

**下载后可任意编辑，修改**

# X市生态农业经济开发项目可行性研究报告

## 目 录

- 第一章 总 论
- 第二章 项目建设业主
- 第三章 项目区概况及规划
- 第四章 项目建设的必要性
- 第五章 项目区控制性详细规划概述
- 第六章 建设方案
- 第七章 建设内容及规模
- 第八章 建设条件
- 第十章 工程建设管理方案
- 第十一章 招标方案
- 第十二章 环境保护
- 第十三章 投资估算及资金筹措
- 第十四章 综合效益分析
- 第十五章 财务评价
- 第十六章 风险分析及对策

## 第一章 总 论

一、项目名称：XX 市农业生态经济园建设

二、项目性质：新农村建设

三、项目地点：位于 XX 市南区，北起塘汛三江大道，南至塘汛大桥，西起绵州大道，东至涪江边。规划区总面积 3.53 平方公里。

四、项目背景

农业、农村和农民问题，始终是关系我国经济和社会发展全局的重大问题。建设社会主义新农村，是我们党重视“三农”问题一贯战略思想的继承和发展，是中央全面建设小康社会和推进现代化建设的重大部署，为未来农村改革发展指明了方向。“十一五”时期是我国改革发展的关键时期，也是农业和农村发展的重要机遇期。推进社会主义新农村建设，对全局关系重大，对农村影响深远。

二 00 六年九月三十日，四川省人民政府办公厅发布《关于在社会主义新农村建设中加强村庄规划和人居环境治理的意见》（川办发[2006]39 号）。文件指出，四川省要“一切从农村实际出发，因地制宜，有序推进全省村庄规划和人居环境治理，配套完善村庄公共基础设施，改善农民生产生活条件，让农民群众居住舒适房、饮用干净水、行走平坦路、使用卫生厕、燃用清洁能源，逐步实现街院洁挣、村庄绿化、道路通畅、通讯便捷的新面貌，促进我省农村经济社会全面进步。”

《意见》也提出了四川省推进新农村建设必需要坚持的四项原则：规划先行，有序推进；产、比支撑，持续发展；政府引导，农民为主；因地制宜，突出特色。为了确保新农村建设落到实处，《意见》指出各地要多方筹措资金，建土长效投入机制，将村庄规划和村庄人居环境治理试点经费纳入财政预算，加大政府投入。省政府将加大对村庄规划和村庄治理工作的指导并将有关工作经费纳入相关部门的预算。

XX 市计划经过未来几年的努力，全市农村基本达到“经济社会发展、群众生活安康、环境整洁优美、思想道德良好、公共服务配套、

人与自然和谐”的目标。

经开区计划建设的农业生态经济园项目，正是“十一五”规划加快基础设施和农业建设、发展第三产业、推进农业标准化生产、建成 XX 农民新村示范区、实施农业产业化战略、做优做强农业产业化龙头企业的重点内容。

## 五、项目法人概况

(一)单位名称：XX 三江开发建设投资有限公司

(二)法定地址：XX 市经济技术开发区绵州大道北段 13 号

(三)法定代表人：郭旭东

(四)注册资金：(人民币)15000 万元

(五)公司性质：国有独资有限公司。

## 六、可研报告的编制依据和研究范围

(一)可研报告的主要编制依据

1、国务院关于建设中国<XX>科技城有关问题的批复(国函[2001]76号)；

2、中共四川省委办公厅、四川省人民政府办公厅关于加快推进中国(XX)科技城建设的意见(川委办[2007]38号)；

3、四川省人民政府办公厅关于印发《中国(XX)科技城管理机构组建方案》和《赋予中国(XX)科技城的经济管理权限》的通知》(川办函[2007]332号)；

4、XX 市机构编制委员会关于成立 XX 市经济技术开发区内设机构及编制等问题的通知(绵编发[2000]59号)；

5、XX 三江开发建设投资有限公司简介；

6、“XX 市国民经济和社会发展第十一个五年计划纲要”；

7、业主营业执照；

8、其它相关附件。

(二)可研报告研究范围

我公司受业主的委托，对项目进行可行性研究，主要研究内容包括：项目建设的必要性、建设方案、项目建设内容和规模、环境保护、工程实施进度计划、投资估算及资金筹措、财务评估等。

## 七、可研报告概要及主要结论

### (一)项目建设的必要性

- 1、项目的建设有利于促进社会主义新农村建设的深入开展；
- 2、项目的建设是以园养园，改变城乡二元化结构的体现；
- 3、项目的建设能够彻底改善该区域农民的生活、生产环境，确保致富增收。

### (二)项目建设内容及规模

本项目的建设内容主要包括农民新村建设、道路工程(含路灯、路牌标识、交通标志等)、污雨水管网工程、道路绿化工：程等，供水、电力、通讯、天然气等管网按规划要求随道路工程建设同步实施。

#### 1、农户拆迁、安置补偿和新农村建设

根据业主提供的资料显示，本项目实施拆迁共涉及三河、洪恩、中心三个村，建设范围内道路建设面积 827.4585 亩，每亩搭户应拆迁 567 户 1590 人，安置点占地 614.75 亩，每亩搭户拆迁 425 户 1190 人，共计占地 1442.2 亩，需拆迁、安置资金 27374.9 万元

#### 2、道路工程

规划 15-50 米道路 31 条，总长 22932 米，道路总面积 628139 平方米。

本项目预计施工进度：

1、2008 年 2 月底，完成可行性研究报告的编制、资金筹措等前期准备工作。

2、2008 年 3 月至 6 月，基础设施建设用地范围内拆迁及农民新村建设。

3、2008 年 7 月至 2010 年 6 月，施工并通过竣工验收，陆续投入使用，

### (四)项目总投资及资金来源

## 1、总投资

项目总投资 11962.78 万元，其中：第一部分工程费用 9613.21

万元，第二部分工程建设其他费用 961.32 万元，预备费 769.05 万元，贷款利息 619.20 万元。

## 2、资金来源

根据测算，本项目总投资为 11962.78 万元，资金筹措方案如下：

### (1) 业主自筹

在建设期间，政府城建资金及土地收益安排 3962.78 万元用于项目建设，占总投资的 33%。

### (2) 申请银行贷款

拟申请银行贷款 8000 万元，占总投资的 67%。贷款期限为 5 年期，贷款到位开始计息并按季结息，从第二年开始偿还贷款本金，4 年分 10 次(半年一次还本)等额还完本金并结清利息。第五年(即 2012 年)还完贷款本金及利息。贷款利率按四川省农业发展银行 5 年期基准贷款利率 7.74%。

按季计息。

## 3、资金使用计划

本项目资金使用和筹措计划按工程进度当年到位，满足建设要求。

实施项目	工程投资	自筹	银行贷款
第 1 年	11962.78 万元	3962.78 万元	8000 万元

### (五) 项目区地块价值预测

通过对配置土地基础设施的完善，变生地为熟地，通过拍卖取得增值收益。预计出让期从 2009 年开始，按 4 年完成。为了遵循经济评价审慎原则，本项目区工业用地按 28 万 / 亩计算(工业基准地价)。

用以补充 XX 市纳溪区财政增强财政还款能力。

### (六) 还款资金来源及计划

#### 1、还贷资金来源

本项目的还贷资金为 XX 市纳溪区财政将本项目的还贷资金纳入财政预算。

#### 2、还贷计划

##### (1) 贷款的偿还时间安排

所有贷款于 2013 年 12 月底还清。贷款期限分别为 5 年，贷款从 2008 年起至 2012 年 12 月底止；

### (2) 贷款的偿还方式

贷款到位每季度付息一次，第二年开始返还本金和利息，贷款本金分 10 次等额偿还，每半年一次还本。

### (3) 财政补贴归还贷款的安全性

1、XX 市纳溪区财政每年用于城建的资金近五年分别为 万元、万元、 万元、 万元、 万元。按每年 %的比例递增，预测到 2015 年，区财政当年用于城建的资金 万元。（见下表 1、表 2 和表 3）

表 1：XX 市纳溪区财政 2002——2006 年全区财政收支状况 单位：万元

2、XX 市纳溪区财政每年用于城建的资金近五年分别为 万元、万元、 万元、 万元、 万元，按平均每年 %的比例递增，预测到 2015 年，区本级财政每年用于城建的资金 万元。

表 4：2002—2006 年 XX 市纳溪区本级财政收支状况 单位，万元

3、财政基金支出按比例也有很大一部分进入到基本建设投资里面。另外在还款期内项目区内可用于转让的土地共 1000 亩，按 28 万元 / 每亩计算，可得土出让收入总额为 28000 万元，这些资金也能确保市财政按期还款。

### (七) 结论

1、本项目将促进 XX 市纳溪区社会主义新农村建设的深入开展本项目的建设，必将改善该区域农民群众的生活环境和生活水平，促进 XX 市纳溪区社会主义新农村建设的深入开展，还将带动该区域的经济发展，解决大地农民的就业问题。

2、项目的建设条件基本具备

项目的建设已列为 XX 市纳溪区委、区



政府的重要目标任务，工程的前期准备工作正在进行，资金筹措方案已基本落实，在技术上和工程建设方面没有大的制约因素，施工条件较好，项目建设条件已经基本具备，项目是可行的。

### 3、项目完全具有偿还贷款能力

XX市纳溪区财政从2009年开始，将归还银行贷款纳入财政预算，以确保贷款按期偿还。该项目建成后，共有1000亩建设用地分4年等面积转让，共计获得土地出让金28000万元，将大幅度增加地方财政收入，进而增加用于本项目建设的专项财政支出。

## 第二章 项目建设业主

### 一、组织机构

XX三江开发建设投资有限责任公司是经XX市人民政府批准，由XX市经济技术开发区管理委员会出资组建的国有独资公司，2007年3月还被XX市授予市级农业产业化龙头企业。由经济技术开发区管委会授权依法行使国有财产和经营管理职责机构公司以“诚信、务实、创新、竞争、高效”的经营理念 and “依法经营、互利互惠、共谋发展”的企业形象，大力投入开发区建设项目的开发与经营活动公司严格按照先进科学的现代企业管理制度，遵守国家的有关法律、法规及相关政策，制定公司的财务管理和会计核算制度，执行国家有关税收制度，依法向国家交纳税收。截止目前，公司资产总额为99616万元，利润总额为1078.6万元。公司按《公司法》设立了董事会，董事会对经开区管委会负责，是XX三江开发建设投资有限责任公司的最高决策机构，决定公司的年度经营计划、投资方案、利润分配及内部管理机构设置等。

### 二、人力资源配置

公司现有职工46人，其中大专以上学历34人，占总人数的74%，中高级管理人员5人，其它职称的技术人员6人。公司董事会由郭旭东、郭颖实、吴贵元、熊小枫、邓猛5人组成，郭旭东担任董事长，郭颖实担任副董事长、总经理，管培林担任监事会主席。

### 第三章 项目区概况及规划

#### 一、区位

XX 市位于四川盆地西北部，涪江中上游地带。地理坐标为：东经 103° 45′ —105° 43′ ，北纬 30° 42′ —33° 03′ 。东邻广元市的青川县、剑阁县和南充市的南部县、西充县；南接遂宁市的射洪县；西界德阳市的罗江县、中江县、绵竹县；西北与阿坝藏族羌族自治州和甘肃省的文县接壤。

#### 二、XX 经济技术开发区简况

XX 经济技术开发区是 XX 市一个新的经济增长点，又是相以独立的规划工业园区，在 XX 科技城的建设中处于重要地位。

1、2006 年，全区规模以上企业经营良好，新增规模以上工业企业 15 户，达到 60 户，工业总产值实现 33.8 亿元，增长 45.31%；工业增加值实现 11.8 亿元，增长 49%。

2、重点项目建设稳步推进。2006 年 8 月 8 日，长虹工业园、韩国工业园建设顺利启动；12 月日日 PDP 和空调压缩机项目由前期的准备阶段转入工程建设和各项基础配套建设阶段地；宏发电声、福特继电器等一批长虹配套企业产能进一步提高，实现产值近 2 亿元。国虹手机发展迅猛，全年实现销售收入 10 亿元；华晨瑞安、利尔化学、天晨生物、天听纸业技改扩能有序进行；匹川美丰新征地扩能项目有新进展；多方力争川西北气矿项目落户该区。

3、现代农村经济实现新突破。坚持以城带乡，积极调整农业产业布局，充分依托葡露食品、雪宝乳业等农业产业化龙头企业，发展农产品深加工产业；努力搞好动植物疫病防控工作，大力发展订单蔬菜业，壮大养殖业，新增贵丰食品、陆银饲料等 4 家市级农业产业化龙头企业。2006 年全区农村经济总收入达到 5371 5 万元，同比人均增加 405 元。

#### 三、项目区规划

XX

市农业生态经济园是经开区培植农业产业化龙头企业的集中区域，位于 XX 市南区，片区用地隶属经济技术开发区塘汛街道办所辖中心村、洪恩村，范围为北起塘汛三江大道，南至塘汛大桥，西起绵州大道，东至涪江边，规划区总面积 3.53 平方公里。

#### (一) 园区内现状

该园区内已建成以雪宝乳业为代表的食品加工工业，以天晨甘油为代表的农产品为原料的新型生物产业，以利尔化学、美丰化工为代表的农业化工产业。现在该园区内已落户生产的涉农企业已达十余家，日普、西普两家大型农业产业化龙头企业已签订投资切议，项目用地拆迁工作已完成，已办理土地使用证，现正在做开工的前期准备工作。

园区内已建成道路 4.5 公里，东西向的塘汛三江大道、南北向的涪中路、塘汛二环路共同构成了一部分道路网络。该道路网络区域内主要分布了已落户原南郊工业园的招商引资企业。

#### (二) 产业规划

在农业生态经济园建设方面，大力发展以农产品为原料的精细化工产业，极力扶持雪宝乳业、天诚甘油、西普、日普等项目的发展，大力推进美丰化工园建设，使其生产能力由现在的 4 亿提高到 2010 年的 25 亿，使农业生态产业园成为四川省乃至全国的特色产业化示范区，到 2010 年，全行业工业产值达到 50 亿元。

### 四、项目区定位

中国 (XX) 科技城党工委、管委会和经开区管委会拟通过该项目的建设，使该区域内的农户统一居住，安排农民新村及配套设施建设，把农业生态经济园农民新村建成 XX 新农村建设示范区，彻底改变该区域农民的生活、生产环境，提高农民的生活质量。

## 第四章 项目建设的必要性

### 一、项目区现状

项目区位于 XX 市南区，三江库区下游。北起塘汛三江大道，南至塘汛大桥，西起绵州大道，东至涪江边。规划区总面积 3.53 平方公里。

园区内已建成道路 4.5 公里

，东西向的塘汛三江大道、南北向的涪中路、塘汛二环路共同构成了一部分道路网络。该道路网络区域内主要分布了已落户原南郊工业园的招商引资企业，以雪宝乳业为代表的食品加工业，以天晨甘油为代表的农产品为原料的新型生物产业。

现在该区域内已落户生产的涉农企业已达十余家，日普、西普两家大型农业产业化龙头企业已签订投资切议，计划年内入驻园区。

该项目区内现有三个村(居)十七个社(组)2511户，人口4641人。人均不是0.3亩地，大多外出打工。项目区内农产多分散居住，卫生条件、生活配套设施较差，急需改善。该区域地处XX市城乡结合部，目前的杂、乱、脏情况严重影响了XX的整体形象。

## 二、项目建设的必要性

### (一)项目的建设有利于促进经开区社会主义新农村建设的深入开展

党的十六届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展的第十一个五年规划的建议》，明确了今后五年我国经济社会发展的奋斗目标和行动纲领，提出了建设社会主义新农村的重大历史任务，为做好当前和今后一个时期的“三农”工作指明了方向。温家宝总理在2007年3月政府工作报告中指出：做今年“三农”工作，要以加快现代农业为重点，扎实推进社会主义新农村建设。

发展现代农业，推进新农村建设，要靠政策、靠投入、靠科技、靠改革。推进社会主义新农村建设，必须把重点放在发展农村经济、增加农民收入上。

我区在发展工业经济的同时，也要积极落实党中央、国务院关于建设社会主义新农村的相关政策。本项目通过修建农民新村，完善区域内的基础设施，大力推进农业产业化战略，必将促进区域内的新农村建设的深入开展，实现“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的新农村目标。

### (二)项目建设是环境保护的需要

由于该区域没有排雨、污水系统，生产、生活污水直接排入涪江，导致涪江河水污染。建设农业生态经济园，将在全区域内形成完善的排雨、污水管网，使生态环境得到很好的保护。

### (三) 项目建设是促进农民增收、发展农业产业经济的需要

统筹城乡发展，是解决“三农”问题、全面建设小康社会的根本途径，也是全面贯彻党中央提出的科学发展观的要求。把促进当地建设发展与加快农村建设发展结合起来，把推动经济增长与加快社会发展、环境建设结合起来，把当地加快发展与农村地区跨越式发展结合起来，形成以城带乡的发展格局。我区投入大量资金建设农业生态经济园，其目的就是彻底改善该区域内农民的生活环境，缩小城乡差距，促进城乡融合。农民新村建成后，房屋的出租，必将给失地农民带来较大收益。农业生态经济园建成后，引进大批的农业产业化龙头企业，可以为失地农民提供 3000 个就业岗位，能够极大的提高农民收益。企业入驻生产后所需的配套服务也为失地农民提供了巨大的商机。这些有利条件都能确保农民的稳步增收，群众的生活环境和生活水平将会显著改善。

### (四) 项目建设是彻底改善农民生活质量、提升 XX 形象的需要

目前该区域农产绝大部分未通自来水和天然气，生活配套设施差。通过建设农业生态经济园项目，把散居农民全部实施拆迁，重新在统一区域划地重建农民新村，同时完善新村水、电、气、道路和排污等配套基础设施，彻底改善农民生活质量，促进社会经济全面、协调和可持续发展。另外该项目建成后，该区域将严格按照规划进行功能分区，居住、商业、绿化、涉农企业将摆放在不同的区域，确保该区域的整齐有序，有力提升 XX 形象。

综上，本项目的建设不但是积极响应党中央国务院提出加快社会主义新农村建设的方针政策，促进 XX 市社会主义新农村建设的具体体现，同时，也能带动区域经济发展，解决失地农民就业，提高群众的生活环境和生活水平，项目区的建设是非常必要的。

## 第五章 项目区控制性详细规划概述

## 一、 规划区现状概况

### (一) 位置及范围

位于 XX 市南区，北起塘汛三江大道，南至塘汛大桥，西起绵州大道，东至涪江边，规划区总面积 3.53 平方公里。

## (二) 用地现状

### 1、用地分析

规划区用地西面靠山，东临涪江，属开发区，地势较为平坦，高程在 439—445 米之间，地形较规则开阔，无不良地质现象。处于整个 XX 的下风、下游，适于工业园区建设。

### 2、用地现状

规划区内东北部为湿地，其它大部分地区为农田，另有十余处村民宅基地。

### 3、园区配套工程

(1) 规划区内现有 60M 宽绵三 (XX 至三台) 公路从北向南穿过，东西向有。

(2) 区内现状供水来自塘汛镇日供水 3000 立方米 / 日的自来水厂，企业用水为自备水源。区内设有雨污分流制排水系统，地表水为自然排放。

(3) 区内供电来自南部变电站，供气来自塘汛站和南山站双气源。

## (三) 规划背景

位于南区的 XX 南郊机场已建成通航，使南区作为“窗口”的开发价值大大提高。规划区紧邻“XX 会客厅”。另外规划的 XX 市二环路将由西向东通过规划区南部，即将修建的绵遂高速公路入口位于规划区东侧，届时规划区西可达 XX 市西区——开发区、东可至绵遂高速公路、北与 XX 市中心区相联，规划区的区位优势可为规划区内农民的增收致富提供得天独厚的条件。

## (四) 规划区性质及规模

### 1、规划区性质

根据最新的 XX 市总体规划和南区分区规划，该区的性质主要是发展涉农企业和安置拆迁农民。

### 2、规划区规模



本规划区建设用地 3.53 平方公里，人口规模 3.2 万人。

## 二、 用地布局规划

### (一) 总体布局

根据该片区的现状地理条件和环境特征，规划分为居民安置区、食品加工区、农业产业区和农业化工区。

### (二) 对外交通用地

近期以绵三路为主要对外交通干道，远期为改善城乡交通、满足环境要求，临江规划了一条 40 米(F19 路)的交通性干道，结合南面的二环路，三条干道形成了完善的对外交通网络。

### (三) 园区配套设施用地

#### 1、 供应设施用地

##### (1) 供电设施用地

由规划区西面新建的 110KV 南郊变电站统一供电。

##### (2) 供水设施用地

规划区生活用水和大部分生产用水由城市水厂统一供给。

#### 2、 交通设施用地

##### (1) 公共交通设施

规划区的交通主要是与旧城相联系，现状有一路公交车，规划建设公共汽车停车场一处，交通线路按沿绵三路往复向线路。

##### (2) 汽车站

在新园区南部，文峰路西侧设置了一个汽车站。车站用地为 2.24 公顷，作为园区公交车站、兼作对外公交车站。

#### 3、 环卫设施用地

##### (1) 雨污水处理用地

排水体制为雨污分流制，雨水排至三江大坝以下涪江河，新建企业严格按按分流制建立排水系统，污水全部截流至下游污水处理厂。

(2) 公厕按 3000 人一座的标准设置，共设置 10 座，垃圾小型转运站设置标准为 1Km<sup>2</sup> 设置一座，在规划区的东南西北各设首一座。

## 四、 道路工程规划

## （一）道路交通现状

本规划区位于 XX 经济技术开发区南部，用地开阔、平坦，平均海拔 443.50 米，相对高差在 5 米以内。规划区内现有南北向的双向六车道、宽 60 米的绵三公路和东西向 50 米宽的三江大道构成本区的道路网络主骨架。

## （二）道路系统规划

### 1、道路规划目标

建立与当地规模相适应、布局合理、快速通畅的道路网络。道路网布局应适应用地规模的扩展、交通结构的变化：道路网与用地规划相一致，促进土地价格的提升，改进土地的开发条件，并以道路建设带动城乡建设的开发，成为城乡发展的几条交通轴。充分考虑形成合理交通结构的需要，合理设计道路断面，道路系统与城乡景观相结合，营造城乡景观道路、特色道路及广场。

### 2、道路平面布局规划

接《XX 城市总体规划》、《XX 南区分区规划》所确定的道路交通网络，结合规划区内现状道路，规划取适当间距布置 25—30 米宽的次干道、临江的步行道路。在保障主干路、次干路通畅的前提下，支路一级的道路结合建筑与绿地景观布局，采用了一定的曲线和圆弧的线形变化，丰富空间形态。

## （三）对外交通

### 1、规划原则

合理布局对外交通设施，与布局既紧密结合，又尽量减少对外交通的干扰。加强对外交通设施与市内道路系统的衔接，提高交通的综合效率。

### 2、对外交通规划

由于过境公路绵三一级公路从规划区中心通过，为了解决过境交通近期和远期的关系，近期规划过境交通由绵三公路和规划的滨江路共同承担，以减少过境交通对园区的干扰：远期通过该规划区的过境交通沿《XX

南区分区规划》规划的快速通道通过，以减少过境交通对当地的干扰。

#### (四) 停车场规划

在规划区边缘设置了 2 处社会停车场。

#### (五) 广场规划

在规划区设置二个广场。

#### (六) 道路技术指标

##### 1、红线宽度

主干道：60 米、50 米、40 米

次干道：30 米、25 米

支路：20 米、15 米、8 米

规划道路横断面组成型式详见附图。

##### 2、交叉口缘石半径

主—主 R25—35 米

主—次 R 20—30 米

次—支 R 10—20 米

3、道路最小纵坡为 0.18%，最大纵坡 0.60%。

#### 五、给排水工程规划

##### (一) 给水工程

##### 1、现状

塘汛镇现有镇属自来水厂 1 座，主要供应镇区居民生活用水。

##### 2、用水量预测

依据 XX 市总体规划，市区中远期人均综合用水标准 600 升 / 人·日。人均综合用水指标远期确定为 600 升 / 人·日，用水量特别大的企业可自备水源，规划区人口 3.2 万人，则可得出：用水量  $Q_2 = 600 \times 3.2 / 1000 = 1.92$  万立方米 / 日。由于规划区位于南区中心偏南位置，另计 4 万立方米 / 日转输流量。

##### 3、供水水源管网规划

依据总体规划，规划区属三水厂供水范围，规划引入二根给水干

## 管沿规划主次干

道的东、北侧布置，形成环状供水管网。为减少穿越较宽道路次数，在 40 米以上道路两侧布置次干管；干管管径 $\geq 200$  毫米，每隔 120 米设置一个市政消火栓。

## (二) 排水工程

### 1、现状

规划区内绵三路、三江大道以及塘汛一环路雨、污水管道较为完善，规划时已加以利用。

现状排水体制为雨污合流制，雨污水一部分就近排入灌溉沟，一部分汇流后穿绵三路公路涵洞及涪江老河道低洼地，由于没有合适的排放口，排水管淤积严重，雨天部分地方积水。

### 2、规划原则及排放

规划区是南区的一部分，排水规划应符合 XX 市总体规划和南区分区规划的要求，且能满足近期建设的要求。

规划原则为：依据地形分区排放，中心区适当集中。

雨水经收集后最终排入三江大坝下游涪江。雨水管道布置在道路的东、北侧。

污水在规划区外汇合进入塘汛污水处理厂，经二级处理后排入涪江。污水管道布置在道路的西、南侧。

### 3、排水量预测

污水量按给水量的 85% 计，规划区内污水量为

$$QW = 1.92 \times 85\% = 1.64 \text{ 万米}^3 / \text{日}$$

区外输入污水 5 万米<sup>3</sup> / 日计。

雨水量采用 XX 市暴雨强度公式计算：

重现期  $P=1$  年，径流系数一般地区 0.7，绿地 0.3。

### 4、排水管网规划

排水管道利用现状以及地形，顺坡排水。雨水在区外下游排入三江大坝以下，涪江污水进入塘汛污水处理厂处理后统一排入涪江。

## 第六章 建设方案

### 一、项目区范围

本项目位于 XX

市南区，北起塘汛三江大道，南至塘汛大桥，西起绵州大道，东至涪江边，规划区总面积 3.53 平方公里。

## 二、建设方案

### (一) 进度

本项目预计施工进度：

1、2008 年 2 月底，完成可行性研究报告的编制、资金筹措等前期准备工作。

2、2008 年 3 月至 6 月，基础设施建设用地范围内拆迁及农民新村建设。

3、2008 年 7 月—2010 年 6 月，施工并通过竣工验收，陆续投入使用。

### (二) 目标

安置规划总目标是：社会主义农村建设成绩显著，农民生活补助有保障，就业有出路，劳动力能得到合理安置，生产生活水平得到显著提高。

### (三) 农民新村建设方案

1、政府统一规划，拆迁农户根据设计。修建农民新村，政府免费提供水、电、气、路、电话电视线、外墙装饰瓷砖和彩瓦等，

2、区管委会为农民新村免费修建村委会办公房：政府免费提供农贸市场、休闲广场、人均 1 平方米的公益店铺的土地，安置部门投资修建，以解决住户开会、休闲、购物的需要。

3、一楼统统修建为门面房，既可以自己开店经营，也可以出租给别人经营。

4、农民新村内的水、电、气因实施了户表工程，价格比农村的还更加便宜，不但没有增加移民的生活负担，反而减轻了负担。

### (四) 配套道路建设

#### 1、路网布局

项目区地势平坦，按照《XX 城市总体规划》、《XX 南区分区规划》所确定的道路交通网络，结合项目区内现状道路和地形条件，路网平

面布局采用经济合理的“方格网”道路系统。在保障主干路、次干



路通畅的前提下，支路一级的道路结合建筑与绿地景观布局，采用了一定的曲线和圆弧的线形变化，丰富项目区内的空间形态。

## 2、道路等级划分

片区主要交通量为绵(阳)三(台)公路及二环路承担的过境交通，区内道路承担的任务是满足内部交通和与其他片区的联系需要，拟定道路等级(红线宽度)为 15 米-50 米，其中于道宽 35-50 米，次干道宽 25-30 米，支路宽 15-20 米。

## 3、道路工程技术指标

(1) 主干道及次于道设计车速 40 公里/时。支路设计车速 20—30 公里/小时。

(2) 主干道最小平曲半径 500 米，次干道最小平曲半径 300 米，支路最小平曲线半径 40 米

(3) 最大纵坡 0.65%

(4) 最小纵坡 0.2%

(5) 交叉口缘石半径：

主干道与主干道相交 25-30 米

主干道与次干道相交 20-25 米

主干道与支路相交 12-15 米

次干道与次干道相交 15-20 米

次干道与支路相交 9-15 米

支路与支路相交 8-12 米

## 4、路基工程

根据总体规划，路线按照路段不同采用不同的路基宽度。对机动车行车道和非机动车道路基采用标准横断面设计，为保证路基的强度和稳定性，路基填筑前必须清除淤泥，表土等不易压实物。

## 5、路面结构

## 6、路基路面排水及防护工程

全线路面排水采用雨水管排水。路面横向坡度为 1.

5%，人行道横向坡度为 2%，一般地段雨水口采用单蓖，特殊地段雨水口采用双蓖，雨水口连接管径 300mm。

## 7、道路标准横断面

### (五) 配套给排水工程

#### 1、供水水源及管网

依据总体规划，拟从三水厂引入给水干管二根向项目区供水。沿规划主次干道的东、北侧布置给水干道，形成环状供水管网，为减少穿越较宽道路次数，在 40 米以上道路两侧布置双管。

干管管径最小 DN200 毫米，每隔 120 米设置一个市政消防栓。

#### 2、排水工程

##### (1) 排水方向

项目区地形平坦，自然排水方向总体向东向南，东侧有涪江，南侧有木龙河，排水管道利用现状地形，顺坡排水。依据地形分区排放，中心区适当集中。

雨水：经收集后最终排入三江大坝以下涪江。雨水主管布置在道路的东、北侧。

污水：组织成重力流顺南延流向汇集排入经济技术开发区南部规划建设的污水处理厂。

##### (2) 排水量预测

雨水量采用 XX 市暴雨强度公式计算：

设计参数取值：

重现期  $P=1$  年

暴雨重现期： $P=1$

地面集水时间： $t_1=8$  分钟

管渠折减系数： $m=2$

径流系数：一般地区 0.7，绿地 0.3。

最小雨水管径为 D400。

污水量按给水量的 85% 计，规划区内污水量为

$$Q_w = 1.92 \times 85\% = 1.64 \text{ 万 m}^3/\text{日}$$

区外输入污水 5 万米<sup>3</sup>/日计。

本区单位用地排污指标按  $50-70\text{m}^3 / \text{公顷} \cdot \text{日}$  估计，污水排放总量为 15300 立方米/日。KZ 取值为 1.5，最小管径为 DN300，最大管径为项目区东侧合流后的 DN1200。40 米宽以上干道按两侧布置污水干管。

## (六) 配套管网工程

### 1、电力工程

#### (1) 电源

规划区已有 10KV / 380V 架空线，电源由南面的塘汛变电站引入。根据 XX 电业局电网规划，在本规划区西面设南郊变电站，电源自塘汛变电站 110KV 出线引来，并与塘汛变电站联结。

#### (2) 电力设施

南郊变电站为 110KV 站，主变容量为  $2 \times 40\text{MVA}$ ，负荷率为 60%，占地面积  $5300\text{m}^2$ 。

沿 110KV 输电线进线方向设高压走廊绿地带，走廊宽度为 30 米。

#### (3) 配电网

①10KV：以环形配电网为主，沿道路人行道架设或电缆下地，在适当地段用杆架开关分段，形成多区段多联络的形式运行网络。40 米以上的道路及商业区采用 YJV—10 型电力电缆埋地。架空线全采用 LGJ 型。分片设干式变压器，室内变配电室。大用户自设变配电室。

②380V / 220V：采用放射式或树干式配电方式，尽量与 10KV 线路同杆架设，杆线长度按  $\Delta U\% \leq 4\%$  控制。

### 2、通信工程

#### (1) 电信管缆系统规划

通信电缆全部埋地穿 PVC 排管，电信交接箱设在人行道旁，墙边和绿地内，主要采用 2400 对和 1200 对两种规格。

#### (2) 有线电视规划

有线电视信号由市广电网接入，有线电视入户率 100%，用户区设电视电缆分配系统，各用户区采用光纤干线传输系统连接。有线电视线路原则上与市话电缆共管敷设。

### 3、燃气工程

### (1) 现状

塘汛镇现由天能燃气公司供气，并设有塘汛配气站，气源从丰谷至南山配气站  $\phi 195$  高压燃气管上接口。

### (2) 规划原则

由于本区为新建区，配套道路可为燃气管提供足够的安全距离，故燃气工程可采用中压一级管网系统。气源仍然由丰谷引来，并与南山站联站，形成环状双气源供气。

### (3) 旧管拆迁

丰谷至南山配气站的  $\phi 195$  高压燃气管迁至东边河堤绿化带，并要求与道路红线保持 3 米的距离。

### (4) 用气量预测

居民生活用气标准取  $0.4\text{M}^3 / \text{人} \cdot \text{日}$ ，气化普及率 100%，公建用气按居民生活用气量的 20% 计，工业用气按生活用气的 15% 计，未预见用气量按上述三项用气量总和的 10% 计。

### (5) 管网布置

规划区配气管网采用环网与树枝状管网相结合的形式，以中压 A 级 ( $0.2-0.3\text{Mpa}$ ) 输送，由楼栋调压器将压力调至  $0.003\text{Mpa}$  向用户供气。配气管采用 PE 管，沿规划道路布置于人行道下。

### (6) 管材选用

中压燃气管道选用聚乙烯 PE 管，高压管采用无缝钢管。

## 4、管线综合布置

### (1) 平面综合

为避免管线之间的相互影响，电力与电讯、电力与燃气、给水与污水一般分置于道路两侧。因此从道路的东侧或北侧向道路中线方向的管线排序为：给水、电力、雨水；从道路的西侧或南侧为通讯、燃气和污水。

### (2) 竖向综合

各种管线在道路下的埋深，根据国家规范规定的最小垂直净距和管线在纵向上的排序决定。电力电缆和通讯电缆应尽可能布置在其它四种管线之上。其次为给水管、燃气管、雨水管、污水管。各种管道交叉时的处理原则为：压力流管道避让重力流管道，小管避让大管，可弯曲管道避让不可弯曲管道。

### (七) 公共绿地工程

本项目以及 XX 市绿化条例要求，通过道路边坡和护面墙间平台绿化，与周边现有建筑协调一致。

## 第七章 建设内容及规模

### 一、建设原则

(一) 符合开发区总体规划要求，满足农业生态经济园区建设发展需要；

(二) 按照规范要求，使工程建设科学、经济、合理；

(三) 满足雨、污水排放，给水、电力、天然气、通讯等的需要，并方便与区外相应管网的联接；

(四) 满足园区农民生产经营、生活、休闲和投资者的需要。

### 二、建设内容

本项目建设内容为农民新村建设和附属基础设施建设，附属基础设施建设主要包括：道路工程(含路灯、路牌标识、交通标志等)、雨水、污水管道工程、绿地工程等市政工程，供水、供电、天然气、通讯等专业管线建设及拆迁安置工程。

供水、电力、通讯、天然气等管网按规划要求随道路工程同步实施。

### 三、工程建设规模、工程量及投资概算

#### (一) 拆迁安置和农民新村估算

##### 1、农户拆迁、安置补偿和新农村建设

根据业主提供的资料显示，本项目实施拆迁共涉及三河、洪思、中心三个村，建设范围内道路建设面积 827.4585 亩，每亩搭户应拆迁 567 户 1590 人，安置点占地 614.75 亩，每亩搭户拆迁 425 户 1190 人，

共计占地 1442.2 亩。需拆迁、安置资金 27374.9 万元。

## (二) 工程量估算

## 1、道路工程

规划 15-50 米道路 31 条，总长 22932 米，道路总面积 628139 平方米。

### 道路工程工程量一览表

序号	名称	单位	数量
----	----	----	----

## 2、排水工程

### (1) 雨水管网

按雨水管径 DN400-2000 钢筋砼圆管或雨水方沟考虑，总长 22932 米。雨水检查井 230 口。

### (2) 污水管网

长度 22932 米，管径 DN300-1000，钢筋砼圆管。污水检查井 250 口。

## 3、专业管线

(1) 自来水主管 22932 米

(2) 电力浅沟 22932 米

(3) 通讯管道 22932 米

(4) 燃气管道 22932 米

### (三) 主要建设内容及规模汇总

### 配套基础设施建设主要内容及规模汇总表

## 第八章 建设条件

### 一、区位优势和发展机遇

#### (一) 区位优势

XX 市是四川省经济发展战略中“成德绵”经济走廊上重要的一环，成绵高速公路开通后，拉近了 XX 与成都的距离，直线距离不足 100 公里，促进了两城市间的交流与互补，进而促进了 XX 的经济与社会事业的全面发展。连接重庆的绵遂高速年内动工，直线距离仅 280 公里，XX 的交通地位进一步提升。

#### (二) 经济基础好，发展潜力大



XX 自 1985 年撤地建市以来，坚持实施“军转民”科技兴市战略，深化改革，扩大开放，经济建设、科技、社会事业持续快速健康发展，国内生产总值 GDP 以年均 10.8% 的速度增长。

XX 气候宜人，土地肥沃，是四川省重要的粮食、油料、生猪、蚕茧、水果生产基地。XX 市经济技术开发区幅员 46 平方公里，距市中心 2 公里，支柱产业有电子、精细化工、机电一体化、新型材料。区内商业设施逐步完善。XX 市科技人员和智力资源密集，拥有一大批实力很强的军工科研院所、高校和企业，在许多重要科技领域聚集了大量的技术人才和高层次人才，为了把 XX 市丰富的科技资源转化为巨大的生产力，充分发挥科技、人才优势和特色，促进 XX 地区经济结构调整和产业结构的升级，实现经济跨越式发展，中共 XX 市委、市政府审时度势，提出建立 XX 科技城，实施“科教兴市”的战略，2001 年 7 月 11 日四川省人民政府以川府发(2001)26 号文件，印发了《国务院关于建设 XX 科技城有关问题的批复》(国函[2001]76 号)及经国务院原则同意的《XX 科技城发展纲要》，这标志着 XX 科技城市建设进入了一个新的发展阶段。

2007 年 10 月，为贯彻落实党中央、国务院和省第九次党代会对科技城建设的新要求，把科技城建设成为“创新、开放、现代、和谐”的产业科技城和落实科学发展观的模范城，经省委、省政府同意，现已成立科技城党工委、管委会，加强对科技城建设的组织领导，以便强力推进科技城的发展，这更标志着中国(XX)科技城已经迎来前所未有的历史发展机遇。

## 二、环境条件

XX 市是“全国文明城市”、“全国卫生城市”、“全国园林绿化先进城市”、“联合国改善人居环境示范城市”，XX 市的环境状况良好，特别是经济技术开发区 46 平方公里的区域面积中有水面 5.06 平方公里的三江湖、南湖，本区空气清新、环境优美。而开发区的发展规划中，在发展经济的同时对环境保护治理改善也特别注重。开发区发展原则为“高起点、高标准、在区内形成布局结构合理、总体功能完善、

分区功能突出，科研、生产、生活、文化、商贸环环相扣，绿地、大道、厂房交相辉映的现代化城市框架”。要求工业园区建设要美观整洁，区内辟出较大面积，作为公共绿地、防护绿地和广场用地，遍种花木。本区以西部浅丘陵、南湖风景区和三江库区为重点，发展休闲农业和观光旅游业，建立生态环境旅游产业区，建立规范的高中档居民小区和农村居民点住宅小区，通过这些规划的实施，本区的环境会更美好。

### 三、基础设施配套条件

#### (一) 交通运输

区内已建成的 XX 南郊机场为民用 4C 级机场，可停降 B737、A320 等型客机，现有 8 条航线。一级公路绵三路从区内穿过，有二条高等级公路从市区和车站抵达机场，三江人工湖、防洪堤建有水泥路。外联成广高速公路、宝成铁路、九寨环线，开发区距 XX 火车客站 5 公里，距火车货站 6 公里。本区交通运输较为便利快捷。开发区在 2003 年内建设一级汽车客运站和货运站，开通区内全方位公交网络运输，形成一个集铁路、高等级公路、路网、航空运输相交错的立体交通网络。

#### (二) 水、电、气

##### 1、供水

开发区有广阔的水域，水面 5.06 平方公里，水资源丰富。目前，本区的发展规划重点之一为建设供水管网，最终形成日供水量 10 万吨水平，以满足本区经济不断发展的需要。

##### 2、电力

现本区原有一个 110KV 的南塔变电站及 110KV 的塘汛变电站。并建成全区的输电网，扩大变电站的容量，以保证全区的生产生活用电。

##### 3、天然气

现开发区大部分无供气系统，随着开发区的发展，包括各产业园的建设，将建立完善的供气系统。区内有三个气源供气，高、中、低天然气管线均通过区内，其质量、气压和气量足以满足各类生产和居民生活用气，规划日供气量为 60 万立方米。同时，XX 燃气集团下属

热电厂可提供区内企业的生活、生产用蒸气。

#### 4、通讯

依托中国电信、中国移动、中国联通、铁通、广电中心、中国网通、中国邮政等系统，在区内形成完备的数控交换、移动通讯、宽带互联网、广播电视等系统。

#### 四、工程地质及水文地质条件

##### (一)工程地质条件

项目区目前主要为农地，分布有农村居民点和部分企业。开发区区域地貌为涪江二级阶地，地势较平坦开阔，沿河岸阶地为第四系全新统冲洪积层，粘土、粉土、粉沙土，砂卵石层，基岩地层以侏罗系紫红色泥岩为主，间有长石石英砂岩。其中泥岩易风化，砂岩抗风化能力较强，地层承载力高，工程地质条件较好。

##### (二)地质构造及不良地质

拟建工程地区地质构造处于川北台陷 XX 帚状构造带，西北侧紧邻前龙门山褶断带，东南云凤场向斜以南，出现成群的新月型平缓褶皱，呈半环状排列，靠近 XX 附近褶皱大部分收敛，地层趋于平缓，地层倾角 3-4 度，近于水平，倾向北西，区内未发现断层构造。自中更新世起，区内地壳的运动方式以间歇性整体升降为特征。由于是整体运动，区内未发现明显断裂构造，自有记录以来，区内未发现大规模的地震灾害，表明区内地壳相对稳定，地质构造条件较单一，新构造运动不明显。未见滑坡、崩塌等不良工程地质现象，区域相对稳定，适宜建筑。据《中国地震烈度区划图》(1990 版)，本区地震基本烈度为 VI 度。

##### (三)水文地质条件

区域内水资源丰富，南湖风景区景色得天独厚，已建成的三江工程下闸蓄水，形成的水域面积大于杭州西湖，地下水源充沛，水域及两岸风景独特，环境宜人，为旅游及房地产开发提供了极好条件。沿涪江岸有冲积而成的河滩，砂石资源极为丰富。本区域水文地质条件简单，对路基和路坡的稳定有利。

场地地下水主要赋存于地基下部砂卵石层中，为松散岩类孔隙潜水，主要接受大气降水和地下侧向径流补给，以地下径流排泄或从井

中人工排泄。水位变化受季节控制，勘察期间已属枯水季节，实测到钻孔地下水位约 8.2 米。

据区域水文地质资料，地下水位年变幅 1.5-2.5 米，结合场地附近管井抽水试验资料，卵石含水层透水性、富水性良好，单井出水量一般大于 500 立方米/天。

据资料，地下水无色、无味、透明，PH 值 7.1，为 HCO<sub>3</sub>-Ca 型水。地下水按环境分类属 II 类，水质较好，对混凝土无腐蚀性。

## 第十章 工程建设管理方案

### 一、建立完善的管理规章制度

XX 经开区基础设施建设项目是一项规模大，涉及面广的基础设施建设工程。工程特点是：

(一) 建设内容多，包括附属道路、管网等子项工程，涉及各部门和方面，组织协调工作量大。

(二) 地处园区，施工扰民较大，便民措施费用较高，扬尘整治要求严、安全文明施工要求高。

(三) 部分地段新旧管网系统衔接要求高。

(四) 小三线施工，协调难度大。

(五) 交通对施工干扰大，交通组织要求协调措施得力。

(六) 工期紧，制约工期的不可预见因素多。

因此，必须建立一套完善的、行之有效的合同管理和工程建设管理制度，如《建设管理单位管理工作实施细则》、《招标投标管理办法》、《进度计划监督制度》、《建管人员到岗情况检查办法》、《工程进度备案检查办法》等管理制度和办法。

### 二、建设管理工作范围

建设管理工作的重点是：工程质量、工程进度和工程投资。

业主应做好项目的组织协调工作，确保项目按合同工期、投资、质量完成。

(一) 编制建设管理计划、工程进度计划及资金计划、审查施工图纸是否满足设计文件和规范要求，以及投资方提出的一

些特殊的功能和技术要求。

(二) 采用国内公开招标确定工程承建商，签订施工合同。

(三) 采用国内公开招标确定工程监理单位，签订监理合同，

(四) 审批承建商提交的施工组织设计、施工进度计划、施工方案、施工质量保证体系等技术文件，并检查落实。

(五) 检查承建商执行工程施工合同过程中的技术规范，作好投资、进度、质量和合同管理工作。

(六) 检查工程所采用由投资方招标确定的供货商提供的主要设备和关键材料是否符合设计图纸和合同所规定的质量标准，并作好其他材料的招标采购工作。

(七) 作好资金管理，按月作好月底结算工程报帐提款工作，节约投资。

(八) 根据工程进度情况，审核承建商进度及付款申请，签发工程付款凭证、支付工程款。

(九) 组织竣工验收。

(十) 组织工程审计。

(十一) 审查接收承建商及监理公司规整的技术业务资料，建立技术经济档案。

### 三、项目投资管理

项目的投资控制着重是在承发包阶段和施工阶段采取有效措施，随时纠正发生的偏差，把工程造价的发生控制在批准的造价限额以内，以求在工程项目建设中取得较好的投资效益和社会效益。项目建设过程中，首先确定造价控制目标，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发现实际支出额与计划支出额之间的偏差，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制，以保证**造价**控制目标的实现。

### 四、质量管理

工程质量达到国家现行规范要求，并

经验收合格。质量管理内容主要为以下几个方面：

- (一) 审查监理、施工单位的资格和质量保证条件；
- (二) 组织和建立本项目的质量控制体系，完善质量保证体系；
- (三) 对工程质量进行跟踪、检查、监督、控制；
- (四) 质量事故的报告和处置；
- (五) 督促、检查工程建设是否符合设计图纸要求；
- (六) 督促、检查工程建设是否符合国家有关的规范要求；
- (七) 督促、检查工程材料是否符合要求。

## 五、工程进度管理

在施工承包合同、监理合同中写进有关工期、进度、进度违约金等条款，通过招标的优惠条件鼓励施工单位加快进度，控制对投资的投放速度，控制对物资的供应，建立相应的奖励和惩罚措施等。依据规划、控制和协调等管理职能手段，在工程的准备及实施的全过程中，对工程进度进行控制。

根据目标工期编制合理的项目进度计划，定期收集反映实际进度的有关数据，同时进行现场实地检查。

## 六、合同管理

合同管理是工程建设管理的重要内容之一，是控制工程投资、进度质量的基本依据。由于建设工程合同标的大，投入的资金数额大，技术面广、复杂、施工周期长，使用的人力物力多，涉及的单位多等原因，更加有必要将建设工程合同作为一个系统工程进行科学管理，从而提高工程项目的经济效益和社会效益。因此，工程实施过程中的每个项目，均要以合同形式确定双方或多方的责、权、利，以保证工程项目和工作任务的实现。

在项目建设管理过程中，制定具体的《合同管理办法》，对合同管理的原则、范围、主要内容、合同管理的组织原则及职责、合同承办人的职责、对合同的订立、审查及履行的监督检查，都提出了具体要求，对合同的变更、转让、解除、纠纷等做出符合法律规定的程序要求和解决办法，使合同管理有章可循。

市场经济必须严格按照合同办事，在工程建设招标、材料供应招标、监理招标中应按照合同法和工程建设有关管理制度和规章与中标单位签订完善的合同条款，并严格按照合同进行管理，以保证项目经营管理活动的顺利进行，提高工程管理水平，实现项目工程投资、进度、质量、环保等目标，取得良好的社会和经济效益。

## 七、协调管理

协调工作是项目管理的重点，也是保证工程顺利实施的关键，在整个工程实施过程中，建设项目组织与外部各关联单位之间，建设项目组织内部各单位、各部门之间，专业与专业间、环节与环节间，以及建设项目与周围环境、其它市政建设工程间存在着相互联系、相互制约的关系和矛盾，特别是工期紧迫，需进行多头、平行作业的情况下尤为突出。因此，要取得一个建设项目的成功，就必须通过积极有效的组织协调、排除障碍、解决矛盾，以保证实现建设项目的各项预期目标。

## 八、安全建设管理

本项目为重大基础设施建设项目，地下管线交错复杂，工程内容涉及大量沟槽施工，工期跨度较大，施工安全管理的奸坏将直接影响到该项目的经济和社会效益。

首先，监督和要求施工单位建立健全工程项目安全生产制度。必须建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好安全检查。对安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

## 九、资金管理

项目建设资金应在指定银行开设专用帐户，专款专用。制定每月用款计划，确保建设资金足额、恰当、适时用于工程建设。



## 第十一章 招标方案

### 一、招标范围

项目设计、工程勘察、工程施工、监理、重要材料的采购全部招标、重要设备的采购部分招标。

### 二、招标组织形式

项目采用委托招标，由项目业主委托具有相应资质，从事过类似工程且信誉良好的招标代理机构代理招标。将遵循公平、公正、公开、诚信的原则确定中标单位，施工企业应具有市政二级以上资质，监理企业应具有乙级以上资质。

### 三、招标方式

(一)项目将采用公开招标方式。

(二)在国家和省市指定媒介发布招标公告

在中国采购与招标网(<http://www.China.bidding.com.cn>)公开发布

工程设计、勘察、施工、监理、重要材料、重要设备等的招标公告。

投标人资格：

- 1、投标人必须具有法人资格；
- 2、具有公路、道路、大中型桥梁、市政管网等工程建设管理经验和业绩；
- 3、项目主要管理人员具有项目管理经验及能力。

(三)通过正式的招投标程序，分别进行资格预审—投标邀请—招标文件—现场踏勘—标前预备会—正式开标—综合评标等，确定中标单位。

(四)招标文件发售之日 5 日前，上报市发改委和市招投标办备案，确定中标人之日起 15 日内即向市发改委和市招标投标站提交招标情况的书面报告，接受行政主管部门对招投标活动的监督，确定中标人后，中标通知书与签订合同报市发改委备案。

### 四、项目招标事项核准表

实施时根据具体情况调整。

## 第十二章 环境保护

### 一、概况

XX市农业生态经济园建项目工程旨在新农村建设，加快城乡一体化进程，解决交通、雨污水截流，改善园区环境、发展农业生态经济等各项任务，为确保工程的正常施工和运行安全，把工程建设对环境的负面影响减至最小作为研究的目的。

### 二、环境影响评价

#### (一) 主要环境影响分析

##### 1、不利影响

本工程区范围内工程开挖、取土、采石、运输以及施工临时占用土地会引起局部的生态环境破坏，对局部生态环境有影响。本工程的天然建筑材料粘土、石碴、条石、块石等主要分布在施工区的上下游地段，其料场的开挖及其碴料的堆放，对当地植被、动物、园区景观将直接造成破坏影响，并可能破坏边坡稳定，加重工程区水土流失。此外，除用于碾压回填部分外，其余弃渣的妥善处置必须落实，应作出合理规划。

施工期对废(污)水、扬尘、噪声、卫生、交通等均会带来一定影响。

综上所述，拟建工程施工期的影响是暂时的，在施工结束后，影响区域的各环境要素基本都可以得以恢复。只要认真制定和落实工程施工期应采取环保对策措施，工程施工期的环境影响问题可以得到消除或有效控制。

##### 2、工程兴建的有利影响

(1) 区域交通的改善，将对区域布局和发展产生导向性影响，改变原来分散居住，无配套设施，杂乱的状况，使居住环境得到显著改善。

(2) 随着工程沿线和规划区的绿地增加，区域生态环境将得到改善。

同时对改善土地资源利用、居住环境质量、卫生生态环境等均是有益的。

### (3) 营造良好环境，促进招商引资

本项目工程实施后，农业生态经济园的环境质量将大大改观，必将为该区域的招商引资带来新的契机，真正实现以园养园、农民增收致富的目的。

## (二) 环境影响评价

本工程建成后，对改善地表水环境质量，控制项目建设区的水土流失，提高绿化率，以及改善整个区域生态环境质量具有积极作用，其经济效益、社会效益和环境效益显著，其有利影响是显著、长久的，不利影响是局部、临时性的。工程所在地自然、社会环境条件较好，无大的环境制约因素。工程兴建带来的不利影响通过采取切实可行的措施，可予以有效减免或消除。只要全面落实环境影响评价和工程设计提出的环保对策措施，严格执行“三同时”制度，确保工程污染物达标排放，并有效控制生态破坏，本建设工程项目从环境保护角度分析是可行的。

## 三、环境保护措施

(一) 在工程项目建设中，道路建设弃土、截污干管的基础等土石碴土，除将用于回填外，需在施工设计和工程施工中，选好临时堆碴场。妥善挡护，并应因地制宜做好种林种草工作。

(二) 工程所用的条石和块石，无论在当地、外地开采，都应注意防护，并对料场作好生态恢复建设。

(三) 环境保护(主要是水土保持)投资应列入估算，由建设业主统一筹划管理，在工程建设期间完成上列各项水保任务。

## 第十三章 投资估算及资金筹措

### 一、估算编制的依据

- (一) 《全国市政工程投资估算指标》上、中、下册；
- (二) 《四川省市政工程计价定额》；
- (三) 《四川省市政工程间接费用定额》；

- (四) SGD3-2000(一)(二)基础设施工程预算定额；
- (五)建筑工程计价定额；
- (六)业主提供的项目工程量；
- (七)项目周边地区类似工程的建设投资指标；
- (八)《XX市征地补偿安置办法》；
- (九)四川省人民政府办公厅川办函[2004]139号文“转发省国土资源厅关于规范和调整征地补偿安置标准有关问题的意见的通知”；
- (十)XX市国土局的有关征地的补充规定。
- (十一)其他相关资料。

## 二、投资估算的范围

测算农业产业化加工项目集中发展一期基础设施工程包括片区的道路工程(包括路灯工程、交通标志标线工程)、排水、排污、供水、专业管网、道路两侧的绿地工程、前期工作费、建设单位管理费、预备费等。

## 三、投资估算

根据初步测算，项目总投资 11962.78 万元，其中：第一部分工程费用 9613.21 万元，第二部分工程建设其他费用 961.32 万元，预备费 769.05 万元，贷款利息 619.20 万元。

### (一)第一部分工程费用

主要工程包括道路工程、路灯工程、排水管网工程、道路两侧绿化带工程，估算投资为 9613.21 万元。分项说明如下：

#### 1、道路工程

道路面积 494520 平方米，道路造价指标 120 元/平方米，估算投资为 5934.24 万元。

#### 2、雨、污管网工程

##### (1)雨水管网工程

根据估算雨水管网工程量为 16766 米。雨水管网工程造价指标为 850 元 / 米，估算投资为 1425.11 万元。管网工程投资包括土石方工程、管道工程和构筑物投资。

## (2) 污水管网工程

根据估算污水管网工程量为 16766 米。污水管网工程造价指标按 900 元 / 米，估算投资为 1508.84 万元。管网工程投资包括土石方工程、管道工程和构筑物投资。

以上两项合计，雨、污水管网工程投资为 2934.05 万元。

## 3、路灯、绿化、交通工程

### (1) 路灯工程

沿道路两侧敷设路灯，共 512 组，每组造价 8000 元，估算投资为 409.6 万元。

### (2) 公共绿化及设施

公共绿化及设施占用地面积 33532 平方米，造价指标为 50 元/平方米，估算投资为 167.66 万元。

### (3) 交通标志工程

以道路长度为计算基数，道路总长 16766 米，造价指标为 100 元 / 米，估算投资为 167.66 万元。

以上三项合计，道路工程投资为 744.92 万元。

## (二) 第二部分工程建设其他费用

第二部分工程建设其他费用包括方案设计、初步设计、施工图设计及咨询费、水文、地质勘察费、工程监理费、代理业主及建设单位管理费等，测算总额为 961.32 万元。

### (三) 预备费

基本预备费按第一部分工程费用的 8% 测算，总额为 769.05 万元，

### (四) 贷款利息

本项目拟争取银行贷款 20000 万元，贷款利率按同期基准贷款利率 7.74%，按季计息。贷款发生的贷款利息第一年额为 619.20 万元。

## (六) 资金使用计划

本项目建设期间，其资金使用和筹措计划按工程进度当年到位，满足建设要求。

实施项目	工程投资	自筹	银行贷款
------	------	----	------

第 1 年            11962.78 万元    3962.78 万元            8000 万元

#### 四、资金筹措方案

根据测算，本项目总投资为 11962.78 万元，资金筹措方案如下：

##### （一）业主自筹

在建设期间，XX 市纳溪区财政城建资金安排 3962.78 万元用于项目建设，占总投资的 33%。

##### （二）申请银行贷款

业主以农业产业化加工项目集中发展区内 350 亩和价值约 4000 万元的房产作抵押物，拟申请银行贷款 8000 万元，占总投资的 67%。贷款期限为 5 年，贷款到位开始计息并按季结息，从第二年开始偿还贷款本金并计息结息，4 年分 8 次（半年一次还本）等额还完本金并结清利息。第五年（即 2012 年）还完贷款本金及利息。

### 第十四章 综合效益分析

#### 一、社会效益

农业产业化加工项目集中发展区项目具有显著的社会效益，主要能够改善当地村民的生活、生产环境，达到致富增收的目的；还能发展农业产业经济，缓减建设用地供求矛盾。

##### 1、改善农民生活、生产环境，达到致富增收的目的。

随着人民物质、文化生活水平的不断提高，人们对居住环境的要求从单纯的居住型向舒适型、休闲型方面转变。我们在农业产业集中发展园修建农民新村，不仅改善了农民的居住条件，更在配套环境、社区服务及生活配套设施上发生了质的变化。一旦农业产业化加工项目集中发展园区建成后，农民新村便利的交通、配套的完善、优美的环境将成为居住的绝佳区域，真正告别传统意义的农村。

随着大批农业产业化龙头企业入驻园区，必将为农民新村提供超过 3000 个岗位的就业机会，企业入驻时就要与政府签订用工协议，优先使用园区失地农民。同时企业需要的配套服务也将提供更多的商机，农民新村的农民具有得天独厚的优势，可以开办餐馆、旅馆、茶楼等，从而促进第三产业经济发展，达到农民致富增收的目的。

## 2、缓减建设用地供求矛盾，发展农业产业经济。

通过对农业产业化加工项目集中发展区的农户实施拆迁安置，可整理出的地块面积共计 1000 亩工业用地，可极大的缓解建设用地的供求矛盾。

建成后，我们将大力发展以农林产品为原料的精细化工产业，极力扶持四川银鸽纸浆公司等项目的发展，使其生产能力由现在的 1 亿提高到 2010 年的 20 亿，使农业生态产业园成为四川省乃至全国的特色产业化示范区。

## 二、生态环境改善效益

按照本项目规划，将在该区域内建立完善的雨、污水管网，利用现有环境，修建更多的绿地、广场和一座湿地公园，对于确保河流的水质不受污染、维护 XX 市纳溪区的生态平衡、改善生态状况、促进人与自然和谐共处，起着重要作用。

## 第十五章 财务评价

### 一、XX 市纳溪区财政收入分析

根据业主的基本思路和提供的部分资料，本项目第一还贷资金来源为 XX 市财政，分析 XX 市纳溪区财政近五年的财务审计报告，能够充分证明 XX 市财政有足够的财力按期归还贷款本息。

2002—2006 年 XX 市纳溪区财政收支状况见附表所示。5 年期间财政总收入(含一般预算收入、基金收入)的平均增长率为 %。

表 1：XX 市纳溪区 2002—2006 年全市财政收支状况 单位：万元

序号		2002	2003	2004	2005	2006
一	财政总收入					
1						

	其中：一般预算收入					
2	基金收入					
3	上划中央“两税”收入					
4	财政总支出					
5	一般预算支出					
6	其中：基本建设等生产性支出					
7	基金支出					

2002—2006年，财政总收入平均增长率 %，预测 XX 市纳溪区 2007—2015 年的财政总收入 2061032 万元，其结果见表 2。

表 2XX 市纳溪区 2007—2015 年财政收入预测 单位：万元

年度	2007	2008	2009	2010	2011
财政总					



收入					
年度					

财 政 总 收入					
-------------	--	--	--	--	--

在本项目建设完工后，XX市财政还贷资金主要来自于基本建设支出。2002—2006年基本建设支出(未包括预算外的基本建设支出)平均增长率%，根据这一比例预测2007—2015年基本建设支出，预测结果见表3。

表 3XX 市纳溪区 2007--2015 年基本建设投资预测 单位：万元

年度	2007	2008	2009	2010	2011
财 政 总 收入					
年度					
财 政 总 收入					

本项目需要XX市纳溪区财政还贷资金为 万元，平均每年 万元，项目每年的还贷资金需求数量远小于XX市纳溪区基本建设支出数量。XX市纳溪区财政局完全有能力按期足额归还本项目贷款。

## 二、XX市纳溪区本级财政收入分析

XX市纳溪区本级财政每年用于城建的资金近五年分别为 万元、 万元、 万元、 万元、 万元，按平均每年 %的比例递增，预测到2015年，区本级财政每年用于城建的资金 万元。

表 4：XX 市纳溪区 2002--2006 年市本级财政收支状况 单位：万元

序 号		2002	2003	2004	2005	2006
一	财 政 总 收 入					
1						

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要  
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/718001065021006074>