

# 浙南革命抗战旧址群提升工程（中国工农红军挺进师纪念馆及马头岗会址）

## 项目建议书及可行性研究报告

编制单位：浙江名进建设项目管理有限公司

编制日期：2021 年 02 月

## 目 录

法定代表人：赵采红

编制人员：李银英

校 核：朱旭丽

审 核：梁君飞

审 定：赵采红

编制单位：浙江名进建设项目管理有限公司

编制阶段：可行性研究报告

工程咨询单位备案号：3300002018100003

营业执照：91330302MA287M989R

联系电话：0577-86757568

第一章 总 论.....5

1.1 项目概述.....5

1.2 编制依据与参考资料.....5

1.3 结论和建议.....6

第二章 项目建设背景及必要性..... 7

2.1 区域社会经济发展概况.....7

2.2 项目提出背景.....8

2.3 项目建设必要性..... 10

第三章 项目选址与建设条件..... 12

3.1 项目地理位置.....12

3.2 自然条件.....13

3.3 外部条件.....16

第四章 建设规模及工程初步方案..... 17

4.1 建设规模.....17

4.2 设计原则.....17

4.3 空间格局.....18

4.4 公用配套工程.....18

4.5 装修施工要求.....19

第五章 生态环境影响及节能..... 20

5.1 生态环境影响评价.....20

5.2 节能.....21

第六章 项目进度安排与管理..... 22

6.1 项目实施进度安排.....22

6.2 项目建设管理.....22

第七章 投资估算与资金筹措..... 24

7.1 投资估算.....24

7.2 资金筹措.....25

第八章 社会影响评价.....26

8.1 社会评价范围与目的.....26

8.2 社会影响分析.....26

8.3 社会互适性分析.....27

第九章 社会稳定风险分析.....28

9.1 风险识别.....28

9.2 风险防范措施.....29

9.3 项目的社会稳定风险评价.....29

附件：

[1]总投资估算表。

# 第一章 总 论

## 1.1 项目概述

**项目名称：**浙南革命抗战旧址群提升工程（中国工农红军挺进师纪念馆及马头岗会址）

**建设单位：**平阳县旅游发展投资有限公司

**项目概况：**浙南革命抗战旧址群提升工程（中国工农红军挺进师纪念馆及马头岗会址）

**工程内容：**本项目主要建设内容包括中国工农红军挺进师纪念馆 1500 平方米及马头岗会址 300 平方米的展陈、装修及景观提升。

**项目总投资：**总投资约 950 万元。

**资金筹措：**本项目建设资金拟由财政统筹解决。

## 1.2 编制依据与参考资料

- (1) 国务院《关于加强城市绿化建设的通知》（2001）；
- (2) 中华人民共和国国务院令 第 100 号，《城市绿化条例》；
- (3) 中华人民共和国建设部令 第 112 号，《城市绿线管理办法》；
- (4) 国家发展和改革委员会建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》；
- (5) 中华人民共和国国家标准《公园设计规范》（GB 51192-2016）
- (6) 《平阳县旅游发展总体规划》（2002.06）；
- (7) 《平阳县域总体规划》（2006-2020）；
- (8) 《风景名胜区规划规范》；
- (9) 国务院《风景名胜区条例》；
- (10) 《中华人民共和国环境保护法》；
- (11) 《中华人民共和国文物保护法》；

- (12) 业主单位和管理部门提供的相关地形图、文字资料等；
- (13) 现行其他的建设法规、规范。

## 1.3 结论和建议

### 1.3.1 主要结论

(1)本项目是加快推动当地历史文化发展，打造文化底蕴城市的需要；是满足人民群众日益增长的文化娱乐生活需求，提高居民生活质量，加强“两个文明”建设的需要；也是进一步促进旅游消费，做大做强旅游产业，打造新常态下新的经济增长点的需要。因此，本项目建设必要性充分且迫切。

(2)本项目主要建设内容包括中国工农红军挺进师纪念馆 1500 平方米及马头岗会址 300 平方米的展陈、装修及景观提升。

(3)本项目总投资约 950 万元，项目建设资金拟由财政统筹解决。

(4)本项目在建设和运行过程中会产生一定量的污染物，经评价分析，采用严格的科学管理和环保治理手段，在全面落实本报告提出的各项环保措施，确保污染物达标排放的基础上，可控制环境污染。因此，从环保角度讲，本项目的建设是可行的。

(5) 本项目的建设能够极大地优化区域的生态、生活环境，改善景区面貌，并对当地居民的生活水平、当地的就业以及当地的思想教育与爱国情怀都有一定程度的提高，项目社会效益十分显著。因此，地方政府、当地农民对本项目都非常支持。

### 1.3.2 主要建议

(1)鉴于本项目建设必要性充分、项目选址合理、项目建设极具历史文化及爱国情怀的熏陶、建设资金具有充分的保障、前期工作较为扎实，建议上级有关部门予以重视与支持。

## 第二章 项目建设背景及必要性

### 2.1 区域社会经济发展概况

平阳县地处浙江省东南沿海，陆域地处北纬  $27^{\circ} 21' - 27^{\circ} 46'$  和东经  $120^{\circ} 24' - 121^{\circ} 08'$  之间，陆地面积 1051.17 平方公里，与苍南县共有海域 37200 平方公里。与瑞安市、龙港市、文成县、



泰顺县、苍南县接壤，县城距温州市区 50 千米。全县辖万全镇、鳌江镇、万全镇、萧江镇、万全镇、麻步镇、腾蛟镇、山门镇、顺溪镇、南雁镇、海西镇、凤卧镇、怀溪镇、南麂镇、闹村乡和青街畲族乡 16 个乡级行政区。2019 年末，全县常住人口为 88.45 万人，城镇化率为 58.4%。

2019 年，是全面建成小康社会的关键一年，也是全力推进高质量发展、跨越发展的重要一年。在市委、市政府和县委的坚强领导下，平阳县上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，以“不忘初心、牢记使命”主题教育为抓手，按照“速度、质量、担当”要求，锐意进取，攻坚克难，顶住经济下行的巨大压力，圆满完成各项目标任务。

据初步核算，2019 年全县生产总值（GDP）510.29 亿元，经济综合实力迈上新台阶，首次突破 500 亿大关，比上年增长 8.9%。按常住人口计算，人均地区生产总值 63528 元（按年平均汇率折算 9209 美元），增长 7.8%。国民经济三次产业结构为 3.6：44.8：51.5。全年实现财政总收入

入和一般公共预算收入分别为 57.48 亿元和 38.03 亿元，分别增长 10.3% 和 16.0%。全县城镇常住居民人均可支配收入 50767 元，比上年增长 8.0%；农村常住居民人均可支配收入 24957 元，比上年增长 9.8%，城乡居民收入比为 2.034，较去年同期下降 0.035 个百分点。

“十三五”期间，平阳县以“八八战略”为总纲，以“干在实处永无止境，走在前列要谋新篇”为新使命，以发展为第一要务，以提高发展质量和效益为中心，认真贯彻落实市委“五化战略”，紧紧围绕市委建设“三个城市”的决策部署，深入实施工业强县、服务业兴县“两大战略”，联动推进产业转型、城市转型、社会转型，努力打造现代产业之城、滨海品质之城、平安阳光之城，高水平全面建成小康社会。

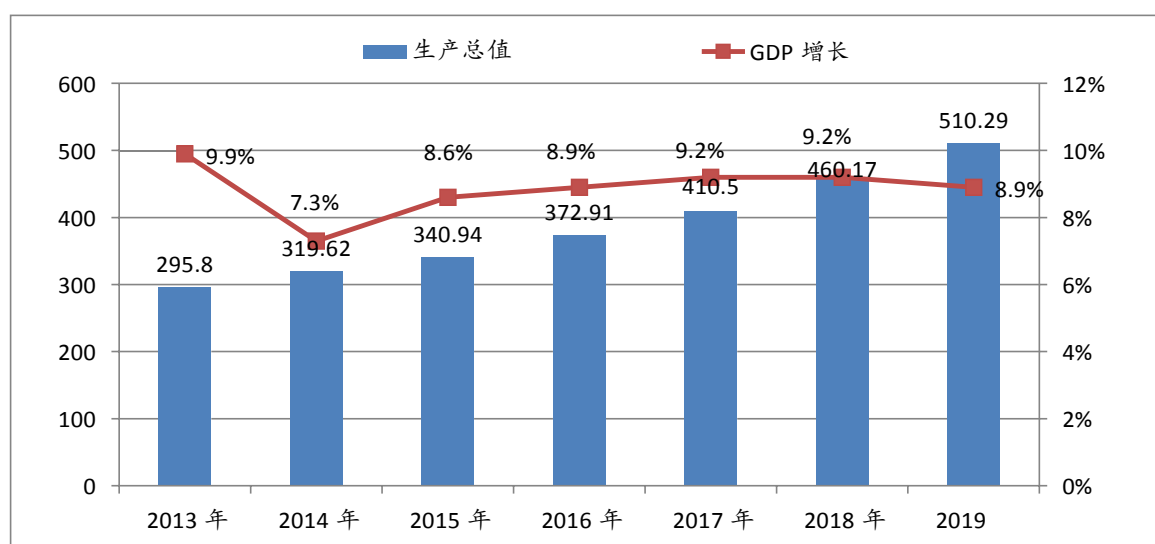


图 2-1 2013-2019 年平阳县地区生产总值

## 2.2 项目提出背景

平阳县境内风景旅游资源丰富，可谓面广、质高、种类全。人文景观更是涵盖文物古迹、革命圣迹和名人大家，且品质突出，具有典型性和稀缺性。可大致概括为四色：红色(革命圣地)，蓝色(海滨海岛)，绿色(自然生态)，古色(古建筑、古文化)。红色主要有被列为国家 30 条红色旅游精品线

路和 100 个红色旅游经典景区的浙南(平阳)抗日根据地旧址；

烈士纪念馆“清明期间人来人往，清明节后冷冷清清”的状况是客观存在的，如何改变这一不良状况，就必需从规划设计时思考这一问题。这次规划设计考虑到园区要适应三个方面的变化：适应城市建设的要求。从提高城市品位的角度出发，结合如景区的发展，把纪念馆建成人们接受教育的场所、清洁城市的“绿肺”、休闲娱乐的天地。随着旧城改造步伐的加快，人们生活条件的改善，人们对休闲娱乐的要求越来越高。

根据《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》(国发〔2014〕31号)和《中共浙江省委关于建设美丽浙江创造美好生活的决定》(浙委发〔2014〕14号)精神，按照省委、省政府关于把旅游业培育成为总收入超万亿大产业，率先全面建成旅游经济强省的要求，平阳县委十二届四次会议提出“要把大力发展旅游业作为‘服务业兴县’的龙头产业来抓”。2015年8月，平阳县委县政府印发《全面推进旅游名县建设的实施意见》，要求以创建省、国家级旅游综合改革试点县为载体，通过五年努力，实现平阳旅游“115”发展目标，全面推进旅游名县建设：即到2020年，把平阳打造成为一个目的地，就是中国国际“滨海时尚”特色旅游目的地；实现旅游总收入超100亿元；创成5个景区（创成南雁荡山国家5A级旅游景区、南麂国家4A级旅游景区、红色旅游国家3A级旅游景区、海豚湾水上乐园国家4A级旅游景区、西湾省级旅游度假区）。

相较于其他成熟旅游景区的基础设施建设，平阳县旅游基础设施和接待服务设施建设极为滞后。如果不能很好地解决这个矛盾，将严重影响游客的旅游体验，直接影响旅游业的持续健康发展，在此背景下，平阳县旅游发展投资有限公司适时启动了红色景区提升工程的前期工作。项目由此而来。

## 2.3 项目建设必要性

### **（1）是满足人民群众日益增长的爱国情怀、精神生活需求，加强“两个文明”建设的需要。**

城市发展其中一个很重要的目的就是促进人居环境的改善。要提升城市品位档次，必须以人为本，体现人文关怀。特别在城市规划、建设、管理上，要多考虑人民群众的利益，要多为群众创造方便、舒适、优美、和谐的环境，促进人民群众生活质量的提高。景区作为城市居民游憩、社交、文化娱乐、锻炼身体和获取自然信息的重要场所。平阳在社会经济快速发展、城市范围迅速扩大的同时，消费文化明显滞后于城市化发展步伐，居民游憩、观光、文化历史纪念馆在镇区明显匮乏，难以适应广大群众对文化、历史、精神生活的需求。

因此，本项目作为红色景区景观提升工程重要的内容，建成后将为广大市民创造足够的文化、纪念历史，更能丰富人民的精神生活，培养人民的革命情怀、爱国精神，提高人民的文化涵养，对“两个文明”建设，也将起到一定的推动作用。

### **（2）是进一步促进旅游消费，做大做强旅游产业，打造新常态下新的经济增长点的需要**

出口、投资和消费是拉动经济增长的三驾马车，随着出口和投资的放缓，我国经济发展进入了增长速度放缓和经济转型发展的新常态，扩大消费成为我国稳增长的重要举措。旅游业与其他消费产业不同，经济社会越发展旅游需求就越大，可以无限拓展，是消费“永动机”。旅游消费既具有个性化、多样化特点，也具有传统消费热点的大规模、从众式，有时甚至是“井喷式”的特征。旅游消费是最终消费、多层次多样化消费和可持续消费，具有很强的融合能力和巨大的增长潜力，是新常态下扩大消费的重要动力源。旅游业‘量’的扩张和‘质’的提升，将带动一大批相关产业发展。据统计，发达国家居民一般每年出游8次以上，而目前中国居民

人均每年出游才 2.6 次，我国居民旅游消费潜力才刚刚开始释放。旅游业是平阳重点扶持的战略性现代服务业，在市委市政府的高度重视下，近年来平阳旅游业进入了快速发展期，对平阳经济发展的贡献越来越大。由此可见，在第二产业受制于环境承载力、建设用地指标和出口放缓等约束的情况下，本项目有利于助推旅游业成为新常态下新的经济增长点。

### **（3）提高公民道德水平和民族素质**

中共中央印发的《公民道德建设实施纲要》明确指出：“要引导人们发扬爱国主义精神，提高民族自尊心，自信心和自豪感，以热爱祖国、报效人民为最大光荣，以损害祖国利益、民族尊严为最大耻辱。”爱国主义作为公民道德建设的基本要求 and 基本规范，在新形式下已经成为提高公民道德水平和民族素质的重要的价值载体和精神动力。正确认识爱国主义对于提高公民道德水平和民族素质的意义与作用，是一个关系社会主义精神文明建设的理论和实践的重要课题。

### **（4）是加快推动旅游产业发展，打造的文化底蕴城市需要**

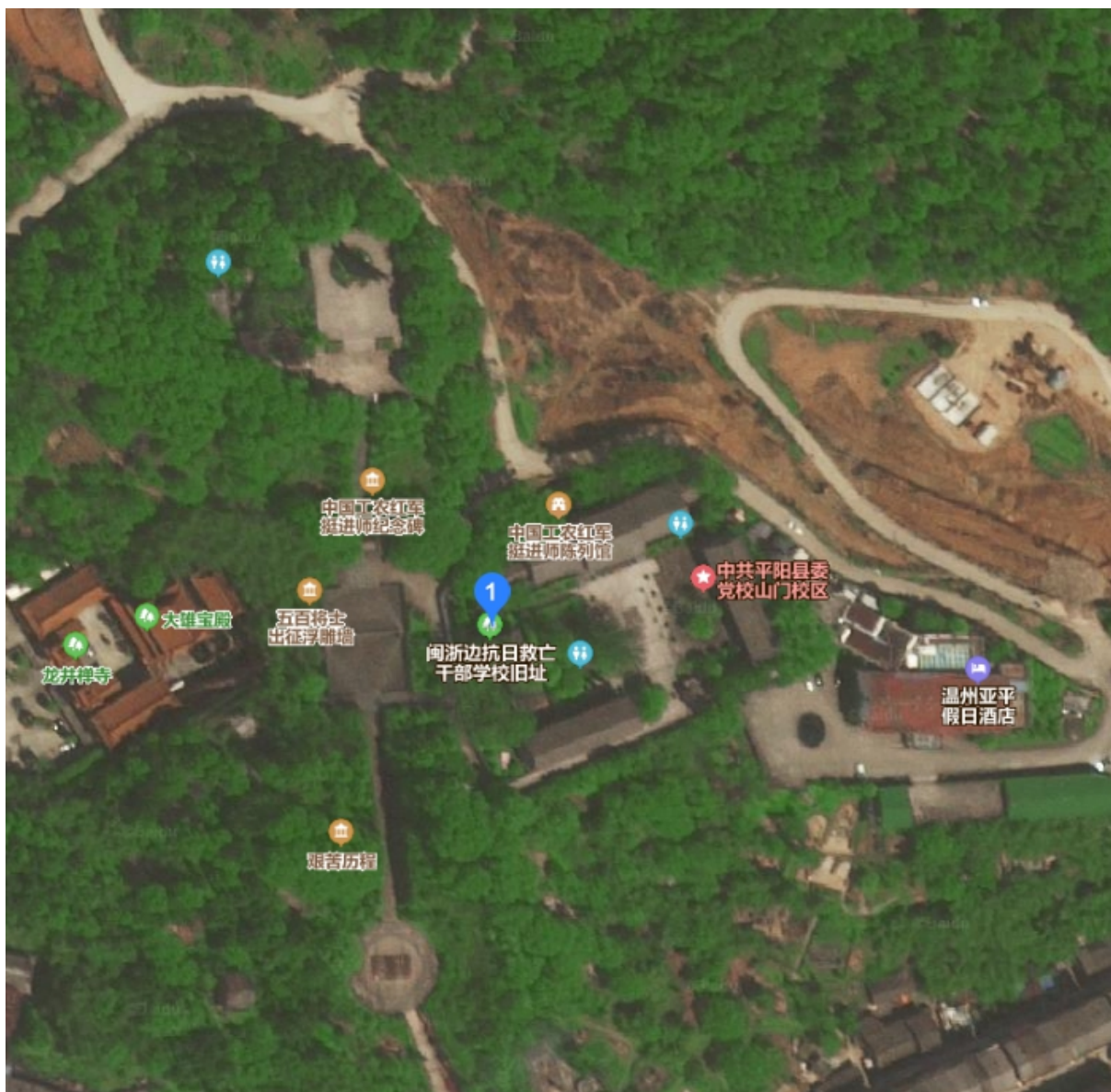
温州是一个文化底蕴深厚的城市，在推动旅游发展中有很多文化载体。当前，我市旅游产业存在基础设施配套不完善，政策配套不到位，旅游招商项目没有落地等情况。要发展文化与旅游产业就必须做好两项规划，即全市文化旅游产业发展总体规划。本项目建设将以创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，坚持旅游提档升级，发展全域旅游、生态旅游和推进旅游供给侧结构性改革相统一。同时，本项目的建设对于打造文化底蕴城市也具有十分重要的意义。

综上分析，是加快推动旅游产业发展，打造的文化底蕴城市需要；是满足人民群众日益增长的文化娱乐生活需求，提高居民生活质量，加强“两个文明”建设的需要；也是进一步促进旅游消费，做大做强旅游产业，打造新常态下新的经济增长点的需要。因此，本项目建设必要性充分且迫切。

## 第三章 项目选址与建设条件

### 3.1 项目地理位置

中国工农红军挺进师纪念馆，第三批省级文物保护单位。位于浙江平阳县山门镇凤岭畴溪小学。前身为山门畴溪小学。



项目区位图

马头岗地处凤卧镇西面高山上，是中共浙江省一大会议所在地，与凤林冠尖省“一大”会址相对应。



项目区位图

## 3.2 自然条件

### (1) 气候条件

本项目所在区域属中亚热海洋季风气候，全年无严寒酷暑，冬短夏长，四季分明，雨水充沛。年平均气温为 17.9℃，一月为最冷月，最低气温-7℃，八月为最热月；多年平均降水量为 1110-2200 毫米，5、6、8、9 月占全年降水量的 52.2%。本区夏季多东南偏东风，冬季多西北偏西风，平均风速 1.9 米/秒。

### (2) 地形地貌

#### (1) 工程地质

根据周边道路勘察结果，该区域地基土在勘察深度范围内可划分为 6 层，现分述如下：

①粘土：灰黄色，软塑～可塑状，中～高压压缩性，见少量铁锰质结核或斑点，往下土体渐软，过渡为淤泥①质粘土。部分地段顶部分布有 0.40～0.50m 素填土，灰黄色，稍湿，松散状，土体不均匀，由碎、块石、砂及粘性土组成。全场分布，直接出露地表，厚度 1.20～2.10m。

②—1 淤泥：青灰色，流塑状，高压压缩性，含少量贝壳碎片、粉砂及腐植质。顶部为硬壳层过渡带，土性稍好，为淤泥质粘土。厚度 12.90～15.00m。

②—2 淤泥：青灰色，流塑状，高压压缩性，下部具鳞片状构造，含少量贝壳碎片、粉砂及腐植质。土体较上伏层稍好，层间无明显界线，呈渐变接触关系。厚度 9.80～15.70m。

③淤泥质粘土：灰色，流塑状，底部软塑状，高压压缩性，具鳞片状构造，含少量贝壳碎片，夹薄层状粉砂。静探曲线平缓，往下逐渐增大；厚度 2.40～13.50m。

④—1 粉质粘土：灰黄色、灰蓝色、灰色，可塑状，局部软塑状，中压缩性；顶部见少量氧化斑点，夹微薄层状粉砂，局部较多；切面稍粗糙，见腐木碎屑。土体不均匀，有时相变为粘土，厚度 3.40～17.60m。

④—2 粉质粘土：灰色、兰灰色、灰黄色，可塑状，中压缩性；切面稍粗糙，含少量粉砂及腐木碎屑，局部粉砂含量较多，下部偶见少量角砾，厚度 4.50～9.90m。

④—3 淤泥质粘土：灰色，流塑～软塑状，高压压缩性，含少量粉砂及炭化物碎屑。顶板埋深 42.50m，厚度 4.60m。

⑤含碎石粉质粘土：浅灰色、灰黄色，可塑状，中压缩性；土体不均匀，碎石含量 10～30%，粒径一般 2～6cm，大者 8cm 以上，呈强～中风化；见少量砾石、砂，厚度 1.10～4.60m。

⑥—1 强风化凝灰岩：浅灰色、紫灰色，碎裂状结构，呈强风化状，原岩为凝灰岩，为较硬岩；岩体风化为碎块石夹少量粘性土，风化裂隙发育，裂隙中充填铁锰质氧化物、粘性土等，厚度 1.10~3.30m

⑥—2 中风化凝灰岩：浅灰色、紫灰色，致密块状构造，原岩为凝灰岩，为较硬~坚硬岩；岩石呈中风化，裂隙发育中等，局部较发育，厚度 2.80~3.20m。

## (2) 气候特征

温州市的气候属亚热带海洋性季风气候，温和湿润，四季分明，雨量充沛，冬无严寒，夏无酷暑。季风交替明显，夏季为东南偏东风，冬季为西北风，夏秋时常受热带风暴的侵袭，台风登陆风力在 12 级左右。

|        |          |
|--------|----------|
| 常年平均气温 | 17.9℃    |
| 极端最高气温 | 39.3℃    |
| 极端最低气温 | -4.5℃    |
| 年平均无霜期 | 269.2 天  |
| 年均日照率  | 41%      |
| 年平均降雨量 | 1649.6mm |
| 年最大降雨量 | 2414.1mm |
| 年最小降雨量 | 1025.7mm |

降雨以梅雨和台风雨为主，主要降水集中在 5~9 月。

风向随季节变化而变化，全年以 NE~ENE 为主，其次为 S~SSW 风，全年平均风速为 2.1m/s。

## (3) 地震设防

根据全国地震带划分，本区属东南沿海地震带东北段，系少震、弱震区，远场地震波及影响是本地区的主要震害特征之一。核定本区地震烈度为 6 度区域。

### 3.3 外部条件

#### (1)交通

本项目连接与凤冠线道路，因此，场地周围交通较为便利。

#### (2)给排水

##### ①给水

本项目建设期以及运营期均可由市政管网就近取水。

##### ②排水

本项目的的生活废污水合流经化粪池等生化处理设施处理后达标排放。雨水应以自然排水为主，就近排入排水沟。

#### (3)电力

用电可由市政电缆接入，具体同电力部门衔接。

## 第四章 建设规模及工程初步方案

### 4.1 建设规模

本项目主要建设内容包括中国工农红军挺进师纪念馆 1500 平方米及马头岗会址 300 平方米的展陈、装修及景观提升。

### 4.2 设计原则

#### 4.2.1 项目定位

本项目基本功能定位为充分利用现有生态人文资源，保护生态基底，通过历史文物、历史图片、文字说明及视像，等进行展示革命发展的历史文化进程。

#### 4.2.2 设计原则

（1）功能复合。红色景区景观提升工程主要有导览、科普教育等功能。不仅为游人创造最佳的观赏时空，有层次有节奏地展示历史与人文景观，同时有序组织地景区交替转换；在游览过程中体验学习、纪念革命和科普知识；

（2）文化多元。红色景区景观提升工程作为自然与人文景观的展示场所，在场景设计中应体现历史时代感，在游人体验舒适安全的游览环境同时，应突出展示地方特色文化和景观品质。充分运用乡土文化符号，有机融合的建设。

（3）满足功能需求的前提下，平面功能进行合理分配布局。

（4）土建与装修工程一体化设计施工，不破坏和拆除已有的建筑构件及设施，避免重复装修。

（5）建筑室内采用灵活隔断，减少重新装修时的材料浪费和垃圾产生。

（6）装修工程要遵循“经济、适用、安全”的原则，节约投资。

### 4.3 空间格局

入口大厅设计力图再现建筑空间本身的美，而使装修手段与手法退居其次，所以大厅的设计没有奢侈，一切都从简化，主色调为米黄色，地面镶嵌方形浅色咖网纹石材的拼花，赋予了空间大气、时尚的气质。顶面采用条形的设计元素，设计中巧妙的把柱子和顶面完美的结合在一起，使整体空间更趋于统一。

在满足空间功能需求的前提下，运用现代、简约的设计语言，体现了建筑空间的时代感。

走廊采用抛光砖地面，耐磨损、易清洁。吊顶边的灯槽强化了空间的延展。柱面采用饰面板包裹，又使得走廊空间变化丰富，也使得内部的空间得到明晰。木材与白色墙面的关系，搭建出了一个宽敞明亮、简洁与稳重兼得的室内交通空间。

室内采用现代简练形式，木质家具简洁实用，吊顶的块面处理与地面的铺设整齐划一，显现管理的高效、干练。采用抛光砖与轻钢龙骨纸面石膏板吊顶，经济、美观、大方、实用。深色家具结合金属配件，既稳重大气，又现代美观。现代的家具配合现代的照明设施，也显现出了空间的高效节奏和准确判断。

### 4.4 公用配套工程

公用配套工程主要包括给水系统、排水系统、电气系统、弱电系统、消防系统、通讯系统等。

公用配套工程在主体工程一次装修时已作考虑，本项目为二次装修，涉及到电线布置、各种灯具及安装等。

电气和照明：

电线采用 KBG 管或金属线槽（根数较多时）在吊顶里或沿梁敷设。

采用高显色照明灯具，显色指数 $\geq 80$ 、宜采用 T8、T5 的三基色荧光灯。

## 4.5 装修施工要求

（1）建筑装饰装修工程施工中，严禁违反设计文件擅自改动建筑主体承重结构或主要使用功能；严禁未经设计确认和有关部门批准擅自拆水、暖、电、燃气、通讯等配套设施。

（2）重型灯具及其他重型设备严禁安装在吊顶工程的龙骨上。

（3）饰面板按装工程的预埋件（或后置埋件）、连接件的数量、规格、位置、连接方法和防腐处理必须符合设计要求，后置埋件的现场拉拔强度必须符合设计要求。饰面板安装必须牢固。

（4）有防水要求的建筑地面工程，铺设前必须对立管、套管和地漏与楼板接点之间进行密封处理；排水坡度应符合设计要求。

（5）施工工艺要求参照《建筑装饰装修工程施工工艺标准》。

## 第五章 生态环境影响及节能

### 5.1 生态环境影响评价

根据国家颁布的有关环境保护法和对建设项目实行环境影响评价制度的要求，在项目可行性研究阶段，项目业主需委托专业部门进行项目环境影响评价，并将严格执行环境保护各项法律法规规定，坚持加强对项目的环境管理，实行“三同时”，以保证达到城市环境质量标准。

本项目类型包括有管理、基础设施建设等。

#### (1) 设施建设型工程的影响评价

设施建设型工程，包括景观景点建设、管理设施建设、基础设施建设等，主要以土建和道路建设工程为主，其对生态环境的影响一般只存在于建设过程中。例如修建道路和建筑将可能导致局部植被遭到破坏，倾倒生活垃圾和建筑废料影响景区的美观等。这些影响是随着工程的实施过程产生的暂时性不利影响，随着工程的结束这些暂时性不利影响将会消失。但是，道路和房屋建成后，将可能产生与周围自然生态环境的协调性影响，而且这种影响将是不可避免和永久存在的。因此，此类项目的建设要严格按照国家有关规程和标准进行设计和施工，建筑物要尽量与周围自然环境相协调，所用建筑材料要符合环保要求。

#### (2) 纪念活动评价

在实施范围内开展的纪念活动有可能对环境造成严重的冲击，游客在景区内产生的破坏可能包括固体废物、生活污水，对水体的污染，对植被的践踏和破坏，产生噪声污染，对当地社会环境的冲击等，这些影响将极大地冲击湿地生态环境，也可能造成不可挽回的破坏。这受到两方面的制约，一是活动的设计和规划，二是游客的行为。活动设计得科学合理，可能极大地降低负面影响，而游客的行为更为重要，行为直接影响到环境，

符合环保要求的行为不会对环境产生严重破坏。

通过上述评价，得出评价结果及相关建议：

(1) 设施建设型工程由于建设工程的特殊性，不可避免地要对环境产生一定程度的负面影响，考虑到景区建设前提是保护，因此，这类工程在建设过程中一定要严格遵循国家有关规定和标准进行设计，选择符合环保要求的建筑材料，采取科学有效的防治措施，建设生态环保型设施，改善和优化景区环境。

(2) 对于纪念活动要抓住这两个关键原因，一方面严格按照生态要求进行活动的设计和策划，另一方面加大生态保护的宣传力度，提高民众的环保意识，尽可能使游客在景区内不产生严重破坏生态环境的行为。

由上述分析表明：本项目的大多数拟建工程都是以改善和保护生态环境为目的的，无论是建设过程中还是建成之后，基本上都不会对生态环境产生不利的影响，即使个别工程可能存在不利的环境影响，通过采取科学有效的防治措施，完全可以将不利影响消除避免或降低到不形成危害的最小程度。而且，通过项目的实施，有利于改善和优化项目地块的环境，使地块内的生物资源更丰富，生态环境更好，天更蓝、水更清、山更绿，空气更清新，使民众提高环境意识，让更多的人自觉加入爱护自然、保护环境的行列。

## 5.2 节能

本项目应认真执行国家产业政策和节能设计规范，做到合理利用能源和节约能源。主要节能措施如下：

- (1) 一切耗能设备，电机等都应优先采用国家推荐的高效节能产品。
- (2) 电气设备和线路设计和选择均应考虑最佳节能效果，减少电力损耗，提高使用效率。
- (3) 尽量利用景观河的水，经过过滤等处理达到浇灌用水标准后用于绿地浇灌用水，以节约自来水。

## 第六章 项目进度安排与管理

### 6.1 项目实施进度安排

根据项目的建设规模与标准，同时结合资金、设计、征地及施工等因素综合考虑，项目建设进度安排如下。

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| 2020 年 11 月~2020 年 12 月 | 编制项目建议书和可研，项目立项 |
| 2021 年 01 月~2021 年 02 月 | 初步设计及审批、施工图设计   |
| 2021 年 03 月~2021 年 04 月 | 施工招投标，施工前准备     |
| 2021 年 04 月~2021 年 06 月 | 竣工验收并投入使用       |

### 6.2 项目建设管理

(1)项目前期工作主要由平阳县旅游发展投资有限公司派专人负责，并抽调熟悉业务和懂技术的工作人员参与项目设计和有关部门的联系、沟通、办理有关申报手续。

(2)项目实施阶段的工程设计、施工、主要设备采购、工程监理等工作均通过招投标选择信誉好、技术过硬的建筑施工队伍和工程监理单位，同时选派好责任心强、技术精、坚持原则的甲方代表。

(3)项目施工阶段，加强建设期的质量管理，尽力降低建设投资，积极采用新材料、新工艺、新技术。

(4)随时掌握施工进度和资金使用。实行电脑化网络管理和信息反馈处理，及时解决施工中的问题和资金的调度。

(5)为了规范工程建设项目的招标活动，根据中华人民共和国国家发展计划委员会令第 9 号《工程建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定》，本报告特增加项目的有关招标内容。建设单位应严格执行《中华人民共和国招标投标法》，依法公开招标。

项目招标建议表

| 项 目     | 招标范围 | 招标组织形式 | 招标方式 | 备 注 |
|---------|------|--------|------|-----|
| 勘察      | 全部招标 | 委托招标   | 公开招标 |     |
| EPC 总承包 | 全部招标 | 委托招标   | 公开招标 |     |
| 监理      | 全部招标 | 委托招标   | 公开招标 |     |

## 第七章 投资估算与资金筹措

### 7.1 投资估算

#### 7.1.1 编制依据

（1）国家发展和改革委员会建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究报告研究指南》中规定的有关投资估算编制方法进行；

（2）《浙江省建设工程计价规则》（2018）；

（3）《浙江省建筑工程预算定额》（2018）；

（4）《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）；

（5）《浙江省建设工程施工费用定额》（2018 版）；

（6）《浙江省工程建设其他费用定额》（2010）；

（7）计投资[1999]1340 号及浙计经基[1999]1465 号文件；

（8）类似工程概、预算价格及相关技术经济指标价格。

#### 7.1.2 估算说明

本工程投资估算根据类似工程的造价指标，结合平阳现行材料、人工价格和本项目实际情况进行调整。

（1）项目建设管理费参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）计取；

（2）建设管理其他费参照《浙江省工程建设其他费用定额》（2010）计取；

（3）工程监理费按照发改价格[2007]670 号计取；

（4）可行性研究报告编制费参照《浙江省工程建设其他费用定额》（2010）计取；

- （5）勘察设计费根据《浙江省工程建设其他费用定额》计取；
- （6）环境影响评价费采用差额分档累进制计算；
- （7）水土保持方案报告编制费采用差额分档累进制计算；
- （8）场地准备及临时设施费按工程费用的 0.4%计取；
- （9）工程保险费按工程费用的 0.22%计取；
- （10）基本预备费按工程和其他费用的 5%计取；
- （11）涨价预备费，依据计投资[1999]1340 号及浙计经基[1999]1465 号文件执行，暂按零计算。

### 7.1.3 估算结果

经估算，总投资约 950 万元，其中工程费用 842 万元，其他费用 66 万元，预备费用 42 万元。

总投资构成表

| 序号 | 费用名称    | 单位 | 金额（万元） | 占投资比例 |
|----|---------|----|--------|-------|
| 1  | 工程费用    | 万元 | 842    | 84%   |
| 2  | 工程建设其他费 | 万元 | 66     | 12%   |
| 3  | 预备费     | 万元 | 42     | 5%    |
| 4  | 总投资     | 万元 | 950    | 100%  |

## 7.2 资金筹措

本项目建设资金拟由财政统筹解决。

## 第八章 社会影响评价

### 8.1 社会评价范围与目的

社会影响分析的主要目的是消除或尽量减少因项目的实施所产生的社会负面影响，使项目的内容和设计符合项目所在地区的发展目标；并使项目能为项目地区的区域社会发展目标做出贡献，促进经济与社会的协调发展。本项目工程的社会影响分析旨在预测拟建项目的建设以及建成后投入使用的社会影响与社会效益，分析项目所在地区的社会环境对项目的适应性和可接受程度。主要分析内容包括社会影响分析、社会互适性分析和社会风险分析等。

### 8.2 社会影响分析

本项目是景区重要的配套服务设施，能很好地为公众提供科研、革命历史教育和生态休闲游憩场所，能够提高人民的生活质量和人文环境。项目建设具有十分显著的社会效益。从而产生间接的经济效益和社会效益，主要表现为：

(1)从宏观方面讲，将进一步完善景区功能，在一定程度上加快景区改善的进程，促进平阳的发展。

(2)有利于丰富人民群众的文化生活，提高生活品质。项目的建设可以使景区的文化服务功能和水平得到大大提升，可以缓解文化生活供需矛盾，从而使群众文化生活条件和环境得到极大改善。因此本项目的建设有利于满足人民文化精神品质提高的需要，也有利于扩大城市绿地面积、提高城市环境效益。

#### (4)其他相关影响

本项目的其他相关社会影响包括对居民生活水平、就业的影响，对地

区基础设施、社会服务的影响，对弱势群体的影响等，其他相关社会影响详见表。

其他社会影响分析表

| 序号 | 社会因素                    | 影响的范围、程度                      | 可能出现的后果                                     |
|----|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|
| 1  | 对居民收入的影响                | 对当地居民的收入，影响程度较小。              | -----                                       |
| 2  | 对居民生活水平与生活质量的影响         | 提高当地居民生活水平与生活质量，影响程度较好。       | 促进区域人民居住环境不断改善，生活质量稳步提升。                    |
| 3  | 对居民就业的影响                | 能在一定程度上增加当地居民的就业机会，影响程度一般。    | 项目建设时，可带动当地市旅游行业等发展，一定程度上能增加居民的就业机会，收入渠道拓宽。 |
| 4  | 对地区文化、教育、卫生的影响          | 对当地文化、教育、卫生的影响程度较好。           | 有利于“和谐社会”的建设。                               |
| 5  | 对地区基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响 | 带动当地城市市政配套设施的建设和城市化进程，影响程度较好。 | 完善项目所在地外部市政配套设施建设，改善城市面貌和环境。                |
| 6  | 对少数民族风俗习惯和宗教的影响         | 不会对少数民族风俗习惯和宗教产生影响            | -----                                       |

### 8.3 社会互适性分析

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

（1）与本项目相关的不同利益群体对项目的建设持积极态度。由于本项目是历史文化项目，对提高当地社会环境、提高居民生活质量具有非常重要的意义；因此当地政府及人民群众对此项目的建设非常支持。

（2）本项目的建设符合当地的社会环境。在项目建设运营期间，当地交通、电力、通信、供水等基础设施条件都能给予一定的保障。

（3）目前国内的景区设计以及建设能力足够保障本项目的实施。

## 第九章 社会稳定风险分析

社会稳定风险，广义上是指一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，是一类基础性、深层次、结构性的潜在危害因素，对社会的安全运行和健康发展会构成严重的威胁。一旦这种可能性变成现实性，社会风险就会转变成公共危机。

开展重大事项社会稳定风险评估，是中央关于抓稳定、促和谐，增强党的执政能力的重要决策，是以人为本、改善民生、维护广大人民群众利益、保障重大事项顺利实施的具体体现，是科学发展观在维护社会稳定工作中的全面贯彻和生动实践。所以根据国家发改委印发的《关于印发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）文件精神，为切实加强重点建设工程项目的维稳工作，确保社会稳定，从源头上预防和减少影响社会稳定的各种不利因素，对本项目合法性、合理性及可行性、环保和安全、社会稳定等方面进行初步风险评估。

### 9.1 风险识别

#### （1）政策风险分析

本项目在原址的基础上进行的修缮。因此，本项目的政策风险等级为较低。

#### （2）外部协作条件风险分析

本项目所在区域的基础设施已经趋于完善，部分路段已经建成，项目南侧瑞枫大道已经建成通车，基础设施条件齐备。本项目建设所需供水、供电、通信、道路等主要外部协作配套条件都有保障。因此，本项目的协作条件风险等级为较低。

#### （3）工程风险分析

本项目工程内容主要是生态绿地、景观及其配套设施，项目所涉及的工程技术已成熟，因此工程风险等级为较低。

#### （4）社会风险分析

本项目建设能大大改善区域的生态环境、城市环境，提升居民的幸福指数，生活质量，是迫切需要建设的项目。因此，人民群众和政府部门对该项目都持支持态度，项目社会环境良好，社会风险等级为较低。

## 9.2 风险防范措施

根据上述分析，虽然引发社会稳定的风险发生的概率较低，但还是应该采取必要的防范措施。

（1）成立维护社会稳定工作小组，建立风险管理联动机制，制定风险处置应急预案，及时、有效地解决工程建设和运行过程中出现的问题。

（2）项目建设单位要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，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。

（3）在设计阶段，要做好图纸审核，主要是图纸的完整性、各专业的协调性、新材料的使用上需安全可靠及节能环保、符合国际要求。

（4）项目建设单位加强施工组织管理，选择具备相应资质、信誉度高的施工单位，并在施工合同中明确防止社会稳定风险的职责条款，明确采取防止风险的措施。

（5）项目建设单位与施工单位应加强与政府相关部门的联系，争取政府相关部门对项目的施工组织、环境保护等方面给予更多的指导和帮助，同时强化日常的监督管理。

## 9.3 项目的社会稳定风险评价

通过以上的分析，本项目建设合法、合理。本项目相关的施工技术成

熟、外部协作条件完善、社会效益显著，风险等级均为低风险。由于本项目涉及土地征收，属于较为敏感的因素，应在项目实施过程中重点关注被征收人的利益，畅通沟通反馈渠道，落实各项措施。

因此，在落实风险防范措施的前提下，本项目的社会稳定风险等级整体为低风险。

## 中国工农红军挺进师展厅改造提升估算表

| 序号   | 工程或费用名称                         | 技术经济指标/收费依据    |      |         | 估算造价（万元） |      |            |
|------|---------------------------------|----------------|------|---------|----------|------|------------|
|      |                                 | 单位             | 数量   | 单位指标（元） | 建安工程费    | 其他费用 | 合计         |
| I    | 工程费用                            |                |      |         | 842      |      | <b>842</b> |
| 1    | 室内装修部分                          |                |      |         | 150      |      |            |
| 1.1  | 吊顶工程                            | m <sup>2</sup> | 1070 | 130     | 14       |      |            |
| 1.2  | 地面工程                            | m <sup>2</sup> | 1070 | 565     | 60       |      |            |
| 1.3  | 墙面造型工程                          | m <sup>2</sup> | 769  | 790     | 61       |      |            |
| 1.4  | 灯具，开关插座                         | m <sup>2</sup> | 1070 | 60      | 6        |      |            |
| 1.5  | 强弱电安装工程                         | m <sup>2</sup> | 1070 | 80      | 9        |      |            |
| 2    | 室内布展大纲及展层                       |                |      |         | 159      |      |            |
| 2.1  | 广告展层布置                          | m <sup>2</sup> | 769  | 1800    | 138      |      |            |
| 2.2  | 展式实物                            | 项              | 1    | 90000   | 9        |      |            |
| 2.3  | 展示柜                             | 项              | 1    | 60000   | 6        |      |            |
| 2.4  | 烈士书型名牌 600*200*78               | 项              | 1    | 55800   | 6        |      |            |
| 3    | 智能化部分                           |                |      |         | 247      |      |            |
| 3.1  | 裸眼 3D LED 显示系统                  | 项              | 1    | 300000  | 30       |      |            |
| 3.2  | 国共和谈房间沉浸式 LED 显示系统              | 项              | 1    | 400000  | 40       |      |            |
| 3.3  | 3*4 的 55 寸的拼接屏 1.8MM 拼缝         | 项              | 1    | 59000   | 6        |      |            |
| 3.4  | 展厅分区域智能导览讲解系统自动触发讲解，可扩音可蓝牙      | 项              | 1    | 100000  | 10       |      |            |
| 3.5  | 弱电系统（安全监控 WIFI）                 | 项              | 1    | 68000   | 7        |      |            |
| 3.6  | 展馆入口统计分析平台系统软件                  | 项              | 1    | 100000  | 10       |      |            |
| 3.7  | vr 导航平台系统软件                     | 项              | 1    | 250000  | 25       |      |            |
| 3.8  | 人机互动平台系统软件                      | 项              | 1    | 100000  | 10       |      |            |
| 3.9  | 整合大屏看板系统软件                      | 项              | 1    | 100000  | 10       |      |            |
| 3.1  | 空调                              | 项              | 1    | 150000  | 15       |      |            |
| 3.11 | 弧形 LED(6*4 尺寸 P1. 8 间距) 显示系统    | 项              | 1    | 150000  | 15       |      |            |
| 3.12 | 弧形 LED(6*4 尺寸 P1. 5 间距) 显示系统    | 项              | 1    | 300000  | 30       |      |            |
| 3.13 | 室内透明屏 P3. 91 透明 LED, 1*5*9 显示系统 | 项              | 1    | 300000  | 30       |      |            |

|       |                                  |   |   |                                 |     |     |  |
|-------|----------------------------------|---|---|---------------------------------|-----|-----|--|
| 3.14  | 展厅沉浸式音响系统 8 套及附件                 | 项 | 1 | 70000                           | 7   |     |  |
| 3.15  | 华为智慧屏 V55i 55 英寸电视机 4K 超高清人工智能液晶 | 项 | 1 | 5000                            | 1   |     |  |
| 3.16  | 弱电综合预埋                           | 项 | 1 | 22000                           | 2   |     |  |
| 4     | 雕塑及场景部分                          |   |   |                                 | 181 |     |  |
| 4.1   | 雕塑人物                             | 项 | 9 | 46000                           | 41  |     |  |
| 4.2   | 场景及沙盘                            | 项 | 8 | 100000                          | 80  |     |  |
| 4.3   | 油画                               | 项 | 4 | 100000                          | 40  |     |  |
| 4.1   | 水墨连环画                            | 项 | 1 | 200000                          | 20  |     |  |
| 5     | 园林绿化景观                           |   |   |                                 | 15  |     |  |
| 5.1   | 绿化补植提升                           | 项 | 1 | 50000                           | 5   |     |  |
| 5.2   | 景观小品                             | 项 | 1 | 20000                           | 2   |     |  |
| 5.3   | 阳光房                              | 项 | 1 | 60000                           | 6   |     |  |
| 5.4   | 门窗屋檐做颜色                          | 项 | 1 | 20000                           | 2   |     |  |
| 6     | 建筑拆除及垃圾外运                        |   |   |                                 | 16  |     |  |
| 6.1   | 建筑垃圾运输                           | 项 | 1 | 70000                           | 7   |     |  |
| 6.2   | 原先展厅拆除                           | 项 | 1 | 90000                           | 9   |     |  |
| 7     | 安装工资                             |   |   |                                 | 73  |     |  |
| 7.1   | 雕塑安装                             | 项 | 1 | 150000                          | 15  |     |  |
| 7.2   | 场景安装                             | 项 | 1 | 260000                          | 26  |     |  |
| 7.3   | 展层安装                             | 项 | 1 | 170000                          | 17  |     |  |
| 7.5   | 智能化安装                            | 项 | 1 | 150000                          | 15  |     |  |
| II    | 工程建设其他费用                         |   |   |                                 |     | 108 |  |
| 1     | 建设管理费                            |   |   |                                 |     |     |  |
| 1.1   | 项目建设管理费                          |   |   | 财建[2016]504 号                   |     | 10  |  |
| 1.2   | 其他费用                             |   |   |                                 |     |     |  |
| 1.2.1 | 招标代理服务费                          |   |   | 计价格[2002]1980 号、发改价格[2011]534 号 |     | 5   |  |
| 1.2.2 | 造价咨询费、结算审核费                      |   |   | 浙价服[2009]84 号                   |     | 6   |  |
|       |                                  |   |   |                                 |     |     |  |
| 1.2.4 | 其他费用                             |   |   |                                 |     |     |  |
| 1.3   | 工程监理费                            |   |   | 发改价格[2007]670 号                 |     | 10  |  |
| 2     | 可行性研究费                           |   |   | 浙价服[2013]252 号                  |     | 5   |  |
| 3     | 勘察设计费                            |   |   | 计价格[2002]10 号                   |     | 10  |  |
| 4     | 环境影响评价费                          |   |   | 浙价服[2013]85 号                   |     | 8   |  |
| 5     | 劳动安全卫生评价费                        |   |   |                                 |     | 1   |  |

|   |             |               |  |    |            |
|---|-------------|---------------|--|----|------------|
| 6 | 场地准备及临时设施费  | 按工程费用 0.8%计   |  | 7  |            |
| 7 | 工程保险费       | 按工程费用 0.5%计   |  | 4  |            |
| 8 | 工程预备费       |               |  | 42 |            |
|   | <b>建设投资</b> | <b>I + II</b> |  |    | <b>950</b> |