

罗定市替滨镇“百千万工程”

典型镇创建培育示范工程

可行性研究报告

建设单位：罗定市替滨镇人民政府

编制单位：广东省建科建筑设计院有限公司

2025 年 07 月



广东省建科建筑设计院有限公司



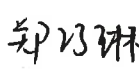
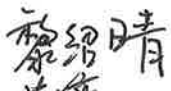

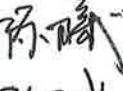



项目名称：罗定市菴滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程

委托单位：罗定市菴滨镇人民政府

项目阶段：可行性研究报告

合同编号：JK202508029

审 定：	曾胜庭	
审 核：	曹 丹	
项目负责：	郑巧琳	
校 对：	黎绍晴	
编制人员：	黄 婷	
	陈 曦	
	孙孟斐	



编号: S0612019208722G(8-1)

统一社会信用代码

91440000190382109J

营业执照

(副本)



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

名称 广东省建科建筑设计院有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 郭俊杰

注册资本 叁仟伍佰万元(人民币)

成立日期 1996年04月26日

住所 广州市白云区兴湖街1号C栋805单元

经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关

2025年 01月 22日

工程咨询单位乙级资信证书

单位名称： 广东省建科建筑设计院有限公司

住 所： 广州市天河区先烈东路121号

统一社会信用代码： 91440000190382109J

法定代表人： 郭俊杰

技术负责人： 曹丹

资信等级： 乙级

资信类别： 专业资信

业 务： 建筑，市政公用工程

证书编号： 乙232025010048

有 效 期： 2025年07月31日至2028年07月30日



发证单位： 广东省工程咨询协会



前 言

在中国式现代化的壮阔征程中，乡镇作为连接城市与乡村的“毛细血管”，正以其独特的区位优势与资源禀赋，成为城乡融合发展的关键枢纽。它们不仅承载着城市资源下乡、乡村产品进城的双向流通使命，更是“百县千镇万村高质量发展工程”从蓝图迈向现实的核心依托。这一战略定位，深刻体现了党中央对城乡关系的精准把握，也为新时代乡村振兴指明了清晰路径。2025 年中央一号文件《关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》如一声号角，为乡村振兴事业注入强劲动力。文件明确指出，推进中国式现代化必须筑牢乡村全面振兴这一根基。围绕农业强国建设目标，文件提出多维度发力方向：通过科技创新与产业升级全面提升农业产业竞争力；以科学规划优化农村建设布局，打造宜居宜业和美乡村；强化基层治理效能，构建共建共治共享的乡村治理新格局，最终实现农业增产、农民增收的双赢局面。这一系列部署，为乡村振兴战略绘制了详尽的施工图。

广东省锚定“百千万工程”战略目标，将典型镇建设作为破局的关键一招。通过接连出台《关于加快推进典型镇规划建设管理工作的通知》等政策文件，积极构建“县城—中心镇—特色镇”分层发展格局，以县城为龙头、中心镇为节点、特色镇为支点，形成功能互补、协同发展的县域经济新体系，持续增强镇域经济的辐射带动能力，集中资源推动乡镇能级实现质的跃升。碣滨镇正是积极践行“百千万工程”的生动缩影。该镇紧扣经济社会发展目标，以高质量发展为鲜明导向，全面落实省、云浮市、罗定市关于“百千万工程”的工作部署。面对时

代赋予的发展机遇，替滨镇主动作为，立足本地特色资源，在产业发展、基础设施建设、基层治理等领域精准发力，以一系列务实举措推动各项工作不断取得新突破。从特色农业品牌打造到乡村文旅融合发展，从人居环境整治到公共服务提升，替滨镇的每一步探索，都在为强国建设、民族复兴贡献着坚实的乡镇力量，也为其他乡镇的发展提供了可借鉴的鲜活样本。

综上，建设单位提出罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程，并开展项目立项工作。

目 录

第一章 概述1

1.1 项目概况 1

1.2 项目单位概况5

1.3 编制依据5

1.4 编制说明7

1.5 结论与建议8

第二章 项目建设的背景与必要性 12

2.1 项目建设背景12

2.2 规划政策 13

2.3 项目建设的必要性21

第三章 项目需求分析与产出方案 25

3.1 需求分析25

3.2 项目建设目标与任务33

3.3 建设内容与规模33

3.4 项目产出方案34

第四章 项目选址与要素保障 36

4.1 项目场址36

4.2 项目建设条件36

4.3 要素保障分析40

第五章 项目建设方案42

5.1 编制依据42

5.2 建设思路	43
5.3 建设方案指标一览表	43
5.4 工程方案	43
5.5 海绵城市专章	67
5.6 树木保护专篇	72
5.7 建设管理方案	74
5.8 招标方案	76
第六章 项目运营方案	80
6.1 运营模式选择	80
6.2 运营组织方案	80
6.3 安全保障方案	81
6.4 绩效管理方案	84
第七章 项目投融资与财务方案	86
7.1 投资估算	86
7.2 财务评价	96
第八章 项目影响效果分析	97
8.1 经济影响分析	97
8.2 社会影响分析	97
8.3 生态环境影响分析	100
8.4 资源和能源利用效果分析	105
8.5 碳达峰碳中和分析	110
第九章 项目风险管控方案	111

9.1 风险识别和评价111

9.2 风险管控方案113

9.3 风险应急预案116

第十章 研究结论及建议 118

10.1 结论 118

10.2 建议 118

第十一章 附表、附图和附件 122

第一章 概述

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称

罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程。

1.1.2 项目建设目标和任务

通过推进本项目，能助力罗定市替滨镇实现高质量发展，进一步优化城镇形象、扩大区域知名度、改善人居环境品质、增强综合竞争实力，切实提升人民群众生活质量。本项目旨在于将罗定市替滨镇建设成为“发展规范有序、居住舒适宜人、功能配套完善、生活便捷高效、治理科学精细”的宜居宜业宜游特色小镇。

1.1.3 建设地点

项目场址位于罗定市替滨镇。

1.1.4 建设内容与规模

本项目主要包括人居环境整治、基础设施提标、服务功能提质、圩镇风貌提升、长效治理机制和专业镇（农业类）特色指标培育等建设内容，建设内容与规模具体为：

（一）人居环境整治：生活垃圾分类收运，公共厕所升级改造，污水收集处理提升，“六乱”治理等；

（二）基础设施提标：道路交通设施改造，无障碍通行设施建设，燃气安全保护配套设施，防灾减灾的基础设施建设等；

（三）服务功能提质：便民服务中心提升，卫生院升级改造，养老综合服务提升，临时市场建设等；

（四）圩镇风貌提升：美丽圩镇入口通道提升，主街提升，美丽圩镇客厅建设，河道改造，绿美生态小公园建设，“四旁”“五边”植绿增绿等；

（五）长效治理机制：“数字菴滨”治理平台及硬件建设等；

（六）专业镇（农业类）特色指标培育：肉桂展示厅，百年老桂园基础设施及周边环境提升等。

1.1.5 建设工期

项目实施期预计为 24 个月，其中施工期（含竣工验收）为 22 个月，即 2025 年 9 月至 2027 年 6 月。

1.1.6 实施模式

建议采用 EPC（勘察设计施工总承包）模式。

1.1.7 投资估算及资金筹措

项目建设投资为 4845.00 万元。其中：工程费用 4185.12 万元，工程建设其他费用 429.17 万元，预备费 230.71 万元。项目资金来源为典型镇培育资金。

1.1.8 项目性质

改建。

1.1.9 主要技术经济指标

项目主要技术经济指标如下表所示：

表 1-1：主要技术经济指标

序号	项目	单位	数量	备注
一	建设内容			
1	人居环境整治			
1.1	生活垃圾分类收运			
1.1.1	公共垃圾亭垃圾桶提升	个	20	
1.1.2	垃圾分类收集点提升	个	30	
1.2	公共厕所升级改造	平方米	120	
1.3	污水收集处理提升	米	1500	
1.4	“六乱”治理			
1.4.1	“三线”整治	米	1500	
1.4.2	排水设施提升	米	180	
1.4.3	沿街清杂	平方米	6000	
2	基础设施提标			
2.1	道路交通设施改造			
2.1.1	环镇路建设	平方米	8000	
2.1.2	菴六路口升级改造	平方米	36	
2.1.3	道路交通照明设施	盏	90	
2.1.4	智慧停车场建设	平方米	1600	
2.2	无障碍通行设施建设	处	30	
2.3	燃气安全保护配套设施	处	35	
2.4	防灾减灾的基础设施建设			
1.4.1	避难场所指示牌	个	2	
1.4.2	微型消防站	个	2	
1.4.3	防洪排涝设施提升	处	2	
3	服务功能提质			
3.1	便民服务中心提升	平方米	100	
3.2	卫生院升级改造	平方米	120	
3.3	养老综合服务提升	平方米	150	
3.4	临时市场建设	平方米	1160	
4	圩镇风貌提升			
4.1	美丽圩镇入口通道提升			

序号	项目	单位	数量	备注
4.1.1	高速出入口提升			
4.1.1.1	山体改造	立方米	105	
4.1.1.2	景墙	平方米	248	
4.1.1.3	绿化景观	平方米	1650	
4.1.2	替滨镇跨线桥（东入口）桥下空间改造提升	平方米	6000	
4.1.3	西出口口袋公园+镇标	平方米	1500	
4.2	主街提升			
4.2.1	建筑外立面提升	平方米	33400	
4.2.2	道路综合提升-道路	平方米	600	
4.2.3	道路综合提升-人行道	平方米	6642	
4.3	美丽圩镇客厅			
4.3.1	圩镇客厅室内改造	平方米	220	
4.3.2	圩镇客厅室外改造	平方米	680	
4.3.3	充电桩	个	3	
4.4	河道改造			
4.4.1	碧道	米	500	
4.4.2	河道改造	米	1000	
4.4.3	沿河道线路整理归并	米	700	
4.4.4	河道警示牌	个	11	
4.4.5	沿河花箱建设	个	20	
4.5	绿美生态小公园			
4.5.1	山顶公园和配套设施建设	平方米	1000	
4.5.2	党建公园绿化提升	平方米	580	
4.6	“四旁”“五边”植绿增绿	株	2060	
5	长效治理机制			
5.1	“数字替滨”治理平台及硬件建设	套	20	
6	专业镇（农业类）特色指标培育			
6.1	肉桂展示厅	平方米	1200	
6.2	百年老桂园基础设施及周边环境提升	平方米	500	

1.1.10 绩效目标

表 1-2：项目绩效目标表

总体绩效目标		按工程进度完成项目改造任务，符合标准，通过相关检查验收。		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	总体绩效指标值
	产出指标	数量指标	建设规模	按工程进度完成项目改造任务
		质量指标	验收合格率	100%
		时效指标	项目按计划开工率	100%
		成本指标	投资控制	不突破 可研估算
	效益指标	经济效益	以典型镇建设为抓手，促进当地经济发展	显著
		社会效益	促进当地就业	显著
		生态效益	对生态环境的影响	符合项目环境影响评价要求
	满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度	90%以上

1.2 项目单位

罗定市替滨镇人民政府。

1.3 编制依据

一、国家和地方有关支持性规划、产业政策和行业准入条件

（1）《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》；

(2) 《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》《2025 年中央一号文件》；

(3) 《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021－2025 年）》

(4) 《粤港澳大湾区发展规划纲要》；

(5) 《广东省圩镇人居环境品质提升行动方案》；

(6) 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

(7) 《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》；

(8) 《中共广东省委、广东省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》（粤发〔2021〕9 号）；

(9) 《广东省住房和城乡建设厅、广东省自然资源厅关于印发〈广东省乡村风貌修复提升指引（试行）〉的通知》（粤建村〔2021〕32 号）；

(10) 《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》；

(11) 《广东省新型城镇化规划（2021—2035 年）》；

(12) 《广东省乡镇分类建设评价办法（试行）》；

(13) 《广东省乡镇分类示范创建评价办法操作手册（试行）》；

(14) 《云浮市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

(15) 《贯彻落实〈中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定〉若干措施》；

(16) 《贯彻落实〈中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定〉若干措施》。

二、主要标准规范

(1) 《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304号）；

(2) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

(3) 《美丽宜居乡村建设指南》（GB/T 32000-2024）；

(4) 《村庄整治技术标准》（GB/T50445-2019）；

(5) 国家有关工程建设方面的技术标准与规范。

三、与项目相关的其他资料

(1) 关于编制该项目可行性研究报告的咨询合同；

(2) 项目单位提供的与项目建设相关的基础资料；

(3) 与该项目可行性研究有关的其他重要文件。

1.4 编制说明

本项目可行性研究报告的编制范围包括：项目建设的背景与必要性、项目需求与产出方案、项目选址与要素保障、项目建设方案、项目运营方案、项目投融资与财务方案、项目影响效果分析、项目风险管控方案，并以此论述项目必要性、技术可行性、组织可行性、经济可行性、社会可行性和风险分析的内容。

1.5 结论与建议

1.5.1 结论

一、项目建设是必要的，迫切的，且具备较好的社会效益

项目的实施是锚定“百千万工程”纵深推进目标，夯实区域共同富裕根基的需要；是加速典型镇建设步伐，为城乡融合高质量发展注入强劲动能的需要；是塑造特色美丽圩镇品牌，谱写乡村振兴新篇章的需要。因此，项目建设是必要的，并得到相关政府部门的支持，项目建设具有良好的社会效益。

二、项目建设条件具备，资源环境要素均有保障

本项目位于罗定市替滨镇，用地周边有主要道路，施工材料运输方便。周边用水、用电等市政配套设施基本满足需求。项目所在地劳动力资源丰富，建筑材料供应条件较好，能够满足建设的需求。本项目建设符合当地规划要求，政府各级部门对项目都表示给予支持。

三、项目建设内容与规模合理，建设方案可行

本项目主要包括人居环境整治、基础设施提标、服务功能提质、圩镇风貌提升、长效治理机制和专业镇（农业类）特色指标培育等建设内容，建设内容与规模具体为：

（一）人居环境整治：生活垃圾分类收运，公共厕所升级改造，污水收集处理提升，“六乱”治理等；

（二）基础设施提标：道路交通设施改造，无障碍通行设施建设，燃气安全保护配套设施，防灾减灾的基础设施建设等；

（三）服务功能提质：便民服务中心提升，卫生院升级改造，养老综合服务提升，临时市场建设等；

（四）圩镇风貌提升：美丽圩镇入口通道提升，主街提升，美丽圩镇客厅建设，河道改造，绿美生态小公园建设，“四旁”“五边”植绿增绿等；

（五）长效治理机制：“数字雷滨”治理平台及硬件建设等；

（六）专业镇（农业类）特色指标培育：肉桂展示厅，百年老桂园基础设施及周边环境提升等。

四、项目绩效方案合理，安全保障方案可行，运营组织有保障

项目建设单位为罗定市雷滨镇人民政府，项目建成后由其负责继续管理。本项目初步制定了具体的绩效管理方案，供建设单位参考应用，以强化项目专项管理，压实支出责任，提高财政资金使用效益。

五、项目投资估算合理，资金来源明确

项目建设投资为 4845.00 万元。其中：工程费用 4185.12 万元，工程建设其他费用 429.17 万元，预备费 230.71 万元。项目资金来源为典型镇培育资金。

六、项目资源利用合理，符合生态环境保护要求，对经济和社会的发展具有积极的促进作用

通过本项目的建设，可以进一步改善罗定市雷滨镇的镇域环境，提高居民生活质量，有助于改善基础设施条件，增加公共服务设施供给，提升乡镇宜居宜业水平。项目建设是提升居民生活品质、改善投资环境、推动经济社会发展的重要举措。生态影响上，项目建设和运营期重视生态保护，控制施工范围，使用清洁能源，制定保护措施，不会对周围环境保护目标产生明显影响。

七、项目社会稳定风险等级为低风险，并制定了风险应急预案

综合多种方式，针对主要风险因素，通过采取有效风险防范和化解措施后，本项目的社会稳定风险等级预判为低风险。在项目建设及运营过程中，建设单位将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，更好地维护社会的稳定和谐发展。

综上，项目建设是必要的，也是可行的。

1.5.2 建议

（1）建议项目建设单位在工作过程中，一要进一步加强对设计方案优化；二要切实落实工程公开招投标，通过公平的竞争机制有效降低工程造价；三要加强对建设工程质量、财务管理的监督和检查。

（2）项目实施会影响居民的起居生活，如：项目在施工生产中会产生噪音，该噪声会影响居民的日常生活。为了减少项目对居民的影响，项目需编制更加科学合理的施工组织设计，尽量避免在敏感的时间段施工。加强对周边的环境保护，做好施工扰民的防护措施。

（3）由于有大型机械的进场，因此项目在施工生产的过程中会影响到居民的交通出行以及居民的人身安全。因此，在施工场地中应当做好安全文明设施，可采取施工现场围挡以及设立警示牌的措施来应对。

（4）统筹考虑施工临时用水、用电等公共配套设施的接驳与使用问题；制定合理的施工组织与材料运输方案，尽量缓解施工阶段对周边地区带来的交通运输压力。在施工过程中要节约用水、用电以避免造成资源浪费。

（5）妥善处理建筑垃圾，注重保护环境。对项目中的重点工作和隐蔽工程建设应做好充分的准备和论证工作，以确保工程质量。

（6）若实施过程中发现场地范围内涉及名树古木、大树、老树等的迁移及历史文化建筑的改变，建议建设单位立即向相关部门汇报并完善报批流程手续。

（7）建设中引进竞争机制，择优选择项目参建单位，保证工程项目质量、进度、投资按预期计划得到控制，并加强工程施工过程中监督和合同管理。

（8）为确保项目顺利实施，建议建设单位按程序尽早完善项目建设各项手续，抓紧落实建设资金。

第二章 项目建设的背景与必要性

2.1 项目建设背景

在中国式现代化的壮阔征程中，乡镇作为连接城市与乡村的“毛细血管”，正以其独特的区位优势与资源禀赋，成为城乡融合发展的关键枢纽。它们不仅承载着城市资源下乡、乡村产品进城的双向流通使命，更是“百县千镇万村高质量发展工程”从蓝图迈向现实的核心依托。这一战略定位，深刻体现了党中央对城乡关系的精准把握，也为新时代乡村振兴指明了清晰路径。2025 年中央一号文件《关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》如一声号角，为乡村振兴事业注入强劲动力。文件明确指出，推进中国式现代化必须筑牢乡村全面振兴这一根基。围绕农业强国建设目标，文件提出多维度发力方向：通过科技创新与产业升级全面提升农业产业竞争力；以科学规划优化农村建设布局，打造宜居宜业和美乡村；强化基层治理效能，构建共建共治共享的乡村治理新格局，最终实现农业增产、农民增收的双赢局面。这一系列部署，为乡村振兴战略绘制了详尽的施工图。

广东省锚定“百千万工程”战略目标，将典型镇建设作为破局的关键一招。通过接连出台《关于加快推进典型镇规划建设管理工作的通知》等政策文件，积极构建“县城—中心镇—特色镇”分层发展格局，以县城为龙头、中心镇为节点、特色镇为支点，形成功能互补、协同发展的县域经济新体系，持续增强镇域经济的辐射带动能力，集中资源推动乡镇能级实现质的跃升。蕾滨镇正是积极践行“百千万工程”的生动缩影。该镇紧扣经济社会发展目标，以高质量发展为鲜明导向，全面落实省、云浮市、罗定市关于“百千万

工程”的工作部署。面对时代赋予的发展机遇，菴滨镇主动作为，立足本地特色资源，在产业发展、基础设施建设、基层治理等领域精准发力，以一系列务实举措推动各项工作不断取得新突破。从特色农业品牌打造到乡村文旅融合发展，从人居环境整治到公共服务提升，菴滨镇的每一步探索，都在为强国建设、民族复兴贡献着坚实的乡镇力量，也为其他乡镇的发展提供了可借鉴的鲜活样本。

综上，建设单位提出罗定市菴滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程，并开展项目立项工作。

2.2 规划政策

2.2.1 规划政策分析

一、《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》

《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》提出：推进农村基础设施补短板。完善农村供水工程体系，有条件的推进城乡供水一体化、集中供水规模化，暂不具备条件的加强小型供水工程规范化建设改造，加强专业化管护，深入实施农村供水水质提升专项行动。扎实推进“四好农村路”建设，完善交通管理和安全防护设施，加快实施农村公路桥梁安全“消危”行动。继续实施农村危房改造和农房抗震改造，巩固农村房屋安全隐患排查整治成果。促进县域城乡融合发展。统筹新型城镇化和乡村全面振兴，提升县城综合承载能力和治理能力，促进县乡村功能衔接互补、资源要素优化配置。

二、《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》

该文件对“十四五”新发展阶段优先发展农业农村、全面推进乡村振兴做出了总体部署。到 2025 年，农业农村现代化取得重要进展，农业基础设施现代化迈上新台阶，农村生活设施便利化初步实现，城乡基本公共服务均等化水平明显提高。农业基础更加稳固，粮食和重要农产品供应保障更加有力，农业生产结构和区域布局明显优化，农业质量效益和竞争力明显提升，现代乡村产业体系基本形成，有条件的地区率先基本实现农业现代化。

三、《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

2021 年 4 月 25 日，广东省人民政府正式印发了《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（以下简称“《广东省‘十四五’规划纲要》”），明确了未来 5 年广东省经济社会发展的宏伟蓝图和行动纲领。展望“十四五”新阶段，《广东省“十四五”规划纲要》明确提出“十四五”时期广东省的主要目标：经济发展迈上新台阶；创新强省建设取得新突破；现代产业竞争力赢得新优势；改革开放再出发迈上新高度；发展平衡性协调性实现新跨越；生态文明建设迈入新境界；文化强省建设迈出新步伐；幸福广东建设取得新成效；现代化治理能力达到新水平；统筹发展和安全实现新提升。努力在经济发展、创新驱动、民生福祉、绿色生态、安全保障等指标上全方位实现广东发展。

其中明确提出要大力发展特色优势产业。研究制定新时期广东农业生产布局 and 结构调整规划，实施现代农业产业园能级提升行动，发展“跨县集

群、一县一园、一镇一业、一村一品”，打造优势农业产业带、优势特色产业集群。推动传统种养业转型升级。实施农副产品精深加工等特色产业培育工程。振兴乡村传统工艺，培育一批家庭工场、手工作坊、乡村车间。提升一批名特优新农产品品牌影响力，争创一批“粤字号”农业知名品牌。促进农业和旅游、教育、文化、医疗、体育等产业深度融合，因地制宜发展休闲观光、文化体验、健康养老、民宿旅游、创意农业等新产业新业态。

四、《乡村建设行动实施方案》

文件提出：实施农村道路畅通工程。文件提出：实施农村道路畅通工程。继续开展“四好农村路”示范创建，推动农村公路建设项目更多向进村入户倾斜。以县域为单元，加快构建便捷高效的农村公路骨干网络，推进乡镇对外快速骨干公路建设，加强乡村产业路、旅游路、资源路建设，促进农村公路与乡村产业深度融合发展。推进较大人口规模自然村（组）通硬化路建设，有序推进建制村通双车道公路改造、窄路基路面拓宽改造或错车道建设。加强通村公路和村内道路连接，统筹规划和实施农村公路的穿村路段建设，兼顾村内主干道功能。积极推进具备条件的地区城市公交线路向周边重点村镇延伸，有序实施班线客运公交化改造。开展城乡交通运输一体化示范创建。加强农村道路桥梁、临水临崖和切坡填方路段安全隐患排查治理。深入推进农村公路“安全生命防护工程”。加强农村客运安全监管。强化消防车道建设管理，推进林区牧区防火隔离带、应急道路建设。

五、《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》

《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》提出：

1.统筹建设城乡基础设施。坚持先建机制、后建工程，健全城乡基础设施统一规划、统一建设、统一管护机制，推动市政公用设施向郊区乡村和规模较大中心镇延伸。统筹规划城乡道路、供水、供电、通讯、防洪、垃圾污水等基础设施建设，把公共基础设施建设重点放在乡村，加快推动乡村基础设施提档升级。

2.巩固提升人居环境基础整治成果。持续开展以“三清三拆三整治”为主的村庄清洁行动，引导农民群众自觉养成良好的生活习惯，努力培养“对垃圾弯腰、向环境致敬”的文明行为。进一步强化城郊村、城中村和铁路公路沿线、河道两旁村庄清理整治，着力推进环境美化。

3.开展农村生活污水治理攻坚。以县域为单元编制农村生活污水治理规划（或方案），合理选择技术方案和治理模式，促进农村生活污水治理和卫生改厕、黑臭水体整治工作衔接，优先完成国考省考断面周边区域、饮用水水源保护区等重点区域范围的污水治理，以乡镇政府驻地和中心村为重点，在粤东粤西粤北地区梯次推进农村生活污水治理。推行设施尾水及污泥资源化利用，探索推广农田水利建设与农村生活污水治理相结合模式。强化农村生活污水治理技术服务及督导帮扶。建立健全省市县镇村分级压实责任机制，完善部门合作推进机制，推动建立农村生活污水治理运维管理机制。

六、《广东省圩镇人居环境品质提升行动方案》

《广东省圩镇人居环境品质提升行动方案》提出的重点任务包括：加强圩镇风貌管控。最大限度保留圩镇特色格局和肌理，加强天际线、建筑风格、

街道界面、广告设施标志等整体风貌管控，严格控制建筑高度。改造提升旧街巷、旧民居，加强主要街道沿街建筑立面整治。充分挖掘广府、客家、潮汕、侨乡、红色、雷州等地方特色，打造具有不同地域文化的特色风貌。鼓励运用地方性材料和建筑技艺建设具有地域特征、民族特色、时代风貌的“岭南特色民居”。

七、《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》

为深入学习贯彻党的二十大精神，推动全省县镇村高质量发展，在新起点上更好解决城乡区域发展不平衡不充分问题，中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展作出以下决定：

1.建设美丽圩镇。开展人居环境品质提升行动，对路网边、水岸边、街巷边等区域进行洁化、绿化、美化、文化，加强圩镇建筑风貌管控，深化乱搭乱建问题治理，统筹镇村连线成片建设，推动圩镇从干净整洁向美丽宜居蝶变。改造提升旧民居、旧街巷，突出岭南特色、历史文化、民族风情，因地制宜建设美丽街区，提升美丽圩镇的特色化品质化水平。

2.建强中心镇专业镇特色镇。突出发展一批区位优势较好、经济实力较强、未来潜力较大的中心镇，有条件的打造成为县域副中心、发展成为小城市，增强对周边的辐射带动力和县域发展的支撑力。加快专业镇转型升级，改造提升传统优势产业，培育战略性新兴产业，形成一批在全国有较强影响力和竞争力的名镇名品。

3.稳步实施乡村建设行动。以乡村振兴示范带为主抓手，推进农村道路、供水保障、清洁能源、农产品仓储保鲜和冷链物流、防汛抗旱等设施建设，

打造一门式办理、一站式服务、线上线下结合的村级综合服务平台，推动农村逐步基本具备现代生活条件。深入实施农村人居环境整治提升五年行动，巩固垃圾污水治理和厕所革命成果，持续推进村庄绿化美化亮化。

八、《广东省新型城镇化规划（2021—2035 年）》

《广东省新型城镇化规划（2021—2035 年）》由省政府印发实施，文件主要明确到 2035 年及“十四五”时期我省深入推进新型城镇化的总体要求、主要目标、重点任务和改革政策举措，是指导广东省新型城镇化高质量发展的宏观性、战略性、基础性规划。文件提出，到 2035 年，广东将基本实现新型城镇化，全省常住人口城镇化率达到 82%，城镇常住人口 11000 万人，城镇化发展方式全面转型、发展质量全面提升，城镇化空间布局和形态全面优化，城市功能品质全面完善，新型城乡关系全面建立，人的全面发展在新型城镇化进程中得到充分彰显。

九、《广东省乡镇分类建设评价办法（试行）》

《广东省乡镇分类建设评价办法（试行）》是广东省推进“百县千镇万村高质量发展工程”的重要政策工具，旨在通过分类施策推动乡镇差异化、品质化、特色化发展。该文件为全省典型镇分类建设提供评价框架指标（30 分）为基础，聚焦失分项提升，要求各地结合镇环境整治、基础设施提质、公共服务优化等维度推进典型镇建设。

十、《广东省住房和城乡建设厅关于做好典型镇建设规划编制工作的通知》

2024 年，广东省住房和城乡建设厅为推动典型镇建设，印发了此文件，要求编制建设规划，做好风貌节点设计，并组建省级规划设计专家团队提供技术服务，助力典型镇实现高质量发展。

十一、《云浮市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《云浮市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出：改善乡村人居环境。以中心村、精品村、特色村、风情小镇创建为载体，推进农村风貌管控，加快“一村一风貌”建设，推动农村人居环境整治与发展乡村休闲旅游等有机结合，打造沿江沿河沿湖沿路景观带，形成一批乡村风情带和精品区块。开展森林城镇、森林村庄建设，推广“一村万树”。坚持“洁、齐、绿、美、景、韵”六美标准，建设美丽庭院。加强农村环境卫生基础设施建设。继续推进农村“厕所革命”。高水平推进“四好农村路”建设，完善农村公共交通服务体系，加快打通乡村断头路，推动客运“村村通”，提升城乡运输服务一体化水平。

十二、《贯彻落实〈中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定〉若干措施》

2023 年 1 月，中共云浮市委正式印发《贯彻落实〈中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定〉若干措施》提出：突出以“三带”牵引乡村建设。以美丽乡村风貌带、美丽乡村精品带、乡村振兴示范带建设为主抓手，统筹推进农村道路、供水保障、清洁能

源、农产品仓储保鲜和冷链物流、防汛抗旱等设施建设，打造一门式办理、一站式服务、线上线下相结合的村级综合服务平台。深入实施农村人居环境整治提升五年行动，制定村庄风貌提升指引和负面清单，一体推进“美丽家园”“美丽田园”“美丽河湖”“美丽园区”“美丽廊道”创建行动，打造一批建设风格协调、富有地方特色的美丽乡村。

2.2.2 符合性分析

项目建设与经济社会发展规划目标相匹配。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》明确提出要加快农业农村现代化，推进城乡融合发展，补齐农村基础设施短板。本项目通过改善人居环境、完善基础设施，推动区域经济高质量发展，与国家规划目标高度契合。

项目建设与区域规划目标相匹配。《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》强调要加快补齐城乡基础设施短板，推动城乡一体化发展。本项目通过改善蕾滨镇的基础设施、人居环境等，提升区域基础设施水平，促进城乡协调发展，符合广东省区域规划要求。

项目建设与专项规划目标相匹配。中共中央、国务院印发的《乡村全面振兴规划（2024—2027 年）》提出要推动乡村产业高质量发展，促进农民收入增长。《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021—2025 年）》提出的行动目标为：到 2025 年，农村人居环境显著改善，生态宜居美丽乡村建设取得新进步。本项目的建设 with 乡村振兴战略规划目标、农村人居环境整治提升行动目标均一致。

项目建设符合共同富裕的政策目标。《乡村全面振兴规划（2024—2027年）》提出推动乡村产业高质量发展，促进农民收入增长。项目建成后有利于带动当地人均收入和村集体收入增长，符合通过提升农村基础设施和公共服务水平，促进城乡均衡发展，实现共同富裕的政策目标。

项目建设符合节能减排的政策目标。《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出要提升能源利用效率，减少能源消耗和碳排放。项目建设将考虑积极采用节能技术，减少传统能源消耗，降低碳排放，提升能源利用效率，契合节能减排政策要求，助力绿色发展。

项目建设符合碳达峰碳中和的政策目标。依据《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，广东省明确提出要推进绿色低碳发展，加快构建碳达峰、碳中和政策体系。项目推广绿色建筑材料和节能技术，推动低碳化设计和生态建设，助力区域碳达峰碳中和目标的实现。

2.3 项目建设的必要性

2.3.1 是锚定“百千万工程”纵深推进目标，夯实区域共同富裕根基的需要

“百千万工程”作为推动区域协调发展的重要抓手，通过优化资源配置、加强基础设施建设、培育特色产业，能够激活县域经济活力，缩小城乡发展差距。纵深推进这一工程，能够打破区域发展壁垒，促进人才、资金、技术等要素的合理流动，让发达地区的发展经验和资源优势辐射到欠发达地区，形成优势互补、协同发展的良好局面。夯实区域共同富裕根基，离不开“百千万工程”的持续深化。该工程聚焦乡村振兴、产业升级、生态宜居等重点领域，以点带面、全域推进，为区域共同富裕提供持久动力。

2023年2月13日，广东省委农村工作会议暨全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展动员大会在广州召开。会议明确，要在新起点上推动广东“三农”工作和城乡区域协调发展迈上新台阶，为广东高质量发展走在前列、当好示范塑造新优势，确保中国式现代化的广东实践不断迈出新的坚实步伐。这场会议不仅将“百县千镇万村高质量发展工程”作为推动高质量发展的重要工程，还明确了“抓什么”“怎么抓”“谁来抓”三大问题，广东“百县千镇万村”高质量发展的“路线图”逐渐清晰。广东是全国经济第一大省，经济总量连续34年居全国第一。广东实现高质量发展的突出短板在县、薄弱环节在镇、最艰巨最繁重的任务在农村，特别是县域经济总量较小、增长较慢、总体发展水平较低，县镇村内生动力不足，一体化发展政策体系不健全，资源要素从乡村向城市流出的局面尚未扭转。

“百千万工程”既是承载群众期盼的民生工程，更是推动共同富裕的战略工程，犹如一把“金钥匙”，精准解锁城乡融合发展的难题。该项目的落地实施，生动诠释了城乡融合、绿色发展、物质文明与精神文明协同共进的发展理念。在全面推进中国式现代化的新征程中，它不仅为区域高质量发展注入强劲动力，更以实际行动践行共同富裕的时代使命，让发展成果真正惠及每一位群众。

2.3.2 是加速典型镇建设步伐，为城乡融合高质量发展注入强劲动能的需要

加速典型镇建设步伐，为城乡融合高质量发展注入强劲动能，既是顺应时代发展的战略选择，更是实现共同富裕目标的必由之路。典型镇作为连接城市与乡村的重要枢纽，其建设水平直接影响着城乡要素的流动效率与资源配置的均衡程度。广东省以典型镇建设示范引领乡镇发展，将其作为“百千

万工程”的核心抓手，2023年，省住房城乡建设厅按照优中选优原则，在全省遴选确定110个典型镇，并印发《关于加快推进典型镇规划建设管理工作的通知》《关于做好典型镇建设规划编制工作的通知》等文件，构建“1+4+7+9+N”典型镇培育体系，明确分类推进路径：中心镇按小城市标准提升综合承载力，专业镇强化产业链与创新链协同，特色镇深挖生态文化资源价值。

为落实“百千万工程”城乡区域协调发展部署，罗定市替滨镇多管齐下、成效显著。产业发展上，立足特色肉桂产业，一方面推动种植规范化、规模化、标准化，扩大种植面积达14.2万亩；另一方面发力深加工，引入企业打造肉桂系列产品，提升产业附加值，同时建设肉桂主题公园、规划精品旅游线路，推动三产融合。人居环境整治方面，以国道沿线为轴心，成立党员突击队，创新“拆后即建”模式打造绿美“生态小板块”；选取替六公路为示范点，开创“1+1+N”政企群联动模式，通过宣传发动群众，签订“门前三包”承诺书，开展千人大行动，完成13条约39公里道路第一阶段整治，提升城镇风貌与文化影响力，全面助力典型镇建设。因此，本项目的实施是加速典型镇建设步伐，为城乡融合高质量发展注入强劲动能的需要。

2.3.3 是塑造特色美丽圩镇品牌，谱写乡村振兴新篇章的需要

在乡村振兴向纵深推进的关键阶段，塑造特色美丽圩镇品牌、谱写乡村振兴新篇章，是破解乡村发展同质化困境、激活乡村内生动力的迫切需求。近年来，省委、省政府实施美丽圩镇建设作为补齐“三农”领域突出短板的九大攻坚行动之一，推动全省农村基础设施、公共服务、治理体系等建设水平大踏步前进。党的二十大把高质量发展作为全面建设社会主义现代化国家的

首要任务，对推进城乡融合、区域协调发展作出明确部署，省、市也对“百县千镇万村高质量发展工程”提出规划和要求。

村镇建设是乡村振兴的必由之路，是落实国家乡村振兴战略的重要实践。特色美丽圩镇品牌的塑造，本质上是对乡村产业、生态与文化的深度赋能。在产业层面，通过挖掘圩镇特色资源，如特色农产品、传统手工艺、民俗文化等，能够培育特色产业集群，打造“一圩一品”发展格局，带动农产品加工、乡村旅游等业态升级，拓宽农民增收路径；在生态层面，以品牌建设为导向推进人居环境整治，将生态优势转化为发展优势，既能打造宜居宜业的乡村空间，又能吸引城市资本、人才回流；在文化层面，通过提炼圩镇历史文脉、保护传统建筑风貌，将文化元素融入品牌建设，既能增强乡村文化自信，又能以文化软实力提升乡村的吸引力和影响力。本项目以系统性思维推动圩镇建设升级，通过基础设施完善、商业活力激发、公共服务升级三管齐下，推动圩镇人居环境持续改善，为居民打造更具品质与活力的生活空间。

综上，拟建项目的建设是必要的，也是迫切的。

第三章 项目需求分析与产出方案

3.1 需求分析

3.1.1 镇域发展基础与特色

替滨镇位于罗定市西北部，东、北与附城街道相连，南邻黎少镇、泗纶镇，西与广西岑溪接壤，国道 324 线及云岑高速公路自东向西横贯镇区全境。全镇面积 154.1 平方公里，山地面积 18.1 万亩，辖 13 个行政村和 1 个社区居委，总人口 5.3 万人。2000 年替滨镇肉桂生产基地被广东省列入“一乡一品”扶持项目，2004 年被定为云浮市优势农产品示范基地。2006 年替滨镇被省科学技术厅定为“广东省技术创新专业镇”，2010 年被评为国家科技富民强县专项行动计划示范镇，2014 年被定为国家级肉桂丰产栽培技术标准化示范区，2016 年被评为省中医药文化养生旅游示范基地。2018 年替滨镇入选国家现代农业产业示范建设单位名单，承接省级现代农业（罗定肉桂）产业园肉桂深加工子项目建设和农村一二三产业融合发展产业兴村强县示范项目建设。替滨镇金滩村被农业农村部认定为全国一村一品示范村镇；替滨镇山河村肉桂基地是全国“三八”绿色工程肉桂示范基地、广东省巾帼科技示范基地。

替滨镇位于罗定市西北部，是知名的“肉桂之乡”。近年来，在深入推进“百千万工程”过程中，替滨镇通过对肉桂种植到加工的充分开发，把原本废弃的肉桂枝叶等固体废弃物进行高值化利用，大力打造“无废小镇”，让肉桂特色产业的“金字招牌”越擦越亮。

推进“固废”开发打造“无废小镇”。替滨镇自古就有种植肉桂的传统，所产肉桂以“肉厚、味纯、质高”著称，其桂油中桂皮醛含量达到 85%，是获国家地理标志保护产品认证的核心品种。然而，过去传统肉桂加工只取经济价值高的桂皮，不要枝叶，这使大量的肉桂枝、肉桂叶荒废在山头。在云浮市全力建设“无废城市”的背景下，替滨镇立足产业实际，通过技术升级实现肉桂资源化利用，建立起闭环式绿色产业链。当地部分先行先试的肉桂企业，率先开展肉桂种植废弃物收集试点工作，对肉桂种植废弃物的产生、收集、利用、处置实现全过程有效管控。

肉桂产业特色专业镇加速发展。“百千万工程”实施以来，替滨镇肉桂产业不断提质升级，特色专业镇也迎来了加速发展期。目前，作为“中国肉桂之乡”核心产区，替滨镇的肉桂产业已形成集种植、加工、销售、文旅于一体的全产业链发展格局，成为推动乡村振兴和镇域经济高质量发展的支柱产业。近年来，替滨镇以“公司+基地+合作社+农户”的模式，成立肉桂产业联盟，整合全镇合作社和企业资源，形成“大企业牵手小农户”的联结机制，并建立种植标准体系，实现肉桂规模化、规范化种植。

3.1.2 替滨镇现状情况

3.1.2.1 产业发展现状与规划

2024 年，替滨镇肉桂种植面积 14.25 万亩，从事肉桂系列产品收购、加工、销售的企业 18 家、合作社 22 家，桂皮年产量 1.3 万吨，桂油年产量 600 吨，主要出口东南亚、欧美等地区，肉桂产业年产值 6.35 亿元。替滨镇采用“公司+合作社+农户”的模式，肉桂产业得到快速发展。2008 年成立“罗定市

菴滨镇林产品生产销售协会”，2014年成立“罗定市肉桂生产加工流通协会”，2017年成立“罗定市众润康中药材种植专业合作社”，加强镇内肉桂企业之间、企业与桂农之间的沟通交流。目前，菴滨镇有6家规上企业，罗定市浩良香料有限公司为广东省重点农业龙头企业，罗定市骏达香料有限公司、罗定市兴伟香料有限公司和罗定市粤桂实业有限公司是云浮市农业龙头企业。近年来，菴滨镇坚持科技创新引领肉桂产业发展，依托广东药科大学科研支撑，构建“政校企”三方合作体系，创新开发肉桂茶、肉桂米粉、肉桂酥、肉桂洗护系列和肉桂足浴包等多个精深加工产品，创新推动产业链延伸。

未来，菴滨镇将借鉴山西临县“小蘑菇做成大产业”等成功经验做法，大力推动肉桂产业高质量发展，建强“一镇一业”，夯实镇域经济基础，强化标准化种植，共同提升产品品质。着力以“企业带动、合作社衔接、供销社和家庭农场参与”的模式持续推进肉桂规模化种植，充分发挥驻镇农企连接市场和农户的纽带作用，推动全镇肉桂种植面积扩大。促进肉桂旅游融合，为发展“架梯子”。以“旅游+”为引擎，打造肉桂旅游的“休闲地”，全力推动肉桂文旅特色乡村建设，助力乡村振兴。以南药养生休闲综合体项目的金滩村银竹根精品村为起点，串联生产、观光、休闲娱乐为一体的肉桂主题公园为吸睛点，高标打造肉桂主题生态农业精品旅游路线。以省“美丽圩镇”建设专项改革试点为契机，深入建设旅游体验采摘、农耕文化展示，布局生态林场、文化旅游、休闲农业、餐饮住宿等板块项目。

3.1.2.2 镇域现状情况

一、高速路入口现状

原景墙以大面积黑色为底，元素堆砌杂乱，标语、产业目标等生硬罗列，视觉上厚重压抑，虽强调“中国肉桂之乡”，但未凸显肉桂特色，与环境融合差，缺乏美感与吸引力。现状通道缺乏特色。



图 3-1：高速路入口现状

二、迎宾路现状

外立面改造基本完善，部分店面闲置。道路两侧的基础设施不完善。



图 3-2：迎宾路现状

三、中心小学周边现状

外墙立面及广告牌形式、色彩、风格不统一，空调外机杂乱。



图 3-3：中心小学周边现状

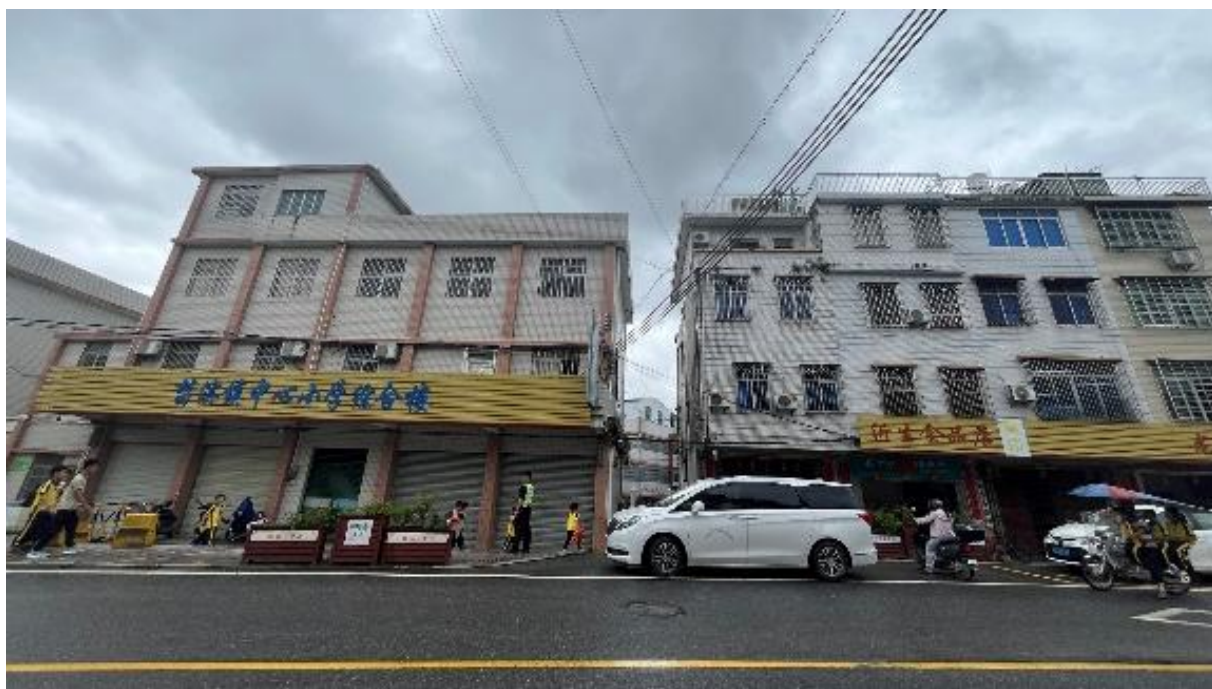


图 3-4：中心小学周边现状

四、圩镇客厅现状

缺少醒目的客厅指引标识，应有的客厅功能缺乏，一楼内部空间较小。



图 3-5：镇财政所现状



图 3-6：镇财政所现状

五、河道现状

两岸空间单调，慢行空间不足，景观风貌有待提升。



图 3-7：河道现状

六、公园现状

路口处绿地未建设使用，道路与河道存在 9 米高差。



图 3-8：公园现状

七、公共厕所

现状公共厕所由于缺乏维护，存在破损、不干净、异味等问题，且缺乏无障碍公厕。



图 3-9：公共厕所现状

3.2 项目建设目标与任务

通过推进本项目，能助力罗定市替滨镇实现高质量发展，进一步优化城镇形象、扩大区域知名度、改善人居环境品质、增强综合竞争实力，切实提升人民群众生活质量。本项目旨在于将罗定市替滨镇建设成为“发展规范有序、居住舒适宜人、功能配套完善、生活便捷高效、治理科学精细”的宜居宜业宜游特色小镇。

3.3 建设内容与规模

本项目主要包括人居环境整治、基础设施提标、服务功能提质、圩镇风貌提升、长效治理机制和专业镇（农业类）特色指标培育等建设内容，建设内容与规模具体为：

（一）人居环境整治：生活垃圾分类收运，公共厕所升级改造，污水收集处理提升，“六乱”治理等；

（二）基础设施提标：道路交通设施改造，无障碍通行设施建设，燃气安全保护配套设施，防灾减灾的基础设施建设等；

（三）服务功能提质：便民服务中心提升，卫生院升级改造，养老综合服务提升，临时市场建设等；

（四）圩镇风貌提升：美丽圩镇入口通道提升，主街提升，美丽圩镇客厅建设，河道改造，绿美生态小公园建设，“四旁”“五边”植绿增绿等；

（五）长效治理机制：“数字替滨”治理平台及硬件建设等；

（六）专业镇（农业类）特色指标培育：肉桂展示厅，百年老桂园基础设施及周边环境提升等。

表 3-1: 项目内容与规模

序号	项目	单位	数量	备注
一	建设内容			
1	人居环境整治			
1.1	生活垃圾分类收运			
1.1.1	公共垃圾亭垃圾桶提升	个	20	
1.1.2	垃圾分类收集点提升	个	30	
1.2	公共厕所升级改造	平方米	120	
1.3	污水收集处理提升	米	1500	
1.4	“六乱”治理			
1.4.1	“三线”整治	米	1500	
1.4.2	排水设施提升	米	180	
1.4.3	沿街清杂	平方米	6000	
2	基础设施提标			
2.1	道路交通设施改造			
2.1.1	环镇路建设	平方米	8000	
2.1.2	替六路口升级改造	平方米	36	
2.1.3	道路交通照明设施	盏	90	
2.1.4	智慧停车场建设	平方米	1600	
2.2	无障碍通行设施建设	处	30	
2.3	燃气安全保护配套设施	处	35	
2.4	防灾减灾的基础设施建设			
1.4.1	避难场所指示牌	个	2	
1.4.2	微型消防站	个	2	
1.4.3	防洪排涝设施提升	处	2	
3	服务功能提质			
3.1	便民服务中心提升	平方米	100	
3.2	卫生院升级改造	平方米	120	
3.3	养老综合服务提升	平方米	150	
3.4	临时市场建设	平方米	1160	
4	圩镇风貌提升			
4.1	美丽圩镇入口通道提升			
4.1.1	高速出入口提升			
4.1.1.1	山体改造	立方米	105	
4.1.1.2	景墙	平方米	248	

序号	项目	单位	数量	备注
4.1.1.3	绿化景观	平方米	1650	
4.1.2	替滨镇跨线桥（东入口）桥下空间改造提升	平方米	6000	
4.1.3	西出口口袋公园+镇标	平方米	1500	
4.2	主街提升			
4.2.1	建筑外立面提升	平方米	33400	
4.2.2	道路综合提升-道路	平方米	600	
4.2.3	道路综合提升-人行道	平方米	6642	
4.3	美丽圩镇客厅			
4.3.1	圩镇客厅室内改造	平方米	220	
4.3.2	圩镇客厅室外改造	平方米	680	
4.3.3	充电桩	个	3	
4.4	河道改造			
4.4.1	碧道	米	500	
4.4.2	河道改造	米	1000	
4.4.3	沿河道线路整理归并	米	700	
4.4.4	河道警示牌	个	11	
4.4.5	沿河花箱建设	个	20	
4.5	绿美生态小公园			
4.5.1	山顶公园和配套设施建设	平方米	1000	
4.5.2	党建公园绿化提升	平方米	580	
4.6	“四旁”“五边”植绿增绿	株	2060	
5	长效治理机制			
5.1	“数字替滨”治理平台及硬件建设	套	20	
6	专业镇（农业类）特色指标培育			
6.1	肉桂展示厅	平方米	1200	
6.2	百年老桂园基础设施及周边环境提升	平方米	500	

3.4 项目产出方案

本项目聚焦典型镇创建与基础设施建设提速，着力改善罗定市替滨镇人居环境，提升民众生活品质与幸福感，推动区域经济社会可持续发展。

第四章 项目选址与要素保障

4.1 项目场址

项目场址位于罗定市雷滨镇。

4.2 项目建设条件

4.2.1 自然条件

4.2.1.1 地形地貌

云浮市地势西南高，东北低。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。丘陵是云浮市主要地貌，多沿山地边缘发育，高丘陵海拔 250 至 450 米，低丘陵海拔 100 至 250 米。低丘陵坡度平缓，多为 15° 至 20° 。在总面积中，山区面积占 60.5%，丘陵面积占 30.7%，是典型山区市。

4.2.1.2 气候条件

云浮市地处北回归线南侧，属亚热带季风气候区。冬季盛吹大陆偏北风，夏季盛吹海洋偏南风。夏热冬温，偶有奇寒，雨量丰沛，雨季较长。市境地貌较复杂，以丘陵为主，还有山岭、盆地、水面，这些地貌因素也会造成地域性小气候的差异。云浮市平均气温 23.1°C ，[23]极端最高温度 38.9°C （七月），极端最低温度 -1.4°C （一月）。最冷月平均温度 12.9°C （一月），最热月平均温度 28.5°C （七月）。4 月中旬气温高于年平均气温，雨季开始；7 至 8 月天气炎热，多台风；10 至 11 月气温适中，雨云减少；1 月气温最低，偶见冰雪。

云浮市多年平均降水量 1504.2mm，最多年份达 2008.6mm，最少年份为 1134.5mm。降雨量年内分布不均，多集中在夏秋两季，4~9 月降雨占全年的 80%左右，易发生冬、春干旱，甚至冬春连旱。降雨地区分布不均匀，自南向北，自东向西递减。

全市各县（市、区）中，因纬度与地形影响，罗定市云量、雨量较少，日照时间较多。2000 年前，多年平均年日照量罗定为 1737.6 小时，郁南为 1679.3 小时，新兴为 1667.0 小时，云城、云安为 1478.9 小时。

4.2.1.3 水文条件

云浮市内的主要水系由西江及其支流罗定江、新兴江等河流构成，流向多为北北东。

西江发源于云南，流经广西，在广东佛山三水与东江、北江交汇。其干流在江门、中山注入南海。与东江、北江合称珠江。云浮辖区西江干流河段从上游封开县的蟠龙口至下游云城区的西坑段长 95 千米，流经云浮市的郁南、云安、云城，河面宽一般为 0.5 千~1 千米。全年四季均可通行 1000 吨级的客货轮，是国内黄金水道，也是广东和广西的内河航道干线。西江在云浮市境内的支流有蟠龙河、建成河、罗定江、蓬远河、南山河、新兴江，流向多为北北东。

罗定江（南江）发源于信宜市鸡笼山，流经罗定市的太平、罗镜、连州、罗平、生江、黎少、素龙、附城、罗城、双东和郁南县的大湾、河口、宋桂、连滩、南江口等 15 个镇，在南江口的下咀汇入西江，全长 201 千米，流域面积 4493 平方千米。罗定江在云浮市境内的干流河道长 193 千米，流域面积 3712 平方千米。罗定江支流众多，在云浮境内有 12 条集雨面积超过 100

平方千米的支流汇入。罗定江水能理论蕴藏量 8.9 万千瓦，其中可开发 6.96 万千瓦，已开发 3.69 万千瓦。

新兴江发源于新兴县的天露山脉和阳春市的竹山顶（古称绵山），由南向北流经云浮市的新兴县、云城区和肇庆的高要区，在高要区南岸注入西江。新兴江流域集雨面积 2355 平方千米，在云浮市境内的集雨面积为 1876 平方千米，流经云浮市的干流河长 111.4 千米；河床平均坡降 0.1%。新兴江上游干流为勒竹河，支流为大南河。大南河由船岗河、集成河、共成河三条支流组成，其余均为小河。

南山河又称大降水，发源于云安区茶洞禾昌顶东（海拔 696 米），从西南向东北流经云安区和云城区，在云安区都杨镇的降水出口注入西江。沿途主要有大降坑水、高峰水和云楼水汇入。流经境内的集雨面积为 255 平方千米，干流河长 46 千米，主河道平均坡降为 0.32%，上游坡度较陡，云城至下游出口段河床较缓，平均坡降为 1.74%，多年平均流量 5.74 立方米/秒，多年平均径流量 1.81 亿立方米，主河道天然落差 101 米，水能理论蕴藏量 3419 千瓦，可开发 1894 千瓦，主河道贯穿云浮市区。

4.2.1.4 土壤泥沙

云浮市属于典型的山区市，土壤成分复杂多样，主要有赤红壤、红壤、黄壤、紫色土、石灰土、水稻土等。黄壤土多分布于海拔 700m~1000m 之间的山坡地带，山区多属黄壤，pH 值在 4.5~5.5 之间，有机质和含氮量丰富。红壤多分布于海拔 400m~700m 之间的山地、丘陵上，罗定盆地多为红壤，呈强酸性，pH 值大于 5.5。耕地土壤以水稻土、赤红壤为主，土壤较为贫瘠。赤红壤多分布于海拔 400m 以下的山地和高丘、低丘地，占境内自然土壤的

77.73%。境内石灰土以红色石灰土居多。红色石灰土酸碱度中性，黑色石灰土呈弱碱性。紫色土由紫色砂石岩风化而成，土层浅薄、疏松，含钾、磷较丰富。罗定江下游双东、围底、华石、大湾、河口、千官属紫色土，紫色土以壤土为主，透水性强，保水力差，容易自然风化，水土流失较为严重，土壤抗蚀性较弱。

4.2.2 交通运输条件

铁路方面：深南高铁、广湛高铁云浮段建设进展顺利，其中广湛高铁计划 2025 年通车，深南高铁将于 2027 年建成，届时云浮将实现“县县通高铁”目标。

高速公路：“十四五”期间新增高速公路里程 38.4 公里，云浮西互通立交、云茂高速等重点项目建成通车，广云高速改扩建工程、佛肇云高速建设全面加速。

国省道：全市 76 个国省道项目累计完成投资 44.5 亿元，新改建里程 360 公里。目前，国道 G359 线新兴县城段等 24 个项目已完工，国道 G324 线腰古至茶洞段改线等 24 个项目正加速建设。

农村公路：农村公路建设有序实施，按照“提一级”标准推动提档升级，全市农村公路提档升级工程累计完成投资 46.7 亿元、改造里程达 1600 公里，行政村双车道通达率提升至 76.5%。“农村公路信息化管养”“客货邮融合发展”两方面工作案例入选全国“四好农村路”高质量发展典型，入选数量居全省第一。

水运方面：绿色航运加快推进，广州云浮国际物流港、南江口鸿业码头等 5 个码头项目建成运营，建城码头等重点工程稳步推进。建成“油气合一”

趸船式加注站，岸电系统年服务能力得到有效提升，年用电量已超 1.74 万千瓦时，用电时长已超 1.9 万小时。

客运换乘方面：云安区交通运输局联合高铁云浮东站等单位，在云浮东站出站口设置云安区综合运输服务站云浮东服务点，开启“铁地联运”模式，提供“一站式”换乘服务，整合了公交车、网约出租车、定制客运 3 种出行模式，已开通公交线路 5 条，定制客运线路 2 条。

4.2.3 公用工程条件

项目场址附近有水、电等市政配套设施，项目实施时需由场址周边就近接入用电及用水，用水、用电等市政配套设施基本满足需求。

4.2.4 施工准备条件

用地周边有主要道路，施工材料运输方便。周边用水、用电等市政配套设施基本满足需求。项目所在地劳动力资源丰富，建筑材料供应条件较好，能够满足建设的需求。建议工程施工过程中做好施工组织方案，妥善处理工程施工对民众日常居住通行等正常活动的影响问题。

总体来看，项目建设的施工条件具备。

4.3 要素保障分析

4.3.1 土地要素保障

本项目建设属于典型镇创建项目，国家及地方均有相关文件明确支持，符合当地规划要求，政府各级部门对项目都表示给予支持。目前，建设单位正在密切与规划部门对接，确认项目的用地和规划条件合法合规。

4.3.2 资源环境要素保障

项目建成使用后，主要使用的能源是电、水等。项目区域内电力供应、水供应条件较好。项目实施时对环境的影响主要包括：水污染、大气污染、噪声污染和固体废弃物污染。建议按照“三同时”的要求，遵循清洁生产的原则，结合节能减排精神和建设两型社会要求，全面落实项目各类污染物的治理措施及生态保护设施的建设工作，确保各类污染物达标排放，并合理安排工期及施工组织计划，则可以有效控制各类污染源及污染物对周围环境的影响，保护当地生态环境，不会对周围环境保护目标产生明显影响。

第五章 项目建设方案

5.1 编制依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2020 修正版）；
- (2) 《城市规划编制办法》（2019 修订版）；
- (3) 《城市设计管理办法》（建规〔2017〕68 号）；
- (4) 《美丽宜居乡村建设指南》（GB/T 32000-2024）；
- (5) 《城市设计技术规范》（CJJ/T174-2010，2023 年局部修订）；
- (6) 《城市道路工程设计规范》（CJJ 37-2012[2016 年版]）；
- (7) 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- (8) 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
- (9) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）；
- (10) 《公共建筑节能改造技术规范》（JGJ176-2009）；
- (11) 《建筑防水工程技术规程》（DBJ/T15-19-2020）；
- (12) 《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；
- (13) 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- (14) 《消防设施通用规范》（GB55036-2022）；
- (15) 《城市道路交通设施设计规范》（GB 50688-2011[2019 年版]）；
- (16) 《城市道路工程设计规范》（CJJ 37-2012[2016 年版]）；
- (17) 《城市绿地分类标准》（CJJ/T 85-2017）；
- (18) 《城市绿地设计规范》（GB 50420-2007[2016 年版]）。

5.2 建设思路

本项目以强化城镇综合功能为核心，针对基础设施、公共服务、生态环境等薄弱环节进行重点建设，致力于构建宜业宜居的现代化城镇环境，切实提升居民的生活品质与幸福指数。项目建设秉持实事求是、科学规划的原则，深入挖掘本土资源禀赋与特色优势，将乡土文化元素、地域特色风貌融入建设全过程，全力打造具有鲜明辨识度、高品质的特色城镇，充分展现蕾滨镇的独特魅力。

在生态维度上，需坚守“山水本真”的核心原则。应最大限度保留自然肌理，确保青山绿水的原生态特质，避免过度人工化改造对自然本底造成破坏，以实现生态系统的完整性与可持续性。

在材料与植物选择层面，需秉持“长效低耗”理念。优先选用耐久性强、生命周期长的材料，降低后期更换成本；植物配置则以低维护品种为主，减少灌溉、修剪等持续性养护投入，规避城市化进程中常见的高维护成本问题。

在设计创新与文化表达上，应兼顾“时代性”与“在地性”。设计语言需体现当代审美，色彩运用避免厚重艳丽或陈旧过时的风格，追求简洁大气的现代感；文化表达应深度融合地域特色，注重精神内核的提炼与转译，而非简单堆砌文化符号或元素，以实现形式与内涵的有机统一。

5.3 建设方案指标一览表

表 5-3-1：建设方案指标一览表

序号	项目	单位	数量	备注
一	建设内容			
1	人居环境整治			
1.1	生活垃圾分类收运			

序号	项目	单位	数量	备注
1.1.1	公共垃圾亭垃圾桶提升	个	20	
1.1.2	垃圾分类收集点提升	个	30	
1.2	公共厕所升级改造	平方米	120	
1.3	污水收集处理提升	米	1500	
1.4	“六乱”治理			
1.4.1	“三线”整治	米	1500	
1.4.2	排水设施提升	米	180	
1.4.3	沿街清杂	平方米	6000	
2	基础设施提标			
2.1	道路交通设施改造			
2.1.1	环镇路建设	平方米	8000	
2.1.2	菴六路口升级改造	平方米	36	
2.1.3	道路交通照明设施	盏	90	
2.1.4	智慧停车场建设	平方米	1600	
2.2	无障碍通行设施建设	处	30	
2.3	燃气安全保护配套设施	处	35	
2.4	防灾减灾的基础设施建设			
1.4.1	避难场所指示牌	个	2	
1.4.2	微型消防站	个	2	
1.4.3	防洪排涝设施提升	处	2	
3	服务功能提质			
3.1	便民服务中心提升	平方米	100	
3.2	卫生院升级改造	平方米	120	
3.3	养老综合服务提升	平方米	150	
3.4	临时市场建设	平方米	1160	
4	圩镇风貌提升			
4.1	美丽圩镇入口通道提升			
4.1.1	高速出入口提升			
4.1.1.1	山体改造	立方米	105	
4.1.1.2	景墙	平方米	248.4	
4.1.1.3	绿化景观	平方米	1650	
4.1.2	菴滨镇跨线桥（东入口）桥下空间改造提升	平方米	6000	
4.1.3	西出口口袋公园+镇标	平方米	1500	
4.2	主街提升			

序号	项目	单位	数量	备注
4.2.1	建筑外立面提升	平方米	33400	
4.2.2	道路综合提升-道路	平方米	600	
4.2.3	道路综合提升-人行道	平方米	6642	
4.3	美丽圩镇客厅			
4.3.1	圩镇客厅室内改造	平方米	220	
4.3.2	圩镇客厅室外改造	平方米	680	
4.3.3	充电桩	个	3	
4.4	河道改造			
4.4.1	碧道	米	500	
4.4.2	河道改造	米	1000	
4.4.3	沿河道线路整理归并	米	700	
4.4.4	河道警示牌	个	11	
4.4.5	沿河花箱建设	个	20	
4.5	绿美生态小公园			
4.5.1	山顶公园和配套设施建设	平方米	1000	
4.5.2	党建公园绿化提升	平方米	580	
4.6	“四旁”“五边”植绿增绿	株	2060	
5	长效治理机制			
5.1	“数字蕾滨”治理平台及硬件建设	套	20	
6	专业镇（农业类）特色指标培育			
6.1	肉桂展示厅	平方米	1200	
6.2	百年老桂园基础设施及周边环境提升	平方米	500	

5.4 工程方案

本项目主要包括人居环境整治、基础设施提标、服务功能提质、圩镇风貌提升、长效治理机制和专业镇（农业类）特色指标培育等建设内容。

5.4.1 人居环境整治

5.4.1.1 生活垃圾分类收运工程

公共垃圾亭垃圾桶提升工程：公共场所拟设置四分类收集容器或设置可回收物及其他类别垃圾“两桶式”收集容器，餐厨垃圾产生量较多的公共场所增加设置餐厨垃圾收集容器。

垃圾分类收集点提升工程：结合菴滨肉桂文化特色，统一设计垃圾亭及配套垃圾桶。



图 5-4-1-1：生活垃圾分类效果示意图

5.4.1.2 公共厕所升级改造工程

建设无障碍公厕，做到“四净三无两通一明”（地面净、墙壁净、厕位净、周边净，无溢流、无蚊蝇、无臭味，水通、电通、灯明）。



图 5-4-1-2：公共厕所升级改造效果示意图

5.4.1.3 污水收集处理提升工程

完善污水管网收集，使全年平均 COD 进水浓度达到 100mg/L。

1、给水工程现状

菴滨镇现状由桂源自来水厂、清泉自来水厂两座自来水厂供应镇区生活用水，镇区内敷设有 DN100~DN300 的供水主管；目前两座自来水厂规模可满足镇区生活用水需求；镇区综合用水量详见下表：

表 5-4-1-1：镇区综合用水量预测

序号	片区名称	人口规模(万人)	综合用水量指标(万 m³/万人·日)	综合用水量(万 m³/日)
1	替滨镇	2.00	0.25	0.5
2	未预计水量	按综合用水量 10%预计		0.05
3	合计			0.55

2、排水工程现状

替滨镇镇区内现状敷设有雨污水管，管径 DN200~DN1200；镇区内生活污水经污水管网收集后排至替滨村污水处理厂，目前镇区内雨污分流工程建设较不完善，污水厂污水进水浓度较低。

3、现状污水管网存在问题

（1）现状污水管管道破损，导致污水渗出，存在污水未接入管道的情况；

（2）部分污水井内有雨水排入及雨水口有污水排入现象，存在地表水混入、雨水混入、雨污水管错接情况；

（3）现状存在化粪池老旧；污水未接入管道；旧房雨污水混接；

4、污水量预测

（1）排放系数

居民生活污水定额和综合生活污水定额应根据当地采用的相关用水定额，结合建筑物内部给排水设施水平等因素确定，可按当地相关用水定额 60%~90%采用。根据罗定市农村现场调研情况，本次排放系数按 80%考虑。

（2）计算方法

污水量=人均生活用水量×排放系数。

（3）生活污水量预测结果

替滨镇镇区常住人口共约 2.00 万人，总生活污水量约为 0.44 万 m³/d。

5、污水收集管网改造

（1）废除原有破损污水井，新建污水管道接至原有污水井；

(2) 地表水混入情况封堵洞口，避免地表水流入污水井或化粪池，新建污水管道就近接入市政污水井；

(3) 已建有合流制排水系统的片区，若现状合流管渠周围剩余空间宽裕可新建管渠的，或具有其他有利新建污水管道条件的，优先考虑建设污水收集管道，原合流系统作为雨水系统；若现状条件不具备新建排水管道，或现状条件不利于新建污水收集管道的，改造原合流系统为污水系统，雨水自然排放或新建雨水系统。即可改造为完全分流制、不完全分流制和截流式合流制；

(4) 对于单体合流立管，一般情况下，考虑保留原立管为污水立管，将污水管接至新建污水管网，新建屋面雨水立管接至原合流管网；

5.4.1.4“六乱”治理工程

统一规划、设计、施工原则，对电力、通信、广播电视“三线”进行整治。拆除沿街破旧雨篷、遮阳篷、违规商业广告、招牌等破旧附属设施。清理房前屋后、街巷边、老旧居民区、农贸市场等区域的乱堆乱放，整治公共空间乱贴画现象。排水设施提升工程。

5.4.2 基础设施提标

5.4.2.1 道路交通设施改造工程

环镇路建设工程：环镇路路宽、硬底化；两边路基铺设路沿石，其中一侧装设太阳能路灯，道路划线，两边种植绿化，修建挡土墙。

菴六路口升级改造工程：菴六路口升级改造，两边扩宽步道，加装护栏。

道路交通照明设施：思理高校区门口-菴应岭顶国道沿线加装路灯。

智慧停车场建设：新建停车场，加装新能源电车充电桩，同时配建电动自行车停车场。

5.4.2.2 无障碍通行设施建设工程

在圩镇公共建筑、公园广场配套建设无障碍设施。

5.4.2.3 燃气安全保护配套设施工程

所有使用燃气的餐饮场所按要求安装可燃气体报警装置，且燃气灶具有熄火保护装置。

5.4.2.4 防灾减灾的基础设施建设工程

完善防灾减灾救灾能力“十个有”建设，乡镇本级避难场所和社区避难场所指示牌规范清晰；根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014[2018 年版]）、《广东省专职消防队建设管理规定》、广东省社区（村）微型消防站建设标准（试行）等相关要求，建设微型消防站、圩镇市政消火栓、消防水源建设；对防洪排涝设施提升改造。



图 5-4-2-1: 消防栓点位图

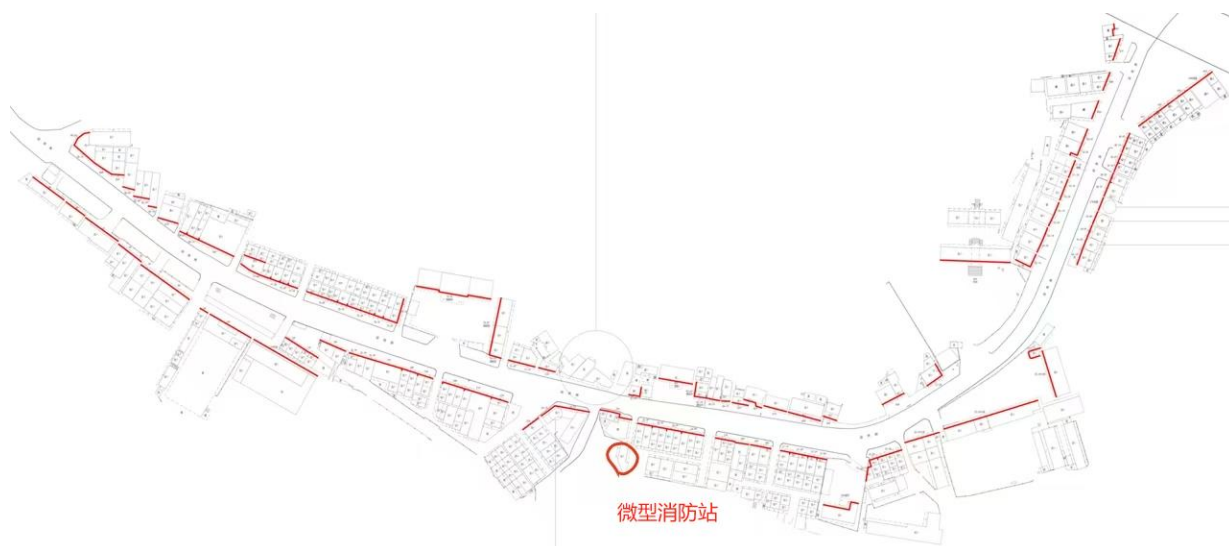


图 5-4-2-2：微型消防站点位图

5.4.3 服务功能提质

便民服务中心提升工程：便民服务中心提档升级，功能齐全，实现群众办事“一窗受理”。

卫生院升级改造工程：卫生院升级改造工程。

养老综合服务提升工程：长者饭堂提升工程。

临时市场建设工程：在原市场附近空地设立临时售卖点。

5.4.4 圩镇风貌提升

5.4.4.1 美丽圩镇入口通道提升工程

一、高速出入口提升工程

高速路入口标志：新设计摒弃繁杂，以“云浮雷滨”为标识核心，融入云纹、石墙等地域元素，营造轻盈灵动感。标识材质或纹理隐含肉桂树皮肌理，让“中国肉桂之乡”借自然景观、特色细节，将肉桂文化悄然融入场景，既显

地域底蕴，又具生态美感，成为展现菴滨肉桂名片的生动窗口，实现文化与景观的和谐共生。

高速路入口山体：新设计借三级梯田修复山体，融入肉桂花雕塑，以本土植物造景，打造生态景观。作为镇区出入口，用肉桂元素强化地域标识，实现迎客送客的温馨过渡。

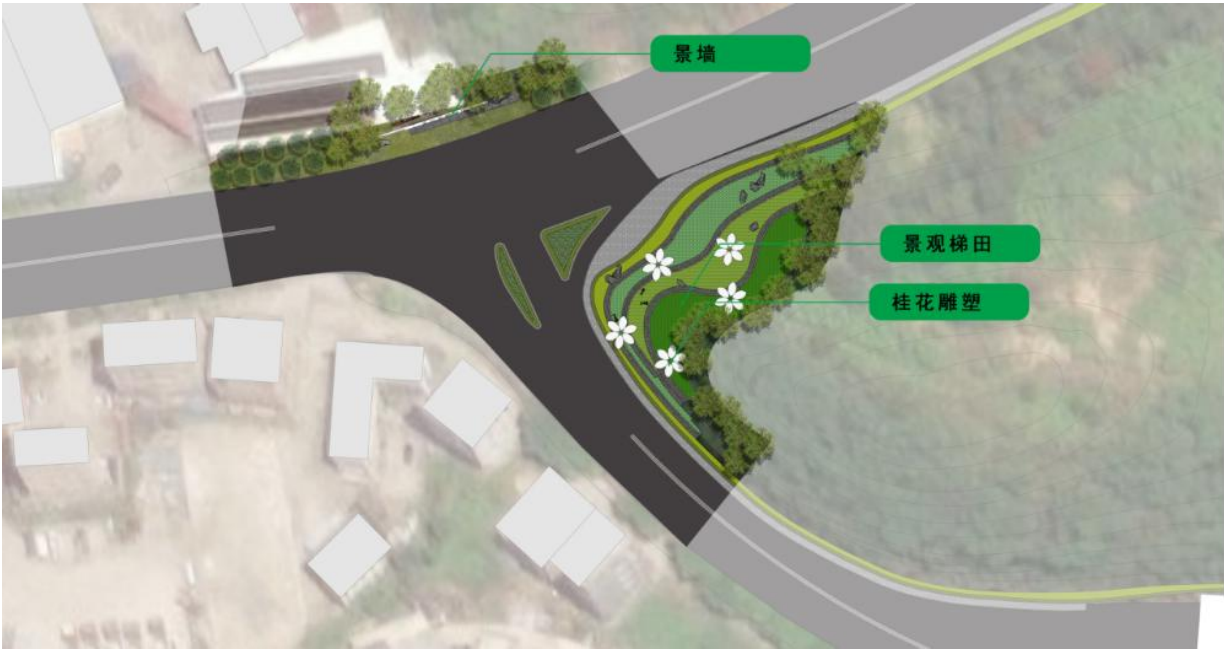


图 5-4-4-1：美丽入口通道建设工程总平面示意图



图 5-4-4-2A：高速路入口标志效果示意图



图 5-4-4-2B：高速路入口标志效果示意图



图 5-4-4-3：高速路入口山体效果示意图

二、菴滨镇跨线桥（东入口）桥下空间改造提升工程

- 1、打造健身小广场，设置网红打卡墙、石桌石凳，调整人行路径，避开通行车辆的影响。
- 2、打造桂苑公园，设置休闲步道，设置观景台，篮球场等活动设施。
- 3、交通岛优化绿化配置，突出镇标入口属性。



图 5-4-4-4：东入口总平面图



图 5-4-4-5: 东入口鸟瞰效果示意图



图 5-4-4-6: 桂苑公园入口广场及篮球场效果图



图 5-4-4-7：健身小广场效果图

三、西出口口袋公园+镇标工程



图 5-4-4-8A：西入口效果示意图



图 5-4-4-8B：西入口效果示意图

5.4.4.2 主街提升工程

建筑外立面提升：外立面改造中应立足片区民居特色，重点改造重要道路两侧、城镇中心区范围内的民居，提取当地民居要素，并注重本土材料应用。本项目规划对裸露外墙进行修饰粉刷、色彩与既有建筑相协调；设计融入菴滨元素，提升店招效果；对空调外机进行统一高度、遮罩遮蔽。

综合道路提升：清晰路面标线，规划完善人行道，优化花箱种植、美化点缀绿化景观；适宜位置补种季相变化行道树，完善主街结构。



图 5-4-4-9：建筑外立面提升效果示意图（方案一、二）



图 5-4-4-10：建筑外立面提升效果示意图

5.4.4.3 美丽圩镇客厅建设工程

一、圩镇客厅室内改造工程

提炼菴滨镇特色，活化利用镇财政所一楼室内外空间打造美丽圩镇客厅，完善宾客接待、文化展示、规划展示、建设成效展示、特色展示等功能；

结合简易的外立面提升加强客厅的昭示性。结合菴滨肉桂特色优化建筑外立面，改造客厅标识，对原立柱增加肉桂卷造型包裹并增加标识语。本子项建议采用分体式空调系统，并应注意空调外机的安装维护保养及散热条件，室外机设置在外墙，空调系统选择应考虑节能环保产品，降低制冷机组运行费用功率，节约维护费用。

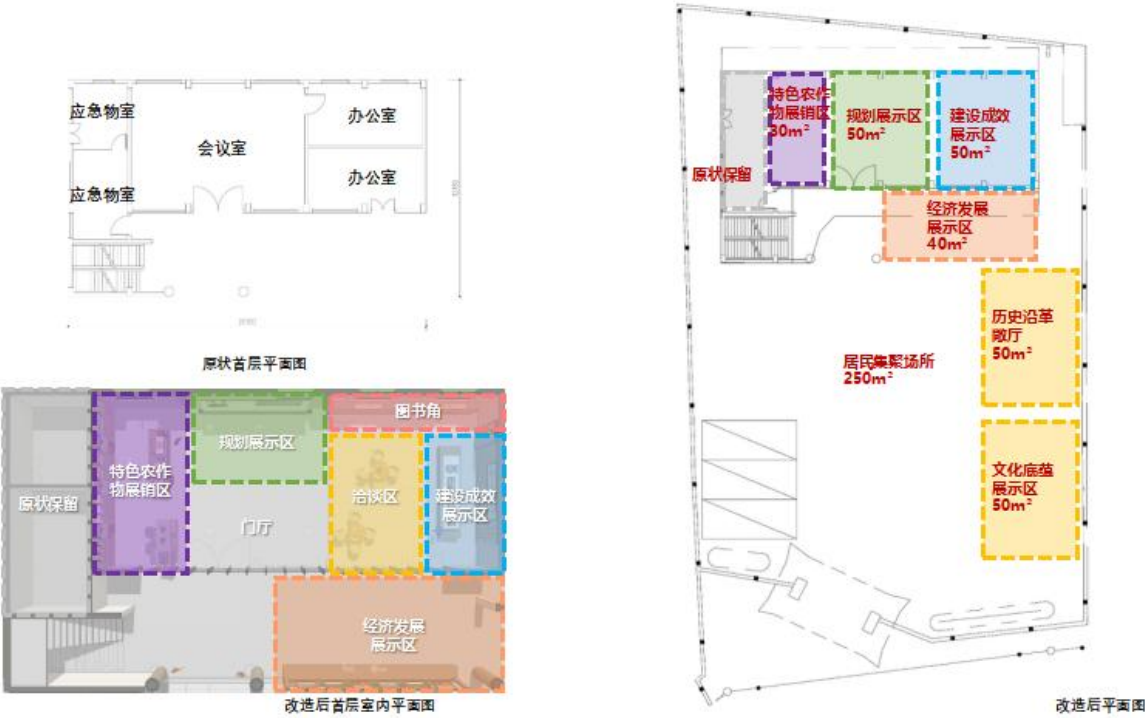


图 5-4-4-11: 改造后平面示意图



图 5-4-4-12A：圩镇客厅室内改造工程效果示意图



图 5-4-4-12B：圩镇客厅室内改造工程效果示意图



图 5-4-4-12C：圩镇客厅室内改造工程效果示意图



图 5-4-4-12D：圩镇客厅室内改造工程效果示意图

二、圩镇客厅室外改造工程

利用前广场肉桂树阵、雕塑物等营造集展示与交流的邻里活动休闲空间，并在空余位置规划设置电动自行车充电桩。入口牌坊维持原状，保留镇上居民记忆，增加牌坊挂牌。另外，室外改造应注意场地的人车分流，可考虑利用移动设施分隔开。



图 5-4-4-13A：圩镇客厅室外改造工程效果示意图



图 5-4-4-13B: 圩镇客厅室外改造工程效果示意图

5.4.4.4 河道改造工程

铺设碧道，沿线设置碧道标识、主题地面团、文化主题标识牌等设施。修缮滨水绿坡，种植亲水观赏植被。驳岸增设护栏花箱。

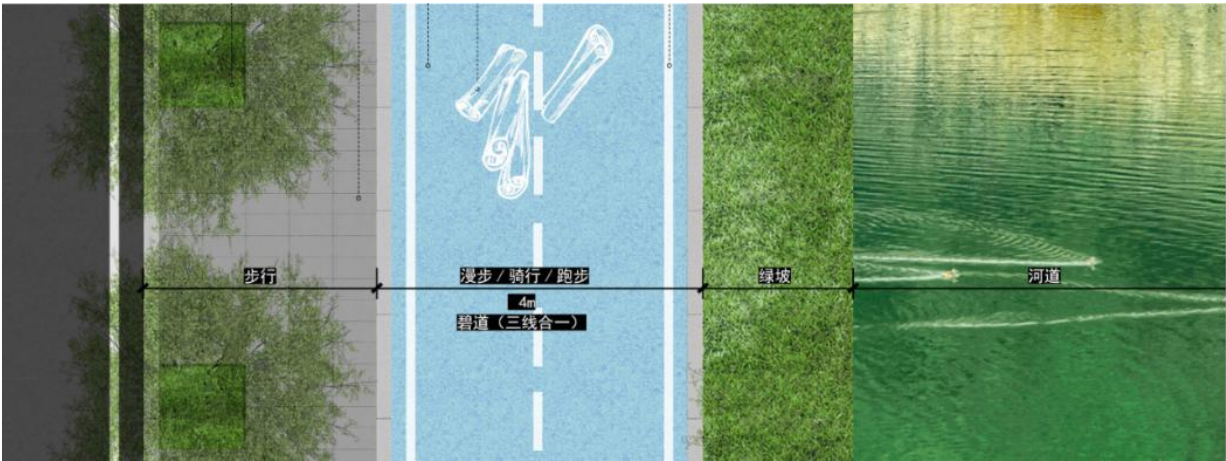


图 5-4-4-14：河道改造工程效果示意图

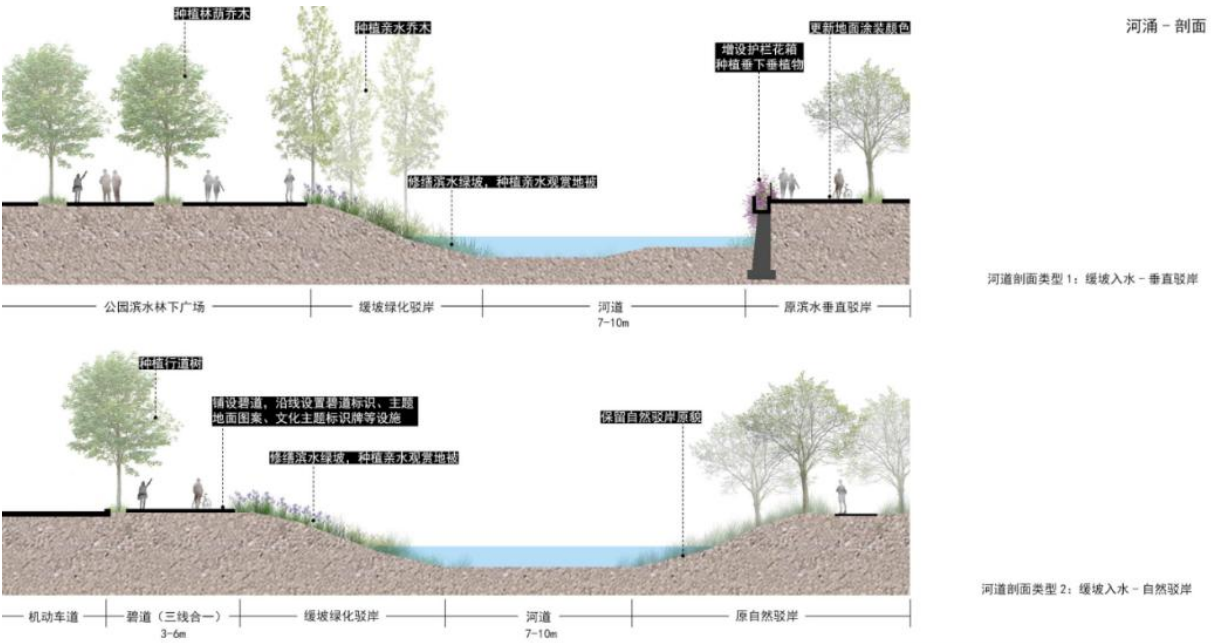


图 5-4-4-15：河道改造工程效果示意图

5.4.4.5 绿美生态小公园建设广场

山顶公园和配套设施建设：鲤鱼山山顶公园建设。

党建公园绿化提升：党建公园优化绿化配置，增加遮荫树木。

5.4.4.6“四旁”“五边”植绿增绿工程

在广场、学校、单位、河岸、道路、闲置地等地方完成绿化美化行动。

5.4.5 长效治理机制

“数字蕾滨”治理平台及硬件建设工程：加大智慧物联基础设施建设（监控、大屏幕，控制主机等）。

5.4.6 专业镇（农业类）特色指标培育

肉桂展示厅建设：建设肉桂展示厅，本子项建议采用分体式空调系统，并应注意空调外机的安装维护保养及散热条件，室外机设置在外墙，空调系统选择应考虑节能环保产品，降低制冷机组运行费用功率，节约维护费用。

百年老桂园基础设施及周边环境提升：对百年老桂园进行提升，发掘百年古树的重要历史、文化、景观与科学价值，促进产、学、研、游深度融合发展，推动肉桂产业链延伸拓展。

5.5 海绵城市专章

5.5.1 编制依据

- （1）《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2015〕75号）；
- （2）《海绵城市建设评价标准》（GB/T51345-2018）；
- （3）《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》（建城函〔2014〕275号）；
- （4）《城市开发建设项目海绵城市建设——洪涝安全评估技术指引》（2021年3月）；
- （5）《关于开展建设工程项目海绵城市建设效果评估的通知》（2021年11月）；

(6) 《住房和城乡建设部办公厅关于进一步明确海绵城市建设工作有关要求的通知》（建办城〔2022〕17号）；

(7) 《广东省人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》（粤府办〔2016〕53号）；

(8) 《海绵城市建设技术标准 DBJT15-261-2023》。

5.5.2 海绵城市规划建设目标

海绵城市，是新一代城市雨洪管理概念，是指城市在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的“弹性”，也可称之为“水弹性城市”。国际通用术语为“低影响开发雨水系统构建”。海绵城市，就是充分发挥原始地形地貌对降雨的积存作用，充分发挥自然下垫面和生态本底对雨水的渗透作用，充分发挥植被、土壤、湿地等对水质的自然净化作用，使城市像“海绵”一样，对雨水进行吸收和释放，能够弹性地适应环境变化和应对自然灾害。海绵城市建设应遵循“生态优先、因地制宜、协调统筹、经济适用、安全美观”的原则，源头减排、过程控制、系统治理相协调，降低与修复城市开发建设对自然水循环的不利影响，有效改善城市生态环境、提升城市防灾减灾能力。在海绵城市建设过程中，应统筹自然降水、地表水和地下水的系统性，协调给水、排水等水循环利用各环节，并考虑其复杂性和长期性。

5.5.3 透水铺装优点

透水砖在园林铺装中的主要作用就是其对雨水的良好的调节作用。透水砖具有的孔隙可以实现雨水的吸收和渗透，一定程度上缓解了雨水一次性汇入园林排水系统造成的排水压力。通过吸收部分雨水和缓释投入地下变为地

下水的方式，对地下水实现资源的适时补给。透水砖的材料和垫层较好的吸水性可以控制水流，这样即使在大雨情况下也不会形成降水量过大造成地面出现大径流的局面。



图 5-5-1: 透水砖形式示意图

5.5.4 结构设计

透水铺装结构一般从上到下为面层、找平层、基层和土基组成。

- (1) 面层可采用透水砖、透水水泥混凝土或透水沥青路面，厚度一般为 60-80 毫米；
- (2) 找平层厚度取 20-40 毫米，宜采用干砂、碎石或石屑；
- (3) 垫层，包括透水基层和透水底基层，厚度取 100-300 毫米可采用无砂混凝土、砾石、砂、砂砾料或其组合形式；
- (4) 根据工程需要垫层可铺设排水花管。

5.5.5 透水层配合比及渗透率

- (1) 透水水泥混凝土按照《透水水泥混凝土路面技术规程》（CJJ/T 135-2009[2023 年局部修订]）设计，透水沥青路面按照《透水沥青路面技术规程》（CJJ/T190-2012）设计。

(2) 找平层含泥量应小于 5%，含水量宜小于 3%；

(3) 基层采用的砂砾石含泥量不应该大于 3%，且宜采用人工级配，筛去小于 0.074 毫米的土颗粒；无砂混凝土骨料（石）应分别采用 5 毫米-10 毫米，10 毫米-20 毫米的单一粒径的碎石，并严格控制针片状颗粒。石子粒径 5 毫米以下颗粒含量不应大于 35%，含泥量应小于 5%；

(4) 透水底基层采用的砂石含泥量不应该大于 5%，含泥量小于 2%，含水率小于 3%。

5.5.6 渗水井及排水花管设计

(1) 无砂混凝土或级配砂砾基层宜设置渗水井，渗水井直径 1500 毫米，间距 30 米，井中填渗级配砾石。

(2) 在基层下设置连通孔（与地下透水层连通），连通孔直径 300 毫米，间距 20 米连通孔，孔内级配砾石。

(3) 排水花管管径取 100-200 毫米。

5.6 树木保护专篇

5.6.1 树木资源情况

根据现场实际调查分析，本项目范围内存在有树木分布，项目建设施工期间需要做好树木的迁移及保护工作。

5.6.2 树木保护措施

一、现有绿地

采取各种手段，以确保绿地的生态环境和功能不受损害、得到有效维护和修复。常见的绿地保护技术措施有：

1.垃圾处理：设置垃圾桶或者分类回收站点，并定期清运垃圾，避免污染绿地环境；

2.公众参与：鼓励公众积极参与到绿地保护中来，在社区居民、志愿者等多方面形成共同维护的合力；

3.开展宣传教育：通过各种方式，向公众普及绿地的重要性，增强公众的环保意识和责任感，让大家共同参与到绿地的保护中来；

4.植被恢复和保护：加强对绿地植被的管理和维护，促进植被的生长和恢复，并采取措施防止非法采伐、过度开垦和污染等行为；

5.土壤保护和改良：采取土地保护措施，保护绿地土壤质量，防止土地侵蚀、草皮退化等现象，并通过施肥、改良等手段提高土壤肥力；

6.土壤调理技术：通过添加有机肥、化肥等营养物质，改善土壤肥力；采用土壤改良剂、微生物制剂等措施，提高土壤通透性和质量，促进植株生长；

7.病虫害防治技术：采取生物防治、化学防治、物理防治等手段，对绿地上的病虫害进行防治，减少农药等有害物质的使用，保护生态环境及人类健康；

8.制定保护计划：应该根据各个绿地的不同特点制定相应的保护计划，包括定期巡查、维护、管理等，确保绿地得到有效保护；

9.加强监管：增加对绿地的管理力度，加强巡查、监护、检查等工作，发现违规行为及时制止和处理，防止对绿地造成破坏；

10.严禁占用与随意开发绿地：禁止乱倒垃圾，保持绿地环境整洁；禁止在绿地上饲养家禽、家畜或放置垃圾，保持绿地生态平衡；禁止在绿地上进行商业活动或举行大型活动，以保护绿地的安全和环境。

二、古树名木

古树名木须原址保护，珍贵稀有树种原则上原址保护，并以一树一策的方式编制保护措施。

5.7 建设管理方案

5.7.1 建设管理机构

项目建设单位为罗定市雷滨镇人民政府。建议按照相关管理制度以及管理模式统一进行管理。使用过程中所需的设备、固定资产维护、消防安全、日常卫生等实行负责人员责任制。

5.7.2 项目实施进度计划

项目实施期预计为 24 个月，其中施工期（含竣工验收）为 22 个月，即 2025 年 9 月至 2027 年 6 月。

另外，本项目计划优先建设民生急需项目，如人居环境整治中的垃圾分类、公厕改造、污水处理提升、“六乱整治”，基础设施提标中的道路交通设施、无障碍设施、燃气安全、防灾减灾等，服务功能提质中的便民服务中心、医疗、养老、文体活动等，圩镇风貌提升，“数字雷滨”治理平台及硬件建设工程，专业镇（农业类）特色指标培育中的公共创新服务平台建设和产学研中心建设等。具体以建设单位最终确定的实施计划为准。

5.7.3 项目实施管理措施

为贯彻落实国家《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 279 号），加强项目管理，保证并进一步提升工程质量水平。因此，在项目实施管理方面，建议以“施工质量、工程进度、合同支付”三项目标控制和以“施工安全、施工环境保护”两项目标监督，构成项目管理目标系统的主要内容。拟采用主动控制为主，被动控制为辅的两种手段相结合的方法进行目标控制管理，实现项目建设的最佳效果。在项目建设中拟采取以下措施：

（1）质量管理

质量控制是项目的重点。应从建筑材料、设备安装以及施工质量等方面加强质量控制，坚持质量高标准，质量控制规范化，建立和健全质量保证体系，使质量管理工作制度化。同时采用先进的工程管理技术加强对施工质量的控制。项目建设拟采用“事前策划，过程监督，检验认证”相结合，实施“以单位工程为基础，以施工工序为环节，管理点旁站，全过程跟踪”的现场施工质量控制方法。

（2）进度管理

项目建设应按法定程序进行报建审批，其工作快慢对项目建设周期影响较大。为加快推进报审步伐，在确保设计质量的前提下，最大幅度地缩短前期工作时间，同时提高设计质量水平，为工程开工创造有利条件。

（3）合同管理

合同管理贯穿于合同谈判、履行、合同期满直至归档全过程。本工程要体现合同公平、程序公开、公平竞争和机会均等性。实行全过程合同管理，

每个合同都有专人管理，使得每个分项工程都处于有效的控制之下，以确保整个工程的顺利完成。

（4）投资管理

项目建设的各阶段对投资都有一定的影响，投资管理贯穿项目建设的整个过程。本项目拟从设计、工程招标及施工三个主要方面加强投资控制。

（5）现场管理

工程建设期间，要确保施工现场有条不紊、文明施工。要以系统、合理、可行为原则，加强现场管理，组织科学文明施工。督促承包单位制定《建筑工程施工现场安全保护标准》《建筑工程施工现场保卫、消防工作标准》等标准和制度，明确责任单位和责任人，实行严格的检查、考核制度。结合施工现场周边的具体情况，对出入施工现场的人员要制定相应的管理制度作为基本行为准则，以保证施工现场秩序。

5.8 招标方案

5.8.1 编制依据

- （1）《中华人民共和国招标投标法》（2017年12月27日修正）；
- （2）《中华人民共和国政府采购法》（2014年8月31日修正）；
- （3）《中华人民共和国招标投标法实施条例》（2019年3月2日修订）；
- （4）《中华人民共和国政府采购法实施条例》（2015年3月1日起施行）；
- （5）《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委〔2013〕30号令）；
- （6）《工程建设项目货物招标投标办法》（国家发展改革委令第27号）；
- （7）《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（国家八部委令第2号）；

(8) 《建筑工程设计招标投标管理办法》（住房和城乡建设部令第33号）；

(9) 《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》（国家计委第9号令，根据2013年国家发展改革委第23号令修）；

(10) 《工程建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定》（国家计委9号令）；

(11) 《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第16号令）；

(12) 《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）；

(13) 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》（2018年11月29日修订）；

(14) 《广东省建设工程招标投标管理条例》（修正）；

(15) 《广东省发展改革委关于贯彻落实〈必须招标的工程项目〉有关事宜的通知》（粤发改稽查〔2018〕266号）。

5.8.2 招标基本情况

5.8.2.1 招标范围

根据《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第16号令），“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。”

因此，根据《中华人民共和国招标投标法》（2017 年 12 月 27 日修正）、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》（2018 年 11 月 29 日修订）、《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第 16 号令）等有关规定，本项目招标范围为建筑工程。

5.8.2.2 招标形式

本项目的招标组织形式拟采用委托有资质的招标代理单位进行招标。

5.8.2.3 招标基本情况表

本项目招标投标的具体设想详见下表。

表 5-8-1：招标基本情况表

建设项目名称：

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招 标方式	招标估算 金额（万元）	备注
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标			
勘察	√			√	√			46.04	合并公开招标
设计	√			√	√			161.48	
建筑工程	√			√	√			3620.64	
安装工程	√			√	√			564.48	
监理							√	87.89	
设备									
重要材料									
其他								364.47	
<p>情况说明：</p> <p style="text-align: right;">建设单位盖章：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>									

注：情况说明在表内填定不下，可附另页。

第六章 项目运营方案

6.1 运营模式选择

项目建设单位为罗定市蕾滨镇人民政府，项目建成后由权属单位管养。建议按照相关管理制度以及管理模式统一进行管理。使用过程中所需的设备、固定资产维护、消防安全、日常卫生等实行负责人员责任制。

6.2 运营组织方案

6.2.1 项目组织机构

为切实加强对项目运营阶段的管理，建议建设单位成立项目运营管理小组，负责运营维护、监督验收、沟通协调、技术支持等工作。人力资源配置方案应根据项目的规模、复杂性和需求来确定。在实施之前，建议进行细致的任务分析和工作量评估，以确保组织机构中的人员数量和技能相匹配，并根据需要进行调整。

6.2.3 员工培训方案

培训是保障本项目建设顺利实施和快速进入使用状态的重要措施之一。项目完成后，应对员工进行定期培训，以巩固专业技能、提高服务质量和业务水平。

需要对从事本项目相关专业的工作人员进行必要的项目管理、基础知识、标准规范、专业知识和应用技能等方面的培训，使相关人员掌握本项目运营所需的管理、标准、专业知识和应用技能，确保本项目能够安全、稳定、高效实施、运行。

为确保本项目顺利运营以及达到预期的目标，在项目建设和运营阶段考虑对参与项目建设和系统运行维护的管理人员、专业技术人员、系统应用人员进行系统培训。开展培训工作时需要注意以下几点：

（1）根据各类人员的素质和工作需要，制定出目标明确、切实可行的培训计划。

（2）编制统一的培训方案，设定必要的考核办法。

（3）结合项目运营情况，分类，分批进行培训工作。

6.3 安全保障方案

6.3.1 编制依据

- （1）《中华人民共和国安全生产法》（2021年6月10日修订）；
- （2）《中华人民共和国消防法》（2021年4月29日修订）；
- （3）《建筑项目（工程）劳动安全卫生监察规定》（中华人民共和国劳动部令第3号）；
- （4）《公共场所卫生管理条例》（2019年4月23日修订）；
- （5）《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）；
- （6）《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）；
- （7）《建筑设计防火规范》（GB50016-2014[2018年版]）；
- （8）《国家卫生健康委办公厅关于公布建设项目职业病危害风险分类管理目录的通知》（国卫办职健发〔2021〕5号）；
- （9）《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》（GB55034-2022）；
- （10）《突发公共卫生事件应急条例》（2011年1月8日修订）。

6.3.2 主要危害因素及隐患程度分析

本项目运营过程中各项危害因素识别情况如下：

（1）场地、设备、设施类危害因素

各类型活动场地布置、仪器设备其安全性能是否符合相关标准要求，以及在项目运营过程中管理使用是否规范是运营安全与否的重要因素。

（2）公共卫生类危害因素

项目所在地属于人流比较集中的场所，是卫生防疫的重点区域。在项目运营过程中对饮水、通风、排污等危害公共安全的危害因素防控是否得当对项目公共卫生安全至关重要。

（3）消防安全类危害因素

生活用火用电安全、易燃易爆剧毒危险物品管理是诱发消防安全的关键因素。

（4）交通安全类危险因素

交通规划设施如交通标志、斑马线等设置的合理性，各类车辆运营和管理是否安全可靠也是影响项目安全运营的关键因素。

（5）制度类危害因素

针对各类安全隐患是否制定合理的安全防范措施并加以严格实施对医院项目运营也至关重要。

6.3.3 安全防范措施

定期对电气设备、器材进行维护、维修保养，确保其安全性能。组织各特殊设备厂商，召集项目技术人员、安全员和特殊工种操作人员统一传授特

殊设备的性能参数知识、安全使用知识、维修保养和故障鉴定知识等，切磋技艺提高职业技能预防安全事故。

6.3.4 消防安全设施

（1）建设过程中要严格执行《建筑设计防火规范》（GB50016-2014[2018年版]）、《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）、《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）等规范。

（2）设置室内消火栓系统、室外消火栓系统、自动喷水灭火系统及火灾自动报警与消防联动控制系统。

（3）配置足量灭火器材和防爆器械。

（4）加强管理，保障楼道通畅，定期对防火防爆设施设备进行检查维修。

（5）注意消防标识系统的人性化和科学性，做到导向清晰、疏散明确。

6.3.5 长效运营规划

本项目长效运营能力规划需围绕可持续性，构建多元化组织架构，明确政府、专业公司、村集体等主体权责与协作机制；按项目类型设计运营模式，基础设施类以公益为主、成本分担，产业融合类市场化运营、利益共享，公共服务类结合公益与增值服务；建立财政投入、市场化融资、集体经济反哺等多元资金池，强化成本控制与收益再投入；培育本土人才、引入专业技术，通过量化指标定期评估并动态优化；同时制定资金、设施、市场等风险的应急保障预案，确保项目“建成一个、运营好一个、受益一片”。

6.4 绩效管理方案

6.4.1 绩效管理机制

1.绩效评价目的

通过对项目进行绩效评价，得出评价结论，针对项目管理不足之处，提出改进建议，供建设单位参考应用，以强化项目专项管理，压实支出责任，提高财政资金使用效益。

2.绩效评价范围

绩效评价范围覆盖项目决策、过程、产出和效益情况。

6.4.2 绩效管理方案

1.绩效评价原则

（1）公平性原则。公平公正是绩效评价工作的前提，坚持公平的原则才能客观真实地反映绩效评价结果。运用科学合理的方法，按照规范的程序，对项目绩效进行客观、公正地反映。

（2）客观性原则。绩效评价应当把考核标准与绩效目标联系起来，过程中应标准明确、方法科学、制度严格、态度认真，确保评价依据数据的客观准确，不同抽样点评价标准一致。

（3）可行性原则。绩效评价标准应客观反映被评价单位的部门履职情况，评价的数据来源应具备客观性，评价标准应得到被评价单位的认可。

（4）公开性原则。绩效评价过程中评价内容、评价标准、评价结果应对被评价单位公开，避免评价结论出现误判。

2.项目绩效目标表

图 6-4-1：项目绩效评价指标体系

总体绩效目标		按工程进度完成项目改造任务，符合标准，通过相关检查验收。		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	总体绩效指标值
	产出指标	数量指标	建设规模	按工程进度完成项目改造任务
		质量指标	验收合格率	100%
		时效指标	项目按计划开工率	100%
		成本指标	投资控制	不突破可研估算
	效益指标	经济效益	以典型镇建设为抓手，促进当地经济发展	显著
		社会效益	促进当地就业	显著
		生态效益	对生态环境的影响	符合项目环境影响评价要求
	满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度	90%以上

第七章 项目投融资与财务方案

7.1 投资估算

7.1.1 编制范围

投资估算编制范围为项目的工程费用、工程建设其他费用和预备费。

7.1.2 编制依据

- (1) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (2) 《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）；
- (3) 《投资项目经济咨询评估指南》；
- (4) 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；
- (5) 《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；
- (6) 《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- (7) 《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》；
- (8) 《广东省建设工程造价管理规定》（2021年9月29日广东省人民政府令第289号修订）；
- (9) 主要材料设备价格参照市造价部门发布的近期材料指导价；
- (10) 工程建设其他费用根据国家、省市有关费率指标选取。

7.1.3 编制说明

一、工程费用

工程费用部分以建设方案为基础，根据国家有关部门关于建设项目投资估算的编制要求、计价规范等，结合目前人工、材料、设备的市场价格情况进行估算。

二、工程建设其他费用

（1）建设单位管理费、场地准备及临时设施费、检验监测费等根据建设单位要求预留。

（2）建设工程监理费根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）计取。

（3）可行性研究报告编制费根据市场价计取；

（4）工程勘察费根据《国家计委、建设部关于发布工程勘察设计收费管理规定的通知》（计价格〔2002〕10号），按工程费用的1.1%计取，含测量测绘费。

（5）基本设计费根据《国家计委、建设部关于发布工程勘察设计收费管理规定的通知》（计价格〔2002〕10号）并结合市场价计取。施工图预算编制费按基本设计费的9%计取。竣工图编制费按基本设计费的8%计取。

（6）施工图技术审查费根据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）并结合市场价计取。

（7）工程保险费根据《广东省建设工程概算编制办法（2014年）》，按工程费用总额的0.3%计取。

(8) 招标代理服务费根据《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980号)、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534号)计取。

(9) 工程造价咨询服务费、水土保持咨询服务费、环境影响评估费、防洪评估费、乡镇建设规划编制服务按市场价计取。

三、预备费

预备费只考虑基本预备费,基本预备费以“工程费用”和“工程建设其他费用”之和为基数,基本预备费率取5%。

7.1.4 投资估算结果

项目建设投资为 4845.00 万元。其中:工程费用 4185.12 万元,工程建设其他费用 429.17 万元,预备费 230.71 万元。

表 7-1-1: 项目总投资估算汇总表

序号	项目或费用名称	估算金额(万元)	比例
一	工程费用	4185.12	86.38%
1	人居环境整治	699.50	
2	基础设施提标	467.08	
3	服务功能提质	68.50	
4	圩镇风貌提升	2130.79	
5	长效治理机制	200.00	
6	专业镇(农业类)特色指标培育	619.25	
二	工程建设其他费用	429.17	8.86%
三	预备费	230.71	4.76%
四	建设投资	4845.00	100.00%

表 7-1-2: 项目总投资估算明细表

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备购置与安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)	占投资额比例	
一	工程费用	3620.64	564.48	0.00	4185.12				86.38%	
1	人居环境整治	182.00	517.50	0.00	699.50					
1.1	生活垃圾分类收运	26.00	0.00	0.00	26.00					
1.1.1	公共垃圾亭垃圾桶提升	8.00			8.00	个	20	4000		
1.1.2	垃圾分类收集点提升	18.00			18.00	个	30	6000		
1.2	公共厕所升级改造	12.00			12.00	平方米	120	1000		
1.3	污水收集处理提升		165.00		165.00	米	1500	1100		新建和利旧
1.4	“六乱”治理	144.00	352.50	0.00	496.50					
1.4.1	“三线”整治		352.50		352.50	米	1500	2350		电力、通信、广播电视“三线”整治
1.4.2	排水设施提升	36.00			36.00	米	180	2000		
1.4.3	沿街清杂	108.00			108.00	平方米	6000	180		
2	基础设施提标	420.10	46.98	0.00	467.08					
2.1	道路交通设施改造	403.60	16.80	0.00	420.40					

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备购置与安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)	占投资额比例	
2.1.1	环镇路建设	224.00			224.00	平方米	8000	280		长约 1 公里，含绿化种植、挡土墙修建、太阳能路灯等。
2.1.2	替六路口升级改造	50.40			50.40	平方米	36	14000		
2.1.3	道路交通照明设施	90.00			90.00	盏	90	10000		
2.1.4	智慧停车场建设	39.20	16.80		56.00	平方米	1600	350		含充电桩建设工程
2.2	无障碍通行设施建设	16.50			16.50	处	30	5500		
2.3	燃气安全保护配套设施		5.15		5.15	处	35	1470		
2.4	防灾减灾的基础设施建设	0.00	25.03	0.00	25.03					
2.4.1	避难场所指示牌		0.03		0.03	个	2	150		
2.4.2	微型消防站		20.00		20.00	个	2	100000		
2.4.3	防洪排涝设施提升		5.00		5.00	处	2	25000		
3	服务功能提质	68.50	0.00	0.00	68.50					
3.1	便民服务中心提升	5.00			5.00	平方米	100	500		
3.2	卫生院升级改造	30.00			30.00	平方米	120	2500		

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备购置与安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)	占投资额比例	
3.3	养老综合服务提升	4.50			4.50	平方米	150	300		
3.4	临时市场建设	29.00			29.00	平方米	1160	250		
4	圩镇风貌提升	2130.79	0.00	0.00	2130.79					
4.1	美丽圩镇入口通道提升	693.12	0.00	0.00	693.12					
4.1.1	高速出入口提升	153.12	0.00	0.00	153.12					
4.1.1.1	山体改造	25.73			25.73	立方米	105	2450		钢筋混凝土挡土墙
4.1.1.2	景墙	94.39			94.39	平方米	248	3800		
4.1.1.3	绿化景观	33.00			33.00	平方米	1650	200		
4.1.2	替滨镇跨线桥（东入口）桥下空间改造提升	450.00			450.00	平方米	6000	750		绿美生态公园：桂苑
4.1.3	西出口口袋公园+镇标	90.00			90.00	平方米	1500	600		
4.2	主街提升	621.34	0.00	0.00	621.34					
4.2.1	建筑外立面提升	484.30			484.30	平方米	33400	145		含楼面改造
4.2.2	道路综合提升-道路	4.20			4.20	平方米	600	70		重新划线
4.2.3	道路综合提升-人行道	132.84			132.84	平方米	6642	200		

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备购置与安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)	占投资额比例	
4.3	美丽圩镇客厅建设	60.70	0.00	0.00	60.70					
4.3.1	圩镇客厅室内改造	33.00			33.00	平方米	220	1500		
4.3.2	圩镇客厅室外改造	23.80			23.80	平方米	680	350		
4.3.3	充电桩	3.90			3.90	个	3	13000		
4.4	河道改造	421.03	0.00	0.00	421.03					
4.4.1	碧道	21.50			21.50	米	500	430		
4.4.2	河道改造	350.00			350.00	米	1000	3500		
4.4.3	沿河道线路整理归并	48.30			48.30	米	700	690		
4.4.4	河道警示牌	0.13			0.13	个	11	120		
4.4.5	沿河花箱建设	1.10			1.10	个	20	550		
4.5	绿美生态小公园建设	260.44	0.00	0.00	260.44					
4.5.1	山顶公园和配套设施建设	250.00			250.00	平方米	1000	2500		鲤鱼山
4.5.2	党建公园绿化提升	10.44			10.44	平方米	580	180		
4.6	“四旁”“五边”植绿增绿	74.16			74.16	株	2060	360		
5	长效治理机制	200.00	0.00	0.00	200.00					

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备购置与安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)	占投资额比例	
5.1	“数字替滨”治理平台及硬件建设	200.00			200.00	套	20	100000		含监控、大屏幕、控制主机等
6	专业镇（农业类）特色指标培育	619.25	0.00	0.00	619.25					
6.1	肉桂展示厅	600.00			600.00	平方米	1200	5000		
6.2	百年老桂园基础设施及周边环境提升	19.25			19.25	平方米	500	385		
二	工程建设其它费用	0.00	0.00	429.17	429.17				8.86%	
1	建设管理费			97.89						
1.1	建设单位管理费			10.00	10.00					按建设单位要求预留
1.2	建设工程监理费			87.89	87.89					发改价格〔2007〕670号
2	前期工作咨询费			9.00						
2.1	可行性研究报告编制费			9.00	9.00					合同价
3	工程勘察设计费			207.52						
3.1	工程勘察费			46.04	46.04					计价格〔2002〕10号，工程费用×1.1%，含测量测绘

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备购置与安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)	占投资额比例	
										费
3.2	工程设计费			161.48						
3.2.1	基本设计费			138.02	138.02					计价格〔2002〕10号
3.2.2	预算编制费			12.42	12.42					基本设计费*9%
3.2.3	竣工图编制费			11.04	11.04					基本设计费*8%
4	施工图技术审查费			12.14	12.14					发改价格〔2011〕534号，工程勘察设计费*6.5%
5	工程保险费			12.56	12.56					《广东省建设工程概算编制办法》，工程费×0.3%
6	招标代理服务费			20.06						计价格〔2002〕1980号、发改价格〔2011〕534号
6.1	工程招标服务费			17.70	17.70					
6.3	勘察设计招标服务费			2.36	2.36					
7	工程造价咨询服务费			20.00	20.00					市场价
8	场地准备及临时设施费			10.00	10.00					按建设单位要求预留

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备购置与安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)	占投资额比例	
9	检验监测费			10.00	10.00					按建设单位要求预留
10	水土保持咨询服务费			10.00	10.00					市场价
11	环境影响评估费			10.00	10.00					市场价
12	防洪评估费			10.00	10.00					市场价
三	基本预备费			230.71	230.71			5%	4.76%	(一+二)×5%
四	建设投资（一+二*三）	3620.64	564.48	659.88	4845.00				100.00%	

7.1.5 资金筹措

项目建设投资为 4845.00 万元。其中：工程费用 4185.12 万元，工程建设其他费用 429.17 万元，预备费 230.71 万元。项目资金来源为典型镇培育资金。

7.1.6 投资计划

根据项目实施工期计划，项目分年投资计划详见下表：

表 7-1-3：项目分年度投资计划表

序号	项目费用名称	估算投资金额 (万元)	分年投资计划（万元）	
			第 1 年	第 2 年
	投资比例		70.00%	30.00%
一	建设投资	4845.00	3391.50	1453.50
1	工程费用	4185.12	2929.58	1255.54
2	工程建设其他费用	429.17	300.42	128.75
3	预备费	230.71	161.50	69.21

7.2 财务评价

本项目为罗定市菴滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程，项目不以营利为目的，是具有一定收益的公益项目，财务评价可行。

第八章 项目影响效果分析

8.1 经济影响分析

本项目对当地经济产生多方面的积极效应。项目紧扣高质量发展主题，以典型镇建设为抓手，为当地经济注入强劲动能。本项目不仅改善人居环境，更着力打造特色鲜明的城镇风貌，吸引产业资源集聚，形成“环境升级-产业提质-经济增长”的良性循环，推动替滨镇成为县域经济发展的新增长极，提升县域综合实力，全面推进乡村振兴，切实把县镇村发展的短板转化为高质量发展的潜力板，着力构建城乡互补、协调联动、共同繁荣的一体化发展格局。在就业方面，建设与运营阶段创造的多元岗位，有效缓解就业压力，带动居民增收，为城乡协调发展提供人力支撑。同时，美丽河道与入口通道建设大幅提升城镇形象与吸引力，促进文旅产业、特色农业等融合发展，吸引外部投资与消费，助力构建城乡互补、协调联动的一体化发展格局。总体而言，该项目对促进当地经济发展和就业具有重大意义。因此，项目对于当地经济的持续发展极为有利。

8.2 社会影响分析

8.2.1 社会效益

项目的实施，是践行乡村振兴战略、推动城乡融合发展的重要举措，对当地社会效益的提升具有深远意义。项目不仅优化人居环境，消除安全隐患，完善基础设施，还将打造独具特色的城镇风貌，提升居民生活品质与幸福感。作为典型镇创建的核心项目，其有助于增强替滨镇的综合竞争力，扩大城镇

知名度，吸引更多资源集聚，为居民创造更多发展机遇。该项目不仅是提升菴滨镇城镇形象的关键抓手，更是推动区域协调发展、促进社会和谐稳定的重要支撑，为全面推进“百千万工程”、实现高质量发展筑牢坚实基础。

8.2.2 负面影响

项目实践中，会面临许多具体问题，往往会增加项目实施的难度，引发民众和政府的矛盾。建设单位要加强宣传和教育，在政府、企业和居民之间建立良好的合作关系，尊重居民的意愿和需求，协商解决问题。

施工中产生的污水、废气、噪声等污染物可能对项目的周边环境带来影响，项目在实施过程中会给居民日常生活带来不便，建议严格控制施工中的扰民因素。项目运营期会产生污水、废气、废弃物和噪声等少量污染物，但相应的环保处理措施是成熟的，采取处理措施后，污染物基本不会对周围环境造成明显影响。

8.2.3 综合影响

表 8-2-1 项目社会综合影响分析表

序号	社会因素	影响的范围、程度	可能出现的结果	措施建议
1	对民众收入的影响	有一定影响	项目在建设过程中需要雇佣一些劳动力，从而产生收入效应；建成后，将带来区域产业的发展。	
2	对民众生活水平与生活质量的影响	有一定影响	促进民众生活水平和生活质量提高	有关部门注意引导
3	对居民就业的影响	有一定影响	带来一定的就业机会	
4	对不同利益群体的	有一定影响	工程施工可能会对周边环境	确保文明施工，加大环

序号	社会因素	影响的范围、程度	可能出现的结果	措施建议
	影响		造成影响	保力度
5	对地区基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响	有一定影响	直接推动基础设施建设	有关部门注意引导
6	对少数民族、风俗习惯和宗教的影响	无直接影响		

8.2.4 项目与所在地互适性分析

互适性分析主要是分析预测项目能否为当地的社会环境、人文条件所接纳，以及当地政府、民众支持项目存在与发展的程度，考察项目与当地社会环境的相互适应关系。

本项目符合国家乡村振兴战略以及广东省“百县千镇万村高质量发展工程”的政策导向，作为典型镇建设的核心载体，其发展方向与当地打造特色城镇、推动城乡融合的目标高度一致。

项目获得相关部门的大力支持与协同推进，为项目落地实施提供坚实保障；是助力乡村迈向高质量发展的有力举措，与当地的发展方向一致。本项目紧密围绕典型镇创建核心目标，全方位融入当地社会经济发展格局，与所在地的互适性良好，具备坚实的实施基础与长远的发展潜力。

8.2.4 总体评价

综合分析表明，本项目对当地经济、社会的发展具有积极影响。项目建设将为项目区及其周边区域带来显著的社会效益。同时，项目可能对社会产生的负面影响，可以通过采取恰当的管理措施，控制在可接受的限度之内。

8.3 生态环境影响分析

8.3.1 项目场址现状

根据《中华人民共和国环境保护法》等有关法规，在项目实施过程中对排出的污染物应采取必要的措施，使之达到国家规定的标准。本项目环境保护工作接受环保部门的监督，采用的环境保护标准为：

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年修订）；
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年修订）；
- (5) 《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 7 月 16 日修订）；
- (6) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (7) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (8) 《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）；
- (9) 《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- (10) 《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007）；
- (11) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

8.3.2 施工期环境影响分析及保护措施

本项目建设过程中，道路开挖、施工现场的搭建、道路敷设等施工过程会产生噪声、扬尘及污水等污染因素。主要由如下几个方面组成：

开挖机和手冲钻等设备噪声；余泥等材料运输、装卸、加工过程的扬尘；清洗设备、材料所产生的污水、施工人员的生活污水等；开挖基础、浇注混凝土等过程中产生的余泥。

8.3.2.1 施工期水污染分析及保护

项目施工期间产生的水污染主要为施工工人生活污水、道路清洗水、机械冲洗水、设备材料冲洗水、泥浆水等。主要污染物为 COD_{Cr} 石油类、SS 等。

建议采取如下措施：生活污水通过预先埋设的污水管道排入市政污水管道，生产污水须经过简单过滤沉淀处理后再排入污水处理管网，经过污水处理厂处理达标后排放，严禁污水乱排。

8.3.2.2 施工期大气污染分析及保护

项目在晴天施工期间，进行开挖和砂石灰料运输过程中均会产生扬尘，施工现场周围 100m 内空气中总悬浮颗粒物浓度显著增加，带来不良影响。拟建项目扬尘点分散，源高一般在 15m 以下，属无组织排放，特别是输送物料过程中，产生的二次扬尘较突出。为防止和减少此类污染，建议采取以下措施：

利用围护材料以防止扬尘，围挡之间应无缝隙；

对作业面和临时堆场适当洒水，使其保持一定的湿度，在大风日增加洒水量及洒水次数，施工便道建议进行夯实硬化处理，减少起尘量；

尽可能增大项目施工材料的临时堆放点与周边居民之间的距离，减少扬尘对周围环境的影响；

合理安排施工运输工作，对于施工作业中的大型构件和大量物资的运输，尽量避开交通高峰期，以缓解交通压力。同时，建议施工单位与交通管理部门协调一致，采取相应措施，做好施工现场的交通疏导，避免压车和交通阻塞，最大限度地控制汽车尾气的排放；

各施工阶段建议设置专职环境保护管理人员，其职责是指导和管理施工现场的建筑垃圾、建筑材料的处置、清运、堆，清除进出施工现场道路上的泥土、弃料以及轮胎上的泥土，防止二次扬尘污染。

采取以上防治措施后，可以减轻项目施工扬尘对周围环境的影响。施工期造成的大气污染是短暂的、可恢复的，施工结束后，影响将随之消失。

8.3.2.3 施工期噪声污染分析及保护

施工噪声对周围声环境质量有一定影响，根据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第二十七条规定“在城市市区内向周围生活环境排放建筑施工噪声时，应当符合国家规定的建筑施工场界环境噪声排放标准”，尽管施工期产生噪声干扰无法完全避免，但仍可以降低到一定程度。

由于施工是在露天作业，流动性和间歇性较强，对各生产环节中的噪声治理具有一定难度，下面结合施工特点，对一些重点噪声设备和声源，提出治理措施建议：

采用低噪声施工机械设备和先进的施工技术是控制施工期噪声有效手段之一。施工机械进场应得到环保或有关部门的批准，淘汰落后的施工设备。对有固定基座的设备应作单独地基处理，减少地面振动与结构噪声的传递；

对各施工环节中噪声较为突出且又难以对声源进行降噪可能的设备装置，建议采取临时围障措施，围障最好敷以吸声材料，以此达到降噪效果。据相关研究资料表明，在搅拌机、电锯、振捣棒等强噪声设备周围设临时隔声屏障（木板或珍珠岩板等），可降噪 15dB（A）；

合理安排施工时间，除工程必须，并取得环保部门批准外，避免在 22：00～次日 06：00 期间施工；

合理布置噪声源设备：根据施工场地的地理位置及周围敏感点的分布状况，合理布置噪声设备，施工现场设置临时的屏障设施，在不影响施工情况下将噪声设备尽量不集中安排，同时对固定的机械设备尽量入棚操作；

加强交通车辆造成的噪声影响管理，运输车辆尽量采用低声级的喇叭，进出施工现场控制或禁止鸣喇叭，减少交通噪声；

制定施工噪声控制备用应急方案，重视噪声源头的治理工作。当常规噪声控制措施不能满足要求，出现噪声扰民情况，应及时对产生噪声的设备和施工工艺停止施工，并检查噪声防治措施的可靠性。

建议全面落实上述措施，避免对周围居民产生扰民现象，并使施工各阶段的噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中的规定。施工期间的噪声为暂时污染，施工结束后，噪声源消失。

8.3.2.4 施工期固体废弃物污染分析及保护

施工期间产生的固体废弃物污染主要有施工工人产生的生活垃圾、余泥、施工剩余废料等。建议采取如下措施：

项目施工过程中产生的垃圾应尽量结合周边工程的建设进行综合利用，可用于土方回填、道路铺设等用途。多余的建筑垃圾或不能回收利用的建筑垃圾应妥善处置，建设单位和施工单位应按照有关规定首先向市容环境卫生主管部门提出申请，并根据指定地点、运输路线、时间运输处置。

施工场地产生的生活垃圾应集中收集，委托环卫部门清运。

8.3.3 使用期环境影响分析及保护措施

运营期主要污染物为汽车尾气、噪声、生活垃圾。

8.3.3.1 使用期废气污染分析及保护

项目投入使用后产生的废气主要有汽车的汽车尾气。通过汽车尾气净化装置，减少汽车尾气对环境空气的污染。

8.3.3.2 使用期噪声污染分析及保护

项目使用期所产生的噪声污染主要来源于人流来往的社会噪声及交通噪声。通过加强管理，减少拥堵等方式降低噪音。

8.3.3.3 使用期固体废弃物污染分析及保护

项目投入使用后，将产生生活垃圾等固体废物，如无合理处置，则会对周边环境造成污染。为防止和减少此类污染，建议采取以下措施：

对生活垃圾应按功能区域或建筑区域划分垃圾清理服务区，设置密封式垃圾收集器，分类收集，采用全封闭式的垃圾收集运送小车和运输车。划分固定的垃圾收集运送通道，定期由当地环卫部门统一清运将垃圾运至生活垃圾卫生填埋场集中处置。对生活垃圾中可回收的部分，收集后集中交废品回收部门处理，使资源得到再利用；对不可回收的固体废物，要做到袋装化收集。

加强对市民和周边商铺进行环保宣传和教育，增强其环保意识。

采取以上措施后，项目使用期产生的固体废物将得到合理处置，对周围环境产生的不利影响将得到有效控制。

8.3.4 环境评价主要结论

本项目在施工期间产生的环境污染，经过一系列的环境防治措施后，对自然环境、生态环境和社会环境得到合理控制是可接受的。项目尽量采用国家、地区推荐的建材等各种施工材料，尽量采用绿色无污染的材料、可重复

利用的环保型材料，项目在建设期对环境的影响较大，建成后对环境的影响较少。项目将严格执行“三同时”制度的要求，在建设过程中应树立和落实科学的发展观，切实保护大自然生态环境，实现可持续发展，构建和谐社会，落实相关的环保措施后，项目的实施对环境的影响可控。

8.4 资源和能源利用效果分析

8.4.1 编制依据

8.4.1.1 有关节能的法律

- (1) 《中华人民共和国节约能源法》（2018 年修订）；
- (2) 《中华人民共和国电力法》（2018 年修订）；
- (3) 《中华人民共和国可再生能源法》（2009 年 12 月 26 日修订）；
- (4) 《中华人民共和国清洁生产促进法》（2016 年 5 月 16 日修订）；
- (5) 《中华人民共和国民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院令 530 号）；
- (6) 《广东省节约能源条例（2010 年修订本）》（广东省第十一届人民代表大会常务委员会公告第 37 号）；
- (7) 《广东省民用建筑节能条例》（2014 年 11 月 26 日修订）；
- (8) 《广东省能源局关于转发〈完善能源消费强度和总量双控制方案〉〈关于切实做好能耗双控有关工作的通知〉的通知》（粤能新能〔2021〕358 号）。

8.4.1.2 有关节能的政策

- (1) 《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发改委令 2 号）

(2) 《中国节能技术政策大纲》(2021年)(发改环资〔2021〕199号);

(3) 《“十四五”节能减排综合工作方案》(国发〔2021〕33号);

(4) 《国家机关事务管理局国家发展和改革委员会关于印发〈“十四五”公共机构节约能源资源工作规划〉的通知》(国管节能〔2021〕195号);

(5) 《国家发改委国家能源局关于印发〈“十四五”现代能源体系规划〉的通知》(发改能源〔2022〕210号);

(6) 《住房和城乡建设部关于印发〈“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划〉的通知》(建标〔2022〕24号);

(7) 《关于进一步推进公共建筑节能工作的通知》(财建〔2011〕207号);

(8) 《国务院关于印发〈2024—2025年节能降碳行动方案〉的通知》(国发〔2024〕12号);

(9) 《固定资产投资项目节能审查和碳排放评价办法》(2025年第31号令);

(10) 《广东省固定资产投资项目节能审查实施办法》(粤能规〔2023〕3号);

(11) 《广东省节约能源条例》(广东省人大常委会〔2010〕37号);

(12) 其他相关节能政策。

8.4.1.3 相关节能标准和规范

(1) 《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015);

(2) 《民用建筑热工设计规范》(GB50176-2016);

(3) 《民用建筑节水设计标准》(GB50555-2010);

- (4) 《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）；
- (5) 《建筑照明设计标准》（GB/T 50034-2024）；
- (6) 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019[2024 年局部修订]）
- (7) 其他相关标准规范。

8.4.2 项目所在地能源供应情况

项目建成使用后，主要使用的能源是电能和生活用水、道路冲洗水等。
项目区域内电力供应、水供应条件较好，满足本项目的使用需求。

8.4.3 节能措施

本项目各类设施运行能耗较小。在项目建设中，仍将严格遵守国家的有关规定，控制能耗，根据国家和部门有关标准，采取的主要节能措施有：

8.4.3.1 施工期间节能管理

(1) 建立健全能源消耗原始记录和设备能耗台账，按照规定向上级报送能源消耗报表，同时应报送统计分析报告。

(2) 建立设备用能技术档案，节能技术措施、设备运行能源消耗指标等有关节能方面的技术、资料要与其他技术文件同等归档。

(3) 加强能源计量管理，配备必要的能源计量器具。

(4) 施工单位的技术、机械设备等管理部门，应实行节能管理责任制，并接受上级部门的监督检查。

(5) 加强机械施工组织及设备管理，提高能源效率。

(6) 大力推广应用节能“新技术、新工艺、新产品、新材料”。

8.4.3.2 运营期间节能管理措施

1、电气节能

本项目主要能耗是电能，因而在电气设备选择、配置上较为关键。在电气节能方面可从以下几个方面考虑：

(1) 方案选择时考虑节能

1) 在设备方案选择时，尽可能运用节能新技术、新工艺，将低能耗作为设备方案选择的主要考虑因素。

2) 合理布置负荷流向，减少线路长度，以利于降低能耗。

3) 减少配电线路的损耗，调节功率因数、实现合理的配电方式，通过分散补偿和优化配电方式减少配电线路的损耗。

4) 确定各功能区的照度，根据照明场所的建筑与装饰设计所确定的采光形式及采光参数、主要装饰材料的技术参数和照明区域的性质、规模等，合理选择照度防止电能的无效耗费。

(2) 选择节能型的产品

1) 用高效、长寿、节能的光源和灯具（如 LED 灯），选用多组合控制开关，分区、分功能控制，按实际需要进行开关。

2) 在机电设备的选型上，严格把关，选用合理的高效设备，在价格合理的情况下尽量采用技术先进、材料优良、结构合理、机械强度高、使用寿命长的节能型机电设备，以利于有效降低产品的能耗。如选择节能型的变压器，节能型风机、水泵等。

2、加强道路的养护维修管理，使道路经常保持良好状态，为车辆运行提供良好的交通条件。

3、通过加强交通管理提供完善的交通设施和严密有序的交通组织，提高道路服务水平，减少车辆频繁的加速、减速和停车，使道路上行驶的车辆具有良好的运行状态，从而达到节约燃油能耗的目的。

4、加强路面车辆的监控，对排气超标的车辆予以限制出行或查控。

5、使用新型的交通设施，如太阳能指示标志、警示灯等。

8.4.3.3 节水措施

节约用水是落实科学发展观，实施水资源可持续发展战略的重要工作。本项目应采取节约用水的先进技术，降低水的消耗量，提高水的重复利用率。

8.4.3.4 重点耗能设备用能管理

（1）实施重点耗能设备用能管理制度。重点耗能设备是指装机容量在120kW（含）以上的施工机械、设备为重点耗能设备。

（2）对重点耗能设备进行节能技术审查工作，对施工单位购置或新造、设计的机型提出节能要求，同时对机械设备的技术先进性、能耗水平和经济效益等进行评估、审查。凡超过规定能源限制指标的机械设备，要限制购进、制造，杜绝使用高耗能设备。

（3）施工单位购置或新造重点耗能设备时，应本着选取用能耗低、效益高，技术先进的原则，要取得购置单位节能管理部门对机型的有关技术规格、能源消耗等技术指标的认同意见。

（4）施工单位要加强重点耗能设备的用能管理，建立设备能耗档案；配备能源计量器具。对设备用能实行定额考核和经济核算，同时要合理组织施工，减少设备的非生产运转，按施工生产任务和耗能定额分配指标用能。

（5）施工单位要贯彻执行设备的技术管理制度，对在用的重点耗能设备要实行经常性的维护、保养，定期检查、修理，保持良好的技术状况。

(6) 对技术状况差、耗能高的重点耗能设备，要有停止使用、限期技术改造和更新的具体条件和措施。

(7) 重点耗能设备的节能技术改造必须通过有关节能技术部门的节能技术检测、鉴定，并提出报告，能耗指标达到规定要求的，方可用于施工。

8.5 碳达峰碳中和分析

本项目实施对广东省“双碳目标”的影响可以忽略不计。因此不单独进行碳达峰碳中和分析。为深入贯彻落实党中央、国务院、广东省关于碳达峰、碳中和的重大战略决策，扎实推进碳达峰行动。本项目拟积极采取以下降碳措施：

(1) 推广节能减排技术，通过使用更加节能、环保的技术和设备，来减少能源的消耗和二氧化碳的排放。

(2) 加强能源管理：建立完善的能源管理体系，通过制定合理的能源计划，优化能源结构，提高能源利用效率等方式来减少碳排放。

(3) 加大节能减排宣传力度，推广低碳生活方式，倡导项目所在地企业、居民树立节能意识，节约能源、减少浪费、减少碳排放。

(4) 最大限度地减少对土地的扰动，降低水土流失，保护周边自然生态环境。

第九章 项目风险管控方案

9.1 风险识别和评价

本项目主要存在以下几方面的风险：

9.1.1 政策风险

政策风险主要指国内外政治经济条件发生重大变化或者政策调整，项目原定目标难以实现的可能性。国家及地方的各种宏观政策，包括经济政策、技术政策、产业政策等，以及税收、金融、环保、投资等政策变化都可能对项目运行产生一定影响。

9.1.2 技术风险

技术风险指项目采用技术先进性、可靠性、适用性、可得性与预测方案发生重大变化，导致成本增加，质量标准达不到预期要求的不确定性。

9.1.3 工程风险

工程风险指工程地质条件、水文条件等预测不准确或发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长、工程技术方案不适用的可能性。

9.1.4 资金风险

资金风险指项目资金供应不足或者来源中断导致项目建设期延误甚至终止的可能性。

9.1.5 外部协作条件风险

项目建设需要具备一定的施工条件，包括：交通运输，电力、通讯、给排水等基础设施等。外部协作条件风险主要指上述条件若发生变化对项目建设带来困难的不确定性。

9.1.6 社会稳定风险

社会稳定风险主要指项目实施对社会环境带来不利影响，导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序，对构建和谐社会形成挑战的风险。

9.1.7 风险程度分析

本项目的风险因素和风险评估分析如下表：

表 9-1 项目风险评估分析表

序号	主要风险因素	风险程度					说明
		高	较高	中	较低	低	
1	政策风险					√	
1.1	政治条件变化					√	国家、地方政治稳定，政治条件变化可能性极小。
1.2	政策变化					√	时刻关注国家、省市相关政策的变化，以保证项目实施的合法合规性。
2	技术风险					√	
2.1	先进性					√	项目无特殊技术要求，需采用的工程技术成熟、适用、可靠。
2.2	适用性					√	
2.3	可靠性					√	
2.4	可得性					√	
3	工程风险				√		

3.1	工程量				√	具有可控性。
3.2	工程组织				√	依法选定技术水平先进，设备配套齐全，施工经验丰富，可降低组织风险。
4	资金风险				√	
4.1	资金来源中断				√	项目资金来源为典型镇培育资金，资金来源具有保障，资金风险低。
4.2	资金供应不足				√	
5	外部协作风险				√	
5.1	交通运输				√	项目用水、电、道路交通等市政配套条件较好，得到了相关政府部门和上级单位的大力支持，外部协作风险低。
5.2	供水				√	
5.3	供电				√	
6	社会稳定风险				√	项目实施产生的污水、废气、固废等污染物可能会给项目所在地周边居民的生活带来影响，在可控制范围内，社会稳定风险低。

9.2 风险管控方案

由以上分析可知，本项目风险因素较多，主要为工程风险和社会风险。工程建设及日常维护管理过程中拟采取如下防范措施：

9.2.1 政策风险控制

考虑政策的动态性，项目实施单位应密切关注国家和广东省出台的相关政策，预测政治和政策的发展态势，并结合项目的实施情况及时作出相应的调整，制定应对措施，必要时积极争取国家、地方相关优惠政策。

9.2.2 技术风险控制

一是通过公开招投标优选技术过硬、资质齐全、经验丰富的参建单位，确保项目建设按质按量完成。

二是进行事前控制，审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

三是进行工程进度的检查，审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

四是进行事后控制，要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

9.2.3 工程风险控制

自然环境和施工条件风险控制：一是要用科学办法来编制工程进度计划，要充分考虑当地正常的雨季和其他恶劣天气影响，使工期不受正常的天气环境影响。二是建立项目实施管理和建立监管体系，严格按工程进度计划进行施工，避免延迟工期。施工工棚搭建满足防震要求；三是做好防止交通中断、停电、停水应急预案；四是强化前期勘察工作，防止因勘测不到位造成的停工；五是项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；六是搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；七是与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对

监理单位的监管，明确监理单位的责任；八是强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，导致质量问题影响施工进度。

工程事故风险控制：一是编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；二是加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；三是配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；四是施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网；五是对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；六是考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作；冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

9.2.4 资金风险控制

对于资金风险的控制，首先应尽快足额落实所需资金来源渠道，资金不足额就位，不得开工建设，且制定科学合理的资金使用与管理计划，防止建设资金被贪污、挪用。建议引入招标代理、造价咨询等中介服务机构参与项目建设，以达到控制造价、确保质量和工期的目的。另外，项目应详细安排投资计划，加强对资金、成本、合同、招标采购、工程进度和质量安全的管理与控制，尽可能节省资金投入，降低项目总投资。

9.2.5 外部协作风险控制

在项目施工前做好场地准备工作。应对用地周围的水、电、路、气、通信等布置和供应情况了解清楚，对不能满足项目实施需求的外部条件做好前期准备工作，确保施工时各配套设备、设施齐全。

9.2.6 社会稳定风险控制

为了进一步提高项目实施的准确性和满意度，在项目实施过程中，应将对社会群体的影响降至最低，不能影响社会群体的正常生产生活，并且建议与民众积极沟通，避免不必要的冲突，确保项目顺利实施。因此，应明确具体的工作内容、责任主体、协助单位等，确保措施具有合法性、可行性，能较大程度上有效预防和化解潜在的社会稳定风险和矛盾。

9.2.7 风险评价结论

该项目社会稳定风险等级为较低风险，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，方案等其他因素的变化，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，更好地维护社会的稳定和谐发展。

9.3 风险应急预案

基于项目可能发生的、影响较大的风险，可以考虑采取以下应急预案：

预算超支：编制预算时将尽可能多地考虑各种因素，避免出现漏洞，同时加强对整个进度的监管，对某些特别重要、高风险部位的费用可以进行适

当提前质保金，确保有足够的资金用于弥补超支的情形，必要时还可以对预算进行灵活调整。

施工质量问题：对施工过程进行严密的监管，建立严格监管体系，下设质量保证部门、质量督导组、质量现场检查组等机构，加强对施工方面的管理与培训，确保各项质量要求得到落实，同时建立投诉处理等反馈机制并及时处理。

延期问题：在制定工期安排时留有充足的缓冲时间，并按照项目计划进行有序的安排和调配，同时加强龙头企业与供应商之间的配合、协调与沟通等方面的工作，尽可能避免出现突发事件影响项目进度。

队伍组织问题：项目管理人员在项目开始前需要认真组织安排，制定详细的管理制度和考核规定，对所属人员进行培训和指导。同时加强人员援助、技术支持方面的协作，促进团队之间的信息共享和保持口径一致。

除此之外，应急预案实施还需要关注应急处置和应急演练要求，需要在平常时间就组织协作，预防工作发生，做到及时、快速、科学的应急处理，落实常规演练和模拟演练，提升应急响应能力。

第十章 研究结论及建议

10.1 结论

一、项目建设是必要的，迫切的，且具备较好的社会效益

项目的实施是锚定“百千万工程”纵深推进目标，夯实区域共同富裕根基的需要；是加速典型镇建设步伐，为城乡融合高质量发展注入强劲动能的需要；是塑造特色美丽圩镇品牌，谱写乡村振兴新篇章的需要。因此，项目建设是必要的，并得到相关政府部门的支持，项目建设具有良好的社会效益。

二、项目建设条件具备，资源环境要素均有保障

本项目位于罗定市菴滨镇，用地周边有主要道路，施工材料运输方便。周边用水、用电等市政配套设施基本满足需求。项目所在地劳动力资源丰富，建筑材料供应条件较好，能够满足建设的需求。本项目建设符合当地规划要求，政府各级部门对项目都表示给予支持。

三、项目建设内容与规模合理，建设方案可行

本项目主要包括人居环境整治、基础设施提标、服务功能提质、圩镇风貌提升、长效治理机制和专业镇（农业类）特色指标培育等建设内容，建设内容与规模具体为：

（一）人居环境整治：生活垃圾分类收运，公共厕所升级改造，污水收集处理提升，“六乱”治理等；

（二）基础设施提标：道路交通设施改造，无障碍通行设施建设，燃气安全保护配套设施，防灾减灾的基础设施建设等；

（三）服务功能提质：便民服务中心提升，卫生院升级改造，养老综合服务提升，临时市场建设等；

（四）圩镇风貌提升：美丽圩镇入口通道提升，主街提升，美丽圩镇客厅建设，河道改造，绿美生态小公园建设，“四旁”“五边”植绿增绿等；

（五）长效治理机制：“数字菴滨”治理平台及硬件建设等；

（六）专业镇（农业类）特色指标培育：肉桂展示厅，百年老桂园基础设施及周边环境提升等。

四、项目绩效方案合理，安全保障方案可行，运营组织有保障

项目建设单位为罗定市菴滨镇人民政府，项目建成后由其负责继续管理。本项目初步制定了具体的绩效管理方案，供建设单位参考应用，以强化项目专项管理，压实支出责任，提高财政资金使用效益。

五、项目投资估算合理，资金来源明确

项目建设投资为 4845.00 万元。其中：工程费用 4185.12 万元，工程建设其他费用 429.17 万元，预备费 230.71 万元。项目资金来源为典型镇培育资金。

六、项目资源利用合理，符合生态环境保护要求，对经济和社会的发展具有积极的促进作用

通过本项目的建设，可以进一步改善罗定市菴滨镇的镇域环境，提高居民生活质量，有助于改善基础设施条件，增加公共服务设施供给，提升乡镇宜居宜业水平。项目建设是提升居民生活品质、改善投资环境、推动经济社会发展的重要举措。生态影响上，项目建设和运营期重视生态保护，控制施工范围，使用清洁能源，制定保护措施，不会对周围环境保护目标产生明显影响。

七、项目社会稳定风险等级为低风险，并制定了风险应急预案

综合多种方式，针对主要风险因素，通过采取有效风险防范和化解措施后，本项目的社会稳定风险等级预判为低风险。在项目建设及运营过程中，建设单位将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，更好地维护社会的稳定和谐发展。

综上，项目建设是必要的，也是可行的。

10.2 建议

（1）建议项目建设单位在工作过程中，一要进一步加强对设计方案优化；二要切实落实工程公开招投标，通过公平的竞争机制有效降低工程造价；三要加强对建设工程质量、财务管理的监督和检查。

（2）项目实施会影响居民的起居生活，如：项目在施工生产中会产生噪音，该噪声会影响居民的日常生活。为了减少项目对居民的影响，项目需编制更加科学合理的施工组织设计，尽量避免在敏感的时间段施工。加强对周边的环境保护，做好施工扰民的防护措施。

（3）由于有大型机械的进场，因此项目在施工生产的过程中会影响到居民的出行以及居民的人身安全。因此，在施工场地中应当做好安全文明设施，可采取施工现场围挡以及设立警示牌的措施来应对。

（4）统筹考虑施工临时用水、用电等公共配套设施的接驳与使用问题；制定合理的施工组织与材料运输方案，尽量缓解施工阶段对周边地区带来的交通运输压力。在施工过程中要节约用水、用电以避免造成资源浪费。

（5）妥善处理建筑垃圾，注重保护环境。对项目中的重点工作和隐蔽工程建设应做好充分的准备和论证工作，以确保工程质量。

（6）若实施过程中发现场地范围内涉及名树古木、大树、老树等的迁移及历史文化建筑的改变，建议建设单位立即向相关部门汇报并完善报批流程手续。

（7）建设中引进竞争机制，择优选择项目参建单位，保证工程项目质量、进度、投资按预期计划得到控制，并加强工程施工过程中监督和合同管理。

（8）为确保项目顺利实施，建议建设单位按程序尽早完善项目建设各项手续，抓紧落实建设资金。

第十一章 附表、附图和附件

附件一：各单位意见复函及汇总表

附件二：专家意见评审表及汇总表

附件一：各单位意见复函及汇总表

各单位意见汇总表

序号	征求单位	回复意见内容	采纳情况
1	罗定市农业农村局	无意见	
2	罗定市交通运输局	无意见	
3	罗定市市场物业管理中心	无意见	
4	罗定市文化广电旅游体育局	无意见	
5	罗定市市场监督管理局	无意见	
6	罗定市财政局	无意见	
7	罗定市市委社会工作部	无意见	
8	罗定市发展与改革局	无意见	
9	罗定市工信商务局	无意见	
10	罗定市住房和城乡建设局	无意见	
11	罗定市水务局	无意见	
12	罗定市卫生健康局	无意见	
13	罗定市应急管理局	无意见	

14	罗定市国有资产监督管理局	不涉及相关职能，不能提供相关意见	采纳
15	罗定市公路事务中心	无意见	
16	罗定市消防救援大队	根据广东省社区(村)微型消防站建设标准(试行)等相关要求，可研报告未体现市政消防栓、电动自行车充电桩、政府专职消防队和社区(村)微型消防站等公共消防设施建设任务	采纳

罗定市消防救援大队文件

关于对《关于征求<罗定市雷滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）>意见的函》的回复

雷滨镇人民政府办公室：

贵办转来《关于征求<罗定市雷滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）>意见的函》已收悉，根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014{2018年版}）、《广东省专职消防队建设管理规定》、广东省社区（村）微型消防站建设标准（试行）等相关要求，该方案未体现市政消防栓、电动自行车充电桩、政府专职消防队和社区（村）微型消防站等公共消防设施建设任务。

专此函复。



罗定市市场物业管理中心

关于《罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建 培育示范工程可行性研究报告 (征求意见稿)》的复函

罗定市替滨镇人民政府:

贵单位发来的关于征求《罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告(征求意见稿)》意见的函已收悉。我单位对此意见函无意见。

罗定市市场物业管理中心

2025年2月10日



罗定市文化广电旅游体育局

关于对《罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇 创建培育示范工程可行性研究报告 (征求意见稿)》意见的复函

替滨镇人民政府：

转来的《关于征求<罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）>意见的函》已收悉。经研究，我局无修改意见。

此复。

罗定市文化广电旅游体育局

2023年7月10日

罗定市市场监督管理局

关于征求《罗定市雷滨镇“百千万工程”典型 镇创建培育示范工程可行性研究报告 （征求意见稿）》意见的复函

罗定市雷滨镇人民政府：

贵单位《关于征求<罗定市雷滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）>意见的函》已收悉。经认真研究，我局无修改意见。

此复。



罗定市交通运输局

关于征求《罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇 创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见 稿）》意见的复函

罗定市替滨镇人民政府：

转来关于征求《罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）》意见的函已收悉，经研究，我局意见如下：无意见。

此复



主要负责人（签名）：

朱志能

经办人（签名）：

宋宇

罗定市公路事务中心

关于征求《罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）》意见的复函

罗定市替滨镇人民政府：

转来《关于征求〈罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）〉意见的函》收悉。经研究，由于东入口的健身广场紧靠 G324 线，过往车辆行驶速度较快，人群聚集，存在交通安全隐患，建议靠 G324 线侧设置安全防护设施。

此复。



主要负责人：

[Handwritten signature]

经办人：

[Handwritten signature]

广东省罗定市发展和改革局

关于征求《罗定市替滨镇“百千万工程”典型 镇创建培育示范工程可行性研究报告 (征求意见稿)》意见的复函

罗定市替滨镇人民政府：

发来关于征求《罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告(征求意见稿)》意见的函收悉。经研究，我局无修改意见。

此复。



主要负责人(签名)：

黄劲

经 办 人(签名)：黄浩收

罗定市财政局

关于征求《罗定市菴滨镇“百千万工程”典型镇 创建培育示范工程可行性研究报告 (征求意见稿)》意见的复函

罗定市菴滨镇人民政府：

发来《关于征求〈罗定市菴滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）〉意见的函》及所附资料收悉，经研究，我局对《罗定市菴滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）》无修改意见。



罗定市国有资产监督管理局

关于《罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）》的意见复函

替滨镇人民政府：

发来的《关于征求〈罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告（征求意见稿）〉意见的函》已收悉。经研究，该项目不涉及我局相关职能，故不能提供相关意见。

此复。

罗定市国有资产监督管理局

2025年7月10日

主要负责人：



经办人：

陈达成

附件二：专家意见评审表及汇总表

评审专家意见汇总表

序号	评审专家	回复意见内容	采纳情况
1	黄国庆	1、现状情况中可分析该镇产业分布情况等，典型镇的创建不止于打造乡村风貌，更可补充产业发展规划，强化产业支撑； 2、新建/改造建筑是否设置空调系统？补充空调系统设置相关描述。 3、进一步完善建设方案章节，补充建设方案文字描述、平面图、效果图等。 4、外立面改造中应立足片区民居特色，重点改造重要道路两侧、城镇中心区范围内的民居，提取当地民居要素，并注重本土材料应用。	采纳
2	梁耀昌	1、建议补充对项目长效运营能力的规划。通过量化目标、动态监管、社区共建及产业收益闭环设计，可显著提升项目成功率。建议在下一步深化设计中完善。 2、建议增加对项目实施流程的方案，例如：分期施工+居民协商机制；优先建设民生急需项目（如卫生院改造、公厕升级），分批分片推进，减少集中扰民。 3、圩镇客厅室外改造部分注意场地的人车分流，或用移动设施分隔开。	采纳
3	陈润建	1、在生态维度上，需坚守“山水本真”的核心原则。应最大限度保留自然肌理，确保青山绿水的原生态特质，避免过度人工化改造对自然本底造成破坏，以实现生态系统的完整性与可持续性。 2、在材料与植物选择层面，需秉持“长效低耗”理念。优先选用耐久性强、生命周期长的材料，降低后期更换成本；植物配置则以低维护品种为主，减少灌溉、修剪等持续性养护投入，规避城市化进程中常见的高维护成本问题。 3、在设计创新与文化表达上，应兼顾“时代性”与“在地性”。设计语言需体现当代审美，色彩运用避免厚重艳丽或陈旧过时的风格，追求简洁大气的现代感；文化表达应深度融合地域特色，注重精神内核的提炼与转译，而非简单堆砌文化符号或元素，以实现形式与内涵的有机统一。	采纳

4、	黄琳琳	1、景观设计应与海绵城市设计相结合，海绵城市设计应满足《海绵城市建设技术标准 DBJT15-261-2023》要求。 2、应补充给水排水用水量、用水措施、用水方案等相关说明。	采纳
5、	谢晓婷	1、投资估算内容基本完整，编制方法合理，但部分开项需完善。 2、建设单位管理费、场地准备及临时设施费、检验监测费仅预留10万元能否满足实际发生需要？若实际不发生，是否可以优化开项内容？ 3、修订后需重新复核总投资是否超控。	采纳

专家评审意见表

项目名称	罗定是菴滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告		
专家姓名	梁耀昌	职务/职称	高级工程师 一级注册建筑师
工作单位	广州珠江外资建筑设计院有限公司	专业	建筑
专家评估意见			
<p>报告总体结构完整，深度满足要求评审要求，有以下几点建议，经修改后可作为下一阶段的依据。</p> <p>1、建议补充对项目长效运营能力的规划。通过量化目标、动态监管、社区共建及产业收益闭环设计，可显著提升项目成功率。建议在下一步深化设计中完善。</p> <p>2、建议增加对项目实施流程的方案，例如：分期施工+居民协商机制：优先建设民生急需项目（如卫生院改造、公厕升级），分批分片推进，减少集中扰民。</p> <p>3、圩镇客厅室外改造部分注意场地的人车分流，或用移动设施分隔开。</p> <div>签名：梁耀昌 年 月 日</div>			

专家评审意见表

项目名称	罗定市蕾滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告		
专家姓名	黄国庆	职务/职称	部门副总工/高级工程师 注册城乡规划师 一级注册建筑师
工作单位	广州市城市规划勘测设计 研究院有限公司	专业	规划
专家评估意见			
<p>总体深度满足要求，编制内容详实，认可满足评审要求，经修改后可作为下一阶段的依据，修改意见如下：</p> <p>1. 现状情况中可分析该镇产业分布情况等，典型镇的创建不止于打造乡村风貌，更可补充产业发展规划，强化产业支撑。</p> <p>2. 新建/改造建筑是否设置空调系统？补充空调系统设置相关描述。</p> <p>3. 进一步完善建设方案章节，补充建设方案文字描述、平面图、效果图等。</p> <p>4. 外立面改造中应立足片区民居特色，重点改造重要道路两侧、城镇中心区范围内的民居，提取当地民居要素，并注重本土材料应用。</p> <p>签名：黄国庆</p> <p>2025年 7 月 10 日</p>			


专家评审意见表

项目名称	罗定市替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告		
专家姓名	许世灯	职务/职称	建筑工程设计高级工程师
工作单位	清远市清城区教育建设管理服务中心 小组办公室	专业	建筑
专家评估意见			
<p>1、投资估算内容基本完整，编制方法合规，但部分事项需完善。</p> <p>2、建设单位管理费，场地准备及临时设施费、检验检测费仅预留10万元是否能够满足实际需求？若实际不发生，是否可以优化开列内容？</p> <p>3、修订后需重新复核总投资是否超概算。</p> <p>签名：许世灯 2025年 7 月 11 日</p>			

专家评审意见表

项目名称	罗定是替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告		
专家姓名	黄琳琳	职务/职称	给水排水研究高级工程师
工作单位	广州珠江外资建筑设计院有限公司	专业	给水排水工程
专家评估意见			
<p>1、景观设计应与海绵城市设计相结合，海绵城市设计应满足《海绵城市建设技术标准 DBJT15-261-2023》要求。</p> <p>2、应补充给水排水用水量、用水措施、用水方案等相关说明。</p>			
<div>签名：黄琳琳</div> <div>2025 年 月 日</div>			

专家评审意见表

项目名称	罗定是替滨镇“百千万工程”典型镇创建培育示范工程可行性研究报告		
专家姓名	陈润建	职务/职称	副总监/高级工程师
工作单位	广州普邦园林股份有限公司	专业	风景园林
专家评估意见			
<p>1、在生态维度上，需坚守“山水本真”的核心原则。应最大限度保留自然肌理，确保青山绿水的原生态特质，避免过度人工化改造对自然本底造成破坏，以实现生态系统的完整性与可持续性。</p> <p>2、在材料与植物选择层面，需秉持“长效低耗”理念。优先选用耐久性强、生命周期长的材料，降低后期更换成本；植物配置则以低维护品种为主，减少灌溉、修剪等持续性养护投入，规避城市化进程中常见的高维护成本问题。</p> <p>3、在设计创新与文化表达上，应兼顾“时代性”与“在地性”。设计语言需体现当代审美，色彩运用避免厚重艳丽或陈旧过时的风格，追求简洁大气的现代感；文化表达应深度融合地域特色，注重精神内核的提炼与转译，而非简单堆砌文化符号或元素，以实现形式与内涵的有机统一。</p> <div>签名:  2025 年 7 月 11 日</div>			