郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带

可行性研究报告

建设单位：郁南县农业农村局

编制单位：广东智铭设计有限公司

日　　期：二０二二年九月

郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带

可行性研究报告

建设单位：郁南县农业农村局

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：二0二二年九月

统一社会信用代码
91441702351922007R

营业执照

（副 本）

名　　称　广东智铭设计有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2015年08月14日

法定代表人　陈玉林

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，请登录左下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　深圳市市场监督管理局

2019 年 12 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

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 3
1.3 研究结论 5
第二章 项目建设的背景和必要性 7
2.1 项目建设背景 7
2.2 项目建设的必要性 11
2.3 总结 14
第三章 建设地点与建设条件 15
3.1 建设地点 15
3.2 建设土地符合建设规划要求 15
3.3 建设条件 21
第四章 项目建设方案 25
4.1 编制依据 25
4.2 项目规划方案 25
4.3 项目建设方案 32
4.3 建设内容及规模 41
4.4 结论 48
第五章 节能、节水 49
5.1 节能标准和规范 49
5.2 能源供应情况 49
5.3 项目主要耗能 49
5.4 节能措施 51
5.5 节能设计评价 53
第六章 环境影响评价 54
6.1 设计依据及标准 54
6.2 环境污染分析 54
6.3 环境保护措施 55
6.4 水土保持 57
6.5 环境保护结论 57
第七章 劳动安全卫生与消防 58
7.1 设计原则 58
7.2 编制依据 58

7.3 危险因素分析……59
7.4 安全卫生措施……59
7.5 消防措施……60
7.6 劳动安全、卫生、消防结论 ……61
第八章 组织机构与人力资源设置 ……62
8.1 项目建设管理……62
8.2 项目组织管理机构……62
8.3 运营管理……64
第九章 项目实施进度计划 ……66
9.1 项目的实施原则和步骤 ……66
9.2 建设进度计划安排 ……67
9.3 实施计划的施工方案 ……68
第十章 工程招投标 ……69
10.1 招标方案确定依据 ……69
10.2 相关政策 ……70
10.3 招标方式和招标组织形式……72
10.4 招标组织程序……73
10.5 项目建设招标内容……73
第十一章 投资估算及资金筹措 ……75
11.1 投资估算 ……75
11.2 项目总投资 ……76
11.3 资金筹措 ……76
11.4 投资估算表 ……76
第十二章 财务效益分析 ……85
12.1 编制范围 ……85
12.2 编制依据 ……85
12.3 编制方法 ……85
12.4 基础数据 ……85
12.5 收入分析 ……86
12.6 支出分析 ……87
12.7 相关财务报表及分析说明 ……89
12.8 财务评价结论 ……95
第十三章 效益与风险分析 ……96
13.1 项目对社会的影响分析……96

13.2 项目与所在地互适性分析 ····· 99
13.3 社会风险分析 ····· 99
13.4 社会综合评价 ····· 99
第十四章 项目社会稳定风险分析 ····· 101
14.1 编制依据 ····· 101
14.2 风险调查 ····· 101
14.3 风险识别 ····· 102
14.4 风险估计 ····· 103
14.5 项目社会稳定风险等级 ····· 104
14.6 风险防范和化解措施 ····· 105
14.7 风险等级及结论 ····· 108
第十五章 结论与建议 ····· 109
15.1 结论 ····· 109
15.2 建议 ····· 109

第一章总论

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称

项目名称：郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带；

1.1.2 建设性质

建设性质：改建项目

1.1.3 项目建设单位

1、单位名称：郁南县农业农村局

2、建设单位法定地址：云浮市郁南县中山路 14 号

3、法定代表人：陆军泉

4、机构职能：

（一）统筹研究和组织实施“三农”工作的发展战略、中长期规划、重大政策。组织起草农业农村有关地方性政策草案，指导农业综合执法工作。参与农业农村经济与发展重大问题的调查研究并提出政策建议。

（二）统筹推动发展农村社会事业、农村公共服务、农村文化、农村基础设施和乡村治理。牵头组织改善农村人居环境，统筹推进生态宜居美丽乡村建设。推动农村精神文明和农耕文化建设工作落实。指导监督农业行业安全生产工作。

（三）拟订深化农村经济体制改革和巩固完善农村基本经营制度的政策。牵头负责农村综合改革有关工作。负责农民承包地改革和管理有关工作。指导农村宅基地改革和管理。负责农村集体产权制度改革，指导农村集体经济组织发展和集体资产管理工作。指导农民合作经济组织、农业社会化服务体系、新型农业经营主体建设与发展。

（四）统筹全县扶贫开发和老区建设工作。拟订扶贫开发、老区建设的相关规划、政策并组织实施。负责扶贫开发工作督查考核评估，指导推动专项扶贫、行业扶贫和社会扶贫。

（五）指导乡村特色产业、农产品加工业、休闲农业和乡镇企业发展工作。提出促进大宗农产品流通的建议，培育、保护农业品牌。发布农业农村经济信息，监测分析农业农村经济运行。承担农业统计和农业农村信息化有关工作。

（六）负责种植业、畜牧业、渔业、农业机械化等农业各产业的监督管理。指导粮食等农产品生产。组织构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，指导农业标准化生产。负责渔政监督管理。

（七）负责农产品质量安全监督管理。组织开展农产品质量安全监测、追溯、风险评估，发布有关农产品质量安全状况信息。参与制定农产品质量安全地方标准并会同有关部门组织实施。组织、指导农业检验检测体系建设。

（八）组织农业资源区划工作。指导农用地、渔业水域以及农业生物物种资源的保护与管理，负责水生野生动植物保护、耕地及永久基本农田质量保护工作。指导农产品产地环境管理和农业清洁生产。指导设施农业、生态循环农业、节水农业发展以及农村可再生能源综合开发利用、农业生物质产业发展。牵头管理外来物种。

（九）负责有关农业生产资料和农业投入品的监督管理。组织农业生产资料市场体系建设。组织兽医医政、兽药药政药检工作，负责执业兽医和畜禽屠宰行业管理。

（十）负责农业防灾减灾、农作物重大病虫害防治。负责全县动物卫生监督管理工作。组织、指导动植物防疫检疫体系建设，组织、监督动植物防疫检疫工作，组织扑灭疫情。

（十一）负责农业投资管理。提出农业投融资体制机制改革建议。提出农业投资规模和方向、扶持农业农村发展财政项目的建议，按规定权限审批农业投资项目，会同有关部门负责农业投资项目资金安排和监督管理。

（十二）推动农业科技体制改革和农业科技创新体系建设。指导农业产业技术体系和农技推广体系建设，组织开展农业领域的高新技术和应用技术研究、科技成果转化和技术推广。负责农业转基因生物安全监督管理和农业植物新品种保护。

（十三）指导农业农村人才工作。拟订农业农村人才队伍建设规划并组织实施，指导农业教育和农业职业技能开发，组织新型职业农民培育、农业科技人才培养和农村实用人才培训工作。

（十四）牵头开展农业对外合作工作。承办政府间农业涉外事务，组织开展农业贸易促进和境内外农业交流合作。

（十五)完成县委、县政府以及上级农业农村部门交办的其他任务。

1.1.5 项目申报单位：

项目申报单位：郁南县农业农村局

1.1.6 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

接到郁南县农业农村局的委托，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“郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带”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、《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修正）；

2、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；

3、《城市规划编制办法》（2005）；

4、《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993）；

5、《广东省城乡规划条例》；

6、《广东省中心镇规划指引》；

7、《广东省乡村规划成果制作指引》；

8、《郁南县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》的通知（郁府〔2021〕9 号）；

9、《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）；

10、《工程建设标准强制性条文》（公路工程部分）；

11、《国家计委办公厅关于出版〈投资项目可行性研究指南(试用版)》的通知》（计办投资[2002]15 号）；

12、《投资项目可行性研究指南（试用版）》；

13、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

为全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于改善农村人居环境系列重要指示精神，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。贯彻落实中办、国办《农村人居环境整治提升五年行动方案 2021 -2025 年)》、《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于加快推进城镇环境基础设施建设指导意见的通知》（国办函［2022 年］）7 号)、《广东省乡村振兴战略规划（2018-2022 年)》以及 2021 年中央一号文件《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》、2022 年中央一号文《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》的要求。本项目的建设以推进全域人居整治的成功经验的基础上，加快补齐规划区域内农村人居环境短板，结合我县 2022 年乡村振兴重点工作，计划选取桂圩镇、建城镇、宝珠镇 3 个镇作为项目镇，将桂圩镇、建城镇、宝珠镇各镇连点成线，打造北部甜蜜产业示范带——“西关甜乡”，走一条农文旅融合，产镇相融、镇村一体的有郁南特色的乡村振兴路。项目的建设聚焦土地增值,推动产业土地“碎片化”向“规模化”转变。聚焦农业增效,推动产业“低端化”向“高端化”转变。聚焦农民增收，推动收益“单一化”向“多元化”转变。聚焦农村增美，推动环境“无序化”向“宜居化” 转变。聚焦区域协同发展，推动农产发展“分散化”向“协同化” 转变。

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基本满足建设需求。

1.3.3 建设方案

项目建设方案合理可行，各项配套条件满足需求。

项目建设主要内容:

园区地面铺装 9428 ㎡；地面硬化（含停车场）33556 ㎡；给排水、雨污分流工程 63760m；宣传、标识牌 220 个；坐凳 262 个；垃圾箱及垃圾收集点 622 个；售卖摊 23 个；自行车驿站 8 个；充电桩 10 个；厕所 17 个；公交站及候车亭 9 个；仿木平台 1200 ㎡；台阶 250m；入口标识门 3 个；监控系统 3；广播系统 3 个；文创小品、小品 83 个；产业园区、旅游线路道路建设、整治、维护 217432 ㎡；四小园改造 1600 ㎡；产业主题改造、整治、修缮等工程 65 项。

1.3.4 项目实施进度

该项目建设周期为 15 个月。2022 年 9 月至 2023 年 11 月。

1.3.5 环境保护

项目本身对生态环境污染不会造成影响。在项目建设中会对周边环境产生一定不利影响，主要是废料、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，尽可能做到不干扰周边居民的正常生活。

1.3.6 投资估算与资金筹措方案

该项目总投资 19949.27 万元，其中建安费为 17053.88 万元，其他规费为 2504.23 万元，预备费为 391.16 万元。

资金来源：项目建设所需资金驻镇帮扶村和专项债券资金统筹解决。

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

1）郁南县社会经济发展概况

广东省郁南县位于广东省西部，是山区县、沿江县份。县境东接云安县，南邻罗定，西界广西苍梧县、岑溪，北与封开、德庆两县隔江相望。地处北纬 22°48′~23°19′′，东经 111°21′~111°54′之间，辖区面积 1966.2 平方公里（1998 年勘定），居云浮地区五县市次位。郁南县的交通条件较好。1997 年全县基本实现村村通公路。1999 年 5 月 1 日，郁南县南江口镇与德庆县城的德庆西江大桥建成通车；省道 352、368 线经西江大桥与国道 321 线连接，逐步改善交通。1994～2021 年，全县新建公路 733 公里，改造公路 800 公里（水泥路、沥青路）。2021 年底，全县通车公路里程 2061.748 公里，其中广梧、云岑、怀阳高速公路郁南段 102.078 公里（含出入口路段），国道 50.44，省道 362.377 公里，县道 347.597 公里，乡道 493.447 公里，村道 705.809 公里。公路密度 104 公里/百平方公里。全县 15 个镇全部实现通村公路硬底化，177 个村委会全部通混凝土路。新建一级公路 19.73 公里，二级公路发展到 402.5 公里。拥有西江航道 64 公里，沿线有都城、南江口两个港区，宜建港岸线 8485 米。全县建设多个内河港口、码头、公路桥梁和公路站场等设施。全县建成以省道为干线、县道为支线、村道为脉络，二级公路通市达镇，一桥连接国道，水泥公路通行政村的公路交通网络，为地方经济发展创造良好的交通环境。G80 广昆高速公路贯穿县域，国道 G234 线，省道 S279、S368、S51、S59、S274、S266、S294、S537、S538 线构

成全县交通大骨架。南宁至广州铁路郁南段 63.8 公里，设有郁南站（位于平台镇域）、南江口站（位于南江口镇域）。西江航道，南广铁路，广梧、云岑、怀阳高速公路等交通干线及境内国道 G234 线以及 S279、S368 等多条省道共同构成郁南水、公、铁交通主骨架，配以全部实现硬底化的县道、乡村道等支线公路共同构成郁南县交通网络。2021 年末，全县常住人口 37.277 万人。其中城镇人口 16.4188 万人。全县户籍人口 531586 人，城镇人口 165934 人。户籍总人口中:男性 282436 人，女性 249150 人。经济持续稳定发展，经济总量稳步提升。根据云浮市地区生产总值统一核算结果，2021 年全县地区生产总值 138.2 亿元，按可比价格计算，同比增长 8.1%，两年平均增长 5.5%。分产业看，三产比例：24.5:23.8:51.7，第一产业增加值 33.92 亿元，同比增长 14.3%，两年平均增长 11.1%；第二产业增加值 32.83 亿元，同比增长 5.6%，两年平均增长 3.9%；第三产业增加值 71.45 亿元，同比增长 6.4%，两年平均增长 3.7%。2021 年，城乡常住居民人均可支配收入 23688 元，同比增长 10.4%。其中城镇常住居民人均可支配收入 30076 元，同比增长 11%；农村常住居民人均可支配收入 18846 元，同比增长 10.2%。

2.1.2 郁南县农业发展

郁南县农业产业结构方面，突破“以粮为纲”单一生产模式，从山上到山下调整和优化农（林）业产业结构，因地制宜发展多种经济。2000 年松脂基地保持在 7.33 万公顷，木薯种植面积 5.23 万公顷，肉桂发展到 2.43 万公顷，笋竹发展到 0.48 万公顷，水果发展到 1.91 万公顷，蚕桑发展到 0.11 万公顷。随着人民生活水平提高，市场肉食需求量增加，养殖业发展很快。是年，全县生猪上市量 16.56 万头，“三鸟”（鸡、鸭、鹅）上市量 1730.9 万只，水产品产量 14231 吨。在农产品流通方面，突破计划经济体制下的“统购统销”制度，实行市场经济体制，拓宽流通

渠道，搞活农产品流通，政府及有关职能部门抓好产后流通为主要内容的社会化服务，让农民直接进入流通领域，把小生产与大市场连接起来。在农村劳力就业方面，突破地域和行业界限，引导和组织农村富余劳动力转移到二、三产业，有的输出到外地、有的在本地城镇务工经商，农村富余劳力资源得到开发利用。全县转移到二、三产业（含县内外）的农村富余劳力，1978 年为 18851 人，占当时农村总劳力的 14%，其中在本地乡镇企业就业的 16251 人，占转移到二、三产业劳力总数的 86.21%；输出 2600 人，占 13.79%。2000 年转移到二、三产业的劳力达 108450 人，占农村总劳力的 45%，其中输出县外 73473 人，占农村总劳力的 30.6%，而占转移到二、三产业劳力总数的 67.75%。

1995 年在南部建立南江山区“三高”（高产量、高品质、高效益）农业开发示范区；1996 年 11 月，大湾镇与广东温氏食品集团组建大湾家禽有限公司，采取“公司+农户”的模式，实行一条龙服务，带领农民养鸡致富。此后，县及一些重点镇先后成立水果、肉桂、蚕桑等专业协会，采取“协会+农户”的模式，在科技推广、标准化生产、产后流通、信息交流等环节加强指导、服务。在协会带动下，涌现出一批进行规模生产的种养专业大户，成为产业化经营的主力军。2000 年县内初步形成沙糖桔、无核黄皮、养蚕、养鸡四大农业经济走廊。

2021 年，全县现有农业龙头企业 32 家，创建省级以上农业品牌 98 个；郁南无核沙糖桔列入全国名特优新农产品名录，郁南无核黄皮、无核沙糖桔入选广东省特色农产品优势区产品；郁南无核黄皮产业园通过省级验收，无核黄皮产业园（扩容提质）成功入选 2021 年省级现代农业产业园建设名单。2021 年，全县农林牧渔业总产值 53.77 亿元，同比增长 17.9%。

2.1.3 美丽圩镇初见成效：

建城镇通过突出规划先行、开发保护，挖掘西宁古镇“文化味”；突出产业支撑、三产融合，打响黄皮之乡“特色牌”；突出补齐短板、做强弱项，打好功能配套“主动仗”；突出文明创建、建管并重，擦亮美丽圩镇“新颜值”；突出全域覆盖、多元协同，建强基层治理“微网格”；突出党建引领、群众主体，奏响共同缔造“大合唱”这六个突出的工作举措，建设具有“乡村风貌，城市品质”的美丽圩镇。

郁南县桂圩镇围绕“红色文旅，桂美桂圩”的目标定位，对圩镇市场、街道、环境等进行了优化，以肉桂为特色抓产业融合发展，推进美丽圩镇创建。为创建文明圩镇，桂圩镇围绕干净整洁平安有序目标，成立七个工作专班，在市场秩序整治、垃圾污水治理、圩镇绿化美化、基础设施提升、农贸市场改造、三线管网整治、平安法治治理等方面全面发力，配强执法队伍，规范执法行为，开展“六乱”集中整治，圩镇环境初步提质增效。圩镇功能不断完善。

宝珠镇紧扣“创建森林康养小镇”的目标定位，对标《云浮市美丽圩镇创建三年行动方案（2020—2022 年）》要求，围绕“党建强、产业美、人文美、生活美、环境美、治理美”的美丽圩镇创建思路，以“五个聚焦”，坚定不移地走城乡融合发展之路，推动乡村振兴战略在宝珠落地生根。目前，该镇美丽圩镇创建取得了明显成效。干群态度更积极、圩镇面貌更美丽、产业发展更稳健、城乡发展更融合。

2.1.4 项目的提出

为全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于改善农村人居环境系列重要指示精神，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。贯彻落实中办、国办《农村人居环境整治提升五年行动方案 2021 -2025 年)》、《国务院

办公厅转发国家发展改革委等部门关于加快推进城镇环境基础设施建设指导意见的通知》（国办函［2022 年］）7 号)、《广东省乡村振兴战略规划（2018-2022 年)》以及 2021 年中央一号文件《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》、2022 年中央一号文《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》的要求，以推进全域人居整治的成功经验的基础上，加快补齐规划区域内农村人居环境短板，巩固拓展乡村规划管理、农村建房、环境整治、公共设施配套、协同共治等创建成果，结合实际，突出各村生态、文化、农业等特色亮点，发动群众，因地制宜，突出重点，整合资源，统筹兼顾。以点带面、连线成片，走有广东特色的农村人居环境建设之路，为高质量全面建成小康社会、加快实现农业农村现代化奠定坚实基础。我县拟建设郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带建设项目。充分利用地方政府专项债券资金用于支持农业农村项目结合我县 2022 年乡村振兴重点工作，计划选取桂圩镇、建城镇、宝珠镇 3 个镇作为项目镇，将桂圩镇、建城镇、宝珠镇各镇连点成线，打造北部甜蜜产业示范带——“西关甜乡”，走一条农文旅融合，产镇相融、镇村一体的有郁南特色的乡村振兴路。

2.2 项目建设的必要性

2.2.1、策划依据

1）中办、国办《农村人居环境整治提升五年行动方案 2021 -2025 年)》;

2）《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于加快推进城镇环境基础设施建设指导意见的通知》（国办函［2022 年］）7 号);

3）《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于加快推进城镇环境基础设施建设指导意见的通知》（国办函［2022 年］）7 号);

4）《广东省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；

5）2021 年中央一号文件《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》；

6）2022 年中央一号文《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》。

2.2.2、项目建设的必要性和依据

为全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于改善农村人居环境系列重要指示精神，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作，推动乡村振兴取得新进展、农业农村现代化迈出新步伐。贯彻落实中办、国办《农村人居环境整治提升五年行动方案 2021 -2025 年)》、《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于加快推进城镇环境基础设施建设指导意见的通知》（国办函［2022 年］）7 号)、《广东省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》以及 2021 年中央一号文件《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》、2022 年中央一号文《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》的要求，以推进全域人居整治的成功经验的基础上，加快补齐规划区域内农村人居环境短板，巩固拓展乡村规划管理、农村建房、环境整治、公共设施配套、协同共治等创建成果，结合实际，突出各村生态、文化、农业等特色亮点，发动群众，因地制宜，突出重点，整合资源，统筹兼顾。以点带面、连线成片，走有广东特色的农村人居环境建设之路，为高质量全面建成小康社会、加快实现农业农村现代化奠定坚实基础。我县拟建设郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带建设项目。充分利用地方政府专项债券资金用于支持农业农村项目,结合我县 2022 年乡村振兴重点工作，计划选取桂圩镇、建城镇、宝珠镇 3 个镇作为项目镇，将桂圩

镇、建城镇、宝珠镇各镇连点成线，打造北部甜蜜产业示范带——“西关甜乡”，走一条农文旅融合，产镇相融、镇村一体的有郁南特色的乡村振兴路。

项目建设的必要性。

1、聚焦土地增值，推动产业土地“碎片化”向“规模化”转变。通过项目方案的实施及项目的建设，细化土地碎片化治理、种植产业布局、利益联结机制、农产品质量安全提升等，确保示范带建设政策措施保障有力有效。并充分发挥财政资金引导撬动作用，全面破解项目资金难题，有效提升了土地价值。

2、聚焦农业增效，推动产业“低端化”向“高端化”转变。示范带紧紧围绕当地特色品牌产业，以品牌引领，产业升级，价值链条延展，联村带农，调整优化农业产业结构和区域布局，探索果（特色鲜果）—蜜（加工制品）—游（产业旅游）一体具有郁南县“西关甜乡”特色的乡村振兴模式，通过项目的落地使具有郁南特色的农产品品牌效应不断提升。

3、聚焦农民增收，推动收益“单一化”向“多元化”转变。规划区以农业示范带建设为纽带，完善农业生产经营体系，探索形成“利益共享、风险共担、长效共存”的利益共同体，多渠道带动群众增收致富。通过积极财政政策效能，着力发挥地方政府专项债务带动扩大有效投资，通过土地租赁+订单合同、股份合作、返租倒包等模式产生效益，再以分红的模式给村集体和农户，实现各方互利共赢。并积极推进精品特色乡村、精品农庄示范点，完善“果—蜜—游”产业全链条。通过农文旅产业吸引游客，通过旅游在产（产品）、食（餐饮）、宿（住宿）、游（游玩）等方面为当地农户增收。

4、聚焦农村增美，推动环境“无序化”向“宜居化” 转变。规划区以农业产业示范带建设为契机，推动产业带与农村风貌相协调、与全域旅游相融合、与农村环境相提升，有效促进农村宜居宜游宜业。坚持产业示范带以“西关甜乡”打造，推动产业变景观、园区变景区，形成“一带多园”“以园促带”的发展格局,不断丰富 “黄皮之乡”、“肉桂之乡”、 “荔枝之乡”、等特色小镇业态，实现集农业生产、科普教育、农事体验、休闲旅游等为一体的都市现代农业发展。并加快推动“千村整治百村示范”创建、“厕所革命”、 畜禽粪污治理等农村人居环境整治工作，为乡村环境变得干净、整洁、有序通过有力的保证。通过环境增美吸引更多的游客前来观光。

5、聚焦区域协同发展，推动农产发展“分散化”向“协同化” 转变。通过项目的建设，区域内协同发展规划，加强产业协作、资源互补、劳务对接、人才交流，实现乡村振兴示范带协同发展、共同发展的良性互动。

2.3 总结

本项目的建设以推进全域人居整治的成功经验的基础上，加快补齐规划区域内农村人居环境短板，结合我县 2022 年乡村振兴重点工作，计划选取桂圩镇、建城镇、宝珠镇 3 个镇作为项目镇，将桂圩镇、建城镇、宝珠镇各镇连点成线，打造北部甜蜜产业示范带——“西关甜乡”，走一条农文旅融合，产镇相融、镇村一体有郁南特色的乡村振兴路。项目的建设聚焦土地增值，推动产业土地“碎片化”向“规模化”转变。聚焦农业增效，推动产业“低端化”向“高端化”转变。聚焦农民增收，推动收益“单一化”向“多元化”转变。聚焦农村增美，推动环境“无序化”向“宜居化” 转变。聚焦区域协同发展，推动农产发展“分散化”向“协同化” 转变。因此，项目的建设是必要的。

第三章建设地点与建设条件

3.1 建设地点

拟建地点:郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带位于郁南县的北部，由桂圩镇、建城镇、宝珠镇三个镇串连而成，全长约 32 公里。

甜蜜示范带沿线镇分布图

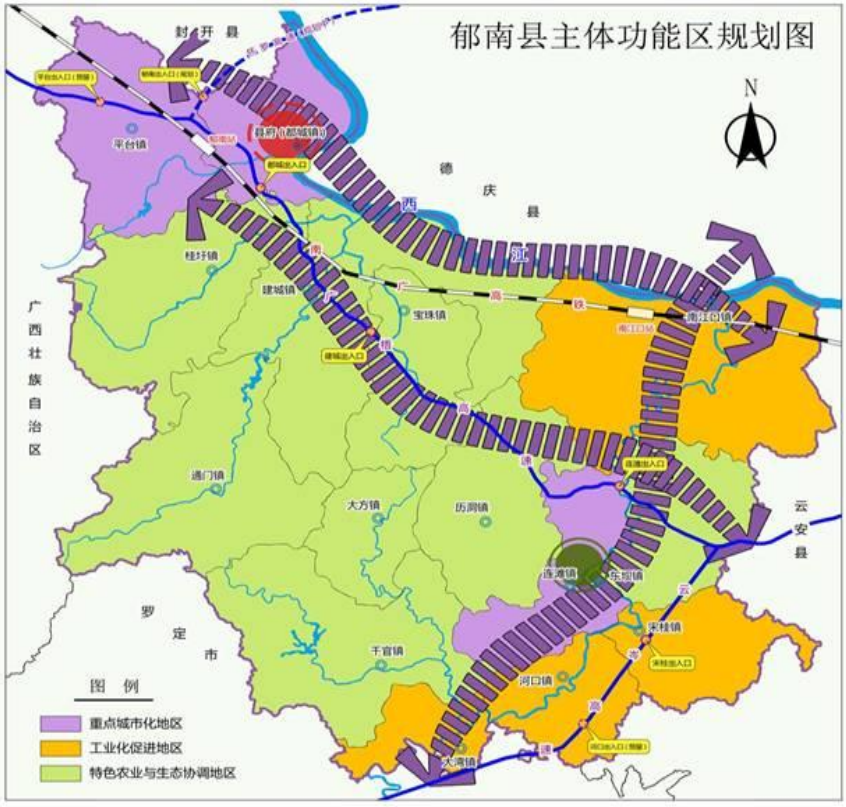
3.2 建设土地符合建设规划要求

根据郁南县城乡建设总体规划

（一）推进县域扩容提质，优化区域空间布局。

1.落实主体功能区规划。立足现有基础条件，按照明晰“定位、功能、职责”原则，统筹推进“重点城市化地区”（都城、平台、连滩 3 镇）、“工业化促进地区”（大湾、河口、宋桂、南江口 4 镇）、“特色农业

与生态协调地区”（桂圩、通门、建城、宝珠、大方、千官、东坝、历洞8镇）三种类型功能区建设，突出“一核”，统筹“三圈”，打造“三带”，推动县域协调发展。“一核”，即打造县城核心区。加快推进新城区建设，大力发展商贸餐饮、休闲娱乐、综合商务、星级酒店，发展县城综合体和旅游商贸经济；改造提升县城区域，构建功能完备的县城综合商务圈，推动新型城市建设。“三圈”，即统筹推进三个产业经济圈协调发展。北部都市生活圈，依托县城、高铁站场，重点发展商业配套、商贸物流等服务产业，增强县城的辐射带动能力；中部特色农业和生态旅游圈，提升传统农业和加强生态保护，发展规模化农业和生态旅游业，实现在保护中特色发展；南部先进制造业产业圈，强化连滩县域南部副中心地位，大力推动佛山（云浮）产业转移工业园郁南集聚地大湾片区建设。打造“三带”，即沿南广铁路、省道368线及西江航道打造西江发展带；沿广梧高速公路打造高速公路发展带；沿南江及云岑高速公路打造南部发展带，结合县域交通发展轴线，以三条发展带串联三区。



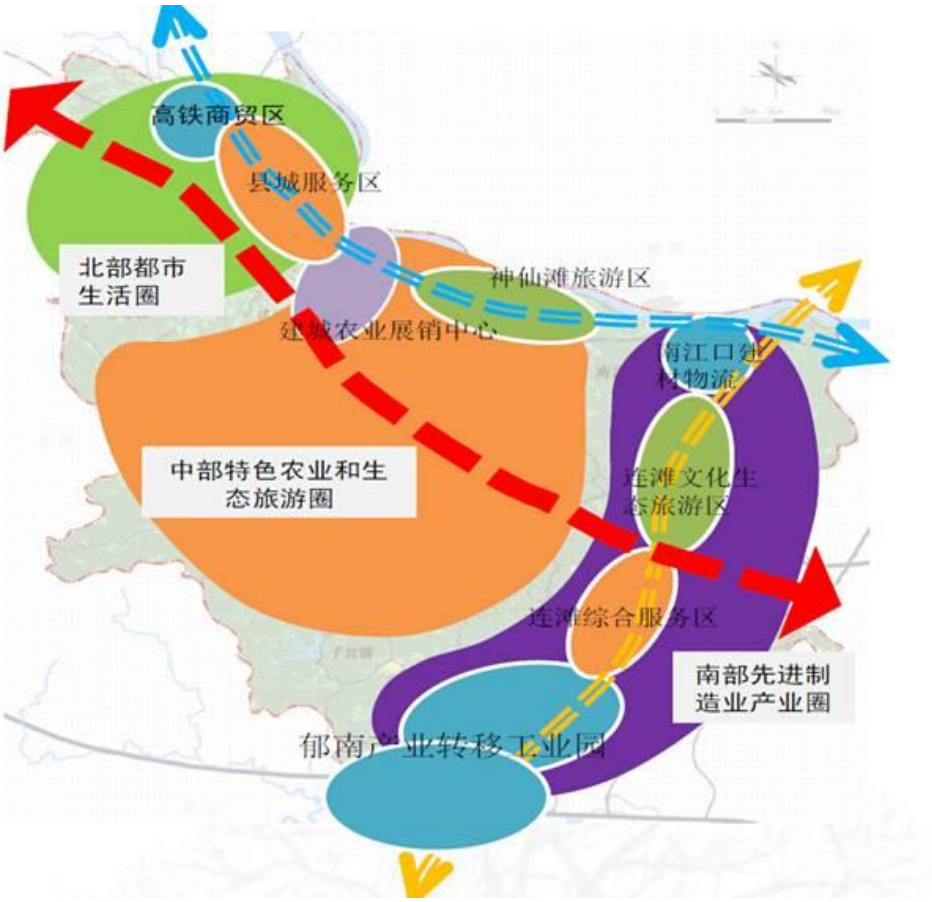


图 5　郁南县主体功能区方案图

2.加快县城扩容提质。规划形成“一环、两轴、一心、四区”的空间结构。一环：环城山水廊道，由西江、鹅公山、斧头山、竹头山、石眉山等自然山水元素构成，既是县城规划区的生态屏障，也是城市发展的门槛，规划将内部生态绿地网络与该廊道连通，形成山水交融的复合生态网络。两轴:包括九星大道发展轴、新城商业发展轴，九星大道发展轴为南北向城市中轴线，道路两侧建设新行政中心、九星湖湿地公园、文化中心、体育公园、人民医院等大型公共服务设施及九星新城商业综合体等商业设施，构建县城扩容提质发展的引擎及宜居宜业的核心；新城商业发展轴是以二环路串联大王山森林公园、九星湖湿地公园、虎头山组成的东西向城市发展轴，是联系旧城区与九星新城的重要界面。一

心：即县城中心，以九星新城核心区集聚公共服务、商业、居住等功能，打造辐射服务县城乃至全县的核心。四区：包括九星新城区、旧城区、都城轻工工业区、高铁经济区。

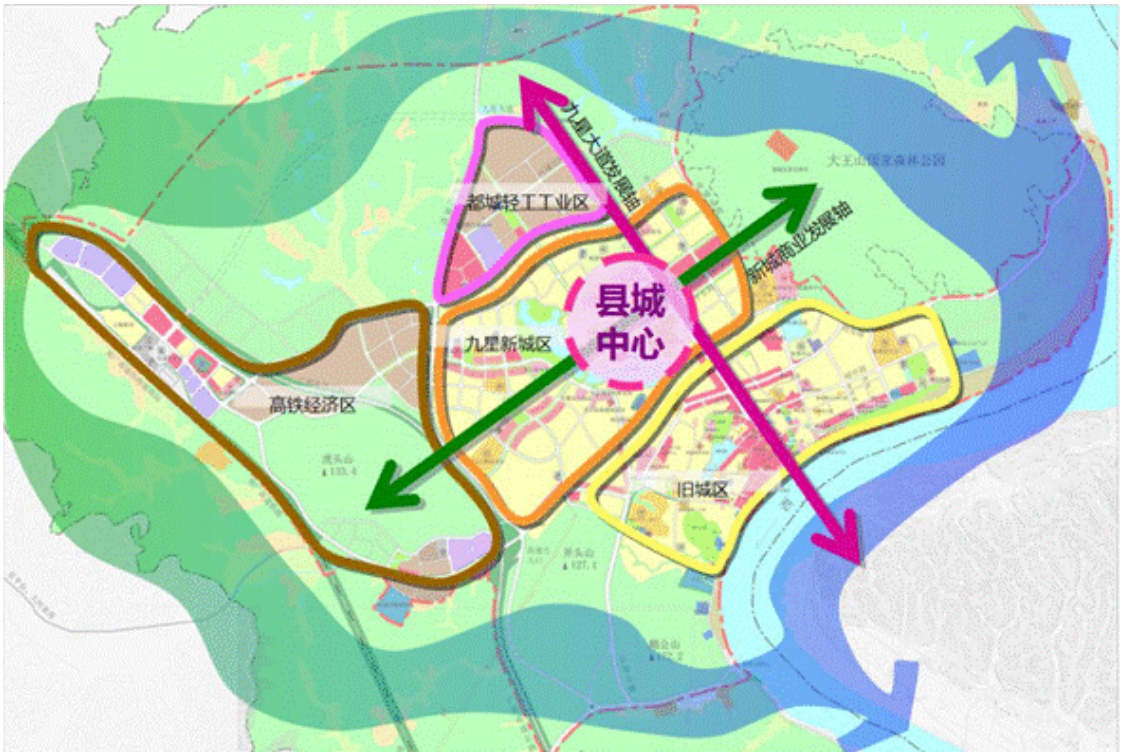


图 6 郁南县城空间结构规划图

巩固提升创卫成果，坚定不移加快推进县城建设。突出抓好南广铁路交通枢纽，九星新城综合体、学校、医院等配套设施建设，提升新城的城市品位。坚持产城融合提升集聚能力。引进一批高新技术项目以及商贸物流等城市产业项目，实现产城融合发展。大力提升公共服务体系。大力推进新城公共服务体系建设，提高建设用地效率，推动商贸金融、文化教育、医疗卫生、居住、行政服务等功能加快向九星新城集中。加强旧城改造。坚持集约节约用地，实现城市产业结构调整和功能更新改造。以改善民生为重点，逐步完善城乡公共服务系统、保障性住房系统、

城市绿化与开敞空间系统、文化系统和城乡风貌设计，通过整体改造合理平衡老城旧城容积率，疏散人流，减轻设施压力，同时更好地保护具有岭南特色的历史街区和建筑，提高县城宜居水平，建设保障到位、疏密有致的具有浓厚岭南风貌的滨江宜居绿城。力争“十三五”期间，全县“三旧”改造面积达 3951.79 亩。

3.加快连滩经济副中心规划建设。结合郁南南部区域的现状特点，加快推进以连滩为核心，千官、大湾、河口、宋桂、东坝五镇联动互补的南部区域副中心，增创郁南经济社会发展新的增长极。重点推动形成“一核、一带、一镇、三基地”的南部区域空间布局。一核：即南部区域综合服务核，打破行政区划，实现连滩一体化发展，强化综合服务职能，提升公共服务等级、档次，引导南部区域集聚建设。一带：即南江生态文化旅游带，依托南江流域良好的人文生态景观资源，构建贯通南部区域，集产业、文化、景观于一体的南江生态文化旅游带。一镇：即千官绿色风情小镇，依托千官镇良好的生态风貌、城镇配套、风俗民风，通过环境、设施的优化、生态绿色产业的建设，打造为南部区域特色的绿色风情小镇。三基地：即大湾、河口、宋桂三个特色产业基地，依托规划区现状产业资源，打造以大湾化工产业基地为主，河口、宋桂为辅的三大特色产业基地，构建南部产业集聚区。

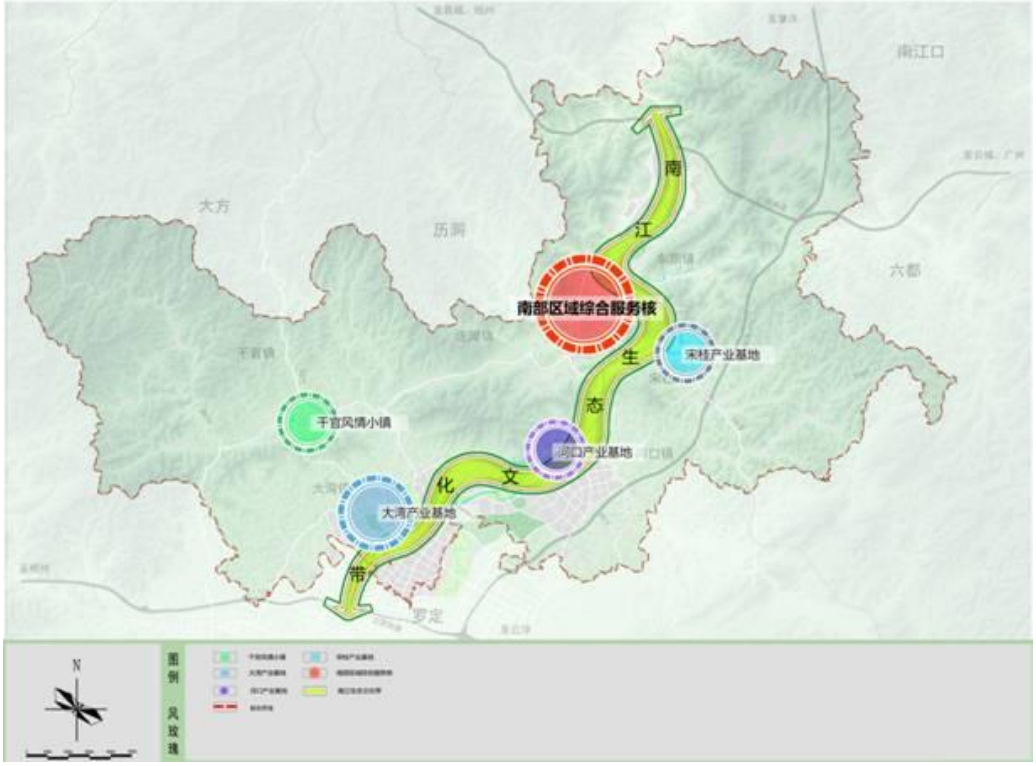


图 7 郁南县南部区域副中心空间结构规划图

（二）统筹推动城乡一体化协调发展。

1.大力推进新型城镇化建设。完善县域城镇体系规划，深化县域经济副中心规划，加强中心镇建设，促进人口、要素集聚，加快推进基础设施、社会事业、民生保障工程建设，提升中心镇对人口集聚的承载力和吸引力。切实维护新型城镇化发展、产业园区建设被征地群众的利益，落实保障政策、健全利益补偿机制，加大发展扶持力度，促进和谐征地拆迁，推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进城镇发展与产业支撑就业转移和人口集聚相统一，实现城乡协调发展。

2.加快农业转移人口市民化进程。放宽户籍管理制度，全面放开建制镇和县城落户条件，推进转移人口享有城镇基本公共服务，建立健全由政府、企业、个人共同参与的农业转移人口市民化成本分担机制。建立健全事权与支出责任相适应的财政管理体制，确保基层政府具备提供基本公共服务的能力。

3.扎实推进美丽乡村建设。加快省级新农村示范片项目建设、名镇名村和生态示范村连片打造建设。深入总结农村金融改革先行先试，金融扶贫、农村建房贷款、社会保障“一卡通”、农村集体“三资”管理、农村生活垃圾和污水治理、新农村建设等农村综合改革的创新性、示范性工作经验，全面统筹，加快推广应用，发挥群众主体作用，加大扶贫开发支持力度，深化生态文明村建设，不断完善村庄规划，推进农村环境综合治理，着力优化生态环境、发展生态产业、培育生态人文，不断提升生态文明建设水平，建设美丽乡村。

3.3 建设条件

3.3.1 区位概况

3.3.1.1 云浮市概况

云浮市位于广东省中西部，西江中游以南。毗邻珠江三角洲，与肇庆、佛山、江门、阳江、茂名、广西梧州接壤，是珠江-西江经济带重要节点城市，广州都市圈组成部分。1994 年 4 月设立地级市。辖云城区、云安区、郁南县、郁南县，代管罗定市。土地面积 7786.64 平方千米（其中市区面积 1967.28 平方千米），户籍人口 302.11 万人，常住人口 238.34 万人，其中居住在城镇的人口 104.33 万人。祖籍云浮市的海外华人、华侨和港澳台同胞 42 万人。

3.3.1.2 郁南县概况

广东省郁南县位于广东省西部，是山区县、沿江县份。县境东接云安县，南邻罗定，西界广西苍梧县、岑溪，北与封开、德庆两县隔江相望。地处北纬 22°48′~23°19′′，东经 111°21′~111°54′之间，辖区面积 1966.2 平方公里（1998 年勘定），居云浮地区五县市次位。县城都城镇沿西江而建，东距省城广州 290 多公里。2021 年底，全县通车公路里程 2061.748 公里，其中广梧、云岑、怀阳高速公路郁南段 102.078

公里（含出入口路段），国道 50.44，省道 362.377 公里，县道 347.597 公里，乡道 493.447 公里，村道 705.809 公里。截至 2021 年，全县辖 15 个镇，年末户籍人口 53.16 万人，常住人口 37.277 万人。

3.3.2 **地貌条件**

郁南县域地貌特征为南北低、中部高，形成北部、中部、南部三大区域板块，其中南部区域板块为南江流域，包括连滩镇、千官镇、大湾镇、河口镇、东坝镇、宋桂镇、南江口镇等七个乡镇，占县域总面积约 30%，总人口占全县超过 44%。区域地势平坦、水网密布、生态资源丰富，是郁南县重要的农业耕作区、养殖区。同时，因地形地貌的分割以及区域交通的不便，南部板块对外相对封闭，与北部板块交流较少。对外的堵塞，导致内部各镇交往更为紧密，人文习俗相近，农贸通商密切，并形成以连滩镇为中心的传统货物流通集散地和南江文化的起源地。

3.3.3 **自然气候**

郁南县属南亚热带季风气候，具有气温高，终年温暖，长夏无冬，雨量充沛的特点，年平均温度 21.7℃，一月份平均气温 12.8℃，七月份平均气温 28.2℃，年最高气温 38℃；冬季偶有霜冻，年均相对湿度为 80%，年平均降雨量为 1500～1600 毫米，多集中在夏秋两季。雨季期间对工程施工有一定的影响，其他季节对施工影响很小。主导风向为东北风，年平均风速 1.4m/s。

降雨较充沛，河流众多，水资源丰富。全县经流总量平水年为 13.446 亿 m^3，丰水年为 19.407 亿 m^3，枯水年为 8.87 亿 m^3，多年平均径流量 13.862 亿 m^3，其中地表水 10.81 亿 m^3，地下水 3.05 亿 m^3，本地水资源人均 2898m^3。另外，过境客水多年平均径流量 28.234 亿 m（不含西江干流），合计全县水资源总量为 42.096 亿 m^3。流经县城的西江干流的水资源非常丰富，径流量最大年为 3190 亿 m^3，最小年为 1130

亿 m³，年平均径流量 2240 亿 m³。县城还拥有大河、盲塘、连塘、鸦路塘、榄塘等水库，总库容 1444.7 万 m³，有效库容约 1150 万 m³，平均年产水量 3249 万 m³。

3.3.4 **工程地质条件**

郁南全县总面积 1966.2 平方公里，山地面积 220 万亩,有耕地面积 23 万亩，其中水田面积 18 万亩。“八分山地一分田，半分河流半分村”是郁南县自然地貌的写照。

地势北低中间高，西南为丘陵，中部群峰叠嶂，属于云开大山余脉，其把全县分为两片。郁南县物产资源丰富，全县矿产主要有钛铁矿、硅线石、钽泥矿、白云石、花岗岩等。其中钛铁矿居全省之冠，储量全国第二。地区地形主要为平缓丘陵和河谷地带，地势平缓， 起伏不大，水系发育。路线所经地段主要为农田和丘陵，覆盖层多为冲 积亚粘土和砂性土，厚度在 4-20 米之间，稳定性较好，地表下伏基岩 为沉积岩，岩性为石灰岩，局部出现侵入花岗岩，岩体表层均处于强风 化状态，稳定性较好。其余主要为部分水田、旱地和荒地，表层为厚约 1 米的耕植土，下伏为亚粘土。

3.3.5 **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

郁南县十分注重基础建设，建筑材料的市场供应十分充足，货源丰富，土方、建筑材料（砖、石、沙等）、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。

4.交通运输条件

该项目所在镇村，道路网已铺设完成，建设材料可运送至工地，运输条件较好。

3.3.6 建设用电

建设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。

3.2.7 建设用水

建设现场的供水能满足工程的需要。

3.2.8 其他建设条件

通信工程：目前郁南县各镇内无线通信已普及，通信线路基本为架空敷设。日常的邮政服务由各镇邮政支局提供。

5.社会环境条件

该项目的前期调研和方案拟定得到了郁南县农业农村局以及项目相关部门的支持和协助。在前期调研过程中，郁南县农业农村局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,拓宽了调研思路,给项目组的工作带来了很大的方便。

综上所述，本项目位于郁南县的 3 个镇，周围交通较为便利。项目所在区域基础设施配套完善，周围具有较完善的给水、排水、供电、通信等基础设施条件。项目建设符合国家相关政策，用地符合郁南县及 3 个镇的土地利用总体规划要求。因此，评价认为本项目建设地点及建设条件是可行的。

第四章项目建设方案

4.1 编制依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

2、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；

3、《城市规划编制办法》（2005）；

4、《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993）；

5、《广东省城乡规划条例》（2012）；

6、《广东省中心镇规划指引》（2003）；

7、《广东省村庄规划编制指引（试行）》（2018）；

8、《云浮市美丽城镇建设三年行动方案（2020-2022 年）》；

9、《城市综合交通体系规划标准》GB/T51328-2018；

10、《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012；

11、《工程建设标准强制性条文》（公路工程部分）；

12、《垂直绿化工程技术规程》（CJJ/T 236-2015）；

13、建设单位提供的有关基础资料。

4.2 项目规划方案

4.2.1 示范带布局

4.2.2 示范带资源基础

1、产业特色

桂圩镇：肉桂及肉桂粗加工，黄皮、蜜丝枣、香荔、沃柑、木瓜；

建城镇：无核黄皮产业、粉葛、蚕桑、白枣及罗旁蜜枣工坊、油栗、竹笋及家庭工坊；

宝珠镇：庞寨黑叶荔枝；

2、历史文化

桂圩村——红色文化；

建城镇——西宁文化，无核黄皮文化；

3、打造基础

桂圩镇：龙岗村红色文化基地、龙头山森林公园、红溪谷田园综合体；

建城镇：黄皮街、世界黄皮公园、地心村西江江畔风景带、天马山赏梅；

宝珠镇：“荔乡古道”文化路线。

4.2.3 示范带定位及命名

甜蜜产业：县域名片——无核黄皮产业荔枝，蜜枣，蜂蜜无核砂糖桔…；

甜蜜生活：

产业带动，百姓致富生活甜蜜共创共富，抱团发展生活甜蜜乡风文明，精神富裕生活甜蜜；

地理名片：广东大西关；

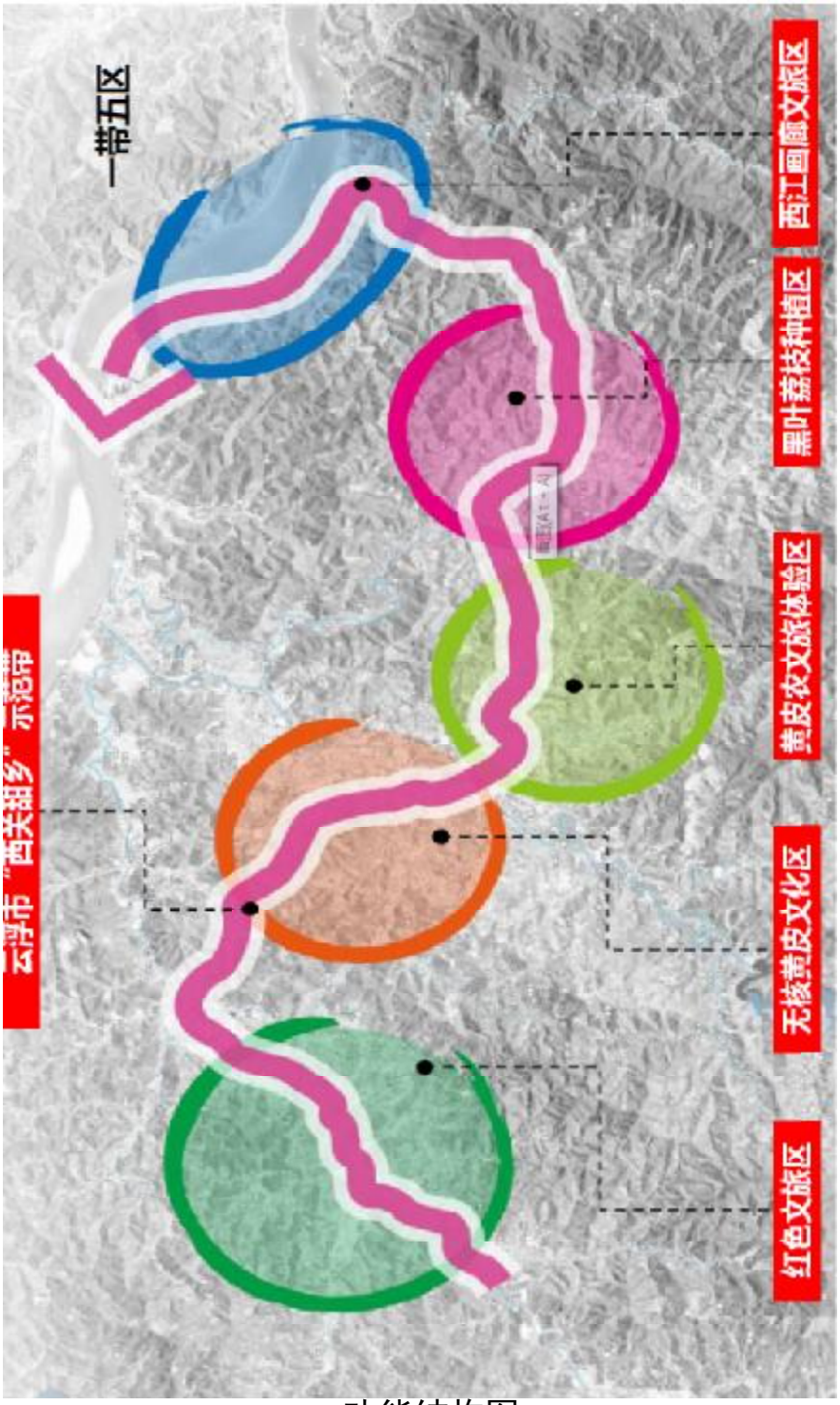
结论：广东大西关甜蜜产业之乡——云浮市“西关甜乡”示范带。

4.2.4 示范带发展定位

产业共创共富示范带。

4.2.5 示范带品牌设计

甜蜜产业富百姓；



功能结构图

4.2.6示范带规划落地

党建引领；产业做实；风貌塑形；文化铸魂；

1）党建引领：打造全国党建示范村——桂圩村

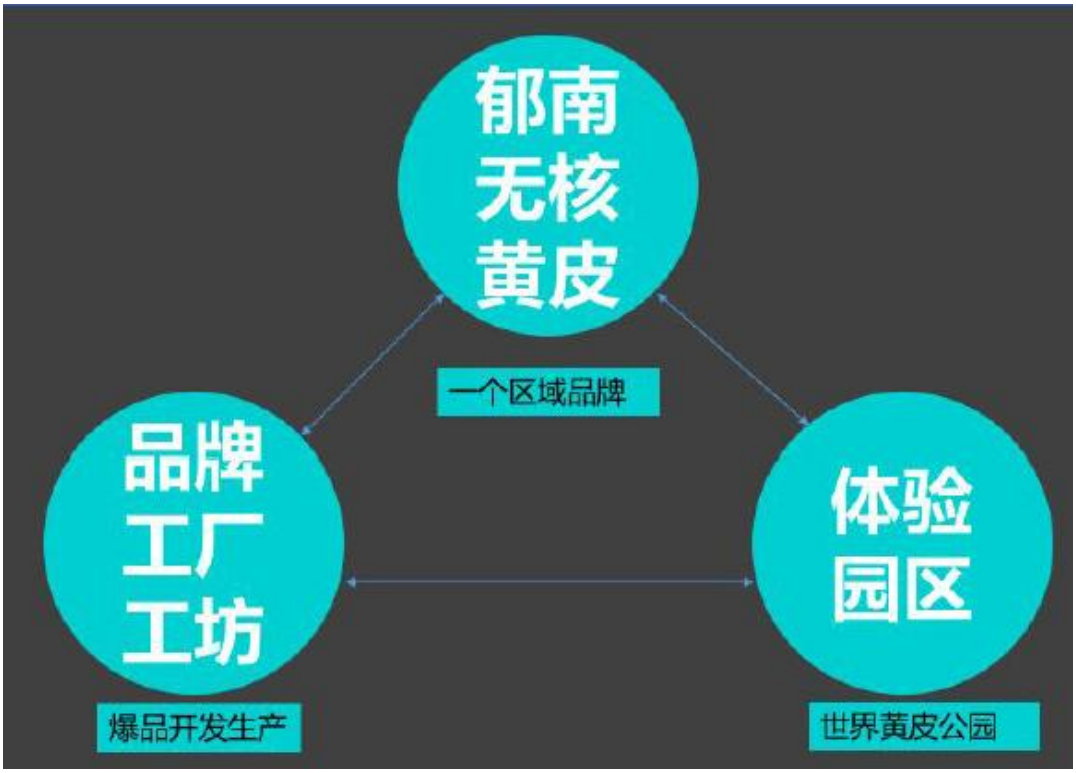
讲好“三罗革命第一村”的红色故事、绿色产业、古韵风采。

2）产业做实

重点做好四类产业：品牌引领，产业升级，价值链条延展，联村带农。

无核黄皮产业：首创品牌工厂模式无核黄皮区域品牌无核黄皮品牌工厂无核黄皮体验园区；

无核黄皮产业：“三位一体品牌工厂模式”



一个无核黄皮区域公用品牌提升品牌的市场名气，让黄皮产业走出广东。

一批品牌工厂（品牌工坊）开发黄皮产业爆品，让无核黄皮产品更畅销。

一个世界黄皮公园科普体验区，打造黄皮育苗科普园、骑行绿道、观景天台等，让黄皮公园四季有看点。

利用现有黄皮产业园升级一家黄皮品牌工厂。基于黄皮产业优质农产品，将品牌打造+精深加工+数字营销这条路走通；针对办公室群体突破黄皮产品瓶颈，打造黄皮糖、黄皮轻养系列冲饮等黄皮爆款产品。黄

皮系列爆品开发：让黄皮产品更畅销。

优先利用黄皮街上闲置物业空间改造，打造黄皮辣椒酱工坊，黄皮轻饮料工坊等，让黄皮产业四季有体验，四季有盈利。

以市场为导向升级提档，打造创新型农业类主题公园，集游、购、娱、学、研为一体。

肉桂产业：提升郁南肉桂品牌肉桂产业价值链延展发展中医芳疗产业；

延伸产业链，顺势发展南药中医芳疗产业。打造郁南肉桂品牌，开发芳香系列产品，打造芳香产业品牌工厂；打造芳香餐厅，芳香民宿，芳香精油体验馆、芳香书屋等业态。

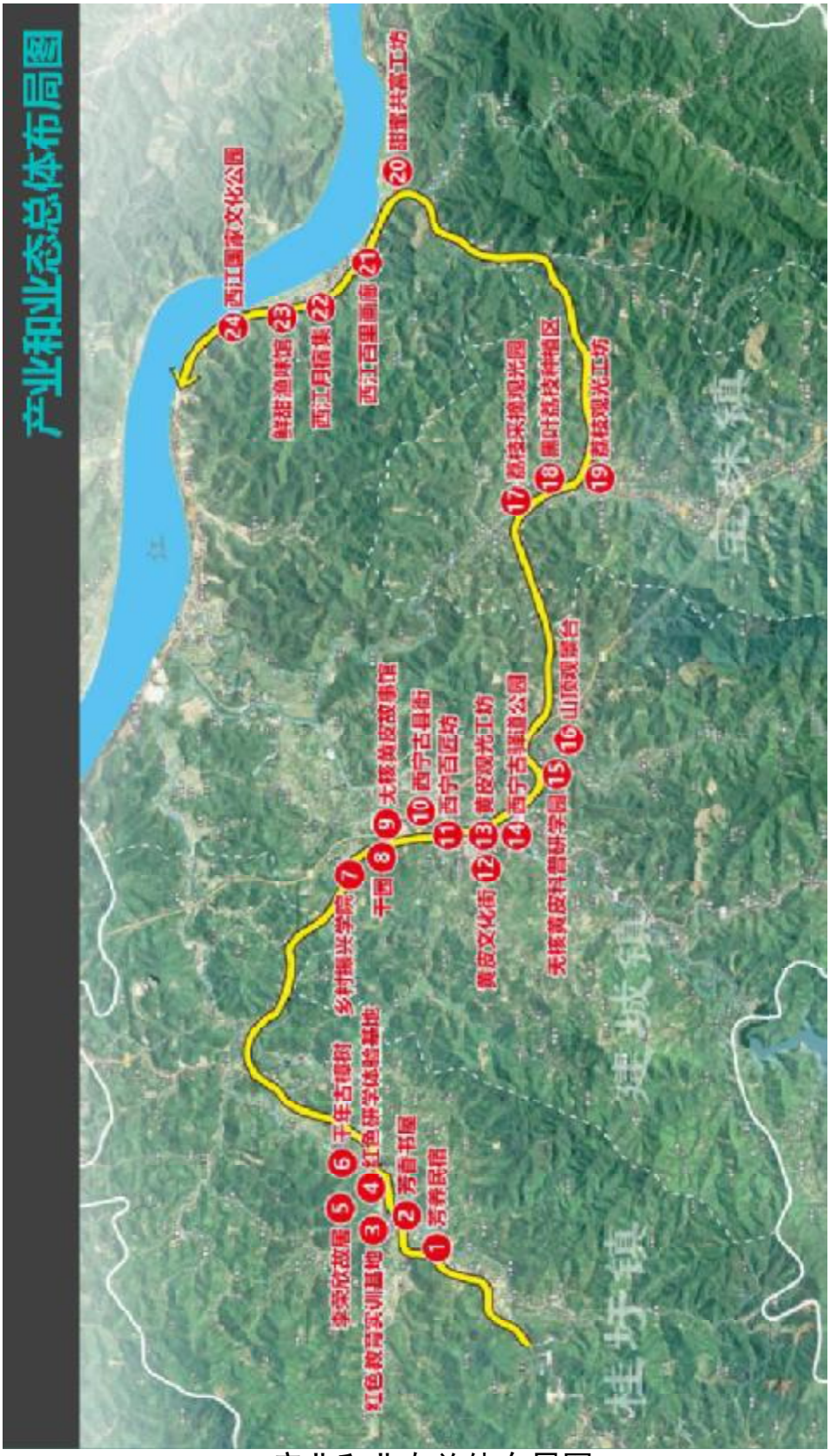
特色小产业：甜蜜产业共富工坊；荔枝产业共富工坊；

结合地心村的罗旁蜜枣打造甜蜜产业工坊，结合荔枝等水果产业打造庞寨荔枝产业工坊，可参观打卡、可体验、可生产。

农文旅产业：红色研学考察游；西江生态文旅游；

红色研学考察游：以桂圩镇桂圩村为重点，打造“三罗革命第一村”，深化红色系列体验。

西江生态文旅游：打造西江画廊文旅体验区，集合西江民宿，西江鲜甜餐饮体验等为一体。


产业和业态总体布局图
1 芳养民宿
2 芳香书屋
3 红色教育实训基地
4 红色研学体验基地
5 梁实秋故居
6 千年古樟树
7 乡村振兴学院
8 千亩
9 无核黄皮故事馆
10 西宁古县街
11 西宁百匠坊
12 黄皮文化街
13 黄皮观光工坊
14 西宁古镇公园
15 无核黄皮科普研学园
16 山顶观景台
17 荔枝采摘观光园
18 黑叶荔枝种植区
19 荔枝观光工坊
20 甜蜜共富工坊
21 西江百里画廊
22 西江月街集
23 鲜甜渔味馆
24 西江国家文化公园

产业和业态总体布局图

3）风貌塑形

以品牌化，主题化标准，制定系列主题景观改造修缮标准

4）文化铸魂

黄皮文化：提升黄皮文化馆：打造黄皮文创故事馆；黄皮科普研学园；黄皮人才振兴学院等；

4.3 项目建设方案

郁南县乡村振兴示范带建设的内涵理解：产品、产业、示范，具有鲜明辨识度的品牌形象。

建设策略

因地制宜，分类施策；分步实施，整体带动。

建设主要内容分为：农业产业园基础设施项目、乡村产业旅游配套设施项目、农村人居环境整治工程、乡村游线路升级四个方面。

4.3.1 建设内容

项目总平面图

示范带沿线分布图

方案建设主要内容：

本项目主要内容如下

号	名称			工程量	单位	内容
一	农业产业园基础设施项目					
1	建城镇（农业产业园）	黄皮蜂蜜共富工厂周边配套工程	园区道路建设	3550	m²	新建沥青道路
2			给排水工程	3020	m	给水、排水、污水
3			电气工程	86	盏	
4		黄皮酱共	园区道路建设	4180	m²	新建沥青道路、停车场

5		富工厂周边配套工程	给排水工程	2680	m	给水、排水、污水
6			电气工程	75	盏	
7		地心村蜜枣共富工厂周边配套工程	园区道路建设	3980	㎡	新建沥青道路、停车场
8			给排水工程	2560	m	给水、排水、污水
9			电气工程	82	盏	
1	宝珠镇（农业产业园）	荔枝共富工坊周边基础设施建设	地面硬化	2800	㎡	
2			新建道路工程	6320	㎡	
3			四小园改造	1600	㎡	
4			周边沿线墙体修缮	300	m	
5			特色建筑立面修缮	8000	㎡	
6			雨污分流工程	10200	m	
7			厕所建设	2	个	
8			垃圾收集点	3	个	-
			黄皮元素垃圾箱	50	个	
9			电气工程	120	盏	-
1	桂圩镇（农业产业园）	肉桂共富工厂基础设施	新建道路工程	5050	㎡	
2			广播系统	1	项	全区
3			标识牌	18	个	导览牌 4 个、景点牌 10 个，指示牌 6 个
4			成品坐凳	30	个	按范围每 100M 一个
5			小品	16	个	按每 100 ㎡/个
6			黄皮元素垃圾箱	100	个	按范围每 50M 一个
7			自行车驿站	2	处	设施平面布点
8			监控系统	1	项	
9		园内配套设施工程	仿木平台	350	㎡	
10			地面硬化	2500	㎡	仿石砖/石材
11			坐凳	50	个	
12			栏杆	800	m	
13			台阶	150	m	
14			入口标识门	1	个	
15			驳岸改造	400	㎡	
16			厕所	5	个	
17			路貌改造	4000	㎡	
18			给排水工程	4920	m	

19			电气系统	105	盏	全区
二	乡村产业旅游配套设施项目					
10	建城镇	地心村西江月共富民宿和鲜甜鱼宴馆周边配套工程	道路整治	6500	m²	新建沥青道路
11			厕所建设	2	个	
12			立面修缮	9200	m²	危旧建筑立面修缮
			给排水工程	1000	m	
			电气工程	50	盏	
13		房车营地周边配套工程	道路整治	4200	m²	新建沥青道路
14			地面硬化	4500	m²	含停车场
15			公共设施	65	个	标识标牌、垃圾桶等
16			厕所建设	2	个	
17			给排水工程	1400	m	
18			电气工程	65	盏	
19		黄皮水上乐园周边配套工程	道路整治	8400	m²	新建沥青道路
20			地面硬化	10500	m²	含停车场
21			公共设施	200	个	标识标牌、垃圾桶等
22			厕所建设	5	个	
23			给排水工程	6700	m	
24			电气工程	650	盏	
25		黄皮公园漂流项目配套	黄皮公园漂流项目配套	2180	m	
26		地心村更新改造防坡堤	更新改造防坡堤	23350	m²	
27		乡镇智能化建设工程	智能化工程	1	项	
68	建城镇	黄皮农业文旅基础建设工程	园山小学改造民宿	996	m²	
69			游客接待中心改造	294	m²	
70			慢递咖啡馆改造	120	m²	
71			黄皮小火车线	718	m	小火车轨道长度 718m，预留宽度 5m，面积 3573 平方米，高度 3m
72			停车场	4216	m²	
73			接驳站廊架	120	m²	观光游览车停车点
74			内部道路白改黑	12530	m²	主路拓宽至 6m 及道路白改黑材料采用黑色沥青（大门至山顶平台）

75			地面铺装	3210	㎡	
76			仿木平台	350	㎡	
77			野趣溪滩园路铺装	2718	㎡	仿石砖/石材
78			树池	20	个	
79			坐凳	12	个	
80			栏杆	369	m	
81			景台阶	50	m	嗨皮部落 22m，小火车终点 3m
82			入口标识改造	1	个	原大门改造升级
83			黄皮大世界瞭望台廊架	1	个	
84			嗨皮部落瞭望平台	20	㎡	
85			嗨皮部落瞭望廊架	1	个	
86			边坡挡墙	1200	㎡	嗨皮部落边坡挡土墙、小火车终点，（平均 4 米高，挡土墙加装饰面）
87			构筑物建设	37	m	
88			仿竹篱笆	1718	m	沿河岸线布置、黄皮时空隧道沿河
89			野趣溪滩驳岸改造	2000	m	
90			厕所	280	㎡	按范围每 500M 一个，每个约 70 ㎡
91			山顶平台幕墙	960	㎡	一期先做外圈立面玻璃（外圈长 106m，内圈长 86m，高度 5m，外圈面积 530 ㎡，内圈面积 430 ㎡
92			游客中心周边路貌改造	442.65	㎡	
93			停车场周边路貌改造	300	㎡	
94			园路周边路貌改造	12580	㎡	
95			溪流周边路貌改造	3590	㎡	
96			园山小学周边路貌改造	560.8	㎡	
97			山顶平台周边路貌改造	1478	㎡	
98			黄皮崖宿周边路貌改造	774	㎡	
99			给排水工程	5800	m	
100			电气系统	1	项	
101			监控系统	1	项	
102			广播系统	1	项	
103			文创小品	15	个	嗨皮部落，设施平面布点，按每 100 ㎡/个

104			标识牌	20	个	导览牌 4 个、景点牌 10 个，指示牌 6 个
105			成品坐凳	52	个	按范围每 100M 一个
106			小品	16	个	黄皮时空隧道，按每 100 ㎡/个
107			黄皮元素垃圾箱	124	个	按范围每 50M 一个
108			自行车驿站	2	处	设施平面布点
120	建城镇	农耕文化园	停车场	2000	㎡	
120			仿木平台	500	㎡	
121			园路铺装	3500	㎡	仿石砖/石材
122			坐凳	50	个	
123			栏杆	300	m	
124			台阶	50	m	
125			入口标识门	1	个	
126			驳岸改造	400	㎡	
127			厕所	2	个	
128			园区路貌改造	1	项	
129			给排水工程	5180	m	
130			电气系统	250	盏	
131			监控系统	1	项	
132			广播系统	1	项	
133			标识牌	1	项	导览牌 4 个、景点牌 10 个，指示牌 6 个
134			成品坐凳	30	个	按范围每 100M 一个
135			小品	1	项	按每 100 ㎡/个
136			黄皮元素垃圾箱	85	个	按范围每 50M 一个
137			自行车驿站	2	处	设施平面布点
三	**农村人居环境整治工程**					
28	建城镇	便民村委周边村庄环境整治	村入口标识主题改造	35	m	保留现有景墙，增加黄皮文化元素，电气工程
29			沿线建筑主题修缮	25800	㎡	
30			地面硬化	5970	㎡	
31			栏杆	389	m	混凝土仿木
32			售卖摊	8	个	
33			边坡宣传牌	14	个	定制
34			边坡支护	1	项	第一级直立式挡土墙 50m，第二级及第三级骨架防护面积约 400m2，坡顶、平台、坡脚做排水

						设施，挡土墙基底处理
35			周边路貌改造	863	m²	
36			排水工程	1	项	明沟盖板、找坡
37			景墙及广场电气工程	3500	m²	泛光+局部改造+植配
38			标识牌	3	个	导览牌、景点牌，指示牌设施平面布点
39			坐凳	8	个	
40			垃圾收集点	20	个	
41			候车亭	8	个	
42			黄皮元素垃圾箱	30	个	
43			清拆工程	2800	m²	
45	建城镇	黄皮种植园园区环境改造	建筑主题修缮	2600	m²	
46			新建挡土墙	850	m	
47			道路防撞护栏	10200	m	
48			构筑物修缮	1020	m²	
49			建筑花基	500	m	
50			仿竹篱笆	1700	m	
51			地面硬化	950	m²	
52			道路整治	8500	m²	新建沥青道路
53			周边路貌改造	1000	m²	
54			给水系统	10650	m	
55			排水工程	1850	m	
56			电气工程	89	盏	
57			花箱	20	个	
58			自行车驿站	2	个	
59			停车场充电桩	10	个	
60			公共厕所	2	个	
61			公交站	1	个	
62			宣传栏，指示牌	30	个	
63			黄皮元素垃圾箱	30	个	
64			坐凳	30	个	
65			沿线边坡清杂	10000	m²	
66			沿线三线整治	10000	m²	

109	建城镇	黄皮街道基础设施建设工程	黄皮文化博物馆	350	㎡	室内装饰+布展
110			博物馆周边道路改造	820	㎡	
111			特色建筑主题改造	8050	㎡	示范段建筑架空层。门、窗、牌匾、柱体、柱间拱框、格栅
112			周边沿线墙体主题改造	258	m	黄皮分布、黄皮品种、黄皮档案等文创小品
113			路貌改造	1	项	
114			电气工程	120	盏	
115			建筑雨污分流工程	7800	m	
116			市政设施	1	项	井盖，配电箱
117			小品	16	个	西宁八景，设施平面布点
118			花箱	20	个	设施平面布点
119			售卖摊	15	个	设施平面布点
四	**乡村游线路升级**					
138	建城镇	路面修缮升级	道路白改黑	82222	㎡	宝珠-建成-桂圩镇沿线白改黑，含路边停车场
139			病害路段做法	4000	㎡	宝珠-建成-桂圩镇沿线病害路段修复
140			交通安全设施	1	项	划线
141			文创小品	10	个	大型
142			9m 接电路灯	150	盏	含电缆、电箱
143			沿线建筑主题改造	18000	㎡	
144			路貌改造	11500	㎡	
10	宝珠镇	路面修缮升级	小品	10	个	
11			公路白改黑	30000	㎡	
12			病害路段做法	2000	㎡	
13			交通安全设施	1	项	
14			路貌改造工程	5500	㎡	
21	桂圩镇	路面修缮升级	道路白改黑	33000	㎡	桂圩-都城镇沿线白改黑
22			病害路段做法	3000	㎡	桂圩-都城病害路段修复
23			交通安全设施	1	项	划线、标识
24			特色建筑主题改造	6320	㎡	
25			标识标牌	30	套	
26			路貌改造工程	9850	㎡	

4.2.4 项目实施后分析

本项目的建设以推进全域人居整治的成功经验的基础上，加快补齐规划区域内农村人居环境短板，结合我县 2022 年乡村振兴重点工作，计划选取桂圩镇、建城镇、宝珠镇 3 个镇作为项目镇，将桂圩镇、建城镇、宝珠镇各镇连点成线，打造北部甜蜜产业示范带——“西关甜乡”，走一条农文旅融合，产镇相融、镇村一体有郁南特色的乡村振兴路。项目的建设聚焦土地增值，推动产业土地“碎片化”向“规模化”转变。聚焦农业增效，推动产业“低端化”向“高端化”转变。聚焦农民增收，推动收益“单一化”向“多元化”转变。聚焦农村增美，推动环境“无序化”向“宜居化” 转变。聚焦区域协同发展，推动农产发展“分散化”向“协同化” 转变。

1.本方案立足于农业，以打造北部甜蜜产业示范带——“西关甜乡”为契机，走一条农文旅融合，产镇相融、镇村一体有郁南特色的乡村振兴路。项目的实施统筹谋划乡村振兴工作，以计划抓项目，以项目结果。

1.本方案符合《郁南县县城总体规划修编（2016-2030）》及各镇总体规划，改进完善示范带的城市规划结构，合理划分规划区各个功能区，成为城市土地集约化利用和提高城市土地资源利用效的有效选择，积极而有效的改造工作将有利于提高城市土地资源的利用效率；

2.本方案推进郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带建设是保护乡村生态、建设宜居乡村的现实需要，有利于推进农村生活垃圾、污水、厕所粪污的治理，有利于解决农村环境污染问题。改善农村居住生态环境，乡村改造对生态环境的提升就是以完善居住条件和居住环境为目标，充分发挥改造地段的经济和社会、环境效益，最终实现改造区生态环境的改善。在乡村改造过程中，旧乡村的各种物质和非物质的元素发生不同程度的变化和位移。

3.本方案不仅是解决景观风貌、设施配套等外在问题，更重要的是通过“乡村示范带”的建设，激发产业发展的内生动力，将景观带转化为产业带，让美丽乡村衍生“美丽经济”、“绿色经济”，完善产业链条搭建“生产- 加工- 销售”的完整产业链条，通过提产量、优品质、精加工、好销售四大路径，改善现状较为粗放的产业发展模式。推进三产融合立足示范带沿线的自然资源、文化资源和农业资源，因地制宜，量力而行，通过优势产业的带动，逐步推动一二三产业融合发展，实现社会经济生态的可持续发展。创新经营体制鼓励新型经营主体充分发挥示范带动作用和优势，建立企业+ 基地+ 农户、企业+ 合作社+ 农户等多元发展模式，形成紧密的利益联结机制。通过调整城市产业布局，人居环境整治能够促进城市产业重组及升级，提高城市的竞争力。

4.本项目通过农业产业园基础设施项目、乡村产业旅游配套设施项目、农村人居环境整治工程、乡村游线路升级，进一步完善农村人居环境，通过项目的建设，打破传统思想观念。摒弃“镇区分”的地域思维，主动融入郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带发展规划，加强产业协作、资源互补、劳务对接、人才交流，实现郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带协同发展、共同发展的良性互动，彻底打通镇与镇、村与村的节点、堵点、断点，畅通大循环，加快生产要素流动，构建区域大市场。

4.3 建设内容及规模

郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带主要建设内容及规模：

项目主要建设内容及规模：

号	名称			工程量	单位	内容
一	农业产业园基础设施项目					
1	建城	黄皮蜂蜜	园区道路建设	3550	㎡	新建沥青道路

2	镇（农业产业园）	共富工厂周边配套工程	给排水工程	3020	m	给水、排水、污水
3			电气工程	86	盏	
4		黄皮酱共富工厂周边配套工程	园区道路建设	4180	m²	新建沥青道路、停车场
5			给排水工程	2680	m	给水、排水、污水
6			电气工程	75	盏	
7		地心村蜜枣共富工厂周边配套工程	园区道路建设	3980	m²	新建沥青道路、停车场
8			给排水工程	2560	m	给水、排水、污水
9			电气工程	82	盏	
1	宝珠镇（农业产业园）	荔枝共富工坊周边基础设施建设	地面硬化	2800	m²	
2			新建道路工程	6320	m²	
3			四小园改造	1600	m²	
4			周边沿线墙体修缮	300	m	
5			特色建筑立面修缮	8000	m²	
6			雨污分流工程	10200	m	
7			厕所建设	2	个	
8			垃圾收集点	3	个	-
			黄皮元素垃圾箱	50	个	
9			电气工程	120	盏	-
1	桂圩镇（农业产业园）	肉桂共富工厂基础设施	新建道路工程	5050	m²	
2			广播系统	1	项	全区
3			标识牌	18	个	导览牌 4 个、景点牌 10 个，指示牌 6 个
4			成品坐凳	30	个	按范围每 100M 一个
5			小品	16	个	按每 100 m²/个
6			黄皮元素垃圾箱	100	个	按范围每 50M 一个
7			自行车驿站	2	处	设施平面布点
8			监控系统	1	项	
9		园内配套设施工程	仿木平台	350	m²	
10			地面硬化	2500	m²	仿石砖/石材
11			坐凳	50	个	
12			栏杆	800	m	
13			台阶	150	m	
14			入口标识门	1	个	
15			驳岸改造	400	m²	

16			厕所	5	个	
17			路貌改造	4000	m²	
18			给排水工程	4920	m	
19			电气系统	105	盏	全区
二	**乡村产业旅游配套设施项目**					
10	建城镇	地心村西江月共富民宿和鲜甜鱼宴馆周边配套工程	道路整治	6500	m²	新建沥青道路
11			厕所建设	2	个	
12			立面修缮	9200	m²	危旧建筑立面修缮
			给排水工程	1000	m	
			电气工程	50	盏	
13		房车营地周边配套工程	道路整治	4200	m²	新建沥青道路
14			地面硬化	4500	m²	含停车场
15			公共设施	65	个	标识标牌、垃圾桶等
16			厕所建设	2	个	
17			给排水工程	1400	m	
18			电气工程	65	盏	
19		黄皮水上乐园周边配套工程	道路整治	8400	m²	新建沥青道路
20			地面硬化	10500	m²	含停车场
21			公共设施	200	个	标识标牌、垃圾桶等
22			厕所建设	5	个	
23			给排水工程	6700	m	
24			电气工程	650	盏	
25		黄皮公园漂流项目配套	黄皮公园漂流项目配套	2180	m	
26		地心村更新改造防坡堤	更新改造防坡堤	23350	m²	
27		乡镇智能化建设工程	智能化工程	1	项	
68	建城镇	黄皮农业文旅基础建设工程	园山小学改造民宿	996	m²	
69			游客接待中心改造	294	m²	
70			慢递咖啡馆改造	120	m²	
71			黄皮小火车线	718	m	小火车轨道长度 718m，预留宽度 5m，面积 3573 平方米，高度 3m
72			停车场	4216	m²	

73			接驳站廊架	120	㎡	观光游览车停车点
74			内部道路白改黑	12530	㎡	主路拓宽至 6m 及道路白改黑材料采用黑色沥青（大门至山顶平台）
75			地面铺装	3210	㎡	
76			仿木平台	350	㎡	
77			野趣溪滩园路铺装	2718	㎡	仿石砖/石材
78			树池	20	个	
79			坐凳	12	个	
80			栏杆	369	m	
81			景台阶	50	m	嗨皮部落 22m，小火车终点 3m
82			入口标识改造	1	个	原大门改造升级
83			黄皮大世界瞭望台廊架	1	个	
84			嗨皮部落瞭望平台	20	㎡	
85			嗨皮部落瞭望廊架	1	个	
86			边坡挡墙	1200	㎡	嗨皮部落边坡挡土墙、小火车终点，（平均 4 米高，挡土墙加装饰面）
87			构筑物建设	37	m	
88			仿竹篱笆	1718	m	沿河岸线布置、黄皮时空隧道沿河
89			野趣溪滩驳岸改造	2000	m	
90			厕所	280	㎡	按范围每 500M 一个，每个约 70 ㎡
91			山顶平台幕墙	960	㎡	一期先做外圈立面玻璃（外圈长 106m，内圈长 86m，高度 5m，外圈面积 530 ㎡，内圈面积 430 ㎡
92			游客中心周边路貌改造	442.65	㎡	
93			停车场周边路貌改造	300	㎡	
94			园路周边路貌改造	12580	㎡	
95			溪流周边路貌改造	3590	㎡	
96			园山小学周边路貌改造	560.8	㎡	
97			山顶平台周边路貌改造	1478	㎡	
98			黄皮崖宿周边路貌改造	774	㎡	
99			给排水工程	5800	m	
100			电气系统	1	项	

101			监控系统	1	项	
102			广播系统	1	项	
103			文创小品	15	个	嗨皮部落，设施平面布点，按每100㎡/个
104			标识牌	20	个	导览牌4个、景点牌10个，指示牌6个
105			成品坐凳	52	个	按范围每100M一个
106			小品	16	个	黄皮时空隧道，按每100㎡/个
107			黄皮元素垃圾箱	124	个	按范围每50M一个
108			自行车驿站	2	处	设施平面布点
120	建城镇	农耕文化园	停车场	2000	㎡	
120			仿木平台	500	㎡	
121			园路铺装	3500	㎡	仿石砖/石材
122			坐凳	50	个	
123			栏杆	300	m	
124			台阶	50	m	
125			入口标识门	1	个	
126			驳岸改造	400	㎡	
127			厕所	2	个	
128			园区路貌改造	1	项	
129			给排水工程	5180	m	
130			电气系统	250	盏	
131			监控系统	1	项	
132			广播系统	1	项	
133			标识牌	1	项	导览牌4个、景点牌10个，指示牌6个
134			成品坐凳	30	个	按范围每100M一个
135			小品	1	项	按每100㎡/个
136			黄皮元素垃圾箱	85	个	按范围每50M一个
137			自行车驿站	2	处	设施平面布点
三	**农村人居环境整治工程**					
28	建城镇	便民村委周边村庄环境整治	村入口标识主题改造	35	m	保留现有景墙，增加黄皮文化元素，电气工程
29			沿线建筑主题修缮	25800	㎡	
30			地面硬化	5970	㎡	
31			栏杆	389	m	混凝土仿木

32			售卖摊	8	个	
33			边坡宣传牌	14	个	定制
34			边坡支护	1	项	第一级直立式挡土墙 50m，第二级及第三级骨架防护面积约 400m2，坡顶、平台、坡脚做排水设施，挡土墙基底处理
35			周边路貌改造	863	㎡	
36			排水工程	1	项	明沟盖板、找坡
37			景墙及广场电气工程	3500	㎡	泛光+局部改造+植配
38			标识牌	3	个	导览牌、景点牌，指示牌设施平面布点
39			坐凳	8	个	
40			垃圾收集点	20	个	
41			候车亭	8	个	
42			黄皮元素垃圾箱	30	个	
43			清拆工程	2800	㎡	
45	建城镇	黄皮种植园园区环境改造	建筑主题修缮	2600	㎡	
46			新建挡土墙	850	m	
47			道路防撞护栏	10200	m	
48			构筑物修缮	1020	㎡	
49			建筑花基	500	m	
50			仿竹篱笆	1700	m	
51			地面硬化	950	㎡	
52			道路整治	8500	㎡	新建沥青道路
53			周边路貌改造	1000	㎡	
54			给水系统	10650	m	
55			排水工程	1850	m	
56			电气工程	89	盏	
57			花箱	20	个	
58			自行车驿站	2	个	
59			停车场充电桩	10	个	
60			公共厕所	2	个	
61			公交站	1	个	
62			宣传栏，指示牌	30	个	
63			黄皮元素垃圾箱	30	个	

64			坐凳	30	个	
65			沿线边坡清杂	10000	m²	
66			沿线三线整治	10000	m²	
109	建城镇	黄皮街道基础设施建设工程	黄皮文化博物馆	350	m²	室内装饰+布展
110			博物馆周边道路改造	820	m²	
111			特色建筑主题改造	8050	m²	示范段建筑架空层。门、窗、牌匾、柱体、柱间拱框、格栅
112			周边沿线墙体主题改造	258	m	黄皮分布、黄皮品种、黄皮档案等文创小品
113			路貌改造	1	项	
114			电气工程	120	盏	
115			建筑雨污分流工程	7800	m	
116			市政设施	1	项	井盖，配电箱
117			小品	16	个	西宁八景，设施平面布点
118			花箱	20	个	设施平面布点
119			售卖摊	15	个	设施平面布点
四	**乡村游线路升级**					
138	建城镇	路面修缮升级	道路白改黑	82222	m²	宝珠-建成-桂圩镇沿线白改黑，含路边停车场
139			病害路段做法	4000	m²	宝珠-建成-桂圩镇沿线病害路段修复
140			交通安全设施	1	项	划线
141			文创小品	10	个	大型
142			9m 接电路灯	150	盏	含电缆、电箱
143			沿线建筑主题改造	18000	m²	
144			路貌改造	11500	m²	
10	宝珠镇	路面修缮升级	小品	10	个	
11			公路白改黑	30000	m²	
12			病害路段做法	2000	m²	
13			交通安全设施	1	项	
14			路貌改造工程	5500	m²	
21	桂圩镇	路面修缮升级	道路白改黑	33000	m²	桂圩-都城镇沿线白改黑
22			病害路段做法	3000	m²	桂圩-都城病害路段修复
23			交通安全设施	1	项	划线、标识
24			特色建筑主题改造	6320	m²	
25			标识标牌	30	套	

26			路貌改造工程	9850	㎡	

4.4 结论

方案紧紧围绕当地特色品牌产业，以品牌引领，产业升级，价值链条延展，联村带农，调整优化农业产业结构和区域布局，探索果（特色鲜果）—蜜（加工制品）—游（产业旅游）一体具有郁南县“西关甜乡”特色的乡村振兴模式，通过项目的落地使具有郁南特色的农产品品牌效应不断提升。完善“果—蜜—游”产业全链条。通过农文旅产业吸引游客，通过旅游在产（产品）、食（餐饮）、宿（住宿）、游（游玩）等方面实现收益。建设方案满足项目的需求，符合相关的技术指引，符合行业的标准，所以建设方案是可行的。

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，因此降低建筑能耗已是刻不容缓。

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、养护用水、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 项目营运期能源消耗情况

1、用电量分析

项目能耗情况，项目运营需使用电的主要有：

1、1722 盏节能路灯（40W）用电。用电日耗量约为：40*1722/1000*10=688.8 千瓦时，项目运营后电年耗量约为 688.8*365=251412 千瓦时。

2、主题灯饰用电。参考相似项目，用电月耗量约为：8000*10=80000 千瓦时，项目运营后电年耗量约为 80000*12=960000 千瓦时。

2、用水量分析

项目用水主要是园区绿植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。总面积约 746800 平方米，场地清洁用水及绿植养护日耗量约为：1.1 升/m^2*746800 m^2=821.48 吨，项目运营后水年耗量约为 821.48*365=299840.2 吨。

3、用气量分析

项目对燃气不做考虑。

4、用能分析

综上，项目年用电量为 121.141 万 kWh，年用水量为 29.98 万 m^3，年用气量为 0.000Nm。项目年综合能耗当量值为 174.696tce、等价值为 411.011tce。

项目用能指标表

			当量值		等价值	
序号	名称	年实物量	折标系数	标煤量（tce）	折标系数	标煤量（tce)
1	电力	121.141	1.230	149.003	3.180	385.228
2	水	29.98	0.857	25.693	0.860	25.783
3	天然气	0.000	13.300	0.000	13.300	0.000
4	合计			174.696		411.011

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

本项目节能可以从两个方面考虑：一是项目建设施工期中的节能；二是项目在运营后的节能。

一）项目建设施工期中的节能，依据国家对于节能的方针要求，结合本项目的规模与特性，建设施工期中的主要节能措施有：

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。

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。

二）本项目运营后的节能

工程部门对各种电设设施（设备）进行维护保养，保持其良好的使用状态，对用电设备的数量、位置进行统计。制定巡查计划，每日由工程人员对管辖区域内的用电、及公共设施进行巡查，杜绝因设施（设备）老旧所导致的资源浪费现象。

加强机电设备维修养护对设备实行三级保养（即日常维护保养、一级保养、二级保养）和设备点检，及时发现设备隐患，减少、避免突发故障，提高设备的完好率，使设备处于良好的运行状态，延长设备的大修周期和使用年限，从而避免因设备更新过快而引起过多的资金投入。

绿化养护的水的耗用，提高用水的效率，采用开源、节流的方法充分合理利用水资源。尽可能避免水资源的浪费。

5.5 节能设计评价

项目工程建设严格执行国家建筑节能设计规范和技术标准，通过采取一系列节能措施后，节能效果可进一步提高。运营后节能、节水措施合理。因此，项目建设的节能方案设计是可行的。

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》GB3838-2002Ⅲ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。运行期间的废水、噪音、固体废物等对环境的影响。

6.2.1 项目建设工程对环境影响

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、大气污染防护

（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。

消防必须贯彻“预防为主，防消综合”的方针，针对工程的具体情况，积极采用的防火技术，做到保障安全，使用方便，经济合理。在遵守国家有关消防规范的基础上，因地制宜，选择技术成熟、性能可靠、经济实用的消防方案和消防材料。

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》（2019 年修订）

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等灭火器具。电器、电线的布置与易燃、易暴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。

7.6 劳动安全、卫生、消防结论

本项目的劳动安全措施、卫生防护措施及消防措施，符合国家规范及标准，措施因地制宜，经济可行。只要认真落实各项措施，从劳动安全卫生及消防的角度考虑，项目建设是可行的。

第八章组织机构与人力资源设置

8.1 项目建设管理

郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带由郁南县农业农村局负责建设，由郁南县农业农村局负责项目的具体实施。该项目将按照国家有关管理规定、工程管理有关法规和程序，实施项目法人制、工程招投标制和施工监理制。项目的全过程都将按照国家有关规定，委托有资质的咨询、设计、监理公司，通过对项目的工程勘察设计、建筑施工、材料、设备采购等进行全过程管理，以确保项目建设进度、工程质量和工程投资的有效控制和项目的顺利建设。

8.2 项目组织管理机构

8.2.1 项目建设管理机构

项目由郁南县农业农村局组织实施，郁南县农业农村局负责对进度与质量进行监督工作，负责本项目的具体组织和实施工作、初步设计及实施方案确定，包括项目招标、项目建设、项目验收等工作。为保证本次建设项目的顺利实施，建议郁南县农业农村局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。

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制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，项目的建安项目达到规定标准的进行公开招标，没达到公开招标的设计、监理、勘察根据实际情况，按照公开、公正、公平竞争的原则，确定具有国家认定的相应资质的单位进行设计、勘察、监理等工作。设计方案要符合郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带建设的标准。

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机构,对项目实施全过程监理。

3、建设项目竣工后，由“郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带”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。土建项目竣工验收后，由施工单位出具工程项目保修单。

8.2.5 **资金管理**

“郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带”资金将实行专户管理，分账核算，集中支付，封闭运行。

1、“郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带”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。工程建设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、“郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带”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进行监督检查。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，道路由郁南县农业农村局移交相关部门负责日常管理。村镇生态宜居部分由郁南县农业农村局移交所在行政村委负责该项目的日常管理及维护，所在行政村委应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、设施的安全操作规章制度，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。项目由郁南县农业农村局组织实施，为保证本次建设项目的顺利实施，建议郁南县农业农村局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，建议郁南县农业农村局的领导小组，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）项目运营期

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设施管

理工作，不断提高管理水平。要加强各类设施的保护管理，保持优美环境，要积极完善设施管理体制的工作。

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

该项目建设周期为 15 个月。2022 年 9 月至 2023 年 11 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、道路配套、主体工程建设、设施完善、调试直到工程验收等各个阶段。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。

项目实施计划进度表

时间 工作内容	2022 年 9 月 -2022 年 12 月	2023 年 1 月-2023 年 11 月
前期工作（可研、设计勘察招标工作）		
建安工程		

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，加大机械化施工进程。

2、在施工过程中应做各种水防护设施，以免造成不必要的损失。

3、本项目主要建设内容为农业产业园基础设施项目、乡村产业旅游配套设施项目、农村人居环境整治工程、乡村游线路升级四个方面，施工的主要环节控制好工程质量，是工程顺利进行的极大保证。

项目实施计划进度符合项目建设的实际需要，各阶段工作量所需时间和时序安排合理，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 招标方案确定依据

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)。

10.2 相关政策

10.2.1 国家最新招标政策

中华人民共和国国家发展和改革委员会令（第 16 号）《必须招标的工程项目规定》于 2018 年 3 月 27 日发布，本规定自 2018 年 6 月 1 日起施行，条款内容如下：

第一条为了确定必须招标的工程项目，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；

(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。

国家发展改革委关于印发《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》的通知（发改法规规[2018]843 号）于 2018 年 6 月 6 日发布，本规定自 2018 年 6 月 6 日起施行，条款内容如下：

第一条为明确必须招标的大型基础设施和公用事业项目范围，根据《中华人民共和国招标投标法》和《必须招标的工程项目规定》，制定本规定

第二条不属于《必须招标的工程项目规定》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包括：

(一)煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源基础设施项目；

(二)铁路、公路、管道、水运，以及公共航空和 A1 级通用机场等交通运输基础设施项目；

(三)电信枢纽、通信信息网络等通信基础设施项目；

(四)防洪、灌溉、排涝、引(供)水等水利基础设施项目；

(五)城市轨道交通等城建项目。

10.2.2 广东省招标政策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）于 2018 年 5 月 28 日发出，条款内容如下：

经国务院批准，《必须招标的工程项目规定》（以下简称《规定》）于 2018 年 3 月 27 日以国家发展改革委令第 16 号公布，将于 2018 年

6 月 1 日起施行。根据《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》（以下简称《办法》）第七条第二款有关“法律、行政法规和国务院对必须进行招标项目的范围、标准另有规定的，依照其规定”的规定，经省人民政府同意，现就有关事项明确如下：

自 2018 年 6 月 1 日起，如项目属于《规定》和《办法》同时规定的依法必须进行招标项目的范围，其必须进行招标的规模标准，按照《规定》执行；如项目属于《办法》单独规定的依法必须进行招标项目的范围，其必须进行招标的规模标准，按照《办法》执行。

10.3 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。

该工程拟采用工程委托公开招标建设，以确保对工程的投资、进度、安全和质量达到预期的效果。

招标方式

招标方式分为公开招标和邀请招标两种方式。

1.公开招标

公开招标是政府采购的主要采购方式，是指采购人按照法定程序，通过发布招标公告，邀请所有潜在的不特定的供应商参加投标，采购人通过某种事先确定的标准，从所有投标供应商中择优评选出中标供应商，并与之签订政府采购合同的一种采购方式。公开招标可分联合体公开招投标，非联合体公开招标。

实践中，为加快项目进度，方便联合体各方紧密配合，对完成工程的若干个独立项目，可以采用联合体招投标方式进行招标。联合几家企业集中各自的优势以一个投标人的身份参加投标。联合体投标是指两个

或两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体内部成员是相对松散的独立单位，法律或者招标文件对投标人资格条件有要求的,联合体各方均应具备规定的相应的资格条件，而不能相互替代。

2.邀请招标

邀请招标采购，是指招标人以投标邀请书的方式邀请五个以上特定的供应商投标的采购方式。适用条件是招标项目的标准及条件不适宜公开或因公开招标成本过大且不实行公开招标不会影响“三公”原则的贯彻执行等情况。

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。

10.4 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。

10.5 项目建设招标内容

本项目总投资该项目总投资 19949.27 万元。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》的有关招投标的规定实施。本项目建筑、建安工程、设计、监理、勘察勘察采用公开招标方式。其中设计（方案设计-初步设计-施工图设计）

施工采用总承包模式（EPC）公开招标。

表 10-1 项目招标情况表

建设项目名称：郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带

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	√			√	√			187.59	
设计	√			√	√			619.36	
建筑、安装工程	√			√	√			17053.88	
监理	√			√	√			481.54	
重要材料、设备									
其他									

情况说明：根据《中华人民共和国招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》的有关招投标的规定实施。本项目，建筑、建安工程设计监理勘察勘察采用公开招标方式。其中设计（方案设计-初步设计-施工图设计）施工采用总承包模式（EPC）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

（1）根据建设部 2007 年颁布试行的《全国市政工程投资估算指标》以及类似工程造价资料；

（2）广东省市政工程综合定额(2018)；

（3）广东省园林绿化工程综合定额(2018)；

（4）广东省传统建筑保护修复工程综合定额（2018）；

（5）广东省城市地下综合管廊工程综合定额(2018)；

（6）《广东省城市轨道交通工程综合定额》；

（7）广东省城乡环境卫生作业综合定额（2019）

（8）广东省排水管道非开挖修复更新工程预算定额 2019

（9）广东省建筑节能综合定额（2014）

（10）根据广东省建设工程造价管理总站 2014 年出版的《广东省建设工程概算编制办法》；

（11）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

（12）广东省建设厅颁布的《广东省建设工程计价依据》（粤建市[2010]15 号）；

（13）材料采用当地的材料价格；

（14）工程建设其他费的计算依据及计算标准：其他费用按照参照同行服务价格水平

11.2 项目总投资

本项目总投资 19949.27 万元，其中建安费为 17053.88 万元，其他规费为 2504.23 万元，预备费为 391.16 万元。

11.3 资金筹措

项目资金来源：项目建设所需资金驻镇帮扶村和专项债券资金统筹解决。

11.4 投资估算表

郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带估算表

郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带建设项目

序号	工程或费用名称	估 算 价 值（万元）		
		工程费用	**其他费用**	**合计**
一	**第一部分 工程费用**	17053.88		17053.88
1	农业产业园基础设施项目	2336.38		
2	乡村产业旅游配套设施项目	7228.19		
3	农村人居环境整治工程	3078.55		
4	乡村游线路升级	4410.76		
	第一部分费用小计	17053.88		17053.88
二	**第二部分 工程建设其他费用**		2504.23	2504.23
1	建设单位管理费		10.00	10.00
2	项目前期工作咨询费		49.91	49.91
2.1	编制项目建议书		16.57	16.57
2.2	编制可行性研究报告		33.34	33.34
3	工程勘察费		187.59	187.59
4	工程设计费		619.36	619.36
4.1	初步设计费		247.74	247.74
4.2	施工图设计费		371.62	371.62
5	环境影响咨询服务费		19.67	19.67
5.1	编制环境影响报告表		3.20	3.20
5.2	编制环境影响报告书（含大纲）		11.98	11.98
5.3	评估环境影响报告表		1.50	1.50
5.4	评估环境影响报告书（含大纲）		3.00	3.00
6	水土保持费咨询服务费		174.00	174.00
6.1	水土保持方案编制费		72.00	72.00

6.2	水土保持监测费		72.00	72.00
6.3	水土保持设施竣工验收技术评估报告编制费		30.00	30.00
7	概预算编制费		75.06	75.06
7.1	概算编制费		23.76	23.76
7.2	预算编制费		51.30	51.30
8	施工图审查费 [勘察费+设计费]*6.5%		52.45	52.45
9	工程监理费		481.54	481.54
10	工程保险费		102.32	102.32
11	招标代理服务费		44.98	44.98
11.1	工程招标代理服务费		34.08	34.08
11.2	设计招标代理服务费		5.57	5.57
11.3	监理招标代理服务费		4.55	4.55
11.4	代建招标代理服务费		0.78	0.78
12	工程量清单编制费		34.00	34.00
13	招标控制价编制费		12.26	12.26
14	材料检验试验费		341.08	341.08
15	白蚁防治费		0.00	0.00
16	青苗补偿		300.00	300.00
	第二部分费用小计		2504.23	2504.23
	第一、二部分费用合计		19558.10	19558.10
三	基本预备费 [(一)+(二)]*2%		391.16	391.16
四	建设项目总投资	17053.88	2895.39	19949.27

郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带建设项目（工程费用组成）表

序号	名称			工程量	单位	单价（元）	总价（万元）
一	农业产业园基础设施项目						2336.38
1	建城镇（农业产业园）	黄皮蜂蜜共富工厂周边配套工程	园区道路建设	3550	m²	350	124.25
2			给排水工程	3020	m	180	54.36
3			电气工程	86	盏	3500	30.10
4		黄皮酱共富工厂周边配套工程	园区道路建设	4180	m²	350	146.30
5			给排水工程	2680	m	180	48.24
6			电气工程	75	盏	3500	26.25
7		地心村	园区道路建设	3980	m²	350	139.30

8		蜜枣共富工厂周边配套工程	给排水工程	2560	m	180	46.08
9			电气工程	82	盏	3500	28.70
1	宝珠镇（农业产业园）	荔枝共富工坊周边基础设施建设	地面硬化	2800	㎡	280	78.40
2			新建道路工程	6320	㎡	320	202.24
3			四小园改造	1600	㎡	150	24.00
4			周边沿线墙体修缮	300	m	800	24.00
5			特色建筑立面修缮	8000	㎡	180	144.00
6			雨污分流工程	10200	m	180	183.60
7			厕所建设	2	个	180000	36.00
8			垃圾收集点	3	个	25000	7.50
			黄皮元素垃圾箱	50	个	2700	13.50
9			电气工程	120	盏	3500	42.00
1	桂圩镇（农业产业园）	肉桂共富工厂基础设施	新建道路工程	5050	㎡	350	176.75
2			广播系统	1	项	400000	40.00
3			标识牌	18	个	3000	5.40
4			成品坐凳	30	个	2700	8.10
5			小品	16	个	10000	16.00
6			黄皮元素垃圾箱	100	个	2700	27.00
7			自行车驿站	2	处	100000	20.00
8			监控系统	1	项	500000	50.00
9		园内配套设施工程	仿木平台	350	㎡	500	17.50
10			地面硬化	2500	㎡	320	80.00
11			坐凳	50	个	2700	13.50
12			栏杆	800	m	1000	80.00
13			台阶	150	m	400	6.00
14			入口标识门	1	个	300000	30.00
15			驳岸改造	400	㎡	1800	72.00
16			厕所	5	个	180000	90.00
17			路貌改造	4000	㎡	200	80.00
18			给排水工程	4920	m	180	88.56

19			电气系统	105	盏	3500	36.75
二	**乡村产业旅游配套设施项目**						7228.19
10	建城镇	地心村西江月共富民宿和鲜甜鱼宴馆周边配套工程	道路整治	6500	m²	350	227.50
11			厕所建设	2	个	180000	36.00
12			立面修缮	9200	m²	180	165.60
			给排水工程	1000	m	180	18.00
			电气工程	50	盏	3500	17.50
13		房车营地周边配套工程	道路整治	4200	m²	350	147.00
14			地面硬化	4500	m²	320	144.00
15			公共设施	65	个	3000	19.50
16			厕所建设	2	个	180000	36.00
17			给排水工程	1400	m	180	25.20
18			电气工程	65	盏	3500	22.75
19		黄皮水上乐园周边配套工程	道路整治	8400	m²	350	294.00
20			地面硬化	10500	m²	320	336.00
21			公共设施	200	个	3000	60.00
22			厕所建设	5	个	180000	90.00
23			给排水工程	6700	m	180	120.60
24			电气工程	650	盏	3500	227.50
25		黄皮公园漂流项目配套	黄皮公园漂流项目配套	2180	m	3200	697.60
26		地心村更新改造防坡堤	更新改造防坡堤	23350	m²	150	350.25
27		乡镇智能化建设工程	智能化工程	1	项	5000000	500.00
68	建城镇	黄皮农业文旅基础建设工程	园山小学改造民宿	996	m²	3500	348.60
69			游客接待中心改造	294	m²	4000	117.60
70			慢递咖啡馆改造	120	m²	3500	42.00

71			黄皮小火车线	718	m	2000	143.60
72			停车场	4216	m²	350	147.56
73			接驳站廊架	120	m²	1200	14.40
74			内部道路白改黑	12530	m²	180	225.54
75			地面铺装	3210	m²	300	96.30
76			仿木平台	350	m²	500	17.50
77			野趣溪滩园路铺装	2718	m²	280	76.10
78			树池	20	个	15000	30.00
79			坐凳	12	个	2700	3.24
80			栏杆	369	m	1000	36.90
81			景台阶	50	m	400	2.00
82			入口标识改造	1	个	200000	20.00
83			黄皮大世界瞭望台廊架	1	个	300000	30.00
84			嗨皮部落瞭望平台	20	m²	2500	5.00
85			嗨皮部落瞭望廊架	1	个	200000	20.00
86			边坡挡墙	1200	m²	1800	216.00
87			构筑物建设	37	m	3000	11.10
88			仿竹篱笆	1718	m	200	34.36
89			野趣溪滩驳岸改造	2000	m	1000	200.00
90			厕所	280	m²	3500	98.00
91			山顶平台幕墙	960	m²	1300	124.80
92			游客中心周边路貌改造	442.65	m²	200	8.85
93			停车场周边路貌改造	300	m²	200	6.00
94			园路周边路貌改造	12580	m²	200	251.60
95			溪流周边路貌改造	3590	m²	250	89.75
96			园山小学周边路貌改造	560.8	m²	200	11.22
97			山顶平台周边路貌改造	1478	m²	200	29.56

98			黄皮崖宿周边路貌改造	774	㎡	200	15.48
99			给排水工程	5800	m	180	104.40
100			电气系统	1	项	1500000	150.00
101			监控系统	1	项	500000	50.00
102			广播系统	1	项	500000	50.00
103			文创小品	15	个	5000	7.50
104			标识牌	20	个	3000	6.00
105			成品坐凳	52	个	2700	14.04
106			小品	16	个	600	0.96
107			黄皮元素垃圾箱	124	个	2100	26.04
108			自行车驿站	2	处	100000	20.00
120	建城镇	农耕文化园	停车场	2000	㎡	350	70.00
120			仿木平台	500	㎡	500	25.00
121			园路铺装	3500	㎡	280	98.00
122			坐凳	50	个	2700	13.50
123			栏杆	300	m	1000	30.00
124			台阶	50	m	400	2.00
125			入口标识门	1	个	300000	30.00
126			驳岸改造	400	㎡	1800	72.00
127			厕所	2	个	180000	36.00
128			园区路貌改造	1	项	1000000	100.00
129			给排水工程	5180	m	180	93.24
130			电气系统	250	盏	3500	87.50
131			监控系统	1	项	500000	50.00
132			广播系统	1	项	200000	20.00
133			标识牌	1	项	100000	10.00
134			成品坐凳	30	个	2700	8.10
135			小品	1	项	80000	8.00
136			黄皮元素垃圾箱	85	个	2100	17.85
137			自行车驿站	2	处	100000	20.00
三	**农村人居环境整治工程**						3078.55
28	建城镇	便民村	村入口标识主	35	m	3000	10.50

		委周边村庄环境整治	题改造				
29			沿线建筑主题修缮	25800	m²	180	464.40
30			地面硬化	5970	m²	320	191.04
31			栏杆	389	m	1000	38.90
32			售卖摊	8	个	20000	16.00
33			边坡宣传牌	14	个	5000	7.00
34			边坡支护	1	项	800000	80.00
35			周边路貌改造	863	m²	500	43.15
36			排水工程	1	项	100000	10
37			景墙及广场电气工程	3500	m²	30	10.5
38			标识牌	3	个	3700	1.11
39			坐凳	8	个	2700	2.16
40			垃圾收集点	20	个	25000	50.00
41			候车亭	8	个	55000	44.00
42			黄皮元素垃圾箱	30	个	2100	6.30
43			清拆工程	2800	m²	55	15.40
45	建城镇	黄皮种植园园区环境改造	建筑主题修缮	2600	m²	180	46.80
46			新建挡土墙	850	m	860	73.10
47			道路防撞护栏	10200	m	100	102.00
48			构筑物修缮	1020	m²	200	20.40
49			建筑花基	500	m	150	7.50
50			仿竹篱笆	1700	m	200	34.00
51			地面硬化	950	m²	320	30.40
52			道路整治	8500	m²	350	297.50
53			周边路貌改造	1000	m²	500	50.00
54			给水系统	10650	m	180	191.70
55			排水工程	1850	m	180	33.30
56			电气工程	89	盏	3500	31.15
57			花箱	20	个	800	1.60
58			自行车驿站	2	个	100000	20.00
59			停车场充电桩	10	个	3500	3.50
60			公共厕所	2	个	200000	40.00

61			公交站	1	个	200000	20.00
62			宣传栏,指示牌	30	个	1800	5.40
63			黄皮元素垃圾箱	30	个	2100	6.30
64			坐凳	30	个	2700	8.10
65			沿线边坡清杂	10000	m²	15	15.00
66			沿线三线整治	10000	m²	200	200.00
109	建城镇	黄皮街道基础设施建设工程	黄皮文化博物馆	350	m²	3000	105.00
110			博物馆周边道路改造	820	m²	350	28.70
111			特色建筑主题改造	8050	m²	520	418.60
112			周边沿线墙体主题改造	258	m	800	20.64
113			路貌改造	1	项	200000	20.00
114			电气工程	120	盏	3500	42.00
115			建筑雨污分流工程	7800	m	180	140.40
116			市政设施	1	项	250000	25.00
117			小品	16	个	10000	16.00
118			花箱	20	个	2000	4.00
119			售卖摊	15	个	20000	30.00
四	**乡村游线路升级**						4410.76
138	建城镇	路面修缮升级	道路白改黑	82222	m²	180	1480.00
139			病害路段做法	4000	m²	230	92.00
140			交通安全设施	1	项	2000000	200.00
141			文创小品	10	个	25000	25.00
142			9m 接电路灯	150	盏	15000	225.00
143			沿线建筑主题改造	18000	m²	180	324.00
144			路貌改造	11500	m²	200	230.00
10	宝珠镇	路面修缮升级	小品	10	个	10000	10.00
11			公路白改黑	30000	m²	180	540.00
12			病害路段做法	2000	m²	230	46.00
13			交通安全设施	1	项	100000	10.00
14			路貌改造工程	5500	m²	200	110.00

21	桂圩镇	路面修缮升级	道路白改黑	33000	m²	180	594.00
22			病害路段做法	3000	m²	230	69.00
23			交通安全设施	1	项	1000000	100.00
24			特色建筑主题改造	6320	m²	180	113.76
25			标识标牌	30	套	15000	45.00
26			路貌改造工程	9850	m²	200	197.00
	合计						17053.88

第十二章财务效益分析

12.1 编制范围

本项目为扩建项目，项目的财务效益分析范围仅限于项目投资所产生的收益和费用部分。

12.2 编制依据

1、发改投资[2006]1325 号《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》（第三版），国家发展改革委、建设部；

2、本项目的有关数据；

3、《事业单位会计制度》和相关会计准则；

4、其他有关经济法规和文件。

12.3 编制方法

本项目经济分析是从项目的角度出发，依据国家发展改革委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）和当前国家和地方有关部门发布的财政、税务、财务、会计等政策，在需求预测、市场分析的基础上，系统分析、计算项目范围内的财务收益和费用，分析项目的投入可能产生的财务效果，以及盈利能力和清偿能力，评价本项目在财务上的可行性。

12.4 基础数据

（1）根据项目实施进度计划，项目 2022 年、2023 年为建设期，2024 年为正式运营期。

（2）本项目财务评价运营期暂按 10 年，即 2024 年～2033 年，建

设期两年，即 2022 年～2023 年。总计算期 12 年。

（3）本项目为市政配套设施建设项目，使用政府投资资金，收入支出仅测算项目建成后新增部分。

（4）财务基准收益率：项目按照保本微利的原则，基准收益率参照同行业税后财务基准收益率，取 IC =6%。

12.5 收入分析

本项目为市政配套设施建设项目，所需资金来源于驻镇帮扶村和专项债券资金，项目建成后对当地的经济产生直接的推动和促进作用。本项目建成后的收入主要有以下三类：停车位收入、土地出租收入、商业税收。

本项目建成后，大大改善了当地的产业发展环境，并促进当地产业发展和旅游业发展，增加当地居民收入。

（1）停车位收入

本项目建设车位数量约 800 个，停车收费价格按照 5 元/h，利用率为 30%，停车位年经营收入约为 1051.20 万元，计算过程如下：

停车位年经营收入=800×24×365×30%×5/10000=1051.20 万元

停车位年经营收入每年按照 3%的增幅递增。

每年按照 3%的增幅递增：

（2）土地出租收入

本项目采用债券资金，打造平台场地，满足黄皮肉桂体验、民宿一条龙产业链商业业务。通过招租运营方对平台场地进行宣传拆分运营。债券直接收益为运营方交来的承租租金，间接效益为解决当地就业。

本项目由政府整片承租农民的果园地，经过升级完善市政配套，改善果园的生产种植条件等措施，提高果园土地的使用价值，方便运营公

司对租来的果园地即租即用，免去配套设施建设的投入。

果园地经过整理及提升配套设施条件后，出租给招商来的运营公司进行运营，年租金约比原来提高 1930 元/亩（暂定），可出租果园地约 1 万亩，每年土地租金收入约 1930 万元。随着当地配套设施条件的日臻成熟，土地租金按照每年 3%的涨幅递增。

3）商业税收

本项目为产业项目打造硬件配套，发展黄皮肉桂旅游体验、民宿一条龙产业链商业业务，形成集体固定资产。此部分产生的经济效益主要为商业税收。商业税收类目包括餐饮、民俗、其他（旅游设施如水上乐园、漂流等），预计餐饮类一年上缴税收约 8 万元，民宿类一年上缴税收约 20 万元，其他项目一年上缴税收约 18.6 万元。每年按照 3%的增幅递增。

项目建成后新增收入详见表 12-1。

12.6 支出分析

本项目为市政配套项目，项目建成后的支出主要是运营维护设施的人员工资及福利支出、水电费、不可预见费及税费，预计本项目建成后年新增成本支出包括以下内容：

1、人员工资及福利支出

本项目建成后，约需新增运营管理人员及其他岗位职工共约 20 人，项目年新增人员工资及福利支出总额按每人每年平均 8 万元估算。

2、水费

年新增水费支出按年新增用水量 29.98 万吨，水费 2.92 元/吨进行估算。

3、电费

年电费支出按年新增用电量 146.37 万度，电费 0.69 元/度进行估

算。

4、维修费

维修费为对已建成设施设备的维修维护费及其他固定资产的维护费用。计算期内暂不考虑。

5、不可预见费

本项目不可预见费按照年收入的 2%预留。

6、销售税金及附加

本项目税收主要为停车场收费产生的税收，增值税按 5%，城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别按增值税的 5%、3%、2%计取，印花税按购销合同的 0.03%计征。土地出租收入和商业税收直接上交财政，不产生税收。

项目运营期间各项支出详见表 12-2。

12.7 相关财务报表及分析说明

表 12-1 项目建成后预计新增收入估算表

号	年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	停车位收入（万元/年）	1051.2	1082.74	1115.22	1148.67	1183.13	1218.63	1255.19	1292.84	1331.63	1371.58
二	土地出租收入（万元/年）	1930	1987.9	2047.537	2108.963	2172.232	2237.399	2304.521	2373.657	2444.866	2518.212
三	商业税收收入（万元/年）	46.6	48.00	49.44	50.92	52.45	54.02	55.64	57.31	59.03	60.80
3.1	民宿	20	20.6	21.22	21.85	22.51	23.19	23.88	24.60	25.34	26.10
3.2	餐饮	8	8.24	8.49	8.74	9.00	9.27	9.55	9.84	10.13	10.44
3.3	其他	18.6	19.16	19.73	20.32	20.93	21.56	22.21	22.88	23.56	24.27
四	收入合计	3027.80	3118.63	3212.19	3308.56	3407.82	3510.05	3615.35	3723.81	3835.53	3950.59

表 12-2 项目运营期间各项支出估算表

支出项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
人员工资及福利支出	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
水费	87.54	87.54	87.54	87.54	87.54	87.54	87.54	87.54	87.54	87.54
电费	101.00	101.00	101.00	101.00	101.00	101.00	101.00	101.00	101.00	101.00
不可预见费	213.11	213.13	213.14	213.16	213.18	213.20	213.22	213.24	213.26	213.28
支出合计	348.54	348.54	348.54	348.54	348.54	348.54	348.54	348.54	348.54	348.54

表 12-3　经营收入及税金估算表

序号	项目	合计	建设期		经营期									
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	**总收入**	34710.33	0.00	0.00	3027.80	3118.63	3212.19	3308.56	3407.82	3510.05	3615.35	3723.81	3835.53	3950.59
1.1	停车位收入（万元/年）	55.03	0.00	0.00	1051.2	1082.74	1115.22	1148.67	1183.13	1218.63	1255.19	1292.84	1331.63	1371.58
1.2	土地出租收入（万元/年）	34391.64	0.00	0.00	1930	1987.9	2047.537	2108.963	2172.232	2237.399	2304.521	2373.657	2444.866	2518.212
1.3	商业税收收入（万元/年）	263.67	0.00	0.00	46.6	48.00	49.44	50.92	52.45	54.02	55.64	57.31	59.03	60.80
2	**营业税金及附加**	6.24	0.00	0.00	0.54	0.56	0.58	0.59	0.61	0.63	0.65	0.67	0.69	0.71
2.1	增值税（5%）	2.62	0.00	0.00	0.23	0.24	0.24	0.25	0.26	0.26	0.27	0.28	0.29	0.30
2.2	城市维护建设税（7%）	0.18	0.00	0.00	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
2.3	教育费附加（3%）	0.08	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
2.4	地方教育费附加（2%）	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
2.5	印花税(0.01%)	3.31	0.00	0.00	0.29	0.30	0.31	0.32	0.32	0.33	0.34	0.35	0.37	0.38

表 12-3　现金流量表（全部投资）

序号	年份 项目	合计	建设期		经营期									
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	**现金流入**	34710.33	0.00	0.00	3027.80	3118.63	3212.19	3308.56	3407.82	3510.05	3615.35	3723.81	3835.53	3950.59
1.1	经营收入	34710.33	0.00	0.00	3027.80	3118.63	3212.19	3308.56	3407.82	3510.05	3615.35	3723.81	3835.53	3950.59
2	**现金流出**	24150.90	11970.80	7980.53	410.84	412.71	414.63	416.61	418.66	420.76	422.93	425.16	427.46	429.82
2.1	建设投资	19951.33	11970.80	7980.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	经营成本费用	4179.58	0.00	0.00	409.09	410.91	412.78	414.71	416.69	418.74	420.84	423.01	425.25	427.55
2.4	营业税金及附加	6.24	0.00	0.00	0.54	0.56	0.58	0.59	0.61	0.63	0.65	0.67	0.69	0.71
2.5	调整所得税（25%）	13.76	0.00	0.00	1.20	1.24	1.27	1.31	1.35	1.39	1.43	1.48	1.52	1.57
3	净现金流量	10559.43	-11970.80	-7980.53	2616.96	2705.93	2797.56	2891.94	2989.16	3089.29	3192.42	3298.65	3408.07	3520.77
4	累计净现金流量		-11970.80	-19951.33	-17334.37	-14628.44	-11830.88	-8938.93	-5949.77	-2860.48	331.94	3630.59	7038.66	10559.43
5	净现金流量现值	3708.57	-11293.25	-7102.67	2468.84	2408.28	2348.83	2290.71	2233.80	2177.95	2123.28	2069.58	2017.24	1966.00
6	净现金流量现值累计数		-11293.25	-18395.92	-15927.08	-13518.81	-11169.97	-8879.26	-6645.47	-4467.52	-2344.23	-274.66	1742.58	3708.57
7	所得税前净现金流量	10573.19	-11970.80	-7980.53	2618.16	2707.16	2798.83	2893.26	2990.51	3090.68	3193.86	3300.13	3409.59	3522.33
8	所得税前累计净现金流量		-11970.80	-19951.33	-17333.17	-14626.00	-11827.17	-8933.91	-5943.40	-2852.72	341.14	3641.26	7050.85	10573.19
9	所得税前净现金流量现值	3718.56	-11293.25	-7102.67	2469.97	2409.38	2349.90	2291.75	2234.81	2178.93	2124.23	2070.50	2018.14	1966.87
10	所得税前净现金流量现值累计数		-11293.25	-18395.92	-15925.95	-13516.57	-11166.67	-8874.92	-6640.12	-4461.19	-2336.95	-266.45	1751.69	3718.56

表 12-4 财务指标表

序号	指 标 名 称	所得税前	所得税后	备 注
1	内部收益率	7.23%	7.22%	6%
2	投资回收期(年)	9.23	9.23	
3	净现值	1,285.65	3,708.57	

表 12-5　损益表（利润与利润分配表）

序号	项目	合计	建设期		经营期									
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	经营收入	34710.33	0.00	0.00	3027.80	3118.63	3212.19	3308.56	3407.82	3510.05	3615.35	3723.81	3835.53	3950.59
2	营业税金及附加	6.24	0.00	0.00	0.54	0.56	0.58	0.59	0.61	0.63	0.65	0.67	0.69	0.71
3	总成本费用	4179.58	0.00	0.00	409.09	410.91	412.78	414.71	416.69	418.74	420.84	423.01	425.25	427.55
4	利润总额	30524.52	0.00	0.00	2618.16	2707.16	2798.83	2893.26	2990.51	3090.68	3193.86	3300.13	3409.59	3522.33
5	所得税(25%)	13.76	0.00	0.00	1.20	1.24	1.27	1.31	1.35	1.39	1.43	1.48	1.52	1.57
6	税后利润(4-5)	30510.76	0.00	0.00	2616.96	2705.93	2797.56	2891.94	2989.16	3089.29	3192.42	3298.65	3408.07	3520.77
7	可供分配利润	30510.76	0.00	0.00	2616.96	2705.93	2797.56	2891.94	2989.16	3089.29	3192.42	3298.65	3408.07	3520.77
8	盈余公积金(10%)与公益金(5%)	4576.61	0.00	0.00	392.54	405.89	419.63	433.79	448.37	463.39	478.86	494.80	511.21	528.12
9	累计盈余公积金与公益金		0.00	0.00	392.54	798.43	1218.07	1651.86	2100.23	2563.63	3042.49	3537.29	4048.50	4576.61
10	未分配利润	25934.15	0.00	0.00	2224.42	2300.04	2377.93	2458.15	2540.79	2625.90	2713.56	2803.86	2896.86	2992.65
11	累计未分配利润		0.00	0.00	2224.42	4524.46	6902.38	9360.54	11901.32	14527.22	17240.78	20044.64	22941.49	25934.15
12	项目运营毛利率	87.96%	87.96%											
13	项目运营净利率	87.90%	87.90%											
14	投资收益率	15.30%	15.2995%											
15	投资利税率	15.30%	15.3026%											

12.8 财务评价结论

本项目属于市政配套设施建设项目。项目本身并不追求盈利能力最大化，而只需实现收支平衡即可以完成财务目标。项目建成后的财务测算反映出项目建设对当地经济的推动作用。

通过对本项目成本、收入、利润的分析表明，本项目拥有足够的经营净现金流量，表明项目在财务上可行；项目财务内部收益率大于选定基准收益率 12%，说明盈利能力满足了行业的最低要求；投资回收期小于行业基准投资回收期 10 年，这表明项目投资能按时回收。综上，本项目财务生存能力良好，项目具有财务可行性。项目投资风险较小，运营费用有保证，值得投资建设。

第十三章效益与风险分析

13.1 项目对社会的影响分析

项目效益分析从社会效益、经济效益、生态效益三个方面分析。

13.1.1 社会效益分析

社会效益：最直接、最迅速推进郁南县乡村振兴示范带建设，有利于推动沿线居民生活方式的创新，有利于促进地方产业结构升级，以形成农文旅融合发展的特色产业集群，进而创造更多的社会就业岗位，极大推动当地居民获得更多产业收益。

1、充分就业。以龙头企业引领特色种养殖业发展；以农兴旅，逐渐带动乡村旅游发展。通过优势产业的带动，逐步推动一二三产业融合发展，实现社会经济生态的可持续发展。通过产业发展为项目所在区域提供就业岗位，解决群众就业问题。

2、素质提升。项目区域的群众通过生产、实践不断学习提高，素质得到不断提高。通过区域产业持续发展，地区经济不断提高，区域生活水平不断提升，群众的各方面能力都得到有力的提升。

3、生活环境得到改善。项目的建设将使农村居住环境有根本性的改善，是群众的生活健康得到保障。

13.1.2 经济效益分析

本项目建成后不仅是解决设施配套等外在问题，更重要的是通过“北部甜蜜产业示范带”的建设，围绕“扩容、提质、增效”做好黄皮、肉桂等产业新发展文章，激发产业发展的内生动力。将景观带动核黄皮产业、肉桂产业、特色小产业及农文旅产业四类产业品牌，并且依托品牌产业助力红色故事、绿色产业、古韵风采等文旅素养提升，因地制宜，量力而行，通过优势产业的带动，逐步推动一二三产业融合发展，实现

社会经济生态的可持续发展。

项目建设除必要的硬件配套外，在提升一二三产业建设投入还包括了停车位建设、黄皮、肉桂种植园扩容提质和深加工生产投入。

本项目经济效益风险（详见第十二章财务效益分析），通过对本项目成本、收入、利润的分析表明，本项目拥有足够的经营净现金流量，表明项目在财务上可行；项目财务内部收益率大于选定基准收益率 12%，说明盈利能力满足了行业的最低要求；投资回收期小于行业基准投资回收期 10 年，这表明项目投资能按时回收。综上，本项目财务生存能力良好，项目具有财务可行性。项目投资风险较小，运营费用有保证，值得投资建设。

13.1.2.2间接经济收益

项目的建设推进郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带示范带建设，不仅是解决设施配套等外在问题，更重要的是通过“最美乡村示范带”的建设，激发产业发展的内生动力，将景观带转化为产业带，让美丽乡村衍生“美丽经济”、“绿色经济”，巩固脱贫成果，决胜全面小康。

完善产业链条搭建“生产- 加工- 销售”的完整产业链条，通过提产量、优品质、精加工、好销售四大路径，改善现状较为粗放的产业发展模式。

推进三产融合立足示范带沿线的自然资源、文化资源和农业资源，因地制宜，量力而行，通过优势产业的带动，逐步推动一二三产业融合发展，实现社会经济生态的可持续发展。

创新经营体制鼓励新型经营主体充分发挥示范带动作用和优势，建立企业+ 基地+ 农户、企业+ 合作社+ 农户等多元发展模式，形成紧密的利益联结机制。

通过承接和发展特色产业聚集生产要素和人气，增强辐射能力，提

升镇域经济实力，实现健康、可持续发展。坚持决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，鼓励群众积极参与美丽城镇建设全过程，打造宜居宜业宜游的幸福家园。立足新型城镇化发展实际， 深度发掘城镇提升潜力，遵循客观规律，避免大拆大建，使新型城镇化建设与当地经济社会发展水平相适应。

13.1.3 生态效益分析

生态效益：推进郁南县乡村振兴示范带建设是保护乡村生态、建设宜居乡村的现实需要，有利于推进农村生活垃圾、污水、厕所粪污的治理，有利于解决农村环境污染问题，是推进生态文明建设、建设美丽中国的生动实践。

改善乡村生态环境，乡村治理、人居环境整治对生态环境的提升就是以完善居住条件和居住环境为目标,充分发挥改造地段的经济和社会、环境效益，最终实现改造区生态环境的改善。在治理、整治过程中，原区域的各种物质和非物质的元素发生不同程度的变化和位移；改善居民居住环境，并组织大规模的公共服务设施建设，把旧村庄改造成完整的居住区。

13.1.4 负面影响及对策

项目的负面影响主要是在施工期间将对环境造成一定的影响。所以在工程施工与施工方案上要采取相应的环境保护措施。

项目施工期间，对周边环境造成一定的影响，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。

13.2 项目与所在地互适性分析

各级政府部门对郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带的建设高度重视，资金来源有保障，为项目的顺利实施提供了组织保障。

项目对所在地的公共基础设施有很大的提高,特别是农村集中供水、生活污水治理、生活垃圾治理、农村无害化厕所改造、村内道路硬底化等基础设施。当地群众认识到该项目对当地发展的影响,改善生活环境,提高居民的生活质量。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、人文条件适合项目的建设。

13.3 社会风险分析

13.3.1 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。

13.3.2 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。

13.4 社会综合评价

通过对项目的社会效益、经济效益、生态效益等分析，项目建设的

实施对当地社会影响有着良好的效益。本项目的负面影响采取必要的控制措施可以消除不利因素，通过对本项目的社会效益与风险分析，加强控制，将风险因素降到最低，可以保证项目顺利实施。

第十四章 项目社会稳定风险分析

14.1 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、委托方提供的其他材料。

14.2 风险调查

风险调查是风险分析的基础工作，同时也是风险识别、风险估计、风险等级判断和制定风险防范、化解措施的基础。

14.2.1、拟建项目的合法性、合理性遭质疑的风险。

风险内容：该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。

风险评价：本项目合法，手续完整，程序完备。项目合法性、合理性遭质疑的风险很小。

14.2.2 项目可能造成环境破坏的风险

风险内容:本项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、

粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括废气、废渣和噪声等对环境的影响。

风险评价：项目造成环境破坏的风险较小。

通过对环境影响的分析，施工期、运营期环保措施（第六章 环境影响评价），只要认真落实本报告提出的各项环保措施，就能将不利影响降至最低。

14.2.3 项目可能造成当地经济社会的影响风险

风险内容：本项目可能造成当地经济社会的影响风险主要为对周边交通的影响。项目施工过程中，各类工程车辆路过周边地区时，如不注意行驶安全、超载超限，有可能造成交通事故，影响周边交通的正常运转；同时，该项目施工可能增加附近道路的交通负荷，对附近村民出行造成影响。如果影响期过长，程度较大，可能会引起周边群众的不满。

风险评价：项目造成当地经济社会的影响的风险较小。

通过加强作业管理和交通管理，错开出行高峰期等手段妥善解决。

14.3 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。

表 7 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上表所示。

14.4 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。

14.5 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。

14.6 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，影响的相关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。

14.6.1 项目合规合法性遭质疑产生的社会稳定风险防范措施

项目建设内容要符合国家的宏观政策要求，满足城市总体规划和城市发展规划的相关要求和功能定位。各主管部门巩固树立合规合法性风险意识，加强合规合法性自查，规避法律法规风险。

项目单位认真落实项目前期规划等相关部门的批复意见；严格按照项目申报流程办理手续，手续不完备不予开工建设；严格按照法律法规要求进行工程招投标。

设立相应的监管部门，加强监督检查，增强合规合法性管理。对项目前期进展情况实行公开透明化，接受公众监督。

14.6.2 噪声、大气污染生态环境影响等产生的社会稳定风险防范措施

噪声和大气污染产生的环境影响主要在建设阶段。全面落实环境影响评价报告中提出的各项防治措施，具体防范措施如下：

1．建设主管部门积极与当地居民沟通，加强施工过程管理控制。配备专人负责与周边居民居委会及周边单位的联系，争取得到互相谅解，施工前对周边建筑物进行详细调查，挑选施工扰民敏感点进行重点防范，并做好记录；

2．施工单位妥善安排施工作业时间，合理布置施工场地。环境敏感

点附近的施工场地应进行封闭，对施工噪声进行监测，根据施工项目和周围环境敏感情况设立监测点。同时加强专业人员的随时检查，发现噪声超标立即采取有效措施进行控制。对超标造成的危害，要向受此影响的组织和个人给予赔偿；

3．施工单位选用合理的施工机械设备减少施工噪声和大气污染。施工过程中在满足施工要求的条件下尽可能选用低噪声、低排放的机械设备和工法，对机械设备精心养护保持良好的运行状况，减低设备运行对环境的影响；

14.6.3 **项目工程方案产生的社会稳定风险防范措施**

社会稳定风险应重点考虑以下防范工程方案风险的措施：

1．设计单位应充分考虑环境因素，使得项目为当地的社会环境所接纳，更好的服务于区域经济的发展；

2．施工单位应加强与安全施工方案制定，确保施工期的安全。

14.6.4 **安全运营产生的社会稳定风险防范措施**

对于交通安全、运营组织失误等原因造成安全事故，多数情况下只是影响正常生产，也有少量导致人员伤亡的重大事故发生。对于自然灾害、人为破坏等原因导致的重大事件，会造成生命和财产的重大损失。为防范化解安全运营的风险，需要重点研究安全施工技术方案、建立完善的制度、加强管理，减少事故的发生或降低事故的影响程度。

1．项目单位加强人员培训和系统设备的日常维护。系统的安全与可靠性贯穿工程的前期决策、设计、施工到运营管理等各个阶段的全过程。对每个有不同岗位要求的工作人员而言，高质量地完成本岗位的工作要求，是保证安全高效运营的关键，因此必须加强工作人员的职业素质和技能培养。同时为了降低故障发生率，需要对系统的各种设施设备做好日常的维护和管理，发现问题及早解决，最大程度地消除发生故障的隐

患，从而保证安全高效的正常运行；

2．项目单位制定相应的应急预案，并定期开展演练。针对各种不同的紧急情况制定有效的应急预案，指导各类人员的日常培训和演习，保证各种应急资源处于良好的准备状态。而且还可以指导应急救援行动按计划有序地进行，防止事故延误救援，降低人员伤亡和财产损失。在预案演练时，可以与相关部门实行联合演习，增加演练的实战性。

14.6.5 **社会治安问题社会稳定风险防范措施**

1．当地维稳、信访等政府有关部门要认真做好信访和矛盾纠纷排查工作，密切关注极少数居民可能因对项目不满意引发的上访、闹访、煽动群众、示威等动向，第一时间采取教育、说服、化解等措施，将问题消除在萌芽状态。同时定期召开工程项目治安环境分析会议，分析总结项目建设过程中的治安问题，进一步强化措施、落实责任，为该项目建设营造良好的治安环境；

2．施工单位应紧密联系和依靠政府有关部门和相关居民组织，采取以预防为主的治安防范措施，加强对施工人员法制教育和管理工作，充分尊重当地群众的生活习惯、宗教信仰和风俗特点。

14.6.6 **其它社会稳定风险防范措施**

1．针对其它不可预见性的问题，相关单位在日常工作中，除与当地居民多沟通交流外，还应注重与当地政府有关部门沟通交流和互通情况，及时分析和预测可能出现的不确定问题，采取预防或防范措施，注重及时观察和发现细微矛盾的出现，及时采取相应措施加以解决，预防矛盾的积累和集中爆发。同时在地方政府的领导下，根据有关规定和要求，组建专门机构，并配备相应人员，处理相关事务，切实维护社会稳定，化解相关风险；

2．根据前期调研结果和相关的分析论证，该项目存在的社会稳定风

险源可以通过采取相应的防范化解措施得以控制或者减少。但是在项目的建设运营过程中，相关的防范化解措施能否得到及时有效的落实，就显得尤为重要。有效的执行落实必须贯彻于整个项目过程中，要严格按照相关的方案和措施进行操作，避免私自修改简化。加强执行过程中的监督管理，建立完善的考核体制和责任制度。强有力的执行是维护社会问题的前提保障，项目单位负责检查监督各项目防范工作的落实情况，发现问题及时通告，监督完善；

社会稳定风险产生的原因复杂多样，公众诉求也不尽相同，每项风险均可能涵盖不同的实施主体，需对风险进行细化分解，提出各自相关的实施主体。各实施主体要树立良好的工作态度，执行过程中多与利益相关群体进行沟通交流，确定维稳工作重点，严格执行。

14.7 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。

第十五章结论与建议

15.1 结论

本项目的建设以推进全域人居整治的成功经验的基础上，加快补齐规划区域内农村人居环境短板，结合我县2022年乡村振兴重点工作，计划选取桂圩镇、建城镇、宝珠镇3个镇作为项目镇，将桂圩镇、建城镇、宝珠镇各镇连点成线，打造北部甜蜜产业示范带——“西关甜乡”，走一条农文旅融合，产镇相融、镇村一体的有郁南特色的乡村振兴路。项目的建设聚焦土地增值，推动产业土地“碎片化”向“规模化”转变。聚焦农业增效,推动产业“低端化”向“高端化”转变。聚焦农民增收，推动收益“单一化”向“多元化”转变。聚焦农村增美，推动环境“无序化”向“宜居化” 转变。聚焦区域协同发展，推动农产发展“分散化”向“协同化” 转变。因此，项目的建设是必要的。

通过对本项目的可行性研究，郁南县“西关甜乡”乡村振兴示范带建设条件具备，具有必要性和迫切性。

15.2 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，积极落实各项建设条件和项目建设所需资金，在项目实施中精心组织，科学管理，使项目能按计划建成并发挥良好的效用。