观相适应	
2.2.4	规模	
	专用,且面积适应游客需要	
	兼用或面积偏小	
2.2.5	设施与服务	需在游客中心外明示免费服务项目
2.2.5.1	设电脑触摸屏	需在游客中心内部设置,并能完好使用
	内容丰富	包括各项景点、设施及服务的介绍
	内容基本满足游客需要	
2.2.5.2	有影视介绍系统	需在游客中心内设置
	影视厅	
	影视播放系统	
2.2.5.3	提供游客休息设施	数量与本旅游景区的接待规模相适应,档次与本旅游景区总体档次相适应,酌情给分
2.2.5.4	提供本旅游景区导览宣传资料	游客能获取本旅游景区主要的导览和宣传资料,其中至少包括一种免费宣传品
	品种多,展示精美	
	品种较多,展示一般	
2.2.5.5	有工作人员提供咨询服务	佩戴工牌,职责明确,服务良好
2.2.5.6	提供游程线路图	
2.2.5.7	明示景区活动节目预告	包括当日景区活动节目预告及阶段活动预告
2.2.5.8	提供导游(讲解)服务	公布本旅游景区的所有导游人员(照片、姓名、编号及语种)
2.2.5.9	提供饮料及纪念品服务	

五星级厕所面积需求——《旅游厕所质量等级的划分与评定》

(GB/T18973-2003)

内部建设

a) 建筑面积: 150 m²以上,男女厕所建筑面积比例为 4:6;

b) 室内高度: 3.7m 以上。

AAA 级厕所要求——《旅游厕所质量等级的划分与评定》

(GB/T18973-2016)

- b) 厕所应设置无障碍厕位、无障碍洗手盆、无障碍小便位，坡道、扶手、轮椅回转直径等功能应符合 GB 50763 的规定，厕所配备的无障碍扶手应为抗菌产品。

厕位（间）应符合以下规定：

- a) 蹲坐厕位净使用尺寸应不低于长 1.5 m，宽 1.1 m。
b) 小便位间距应不小于 0.8 m。

厕所室内设计应符合以下规定：

- a) 固定式厕所室内净高度不低于 3.5 m（设天窗时可适当降低），活动厕所厕位内净高度不低于 2.2 m。
b) 厕所内单排厕位外开门走道宽度应不小于 1.5 m；双排厕位外开门走道宽度应不小于 2.0 m。

除男女厕所外，应增设家庭卫生间。

4.3.4.2 功能研究

1、功能空间满足六祖故里旅游区创建国家 5A 级景区需求，功能室场设定参照《文化保护传承利用工程实施方案》中的游客服务设施要求。方案内容如下：

（四）重大旅游基础设施建设。

主要支持旅游领域重点公共服务和智慧管理设施提升，着力培育一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区、文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。主要建设内容包括：

1、智慧管理设施：包括智能流量监测、动态展示系统及配套设施，智能监控和安防消防、应急救援设施等。

2、游客服务设施：包括旅游咨询中心、游客集散中心、分布式旅游咨询和公共服务设施新建及智能化改造，观景平台、游客驿站等分布式游览休憩设施、供水供电设施改造提升和直饮水设施、旅游厕所等。

3、旅游交通设施：包括交通干线与旅游景区（点）间短距离的连接路改建扩能，内部道路、自行车道、步道等慢行系统，道路和景区内标志标识系统等。

4、旅游停车场：包括配套智慧停车场（含汽车充电设施）新建，原有配套停车场智能化改造、加装汽车充电设施等。

2、六祖故里旅游度假区游客中心建筑功能及说明

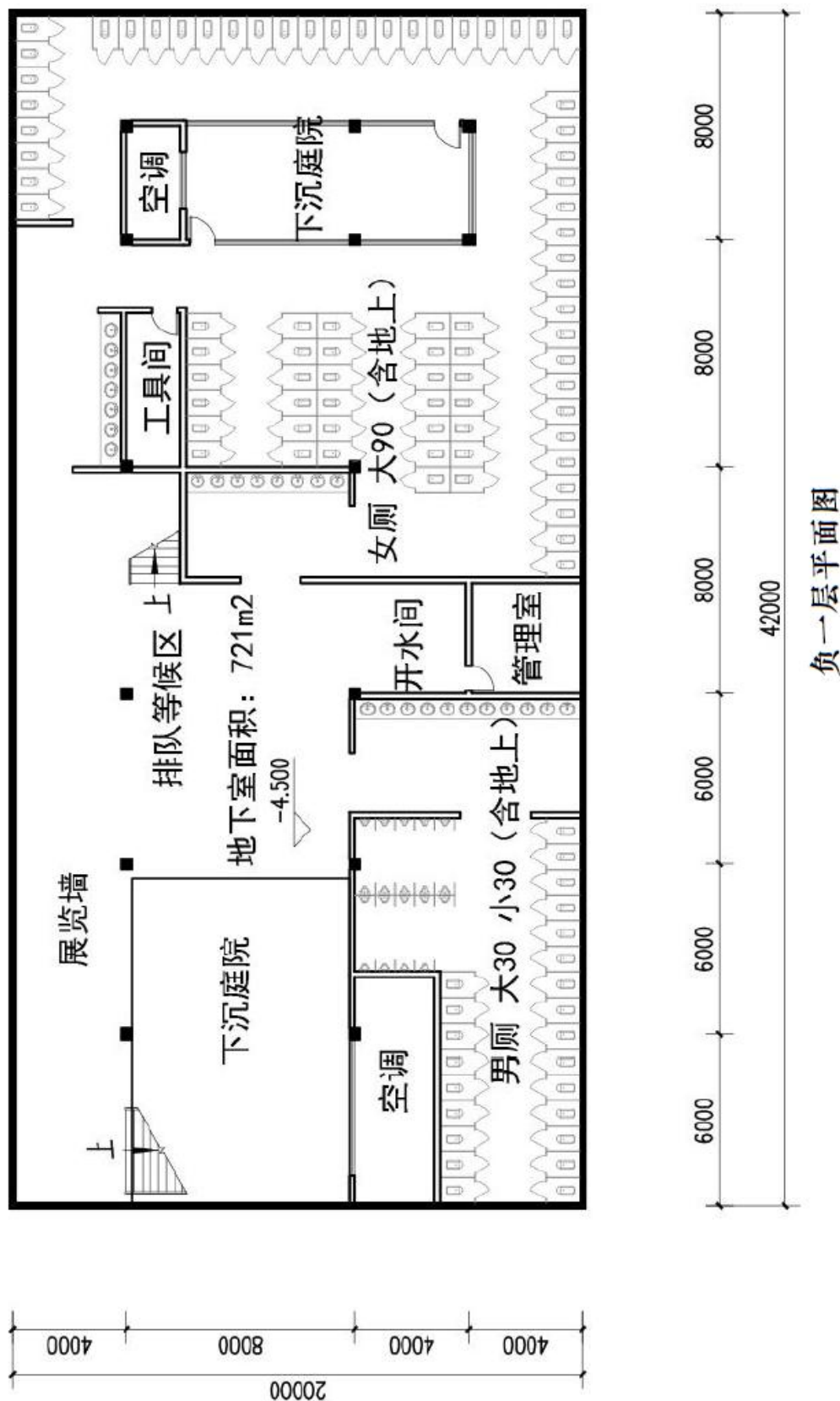
项目名称	功能划分	功能说明
管理服务楼 (服务间、厕所、数据中心、医务室等) 游客集散区	医务室和留观室、智能监控中心、游客休息厅(含服务间、厕所)、游客集散区	(1) 智能监控中心: 景区智能流量监测、动态展示系统、智能监控和安防消防。 (2) 医务室和留观室: 游客公共服务设施 (3) 游客休息厅: 游客公共服务设施, 提供室内休息空间, 配套服务间、厕所 (4) 观景厅: 游客公共服务设施 (5) 提供游览大巴临时上下客泊位 5 个, 沿景区道路游客集散广场
景观楼 (服务间)	观景楼	游客观赏集成河滨河景观
禅文化放映厅	多媒体放映厅	游客公共服务设施, 播放景区宣传视频
茶室 (茶室、厕所)	游客休息厅(含服务间、厕所)、观景厅、	游客公共服务设施, 提供游客休息, 观赏庭院景观的设施, 配套服务间、厕所
展览廊	休息廊	游客公共服务设施, 提供遮阳遮雨的休息设施
观景厅	观景厅	游客公共服务设施, 观赏庭院景观的设施
观园入口	观园入口	游客公共服务设施, 庭院入口
游客服务大厅 (游客服务大厅、母婴室、导游休息室、旅游厕所、开水间、游客服务厅、家庭卫生间、无障碍卫生间等)	游客咨询服务大厅、母婴室、导游休息室、旅游厕所、开水间、游客服务厅、家庭卫生间、无障碍卫生间等	(1) 游客咨询服务大厅: 提供游客咨询服务、导游服务 (2) 母婴室: 游客公共服务设施, 提供婴儿照顾设施 (3) 旅游厕所: 男卫生间 16 个厕位, 女卫生间 24 个厕位, 男女厕位比 2:3, 家庭卫生间 1 个, 无障碍卫生间 1 个, 设开水间 1 个。 (4) 游客服务厅: 游客公共服务设施, 提供纪念品及便利店服务
连廊	休息廊	游客公共服务设施, 提供遮阳遮雨的休息设施
图文资料阅览楼	游客休息、资料阅览平台	(1) 游客休息、资料阅览平台: 游客公共服务设施
景观亭	游客休息亭	游客休息亭: 游客公共服务设施, 提供遮阳休息设施, 东南角、西北角景区路边共设 2 个。
庭院	庭院	庭院: 共 10 处, 提供游客休息活动室外场地, 适当配置绿化

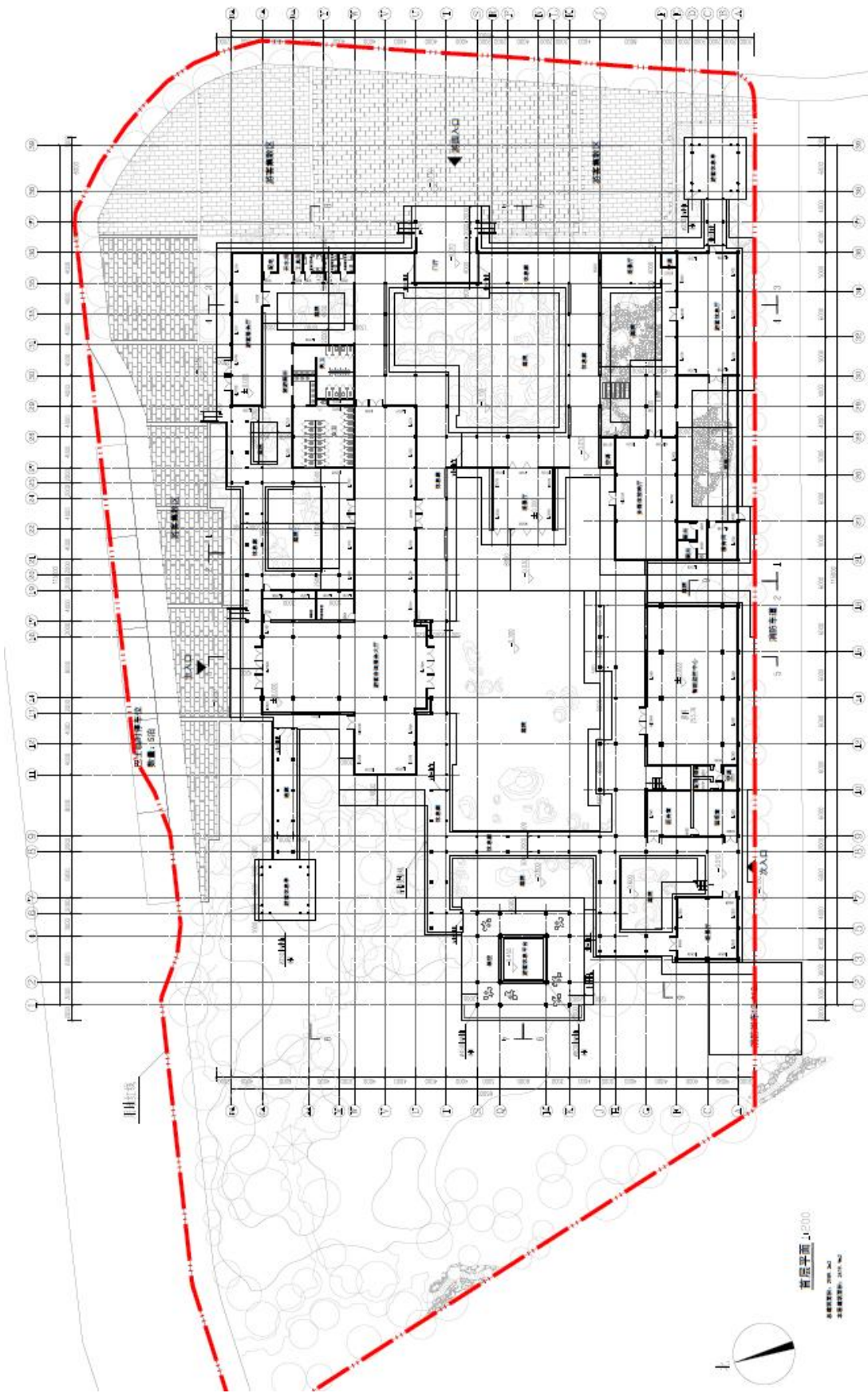
3、国家 5A 级景区旅游中心功能面积配比研究

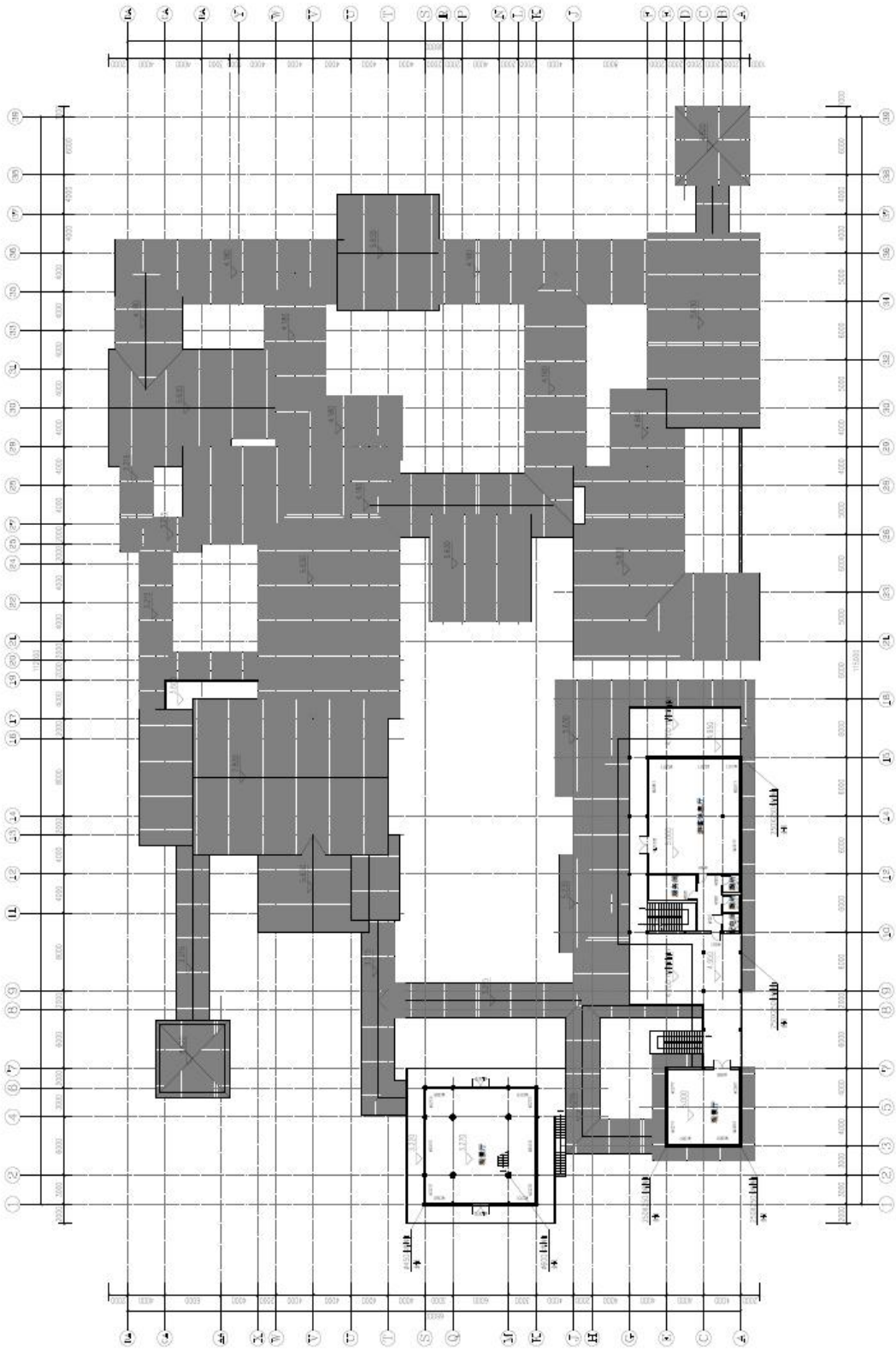
	本方案	案例1	案例2	案例3
游客中心	六祖故里游客中心	大峡谷景区游客服务中心	仙女山游客中心	龙虎山游客中心
对应景点	六祖故里	新疆托木尔大峡谷	武隆仙女山湿地保护区	江西鹰潭龙虎山
规模	3991m ²	-	2000m ²	5000m ²
功能排布	1游客驿站	137 (文旅商品展销)	200	150
	2分布式游览休憩设施	220 (茶室、休息厅等)	300	300
	3旅游厕所	586 (地上134 地下452)	150	200
	4游客咨询中心	585景区展示与信息 咨询区(沙盘陈 列、图片资料展 示、信息咨询)	400 (与公共空间相连)	350 (含住宿)
	5分布式旅游咨询		300	450
	6公共服务设施	254 (警务等)	450	100
	7分布式游览休憩设施	134 (乐室、放映 厅、VR体验区等)	300	100
	8观景平台	1536 (展览廊等)	0	300
	9公共服务设施	104 (配电机房、医 务室、母婴室等)	300	1800(展览空间)
			80	150

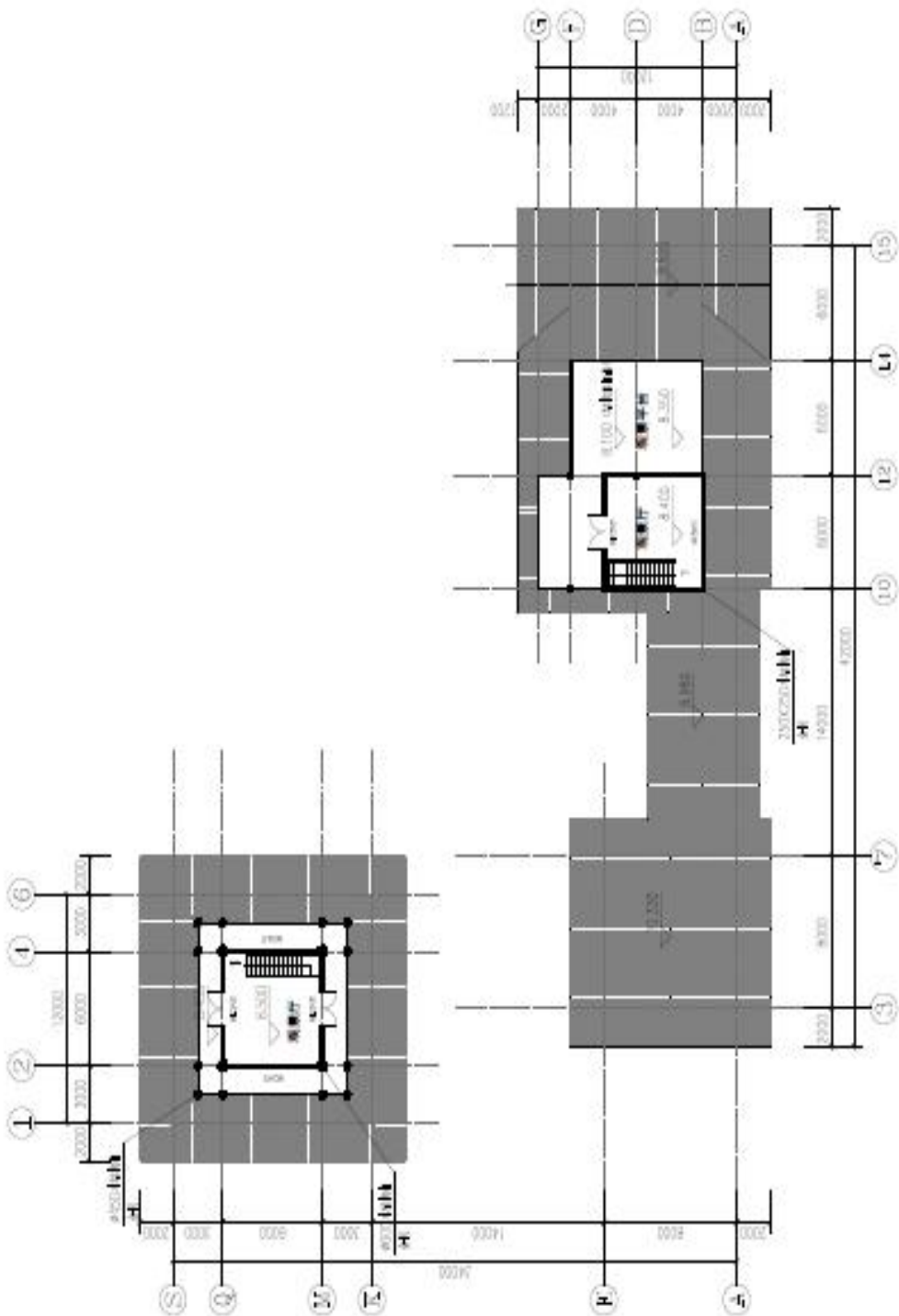
注:上表方案规模 3991 m²含括建筑物及室外局部空间, 如连廊、庭院、园林节点等。

4.3.4.3 各层平面图









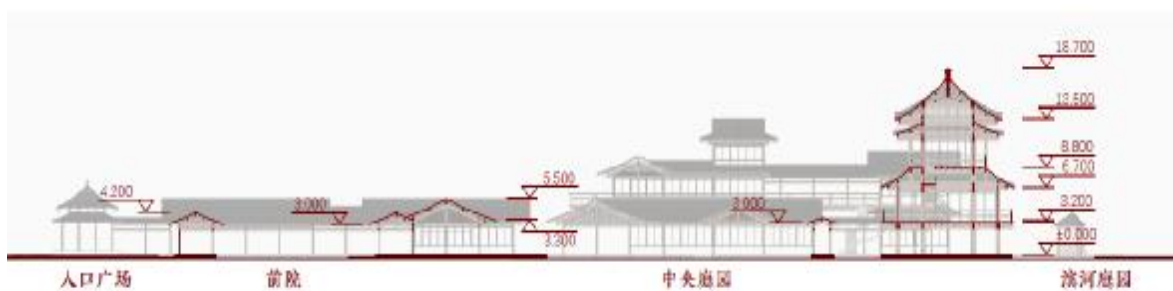
4.3.4.4 建筑楼宇立剖面



东立面（临商业街道）



北立面（临景区入口道路）



纵剖面

4.3.5 园林设计

4.3.5.1 平面布局



园林布局在保证园林效果的同时，重点考虑方便游客的使用与集散。规划相关面积：水体面积1810m²；园林面积5590m²（软质3410m²）；铺装面积2180平方米；绿化率43.47%；绿化覆盖率56.00%。

4.3.5.2 园林景点设计构思



第一景 花开五叶（入口广场）；

第二景 本自清净（无物亭）；

第三景 桃源行（入山亭）；

第四景 茶庭；（庭院）

第五景 本不动摇（云起亭、坐看厅）；

第六景 图文资料阅览楼（狮吼庭）；

第七景 本自具足（具足园）；

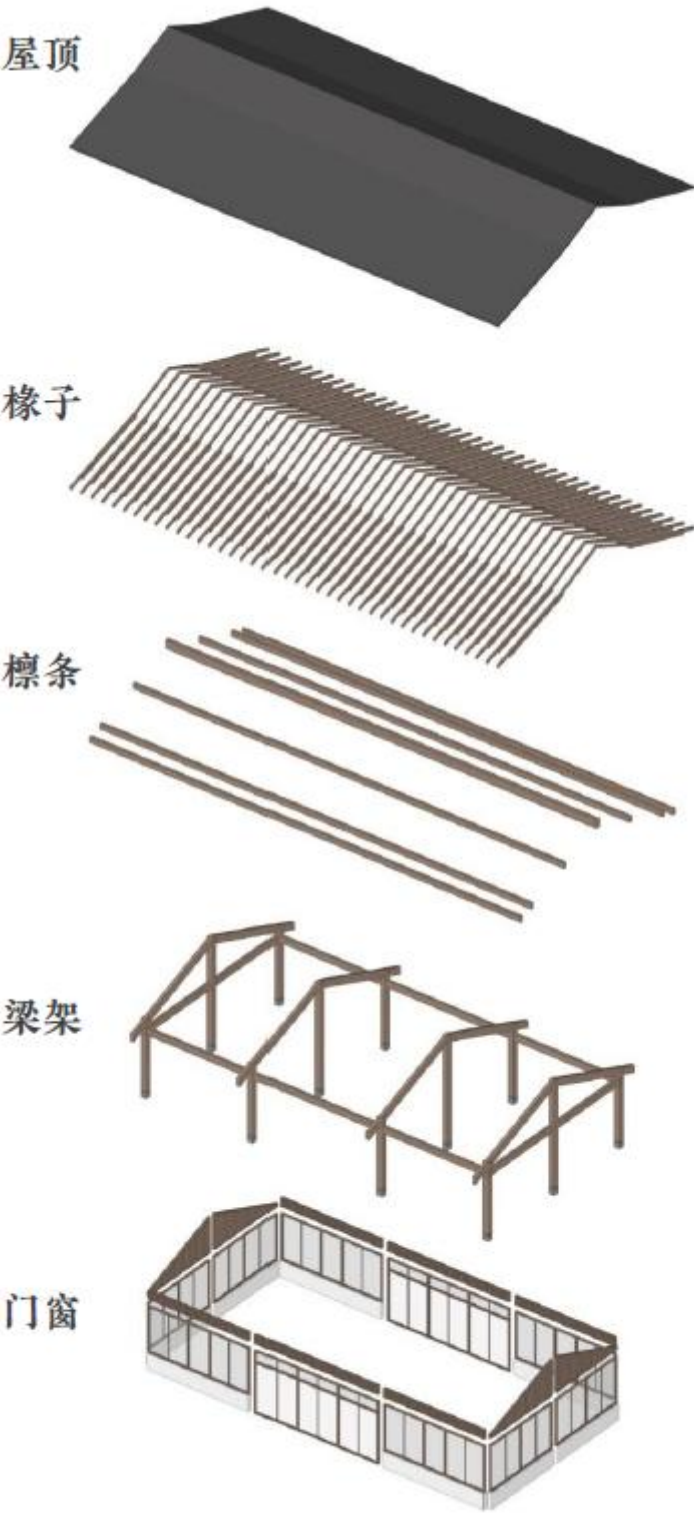
第八景 山口待渡（水景）；

4.3.6 技术设计

4.3.6.1 木结构的创新

为结合主题谦和质朴 唐风民居，方案除严格按照规划规范设计外，还根据项目的特点进行了创新的技术设计。简化传统结构形式，不施装饰，还原本质的木构结构逻辑，体现质朴的民居建筑特征。

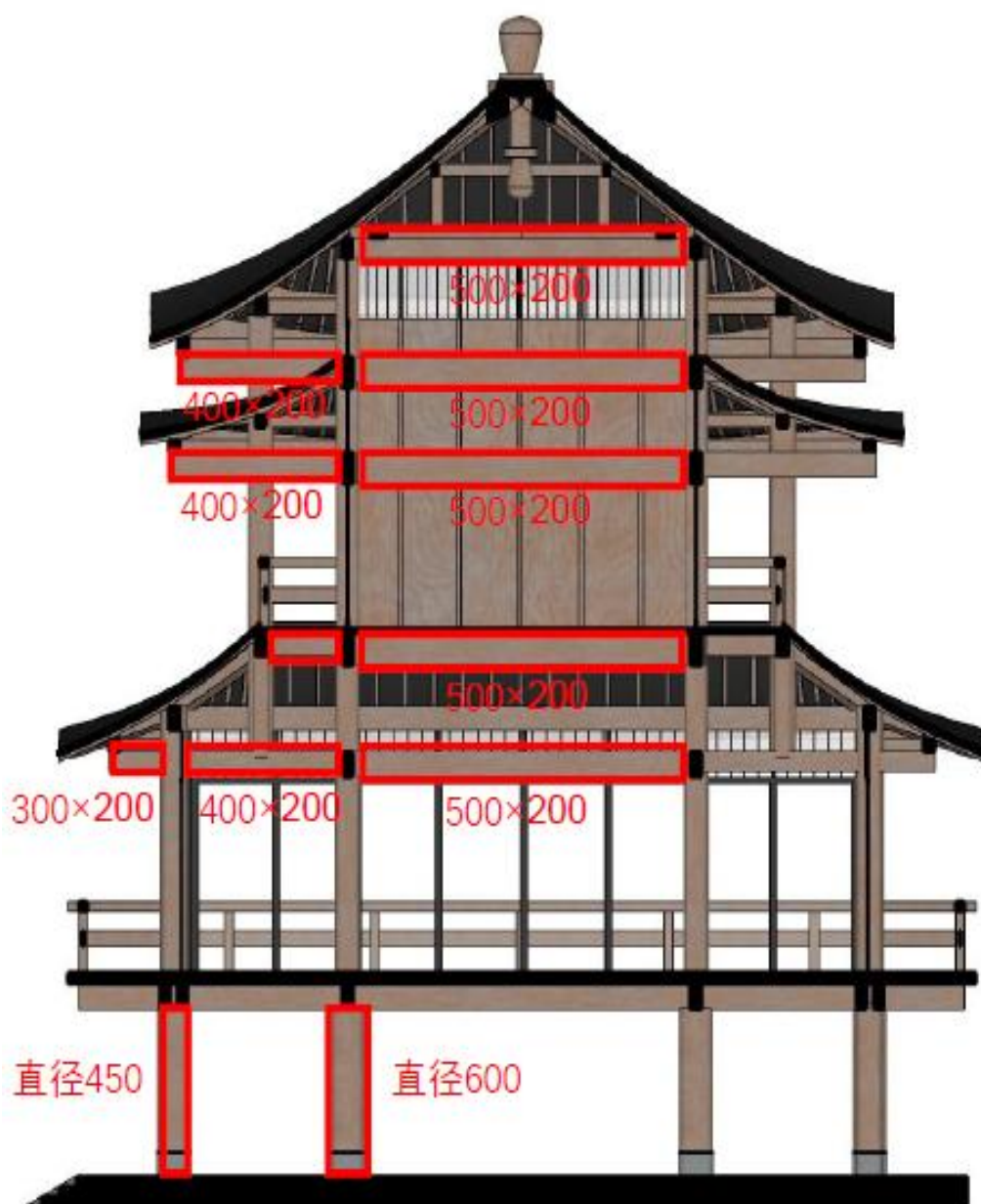




结构组成

图文资料阅览楼创新木结构

溯源唐风攒尖顶建筑比例, 梁椽枋构件搭接逻辑清晰, 不施斗拱, 充分体现结构自身美感。



图文资料阅览楼剖面及尺寸



屋顶举折

参考南禅寺屋顶形式的比例，保留唐风建筑举折屋顶和出檐深远两个重要特征，将唐风韵味落实到具体建筑结构形式中。五檩四椽，出檐做双重椽，前后挑檐檩中距：930cm，举高（檐步+脊步）： $87+93=180\text{cm}$ ，举折比例： $93/87=1/1.07$ ，屋顶坡度： $180/930=1/5.2$ ，

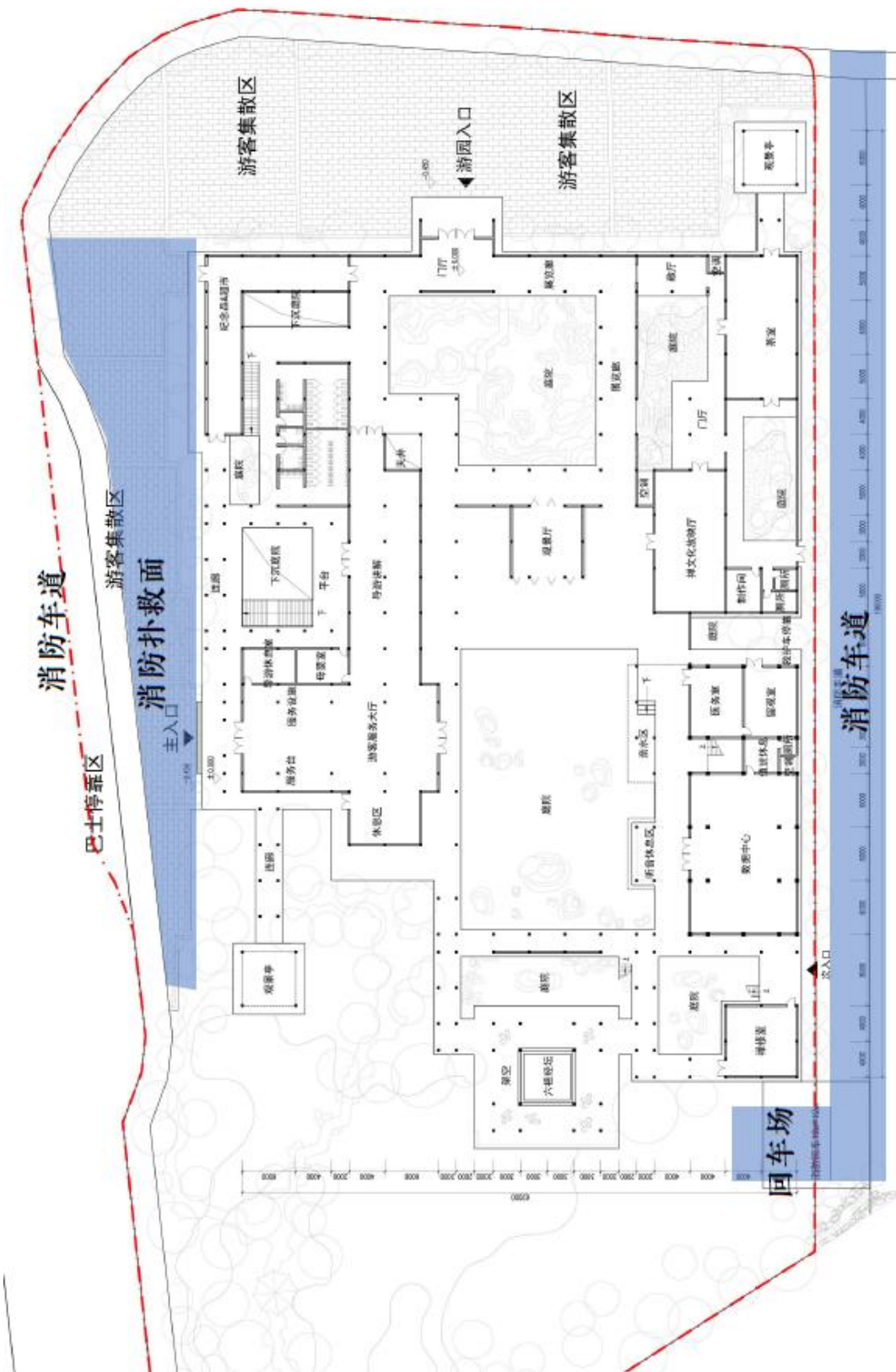
出檐：200cm。



茶室（基本单元）剖透视

4.3.6.2消防车道

游客中心按消防要求，需要延南北两长边设置消防车道，在保证园林效果与满足规范的前提下，北边场地以硬地铺装为主，南边结合建筑架空空间设置消防车回车场。



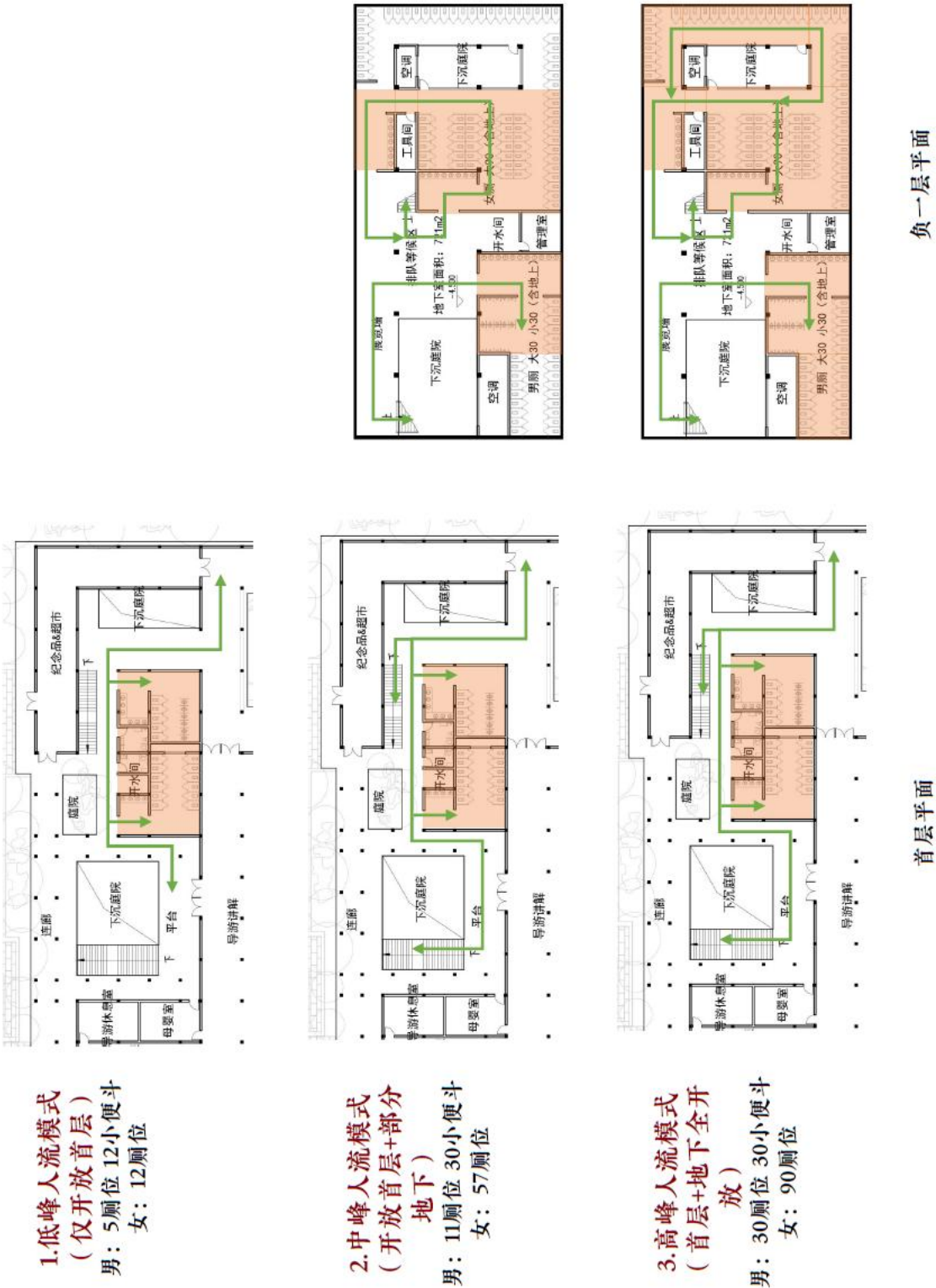
4.3.6.3空调设备
隐蔽式空调主机，

- 1.庭院局部挖空，放置于地下机房；
- 2.设置于地面空调机房。



4.3.6.4厕所设计

厕所按照人流峰值进行模式调整，在满足游客需求的情况下，有效合理利用设备。



4.4 方案的可行性分析

根据云浮市全域旅游发展总体规划（2020—2030年），六祖故里旅游度假区发展目标为国家5A级景区。方案结合全域旅游和5A景区的创建标准，对项目的景观建设、服务配套和宣传氛围等方面进行全面的规划升级。

4.4.1以景区评级为依据进行分析

根据国家旅游局印发的《旅游景区质量等级管理办法》规定；

依据《服务质量与环境质量评分细则》对号区的旅游交通、游览、旅游安全、卫生、邮电、旅游购物、综合管理、资源与环境保护八个方面进行评价：

依据《景观质量评分细则》对资源吸引力和市场影响力进行评价：

依据《游客意见评分细则》对游客对号区的综合满意度进行评价。

4.4.2以5A级景区与4A景区的区别进行分析

5A级为中国旅游景区最高等级，代表着中国世界级精品的旅游风景区等级。

5A级景区较4A级旅游景区更加注重人性化和细节化，更能反映出游客对旅游景区的普遍心需求，突出以游客为中心，强调以人为本。

在硬件的要求上5A标准与4A要求相差无几，只是从细节上、质量上要求更高更明确。

按照有关要求，创建国家5A级旅游景区主要围绕服务质量是与环境质量，景观质量两项内容开展。

5A级景区评定的要求 5A级旅游区对交通要求相当高：交通设施完善，进出便捷。

5A级旅游区的导游员或讲解员均应具大专以上学历，其中本科以上不少于30% 。

5A级旅游区内的公要求标识醒目美观，建筑造型景观化。

5A级旅游区年接待海内外旅游者达到60万人次以上，其中海外旅游者5万人次以上。

游客中心位置合理，规模话度设施齐全功能体现充分各种引导标识设置合理。

要求卫生环境整洁，公共厕所布局合理，数量的满足需求。

为特定人群(老年人、儿童、残疾人等)配备旅游工具、用品，提供特殊服务。

4.4.3以《旅游景区质量等级评定与划分》中游客中心内容进行分析

序号	评 定 项 目	检查评定方法与说明	本方案规划
2.2	游客中心		
2.2.1	位置		
	位置优越	设在主入口附近,方便醒目的地点	设在主入口右侧,方便醒目。
	位置合理	设在游客集中活动的区域	设在度假区功能分区的国恩寺核心区域,游客集中活动区域。
2.2.2	标识醒目		建筑位置优越,标识醒目
2.2.3	造型、色彩、外观与景观的协调性		
	造型景观化,能够烘托景观环境		营造与国恩寺核心区相匹配的风貌环境
	造型、色彩、外观与景观相适应		塑造突显中国禅味的新建筑,营造适应当代需求、品味传统文化的新园
2.2.4	规模	根据实际情况酌情打分	
	专用,且面积适应游客需要		通过与其他案例对比,规模满足六祖故里旅游区创建国家 5A 级景

			区需求
	兼用或面积偏小		/
2.2.5	设施与服务	需在游客中心外明示免费服务项目	服务大厅服务设施及功能划分满足要求
2.2.5.1	设电脑触摸屏	需在游客中心内部设置,并能完好使用	咨询、自动取款等电子设施空间规划满足要求
	内容丰富	包括各项景点、设施及服务的介绍	沙盘陈列、图片资料展示、信息咨询等功能空间划分满足需求
	内容基本满足游客需要		内容基本满足游客需要
2.2.5.2	影视介绍	需在游客中心内设置	
2.2.5.2.1	设施		设计有放映厅、VR 体验区等
	影视厅		设计有放映厅、VR 体验区
	影视播放系统		满足需求
2.2.5.2.2	内容		
	内容丰富、信息充分		满足需求
	概要介绍景区一般信息		/
2.2.5.3	提供游客休息设施	数量与本旅游景区的接待规模相适应,档次与本旅游景区总体档次相适应,酌情给分	规划 220 m ² 茶室(咖啡、小吃、休闲茶室、休息厅等), 满足需求
2.2.5.4	提供本旅游景区导览宣传资料	游客能获取本旅游景区主要的导览和宣传资料,其中至少包括一种免费宣传品	设计有 1536 m ² 展览廊(阅览室、宣教等), 满足需求
	品种多,展示精美		展览廊充分合理利用空间,展览六祖禅文化,满足要求
	品种较多,展示一般		/
2.2.5.5	有工作人员提供咨询服务	佩带工牌,职责明确,服务良好	/
2.2.5.6	提供游程线路图等		设计有景区展示与信息咨询区(沙盘陈列、图片资料展示、信息咨

			询)，满足需求
2.2.5.7	明示景区活动节目预告	包括当日景区活动节目预告及阶段活动预告	/
2.2.5.8	提供导游（讲解）服务	公布本旅游景区的所有导游人员（照片、姓名、编号及语种）	/
2.2.5.9	提供饮料及纪念品服务		/

4.4.4以《旅游厕所质量等级的划分与评定》进行分析

按《旅游厕所质量等级的划分与评定》（GB/T18973-2003）分析五星级厕所面积需求。按《旅游厕所质量等级的划分与评定》（GB/T18973-2016）分析AAAAA级厕所要求。

序号	《旅游厕所质量等级的划分与评定》内容	本方案规划
1	内部建设	
	建设面积:150m ² 以上	586m ² ，满足要求；
	男女厕所建筑面度:3.7m以上	满足要求；
2	厕所应设置无障碍厕位、无障碍洗手盆、无障碍小便位，坡道、扶手、轮椅回转直径等功能应符合GB50763的规定厕所配备的无障碍扶手应为抗菌产品。	方案设计满足要求；
3	厕位(间)应符合以下规定	
	坐位净使用尺寸应不低于长15m，宽11m	方案设计满足要求
	小便位间距应不小于0.8m	方案设计满足要求
4	所室内设计应符合以下规定	
	固定式厕所室内净高不低于35m(设天窗时可活当降低)，活动厕所同位内净高度不低于2.2m。	方案设计满足要求
	厕所内单排厕位外开门走道宽度不小于1.5m：双排厕位外开门走道宽度应不小于2.0m	方案设计满足要求
	除男女厕所外，应增设家庭卫生间。	方案设计满足要求

4.5 设计方案结论

通过对本方案的具体分析，本方案满足相关的行业划分、评定、等级要求，项目的建设方案能实现地方旅游行业规划的发展目标。方案具有必要性和可行性。

第五章 节能、节水

节约能源是我国的一项基本国策，能源是发展国民经济、改善人民生活的重要物质基础。随着我国经济的发展，人民的生活水平的提高，全国建筑能耗呈上升的趋势，加大了我国能源压力，制约着国民经济的可持续发展，必须坚持节约优先。

5.1 节能标准和规范

- 1、《中华人民共和国节约能源法》（2016 年）
- 2、《中华人民共和国可再生能源法》（2009 年）
- 3、《国务院关于加强节能工作的决定》（国发〔2006〕28 号）
- 4、《中国节能技术政策大纲（2006）》
- 5、《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2008）
- 6、《广东省节约能源条例》（2010 年修订版）

5.2 能源供应情况

本项目区域，项目周边区域五通一平，包括供水，供电、雨水排水、通讯、光纤、道路等基础设施基本完备，能满足建设需要。

5.3 项目主要耗能

5.3.1 项目施工期能源消耗情况

该项目建设过程中消耗的能源主要为施工临时用电、施工现场用水和建筑材料资源损耗等。根据该项目特点，建设过程中使用的能源品种为：①电力：施工设备、施工现场照明等选择电力作为能源。②水：施工用水、施工机械用水、生活用水等。③柴油：主要为施工过程中机器设备耗能。④汽油：主要为施工过程中机器设备耗能。

5.3.2 项目运营期能源消耗情况

本项目在运营中具有公益性，本项目运营后主要是电和水的耗用。

电耗：本项目投入运营后照明及灯饰的正常耗用。根据《全国民用建筑工程设计技术措施节能篇 - 电气》（2007JSCS-D）中的相关规定，使用单位指标法计算用电量。

$0.065\text{KW/m}^2 \times 2989.2\text{ m}^2 \times 0.8$ （需要系数） $\times 365$ 天 $\times 0.8$ （负荷系数）
 $/10000=4.539$ 万 kWh。

水耗：本项目投入运营后洗手间及绿化用水和场地清洁用水等。用水量按《民用建筑节水设计标准》（GB50555-2010）指标估算。服务中心面积为 2989.2 m²，参照展厅 3 升/m²·D，日耗量约为：3 升/m²·2989.2 m²=8967.6 升/D。本项目的户外广场及绿化总面积约 5590 平方米，场地清洁用水及绿化养护日耗量约为：1.1 升/m²·5590 m²=6149 升，项目运营后水年耗量约为（8967.6+6149） $\times 365/1000=5518$ 吨。

用能分析

综上，项目年用电量为 4.539 万 kWh，用水量为 5518 吨。项目年综合能耗当量值为 6.056tce、等价值为 14.910tce。

项目用能指标表

序号	名称	年实物量	当量值		等价值	
			折标系数	标煤量（tce）	折标系数	标煤量（tce）
1	电力	4.539	1.230	5.583	3.180	14.434
2	水	0.552	0.857	0.473	0.860	0.475
3	天然气		13.300		13.300	
4	合计			6.056		14.910

5.4 节能措施

5.4.1 节能的原则与要求

1、坚持节约与开发并举，把节约放在首位的方针，提高能源利用率，减轻环境污染，走可持续发展道路。

2、认真贯彻国家产业政策和行业节能设计规范，严格执行节能技术规定，努力做到合理使用能源和节约能源，最大限度地进行综合利用。

3、积极采用先进的节能新材料、新工艺、新技术，严禁采用国家或行业主管部门已公布的淘汰落后工艺。

5.4.2 节能措施

依据国家对于节能的方针要求，结合本项目的规模与特性，在本项目节能方案设计时所采取的主要节能措施有：

1、在满足项目建设标准、保证工程质量的前提下，选用节能效率高的设备，采用新工艺、新技术，达到节约目的。

2、加强控制措施，减少因施工操作不当带来的材料及能源损失。

3、设置专门的能源及材料管理机构，检测施工单位能耗及节能情况，并制定奖惩制度。

4、建立起有效的激励和制裁机制，实现工地节能。建筑工地采用节能灯、节水龙头，减少跑冒滴漏；注意节约水泥、砂石等，减少建筑材料的浪费，土方充分利用形成堆坡造景，尽量做到土方平衡，减少运输量、运输距离；对施工工地用水进行合理使用，减少直接排放量。在工程建设施工工艺布置时，合理安排施工设备设施的布局，确保工程物流通畅，运输路线便捷，避免往返运输。

5、科学设计，加强管理，抓好施工设备设施的节电节能。

5.4.2.1 节电措施

1、就进取点，节约资源。以 LED 灯光为主，采用相对比较省电节能的灯具，可以利用所在的区域供电为电源，由于 LED 灯光系统用电容量较小，不会对所在区域的用电造成影响。

2、合理的选择照度和照明。在满足标准照度的条件下，为了节约电力，可选用一般照明、局部照明、混合照明三中方式，充分发挥照明效果。充分利用建筑物受光面的发射性，能有效的提高光的利用率。

3、简洁能耗降低的措施。主要包括照明用电供电线路的能耗和灯具配套电气的能耗两个方面。选用电子镇流器，从根本上解决电感镇流器损耗高、电容损坏造成无功损耗增大的问题。

4、对于亮化的开关时间进行科学的控制。即根据时间、天气、交通流量等信息，合理的控制建筑照明的运行和停止，或确定建筑物照明是满负荷运行还是半负荷运行。建筑物照明运行时间的长短，要根据人流及时间和季节的不同而改变。

5、本方案厕所采用三种使用模式节约电资源：1）低峰人流模式；2）中峰人流模式；3）高峰人流模式。

5.4.2.2 节水措施

依据国家对于节水的方针要求，本项目在工程建设中所采取的主要节水措施有：

1、采用高效节水型新工艺、新技术、新设备、新材料，降低水的耗用量。强制淘汰落后的设备和材料。

2、对供水系统采取防渗、防漏措施，降低水资源无效消耗。

3、合理利用水资源，鼓励使用再生水。

4、为避免施工用水的浪费，应在施工现场选择适当位置设置废水回收池和废水沉淀池，清洗砂石材料和设备工具后的废水，经沉淀

处理后回用，回用率应达到 85%以上。

5、本方案厕所采用三种使用模式节约水资源：1) 低峰人流模式；
2) 中峰人流模式；3) 高峰人流模式。

第六章 环境影响评价

6.1 设计依据及标准

- 1、《中华人民共和国环境保护法》；
- 2、《中华人民共和国环境影响评价法》；
- 3、《建设项目环境保护管理条例》；
- 4、《中华人民共和国大气污染防治法》；
- 5、《中华人民共和国水污染防治法》；
- 6、《中华人民共和国环境噪声防治法》；
- 7、《中华人民共和国固体废物防治法》；
- 8、《环境影响评价技术导则 大气环境》；
- 9、《环境影响评价技术导则 地面水环境》；
- 10、《环境影响评价技术导则 声环境》；
- 11、《环境空气质量标准》GB3095-2012 二类区标准；
- 12、《地表水环境质量标准》GB3838-2002 III 类水域标准；
- 13、《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准；
- 14、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

6.2 环境污染分析

本项目的建设对当地社会经济发展和旅游度假区服务水平的提高具有非常重要的影响。但是，建设项目的实施将对区域的自然环境产生一些负面影响。主要为施工过程中施工机械及运输车辆所产生的噪声、废气、尘埃等，使污染物总量增加，降低环境质量。

污染物排放标准

1. 废水：该项目投入使用后废水可纳入区内市政管网污水处理系

统统一处理，废水排放执行进管标准。

2.废气：该项目汽车尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)的标准。

3.噪声：该项目边界噪声参照执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)标准；建筑施工期噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)。

6.2.1 项目对环境影响

1、大气环境的影响

建设过程中施工机械、车辆排放的气体影响空气质量。车辆运输过程中将产生大量的地面扬尘。此外，土方挖掘、土方回填期间作业的扬尘、粉尘，对空气质量也都会产生一定影响。

2、水环境的影响

施工期间，施工机械运作、清洗产生的含油和悬浮物的废水，大量施工人员进入现场产生的生活污水，都会对水体产生污染。

3、噪声对环境的影响

施工机械、车辆在施工中产生噪声都会对周围居民生活环境产生一定影响。

4、固体废弃物

施工期产生的固体废弃物主要是施工期间产生的固体废弃物及施工人员的生活垃圾。

6.3 环境保护措施

针对实际工作需要，现结合国家目前的环保法规对城市市政景观工程施工阶段、营运期采取的环保措施分述如下：

工程建设必然涉及到扬尘、噪声、固体废弃物等，对沿途居民的日常生活造成一定的不良影响，但城市建设的根本目的是为了城市更

美观，人民群众生产、生活更方便、舒适。施工中应采取相应措施，尽量减少施工过程中对环境的影响。

1、大气污染防治

(1) 工程开挖土方应集中堆放，以缩小粉尘影响，及时回填，减少粉尘影响时间；

(2) 施工道路应保持平整，设立施工道路养护、维修和清扫专职人员，保持道路清洁和运行状态良好；

(3) 材料仓库和临时材料堆放应防止物料散漏污染。仓库四周应有疏水沟系，防止雨水浸湿，水流引起物料流失；

(4) 粉尘、扬尘、燃油产生的废气对人体健康有害，对受影响的施工人员做好劳动保护。

2、水污染防治

该项目产生废水量较小，主要为施工人员生活污水，项目区域排污系统发达，排污方便，就近选择排污口即可。

3、噪声防治

(1) 建设过程中噪声来源主要为施工机械和运输车辆。施工单位必须选择符合国家有关标准的施工机具和运输车辆，尽量选用低噪声的设备和工艺；

(2) 合理安排工作人员轮流操作辐射高强噪声的施工机械，减少接触搞噪声的时间，或穿插安排高噪声和低噪声的工作，以保护施工人员的健康；

(3) 夜间 22:00-06:00 应停止施工，避免夜间扰民。

4. 固体废弃物防治

(1) 施工前应先选好合适的弃土、建筑垃圾填埋场及临时堆放场，弃土场的上游要设置导流沟，弃土和外运建筑垃圾尽量集中并避

开多雨期，一边利用弃土填埋垃圾，一边压实；

(2) 回填土方场及临时堆放场周围应加护墙护板，防止雨水冲刷造成水土流失及堵塞排水管道；

(3) 施工人员的生活垃圾应集中收集，及时清运；

(4) 施工结束后，各种施工固体废物应及时清理外运完毕。

5. 对原有植物的保护

在施工现场附近对保存树木要做好保护工作。树木的根部对于树木生长特别重要，所以对于保存的数目要采取暂时合围起来的方法，以避免由于踩踏、焚烧等造成的损伤。另外，为了防止机械损伤树干、树皮，应用草袋保护。

6.4 水土保持

1、工程施工中要做好土石方平衡工作，开挖的土方应尽量作为施工场地平整回土之用。如果有弃土，应妥善处理；如有缺土，应采购耕植土代替。

2、工程施工应分期分区进行，不要全面铺开，以缩短单项工期。开挖裸露面要有防治措施，尽量缩短暴露时间，减少水土流失。

3、弃土的临时堆放场地中，若有相对比较集中的地方，其周边应挖好排水沟，避免雨季时的水土流失。

4、加强施工管理，加强对工人关于水土保持的教育，暴雨时不施工，减少水土流失量。

6.5 环境保护结论

综上所述，只要项目施工单位能在项目建设过程中加强环境质量管理，认真落实环境保护措施，采取相应的污染防治措施，则该项目的建设对环境的影响不大。

第七章 劳动安全卫生与消防

7.1 设计原则

劳动安全及卫生必须贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据国家及地方相关劳动安全及卫生的规程、规范及标准，确定工程设计采用的劳动安全及卫生技术标准。

因地制宜，选择技术成熟、性能可靠、经济实用的劳动安全及卫生措施工艺。项目的劳动卫生防护措施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产。

工程项目及劳动场所的安全卫生防护措施和有毒有害因素的强度，必须符合国家有关劳动安全卫生技术标准和相关的设计卫生标准。

建筑施工现场的运输道路、机械安装、供水、排水、供电系统、材料堆放、脚手架等临时设施，必须符合安全和劳动卫生的要求，最大限度减少劳动安全事故隐患，确保工程施工期间安全、文明施工。

7.2 编制依据

1. 《中华人民共和国安全生产法》（2014 年）
2. 《安全标志及其使用导则》（GB2894-2008）；
3. 《中华人民共和国消防法》（2008 年）
4. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）
5. 《建筑抗震设计规范应用与分析》（GB50011-2010）
6. 《机械安全防止上肢触及危险区的安全距离》（GB12265.1-1997）

7、《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011）

7.3 危险因素分析

1、施工作业地带，边界不清、无栏栅挡板、保安等、闪光灯等，影响车辆通行、非施工人员进入现场，导致事故的发生。

2、施工过程中的土方乱堆乱放，导致堵塞渠道、污染水质。

3、机械设备失修、失灵，容易导致机具失控，造成人员伤亡。

4、电气设备过载、泄漏，容易导致损坏、起火、触电，造成人身和环境的危害。

5、施工机械噪音、震动过大，引起妨碍通话、信号联络，影响作业安全，同时造成作业人员不适，甚至耳聋。

6、施工材料不合格，挥发有害物质，导致人员中毒、潜伏职业病。

7.4 安全卫生措施

7.4.1 劳动安全措施

1、工程施工期间，应遵守城镇建设的规定，实施屏蔽封闭施工，并疏导车辆绕道行驶，以防非施工人员和车辆闯入，造成事故；施工人员应持证上岗，做到各负其责，各施其职，严禁无证上岗操作。

2、严格按照规定、规范和规程进行施工，施工土方必须运至指定地点存放，不得随意弃土存放。

3、施工期间各类机械作业，应按照有关规定、规程和标准采取安全防护措施，加强设备维护和检修，杜绝设备因失检、失灵而带病运行。

4、各种电气设备应配齐警示标志，以防设备过载或泄漏时产生的燃烧、漏电、爆炸等现象造成人员伤亡。

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

6、加强材料堆放运输管理。易燃易爆品和有毒有害品的存放，应向有关部门申报，并按照批准的存放地点和保管方式，设专人负责管理。该类材料的运输，必须使用专用车辆，经过严格检查，方可发车、装卸。

7.4.2 卫生防护措施

1、严格按照工程管理条例实施施工管理，防止施工垃圾、弃土、弃渣等外流，造成水土流失和污染环境。

2、施工期间的生产和生活污水应通过市政管理部门指定的排放方式排向专用管道，排出前应作沉淀和分离处理。

3、施工期间产生的废气，应控制在环保部门规定的排放标准内，严禁超标排放，造成污染。

4、路面施工容易产生粉尘、有害气体的阶段，应采取有效的消烟除尘和通风措施，配置必要的净化、除尘、通风装置，以保证施工场所及其周围的环境空气质量达到国家有关法规规定的标准。

5、对操作高噪声、振动设备的作业人员，应配备隔音耳塞，并对设备采取减振措施，以保护作业人员的人体健康。

7.5 消防措施

本项目施工过程中可能存在火灾等危险有害因素。应按照消防规范在施工现场放置灭火器。电器、电线的布置与易燃、易爆物要有一段安全距离。施工现场的消防安全设计必须符合《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011）的相关要求。

根据功能及布置不同，应按相关规范考虑安全疏散设施及消防用电设施。掌握各种消防器材的使用方法。完善各项安全规章制度和安

全操作规程，制定火灾应急救援预案，确保消防安全。

考虑消防安全管理的需要，要经常加强对员工的安全教育，提高自我保护意识，对消防设施的维护管理责任落实到人，确保消防设施系统的正常运行。

第八章 组织机构与人力资源设置

8.1 组织机构设置

本项目按照市政项目管理办法，按照市政项目的科学规律和特点，实现项目标准化管理和目标管理。项目建设后归入相关的职能部门管理，落实具体的部门职责，部门和人员组成应本着精、简、强的原则进行设置和分组，以高效服务为宗旨，构建高效、协调和规范的项目运营组织体系。

本工程建设单位为广东禅文化创意产业园开发有限公司。办公地址位于云浮市新兴县六祖镇，其职责包含负责广东禅文化创意产业园的开发、规划建设、经营管理、禅文化产业营销推广等业务。具有相当丰富的市政工程规划建设、经营管理经验。

8.2 项目组织管理机构

8.2.1 项目建设管理机构

项目由广东禅文化创意产业园开发有限公司组织实施，为保证本次建设项目的顺利实施，建议广东禅文化创意产业园开发有限公司成立项目工作领导小组，加强工程的前期、质量、合同、进度等方面管理，确保工程的顺利实施。

8.2.2 建设管理原则及依据

坚持依法管理原则，严格遵照国家建设管理的法令、法规，建议建立与项目法人制、建设管理制和合同管理等相适应的建设管理体制，制定并完善各种规章制度和管理办法，使建设管理达到科学化、规范化、制度化；遵循加强重点、兼顾一般、注重效益的原则，对工程建设的投资计划、建设进度、质量管理、信息管理实行全过程的监

督管理，努力实现确保工程质量、降低工程成本、缩短工程建设周期、提高投资效益的建设管理目标。

8.2.3 规范化制度建设

为保障工程建设的正常运行，深入贯彻落实国家及部委有关项目法人制、工程监理、合同管理、质量管理、财务管理、行政管理等建设管理法律法规，进一步完善与项目建设管理相配套的规定和办法，切实做到依法管理，同时加强监督检查的工作力度，逐步建立规范化的管理运行模式，建立施工管理制度、环保安全制度等可行的管理制度进行约束。

8.2.4 工程施工及质量管理

1、该工程必须严格执行基本建设程序，按照国家有关法律法规，实行公开招标的方式，确定具有国家认定的相应资质的单位进行设计、施工、监理等工作。设计方案要符合六祖故里旅游度假区 5A 景区基础设施建设的标准。

2、实行项目法人责任制、招投标制、工程监理制和合同管理制。在项目建设期间，选择具有相应资质的监理单位，对项目实施全过程监理。

3、建设项目竣工后，由“新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目”领导小组组织有关部门和单位进行验收，验收合格后方可交付使用。

4、施工单位对工程质量终身负责。项目竣工验收后，由施工单位出具工程项目保修单。

9.2.5 资金管理

“新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目”资金将实行专户管理，分账核算，集中支付，封闭运行。

1、“新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目”领导小组将严格执行规划，工程资金设立专户管理，并按工程进度及时足额拨付资金，保证专款专用，封闭运行。

2、“项目”专项资金的使用，将严格按照“项目”专项资金管理办法进行。土建项目应按照基本建设程序进行管理，实行工程预决算制度，严格控制工程建设成本，提高投资效益。

3、“新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目”领导小组加大对“项目”专项资金使用的监督检查力度。“项目”完工后，将组织专项审计，并在验收前提交专项审计报告。

8.2.6 监督检查

定期深入现场，对项目的进展、质量和资金使用情况监督检查。可组织技术专家进行技术指导，做到及时发现和解决问题。

8.2.7 项目监理

建议委托具备相应资质的工程施工监理单位进行监理。由监理单位依据建设工程设计要求，制定工程建设监理制度，委派具有相应工程监理资格的技术人员，负责项目工程建设施工监督管理。工程监理工作完成后，应向项目办提交工程建设工作总结报告和档案资料。

8.2.8 建设工程竣工验收管理

建议按照有关规定作好项目竣工验收各项准备工作。

按要求编制项目竣工验收总结报告，在项目建设过程中要做好工程资料档案管理。

项目完成建设任务，按规定时间完成总结报告，向建设管理部门申请验收。

8.3 运营管理

项目建成后，由广东禅文化创意产业园开发有限公司负责该项目

的日常管理及维护，严格执行国家有关法规和政策，依法保护、建设、管理。并落实建筑设施、消防安全等有关设备、设施的安全操作规程制度，消除安全隐患，保障民众的安全。

第九章 项目实施进度计划

9.1 项目的实施原则和步骤

1、该工程的实施应符合国内建设项目的建设和审批程序。同时，各有关部门应相互配合，为工程的顺利实现创造条件。

2、建立专门的机构，负责项目实施组织，协调和管理工作。项目由广东禅文化创意产业园开发有限公司组织实施，为保证本次建设项目的顺利实施，建议广东禅文化创意产业园开发有限公司成立项目工作领导小组，加强工程的前期、质量、合同、进度、资金等方面管理，确保工程的顺利实施。

（1）项目建设期

为了保证本项目的顺利实施，建议广东禅文化创意产业园开发有限公司的领导小组，采用科学的管理办法和手段对整个工程建设过程统筹考虑和安排，使工程的实施在质量、安全、文明施工及进度等各方面得到最佳的控制，以确保工程的顺利完成。制订详细规范的工作制度，从人员上、制度上确保工程的顺利实施和圆满完成。在施工组织及管理过程中，应该注意下面几个问题：

1、实行工程质量终身负责制。对项目建设工程质量负主要责任的领导、对参建单位的领导人和直接责任人，实行工程质量终身追究制度。

2、实行工程监理制。项目建设过程中，对项目建设进行监理，抓好工程进度，提高工程质量，降低基建成本。

3、严格按照基本建设程序办事，建成后按照有关规定进行严格的竣工验收。

4、严格项目资金管理。对项目资金实行专帐管理、专款专用。

(2) 项目养护期

项目工程完成后可通过一系列相关的法律条文加强对区域内各项基础管理工作，不断提高管理水平。要加强绿化植物和各类设施的养护管理，保持优美环境。要积极推动基础设施管理体制变革，包括村内的卫生保洁、植物养护等工作。

9.2 建设进度计划安排

项目所处地区气候温和、雨量适中，无霜期长、严寒期短，一年中施工作业时间较多。同时，地区园林建筑材料丰富，运输条件良好，工程用电、用水、临时场地建设等条件也较好，加上当地政府支持，人民群众理解和积极参与，总的来讲，施工条件较好，有利于项目的实施。

9.2.1 建设工期

拟建项目建设周期为 25 个月，其中：建设期为 20 个月。2022 年 6 月—2024 年 6 月。

9.2.2 建设进度安排

项目实施时期是指从正式确定建设项目到项目达到正式投入使用的时期，这一时期包括实施准备、资金筹措、配套设施完善、调试直到交工验收等各个阶段。期间各项投资和各个工作环节有些是同时开展和交叉进行的。因此，有必要根据分项工程的特点，将项目实施时期的各个不同阶段，以及对施工条件（冬季、雨季）的要求合理拟定。对项目实施做出切实、合理的安排。

1、前期工作：

项目前期工作包括项目前期工作咨询，建议书及可行报告的编制与审批、设计阶段，工程施工的前期准备工作，根据项目审批程序及

前期准备工作的工作量大小，预计需 4 个月时间。

2、工程施工

主体工程的施工，工程施工的同时，建设单位要着手进行工程配套设施的前期准备，组织分项工程及配套设施完善等工作。工程施工预计需 20 个月完成。

3、交工验收，预计需 1 个月时间。

项目实施进度计划

序号	建设时间 建设内容	第一年			第二年			第三年	
		1-4	5-8	9-12	1-4	5-8	9-12	1-4	5-8
1	项目前期工作阶段								
2	工程施工阶段								
3	项目竣工验收阶段								

9.3 实施计划的施工方案

1、为保证工程质量和工程进度，工程应采用专业队伍，加大机械化施工进度。

2、主体在施工过程中应做好基础排水防护设施，以免造成不必要的损失。

3、景观施工的主要环节为定点放样，挖穴种植，和整形，所以上述环节控制好工程质量，对工程顺利进行起到极大保证。

只要注意以上几条，项目资金及时落实，抓紧施工，工程按期完工完全可以实现。

第十章 工程招投标

10.1 招标方案

10.1.1 招标依据

- 1、《中华人民共和国招标投标法》；
- 2、《必须招标的工程项目规定》（国家发改委 2018 年第 16 号令）；
- 3、《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》（发改法规规[2018]843 号）；
- 4、国家计委计政策（2001）1400 号关于进一步贯彻《中华人民共和国招标投标法》的通知；
- 5、中华人民共和国国家发展计划委员会 2001 年第 9 号令，2013 年国家发改委等 9 部委令第 23 号修订《工程建设项目申报材料增加招标内容和核准招标事项暂行规定》；
- 6、《中华人民共和国招投标法实施条例》（2011 年国务院令第 613 号）；
- 7、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》；
- 8、《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》；
- 9、广东省发展改革委关于贯彻落实《必须招标的工程项目规定》有关事宜的通知（粤发改稽察[2018]266 号）；
- 10、《印发关于进一步加强和完善我省工程建设招标投标管理工作若干意见的通知》（粤府办[2010]37 号）。

10.1.2 招标范围

实行招标投标制度，是将工程项目建设纳入市场机制，通过竞争选择承建商和供应商，有利降低工程造价、提高投资收益和规范项目管理。

项目的设计、施工项目达到规定标准的进行公开招标，按照公开、公

正、公平竞争的原则，科学地择优选取，以保证工程质量和降低工程造价，提高项目的社会效益。

10.1.3 招标方式和招标组织形式

项目符合《中华人民共和国招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》规定标准的均采用公开招标的形式进行招标，招标的组织形式为委托招标，即委托有专业资格的机构代理进行。

招标方式

招标方式可分为公开招标、邀请招标两大类型。

1. 公开招标

公开招标又称无限竞争性招标。是指招标单位通过报刊、广播、电视等新闻媒体发布招标公告，凡具备相应资质，符合投标条件的单位不受地域和行业限制均可以申请投标。

2. 邀请招标

邀请招标亦称有限竞争性招标，是指业主向预先选择的若干家具备相应资质、符合投标条件的单位发出邀请函，将招标工程的情况、工作范围和实施条件等做出简要说明，请他们参加投标竞争，被邀请单位同意参加投标后，从招标单位获取招标文件，并按规定要求进行投标报价。

公开招标和邀请招标均要通过招标、开标、评标、决标程序优选实施单位，然后签订承包合同。投标截止日期后投标单位不得对所投标书再作实质性的修改。

10.1.4 招标组织程序

按照《中华人民共和国招标投标法》，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

送会议纪要、接受投标书、公开开标、审查标书刊号、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。

10.1.5 项目建设招标内容

《必须招标的工程项目规定》

第一条 为了确定必须进行招标的工程项目，规范招标投标活动，提高工作效率、降低企业成本、预防腐败，根据《中华人民共和国招标投标法》第三条的规定，制定本规定。

第二条 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：

（一）使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10% 以上的项目；

（二）使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。

第三条 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目包括：

（一）使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目；

（二）使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。

第四条 不属于本规定第二条、第三条规定情形的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目，必须招标的具体范围由国务院发展改革部门会同国务院有关部门按照确有必要、严格限定的原则制订，报国务院批准。

第五条 本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：

（一）施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；

（二）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；

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

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

第六条 本规定自 2018 年 6 月 1 日起施行。

本项目投资估算为 7966.26 万元，建安费 6785.05 万元，其他费用 546.73 万元，基本预备费 634.48 万元。其中建安工程单项估算价 6785.05 万元，单项超过 400 万元的标准，建安工程需采用委托公开招标的方式组织实施；设计单项估算价为 182.66 万元，单项超过 100 万元以上标准，故设计需采用委托公开招标的方式组织实施；勘察和监理单项合同估算价分别为 52.24 万元和 93.19 万元，均低于 100 万元以上标准，可不采用委托公开招标的方式组织实施，但需按政府采购办理相关手续。本项目将根据具体情况确定项目建设招标内容，详见表 10-1。

表 10-1 项目招标情况表

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 (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							√	52.24	
设计	√			√	√			182.66	
建筑工程	√			√	√			6785.05	
安装工程									
监理							√	93.19	
设备									
重要材料									
其他									
情况说明：根据《必须招标的工程项目规定》(中华人民共和国国家发展和改革委员会令 16 号)、《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》以及云浮市的有关规定，本项目估算总投资 7966.26 万元，其中建安工程单项估算价 6785.05 万元，单项超过 400 万元的标准，建安工程需采用委托公开招标的方式组织实施；设计单项估算价为 182.66 万元，单项超过 100 万元以上标准，故设计需采用委托公开招标的方式组织实施；勘察和监理单项合同估算价分别为 52.24 万元和 93.19 万元，均低于 100 万元以上标准，可不采用委托公开招标的方式组织实施，但需按政府采购办理相关手续。该项目设计、建安工程全部委托招标代理机构实行公开招标。									

第十一章 投资估算及资金筹措

11.1 投资估算

11.1.1 编制依据

项目投资估算主要根据国家关于建设项目投资估算编制办法等文件，结合广东省建筑工程综合定额以及参考近年同类项目的工程造价进行分析估算。采用人民币为估算币值。

1. 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018）；
2. 《广东省通用安装工程综合定额》（2018）；
3. 《广东省园林绿化工程综合定额》（2018）；
4. 《广东省房屋建筑工程概算定额》2014；
5. 《广东省建筑节能综合定额》2014；
6. 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
7. 方案设计及有关图纸和技术资料；
8. 材料采用当地的材料价格。

11.1.2 投资估算范围

新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目投资估算范围包括：

1. 新建仿古建筑、电气、给水、排水、消防、防雷、麻石铺设、造景及绿化费等直接工程费；
2. 工程建设其他费用，包括建设单位管理费、勘察设计费、环境影响咨询费、工程监理费、招标服务费、造价咨询费等。
3. 预备费。指基本预备费。

11.1.3 项目总投资

本项目投资估算为投资估算为 7966.26 万元，其中：建安费 6785.05 万元，其他费用 546.73 万元，基本预备费 634.48 万元。

11.1.1.4 项目投资估算

详见投资估算表 11-1

11.2 资金筹措

本项目共需筹措资金 7966.26 万元。资金来源：由县政府统筹安排解决。

新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目投资估算表 11-1

序号	项目名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
一	工程费用	6785.05				6785.05				
1	观园入口	510.27				510.27				
1.1	新建仿古建筑	113.03				113.03	平方	94.19	12000	
1.2	电气	3.39				3.39	平方	94.19	360	
1.3	给水	0.94				0.94	平方	94.19	100	
1.4	排水	0.94				0.94	平方	94.19	100	
1.5	消防	0.28				0.28	平方	94.19	30	
1.6	防雷	0.19				0.19	平方	94.19	20	
1.7	入口广场 150mm 厚麻石铺设	391.50				391.50	平方	1957.50	2000	
2	观景厅	539.51				539.51				
2.1	新建仿古建筑	86.66				86.66	平方	72.22	11999	
2.2	电气	2.60				2.60	平方	72.22	360	
2.3	给水	0.72				0.72	平方	72.22	100	
2.4	排水	0.72				0.72	平方	72.22	100	
2.5	消防	0.22				0.22	平方	72.22	30	
2.6	防雷	0.14				0.14	平方	72.22	19	
2.7	东庭平面小桥（花岗岩）	4.68				4.68	平方	8.50	5506	

2.8	东庭水景	30.50				30.50	平方	152.50	2000	
2.9	东庭小桥扶手	1.70				1.70	米	17.00	1000	
2.10	东庭假山	30.00				30.00	座	1.00	300000	
2.11	东庭造型景石	51.20				51.20	个	32.00	16000	
2.12	西庭 150mm 厚麻石铺设	88.88				88.88	平方	493.77	1800	
2.13	西庭景石堆造假山	23.00				23.00	座	1.00	230000	
2.14	西庭造型景石	36.80				36.80	个	23.00	16000	
2.15	西庭绿化	181.69				181.69	平方	626.50	2900	
3	游客服务大厅(含纪念品超市)	1150.19				1150.19				
3.1	新建仿古建筑	1047.67				1047.67	平方	873.06	12000	
3.2	电气	31.43				31.43	平方	873.06	360	
3.3	给水	8.73				8.73	平方	873.06	100	
3.4	排水	8.73				8.73	平方	873.06	100	
3.5	消防	2.62				2.62	平方	873.06	30	
3.6	暖通	8.29				8.29	平方	873.06	95	
3.7	防雷	1.75				1.75	平方	873.06	20	
3.8	西庭绿化	40.97				40.97	平方	141.27	2900	
4	禅文化放映厅(多媒体放映厅)	309.04				309.04				
4.1	新建仿古建筑	265.40				265.40	平方	221.17	12000	
4.2	电气	7.96				7.96	平方	221.17	360	

可行性研究报告

新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目

4.3	给水	2.21				2.21	平方	221.17	100	
4.4	排水	2.21				2.21	平方	221.17	100	
4.5	消防	0.66				0.66	平方	221.17	30	
4.6	暖通	2.10				2.10	平方	221.17	95	
4.7	防雷	0.44				0.44	平方	221.17	20	
4.8	洗手间东侧小院散置卵石	0.49				0.49	平方	12.30	398	
4.9	洗手间东侧小院步石	1.95				1.95	平方	13.00	1500	
4.10	洗手间东侧小院绿化	25.60				25.60	平方	88.27	2900	
5	茶室（游客休息厅）	206.63				206.63				
5.1	新建仿古建筑	162.35				162.35	平方	135.29	12000	
5.2	电气	4.87				4.87	平方	135.29	360	
5.3	给水	1.35				1.35	平方	135.29	100	
5.4	排水	1.35				1.35	平方	135.29	100	
5.5	消防	0.41				0.41	平方	135.29	30	
5.6	暖通	1.29				1.29	平方	135.29	95	
5.7	防雷	0.27				0.27	平方	135.29	20	
5.8	北侧小院散置卵石	0.56				0.56	平方	14.00	400	
5.9	北侧小院步石	3.01				3.01	平方	20.08	1499	
5.10	北侧小院造型景石	8.00				8.00	个	5.00	16000	
5.11	北侧小院绿化	23.17				23.17	平方	79.89	2900	
6	管理服务楼（游客休息厅）	230.61				230.61				
6.1	新建仿古建筑	166.34				166.34	平方	138.62	12000	

6.2	电气	4.99				4.99	平方	138.62	360	
6.3	给水	1.39				1.39	平方	138.62	100	
6.4	排水	1.39				1.39	平方	138.62	100	
6.5	消防	0.42				0.42	平方	138.62	30	
6.6	暖通	1.32				1.32	平方	138.62	95	
6.7	防雷	0.28				0.28	平方	138.62	20	
6.8	巴士临时停车位及消防回车道	18.36				18.36	平方	384.00	478	
6.9	庭院造型景石	9.60				9.60	个	6.00	16000	
6.10	庭院绿化	26.54				26.54	平方	91.50	2901	
7	观景楼	765.82				765.82				
7.1	新建仿古建筑	723.32				723.32	平方	602.77	12000	
7.2	电气	21.70				21.70	平方	602.77	360	
7.3	给水	6.03				6.03	平方	602.77	100	
7.4	排水	6.03				6.03	平方	602.77	100	
7.5	消防	1.81				1.81	平方	602.77	30	
7.6	暖通	5.73				5.73	平方	602.77	95	
7.7	防雷	1.21				1.21	平方	602.77	20	
8	展览廊（休息廊）	647.36				647.36				
8.1	新建仿古建筑	627.49				627.49	平方	522.91	12000	
8.2	电气	18.82				18.82	平方	522.91	360	
8.3	防雷	1.05				1.05	平方	522.91	20	

9	连廊（休息廊）	407.26				407.26				
9.1	新建仿古建筑	394.76				394.76	平方	328.97	12000	
9.2	电气	11.84				11.84	平方	328.97	360	
9.3	防雷	0.66				0.66	平方	328.97	20	
10	图文资料阅览楼（游客休息平台）	1578.14				1578.14				
10.1	新建仿古建筑-木结构	312.76				312.76	平方	187.28	16700	
10.2	电气	6.74				6.74	平方	187.28	360	
10.3	给水	1.87				1.87	平方	187.28	100	
10.4	排水	1.87				1.87	平方	187.28	100	
10.5	消防	0.56				0.56	平方	187.28	30	
10.6	防雷	0.37				0.37	平方	187.28	20	
10.7	东庭造型景石	24.00				24.00	个	15.00	16000	
10.8	东庭水景	21.40				21.40	平方	107.00	2000	
10.9	西庭花岗石拱桥	17.20				17.20	米	17.20	10000	
10.10	西庭水景	240.87				240.87	平方	1204.33	2000	
10.11	西庭水景景石	30.00				30.00	个	50.00	6000	
10.12	西庭绿化	920.49				920.49	平方	3174.11	2900	
11	景观亭（游客休息亭）	360.22				360.22				
11.1	新建仿古建筑-木结构	210.42				210.42	平方	126.00	16700	
11.2	石凳	42.00				42.00	个	14.00	30000	
11.3	造型景石	46.40				46.40	个	29.00	16000	

可行性研究报告

新兴县六祖故里旅游度假区游客服务中心项目

11.4	多块组合景石	40.00				40.00	座	5.00	80000	
11.5	庭院绿化	21.40				21.40	平方	73.79	2900	
12	水景过滤系统	80.00				80.00	项	1.00	800000	
二	工程建设其他费用				546.73	546.73				
1	建设项目前期工作咨询费				19.83	19.83				发改价格【2015】299号
1.1	编制项目建议书				6.61	6.61				
1.2	编制可行性研究报告				13.22	13.22				
2	环境影响咨询服务费				0.80	0.80				
3	勘察设计费				234.90	234.90				
3.1	工程勘察费				52.24	52.24				建筑安装工程费*1.1%
3.2	工程设计费				182.66	182.66				发改价格【2015】299号
4	施工图设计文件审查费				15.27	15.27				(勘察费+设计费)*6.5%
5	场地准备及临时设施费				23.75	23.75				建筑安装工程费*0.5%
6	建设工程监理费				93.19	93.19				发改价格【2015】299号
7	工程造价咨询服务费				31.86	31.86				粤价函【2011】742号
8	工程招标代理服务费				16.88	16.88				发改价格【2015】299号
9	检验检测费				47.50	47.50				建筑安装工程费*1%
10	工程保险费				47.50	47.50				建筑安装工程费*1%
11	水土保持咨询服务费				14.25	14.25				建筑安装工程费*0.3%
13	购买工程支付担保费用				1.00	1.00				以实际发生费用计算, 暂定1万元

三	预备费					634.48				(一+二) *8.6538
四	建设项目总投资					7966.26				一+二+三

第十二章 社会效益与风险分析

12.1 项目对社会的影响分析

12.1.1 主要社会效益分析

1、旅游业可以带动其他产业的发展

旅游业是一个关联性很强的产业。可以有效带动建筑工程及相关行业、航空运输业、轻工业、商业、工艺美术和农副业等行业的发展。

2、调整产业结构，优化资源配置

旅游业作为朝阳产业，它所具有的产业结构和资源配置的导向性功能是不容置疑的。

3、增加就业机会

旅游的发展可以增加区域内的人流、物流、资金和信息流的流动，因此发展旅游业能为社会提供大量的就业机会。

4、增进国际交流，拓宽世界视野

在一定意义上，一次旅游活动是一种广义上的文化交流，通过发展旅游业，各国人民之间的彼此了解，并有力地促进中西方文化的相互交融。通过旅游业的发展，这种软环境效应可以克服各国意识形态间的障碍，增进人民之间的相互了解和友谊，有利于协调各国之间的关系，以促进世界经济一体化和区域经济的集团化。

5、促进招商引资，利于国际接轨

与贸易创汇相比，旅游创汇不需要直接输出物质产品，不需要进行多环节的长距离运输。发展旅游业可带来大量的人流、物流、信息流、资金流，有利于低成本地学习借鉴别人有用的东西，更新观念，促进本地区扩大开放及与国际的接轨。

6、有助于推动科学,技术,文化的交流和发展。

现代商务旅游,专业旅游和会议旅游的发展,起着传播知识和交流科学技术的作用。从游客产生地分析,经济文化发达地区产生的游客多,通过这样的交流,一方面,传统文化可以得到继承和发展;另一方面,地区可以获得先进文化注入,信息渠道得以拓展,经营管理理念可以得到更新,从而进一步适应当前时常发展的需要。

7、有助于促进目的地地区人民生活质量的改善。

为适应旅游业的发展,几带地区的基础设施会不断改进,旅游资源及环境会得到修整和完善,为游客服务的生活设施也会响应增加,从客观上能够改善当地居民的生活环境质量,有利于提高当地人民的生活水平。

12.1.2 负面影响及对策

(1) 项目施工期间将对环境造成一定的影响。在工程施工与施工方案上要采取相应的环境保护措施。

(2) 项目施工期间,对周边居民的出行会造成一定的影响;亦不可避免的会产生噪声、扬尘、废水等,对环境质量有一定程度的影响,建议通过采取合理的交通分流措施,疏导车辆绕行,同时加快施工的进度,从而降低这一影响。对于项目产生噪声、扬尘、固体废弃物及废水等,建议严格执行本报告环境保护措施,加强施工控制和运营期的管理,降低对环境的破坏和污染。

12.2 项目与所在地互适性分析

县政府对本项目建设高度重视,资金来源有保障,为项目的顺利实施提供了组织保障。

当地群众认识到该项目对新兴县发展的影响。该项目受到广大群

众及社会各界的支持，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目的建设。

12.3 社会风险分析

12.3.1 工期风险

鉴于项目目前准备阶段和实施过程中上有很多不确定问题存在，此外，项目管理手段和效率也会影响项目本身的工期。

为了减少或降低影响项目工期进展的风险和因素，需针对不同影响因素制定相应的防范措施，准备相应的预案，重要的是项目实施的各个阶段的工期安排要留有一定的弹性。

12.3.2 工程质量风险

能够产生项目工程质量问题的原因主要来自于项目管理水平、设计任务书的条件深度、设计质量和施工企业的质量管理水平、技术手段和能力，也来自于工期紧张可能造成的非正常施工操作，以及取决于项目所需各种材料的品质保证。

因此应把好设计、施工、监理等队伍选择的各个环节，所有的合作和服务关系均按市场经济条件下依法签订的合约加以控制，建立违约赔偿制度，从而将质量风险因素降到最小程度。

12.4 社会综合评价

项目的建设对于优化景区环境，打造品牌，提高旅游吸引力有重要意义；符合项目所在地旅游业规划；符合新兴县经济发展的需求；符合广东禅文化创意产业园建设水平提升的需求；。本项目采取必要的环保措施可以消除不利因素，保证项目顺利实施。

第十三章 项目社会稳定风险分析

13.1 编制依据

1、《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、《广东省发展改革委关于印发重大项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》--粤发改重点[2012]1095号；

3、《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。

4、《云浮市加强新形势下重大固定资产投资项目社会稳定风险评估工作规程》—云发改资[2021]26号；

5、委托方提供的其他材料。

13.2 风险调查

社会稳定风险调查重点围绕拟建项目建设实施的合法性、合理性、可行性和可控性等方面开展。调查范围应覆盖所涉及地区的利益相关者，充分听取、全面收集群众和各利益相关者的意见，包括合理和不合理、现实和潜在的诉求等。

本项目通过政府门户网站进行公开的意见征集，充分听取、全面收集群众和各利益相关者的意见。

13.2.1 拟建项目的合法性。

包括与国家和当地经济社会发展规划、行业规划、产业政策、标

准规范的符合性，与土地利用总体规划、城乡规划的符合性，分析项目达到合法性要求还需依法取得的相关前置审批文件等。

对项目合法性审查如下：

决策主体：送县政府审定，决策主体适格。

决策权限：项目属依法行使的政府职能，符合新兴县人民政府决策权限。

决策程序：项目已经过对外公示和征求部门意见完成，程序合法。

决策内容：项目与城市发展规划是相符合的，项目内容合法。

13.2.2 拟建项目所在地周边的自然环境现状和社会环境状况，以及项目实施可能对当地经济社会的影响。

项目的实施对当地社会影响、环境影响及对应方案详见第六章环境影响评价，第十二章社会效益与风险分析。

13.2.3 利益相关者（包括受拟建项目建设和运行影响的公民、法人和其它社会组织）对拟建项目建设实施的意见和诉求。

项目通过政府门户网站进行公开的意见征集，充分听取、全面收集群众和各利益相关者的意见。

13.2.4 拟建项目所在地政府及其有关部门、基层政府和基层组织、社会团体的态度。

项目已经过对外公示和征求部门意见完成，项目所在地政府、有关部门及基层组织、社会团体等对拟建项目的都采取支持态度。

13.2.5 媒体对拟建项目建设实施的态度。

调查大众媒体包括网络媒体及移动媒体等新兴媒体对拟建项目

的意见、诉求和舆论导向等。

13.2.6 同类项目曾引发的社会稳定风险。

通过调查公开报道的同类项目曾经引发的社会稳定风险，同类项目的后评价报告，风险的原因、后果和处置措施等。同类项目社会稳定风险低，采用合理的措施可很大程度的减低风险。

13.3 风险识别

通过调查分析，有些社会稳定风险可能属于不同的风险类别，具有多面性，项目所涉及的主要风险源类别划分如表 7 所示。

主要社会稳定风险源类别划分表

风险类别 主要风险源	合法性	合理性	可行性	可控性
项目合法性	▲			
项目合理性		▲		
生态环境	△	▲	△	
工程方案		△	▲	
建设条件及时机			▲	
资金筹措		△	△	▲
运营安全		△	△	▲
经济社会			△	▲
社会治安				▲
社会舆论				▲
其它社会稳定风险	△	△	△	△

注：“▲”代表本风险源所属主要风险类别，“△”代表本风险源所属一般风险类别。

根据以上各风险源所属主要风险类别，本次社会稳定风险评估的

主要内容如下：

1. 合法性风险：决策机关是否享有相应的决策权并在权限范围内进行决策，决策内容和程序是否符合有关法律法规以及党和国家的相关规定；是否符合所在区域国民经济和社会发展规划、城市总体规划。

2. 合理性风险：项目施工期间和运营期间的生态环境、噪声、大气等影响是否到达有关要求。

3. 可行性风险：技术标准和设计方案是否可行；建设条件和建设时机是否成熟；项目是否经济可行。

4. 可控性风险：是否存在公共安全隐患，是否会引起群体性事件、大范围负面社会舆论等问题。

根据以上分析结果，该项目社会稳定风险识别如上表所示。

13.4 风险估计

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民意调研结果将可能的社会风险划分为 4 类风险；然后确定每类风险因素的权重，取值范围为 $[0, 1]$ ，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，本次评价将风险划分为 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；最后将每类风险因素的权重与等级值相乘，求出该类风险因素的得分，把各类风险的得分加总求和即得到综合风险的分

值。综合风险的分值越高，说明项目的风险越大。当综合风险分值为 0.2~0.4 时，表示该项目为低风险，多数群众理解支持，但少部分人对项目有意见，通过有效工作可防范和化解矛盾；分值为 0.41~0.7 时，表示该项目为中风险，部分群众对项目有意见，反应强烈，可能引发矛盾冲突；分值为 0.71~1.0 时，表示该项目为高风险，大部分群众对项目有意见，反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件。

项目风险综合评价表

风险类型	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	
合法性风险	0.20	√					0.04
合理性风险	0.25		√				0.10
可行性风险	0.25		√				0.10
可控性风险	0.30		√				0.12
综合风险							0.36

本项目综合风险分值为 0.36，表示该项目为低风险。

13.5 风险防范和化解措施

项目分析组在认真研究各类社会稳定风险发生的原因，影响的群体及产生的后果等基础上，对主要的社会稳定风险分别提出了相应的具体防范、化解措施。

风险防范和化解措施汇总表

序号	风险发生阶段	风险因素	实施时间和主要防范、化解措施要求	责任主体	协助单位
1	前期、准备、施工	公示及诉求	时间：项目前期至项目竣工 要求：1、公开、公正的宣传；2、对项目前期进展情况实行公开透明化，接受公众监督。在政府网站及其他媒体网站上进行公示，并及时解决群众对项目的建议性诉求。	建设单位	居委村委
2	施工	噪声	时间：项目施工、运营 要求：1、运营单位严格落实运营期振动和噪音相关的防治措施。2、施工期将相关矛盾转移至施工单位，降低矛盾冲突的层级；3、施工尽量避开村民休息等敏感时间，取得周边居民的充分谅解。	建设单位 施工单位	环保局、 信访局、 综合维稳办
3	施工	大气污染	时间：施工期 要求：1、落实环保措施；2、增强宣传解释工作	建设单位 施工单位	环保局、 信访局、 综合维稳办
4	施工	施工扰民	时间：施工期 要求：1、施工过程中所产生的垃圾、弃土等有可能污染周围环境的应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒；2、施工现场车辆尤其在深夜不得鸣笛，改用灯光信号；3、不要造成施工现场周围交通不畅或发生事故等。	建设单位 施工单位	
5	施工	施工利益冲突	时间：项目施工、运营 要求：1、发挥劳资纠纷预警防范机制效能；2、多方参与处理群体性劳资纠纷；3、充分发挥劳资矛盾释放。	建设单位 施工单位	公安、信 访、法院、 人力资源 和社会保 障局
6	施工	施工事故	时间：项目开工至竣工验收 要求：1、做好设备、方案、意识上的准备；2、按规定、按计划、按设计施工；3、接受相关主管部门监督。	建设单位 施工单位	安监局
7	准备、施工、运营	工程质量安全	时间：项目准备至项目运营 要求：1、工程技术风险应以预防为主，在工程设计及技术方案论证时确保科学、合理、经济、安全；2、在施工过程中严格按照施工标准进行；3、做好隧道、桥梁工程的坍塌、触电、高空坠落、机械伤害的风险控制措施，确保人身财产安全。	建设单位 设计单位 施工单位	

序号	风险发生阶段	风险因素	实施时间和主要防范、化解措施要求	责任主体	协助单位
8	运营	危险品泄漏	时间：运营期 1、落实好防范措施；2、设计应急处理预案；3、内部应急预案应全面可操作，同时联络相关职能部门，做好对接工作	建设单位	当地综治维稳办； 当地镇政府
9	施工、运营	群众舆情	时间：施工、运营 要求：1、营造良好的社会舆论氛围；2、公开充分的、真实的信息，强调官民沟通互动；3、充分媒体在通达社情民意等方面的独特作用，高度重视以互联网为代表的新媒体的社会影响力；4、高度重视并准确、快速地找到意见领袖，发挥在网络中的个人影响力。	宣传部门	综合维稳办、信访局、建设单位
10	运营	社会稳定风险管理体系	时间：运营期 要求：1、坚持当地政府的主导作用，特别要充分发挥区、街道、村政府的作用；2、对周边居民构成、人员信息进行深入了解和分析，并对不同特征的人群做好具有针对性的化解不稳定因素工作方案和应急预案；3、建设单位与各村村委共建活动，为各村公益活动提供必要的场所并设立活动经费；研究项目增加各村就业岗位安置的可能性，做到村民共建，共同参与，和谐相处。	建设单位 维稳办 信访局	公安、规划、国土、建设、交通、环保等职能部门

13.6 项目社会稳定风险等级

根据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。

重大项目社会稳定风险等级分为三级：

高风险：大部分群众对项目有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件。

中风险：部分群众对项目有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突。

低风险：多数群众理解支持但少部分人对项目有意见，通过有效

工作可防范和化解矛盾。

本项目社会稳定风险等级为低风险。

13.7 风险等级及结论

该项目社会稳定风险等级综合评定为低风险，在项目实施过程中可能个别群众不满意，有引发矛盾冲突的可能。因此必须采取必要的防范和化解措施来减少或者避免这些社会稳定风险的发生。在积极落实相应的宣传解释、风险防范与化解措施以后，项目的社会稳定风险将会得到有效控制或降低，不会影响到项目的建设实施。同时相关单位应加强项目建设及运营过程中社会稳定风险的全程跟踪，及时发现新隐患，调整完善相应的防范措施和应急预案。

随着设计的深入，方案等其它因素的变化，可能会出现新的社会稳定风险因素，进而影响到分析评估结论。在项目实施及运营过程中需对社会稳定风险全程跟踪，及时发现新的社会稳定风险隐患，调整完善相应的防范、化解措施和应急预案，更好的维护社会的稳定和谐发展。

综上所述该项目社会稳定风险等级综合评定为低风险级。

第十四章 结论与建议

14.1 结论

项目的建设优化景区环境，坚持树立“六祖故里”唯一性的品牌优势，充分发挥“禅宗六祖”品牌吸引力；提升整个度假区的服务品质，创建国家5A级旅游景区，打造世界禅文化旅游圣地。项目符合新兴县经济发展的需求，符合广东禅文化创意产业园建设及服务水平提升的需求。

通过对本项目的可行性研究，项目建设能产生较好的经济效益和社会效益。是必要的，是充分可行而且行将有益的工作。建议尽快实施，早日发挥效益。

14.2 建议

建议建设单位在政府及主管单位的支持帮助下，组成专门的领导班子和各种专业技术人才，严格按照基本建设程序办事，对项目的建设投资、进度和质量予以有效的控制，把好项目质量、进度、投资控制关，确保工程目标的顺利实现。加强项目的施工管理和质量管理，做到在保证进度和质量的同时，节省资金，使其尽早发挥效益。