

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游

示范项目

(审定稿)

实

施

方

案

编制单位：天津神州亿隆工程管理咨询有限公司

编制日期：二〇二一年八月



工程咨询单位资格证书

单位名称: 天津神州亿隆工程管理有限公司 资格等级: 丙级

专 业

建筑、市政、公路

服务范围

规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询、招标投标代理。

以上各专业均涵盖了本专业相应的节能减排和环境治理内容。取得编制项目可行性研究报告的单位,具备编制固定资产投资节能评估文件的能力;取得评估咨询资格的单位,具备对固定资产投资节能评估文件进行评审的能力。

证书编号: 工咨丙 10220140002

证书有效期: 至 2019 年 08 月 13 日

带*部分,以国务院有关主管部门颁发的资质证书为准



中华人民共和国国家发展和改革委员会制

工程咨询单位甲级资信证书

资信类别： 专业资信

单位名称： 天津神州亿隆工程管理咨询有限公司

住 所： 天津滨海-中关村科技园荣晟广场4号楼8层801室

统一社会信用代码： 9112011677361598XY

法定代表人： 刘建军

技术负责人： 刘彦

证书编号： 9112011677361598
XY-18ZYJ20

有效期至： 2021年09月29日

业 务： 市政公用工程， 建筑， 公路



发证单位：



中华人民共和国国家发展和改革委员会监制

工程咨询单位备案

温馨提示：标*部分为公示信息。

备案编号：9112011677361598XY-18

一、基本情况			
1.1工程咨询单位基本信息			
单位名称*	天津神州亿隆工程管理咨询有限公司	单位性质	民营企业
统一社会信用代码	9112011677361598XY	营业/经营期限	2005-04-29~长期
注册地*	天津市	法定代表人	刘建军
证件类型	身份证	证件号码	640121198207061912
开始从事工程咨询业务时间*	2015年	邮政编码	300000
通信地址	天津市河东区十一经路78号万隆太平洋大厦16层1618室		
职工总数	113	咨询工程师（投资）人数*	7
从事工程咨询专业技术人员数	34	从事工程咨询的高级职称人数	18
从事工程咨询的中级职称人数	14	从事工程咨询的聘用退休人员数	6
除上述情况外的补充说明			

1.2 联系人			
备案联系人	姓名	卢丹丹	职务
	固定电话	022-27457468-8043	手机
	传真		电子邮箱
业务联系人*	姓名	张树荣	职务
	固定电话*	022-27457468-8006	手机
	传真		电子邮箱

温馨提示：标*部分为公示信息。

备案编号：9112011677361598XY-18

二、专业和服务范围					
序号	备案专业*	规划咨询*	项目咨询*	评估咨询*	全过程工程咨询*
1	建筑	√	√	√	√
2	市政公用工程	√	√	√	√
3	公路	√	√	√	√

温馨提示：标*部分为公示信息。

备案编号：9112011677361598XY-18

三、专业技术人员配备情况

序号	备案专业	咨询工程师(投资)人数	人数				备注
			高级职称	中级职称	其他	合计	
1	建筑	7	18	14	2	34	
2	市政公用工程	3	18	14	2	34	
3	公路	3	18	14	2	34	

温馨提示：标*部分为公示信息。

备案编号：9112011677361598XY-18

四、非涉密的咨询结果

序号	备案专业*	服务范围*	合同项目名称*	委托单位	完成时间(年)	项目代码	备注
1	公路	全过程工程咨询	宝武公路(平宝公路-津围公路联络线)改建工程	天津市宝坻区交通局	2017		
2	建筑	项目咨询	天津市滨海新区支队二大队营区改造工程	中国人民武装警察部队天津市滨海新区支队	2016		
3	建筑	项目咨询	2015年茶淀馨苑小区屋顶维修工程	天津市滨海新区人民政府茶淀街道办事处	2016		
4	建筑	全过程工程咨询	邢台孔雀城房地产开发有限公司邢台孔雀城1.1期项目(全过程)造价咨询服务项目	邢台孔雀城房地产开发有限公司	2017		
5	市政公用工程	项目咨询	天津汉沽洒金坨48兆瓦风电项目110KV升压变电站工程	中水北方勘测设计研究有限公司	2016		

6	市政公用工程	项目咨询	特变电工天津智能科技有限公司研制项目	特变电工天津智能科技有限公司	2017		
---	--------	------	--------------------	----------------	------	--	--

项目名称：西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目

实施单位：西宁市湟中区共和镇

编制单位：天津神州亿隆工程管理咨询有限公司

项目编号：工咨-2021-011

编制人员：刘保国（咨询工程师）

杨玉英（工 程 师）

张树荣（造价工程师）

审核人员：刘彦（咨询工程师）

目 录

第一章 总 论..... 4

 第一节 项目概述..... 4

 第二节 指导思想及原则..... 6

 第三节 方案编制依据..... 7

第二章 项目区基本情况..... 8

 第一节 基本情况..... 8

 第二节 产业发展基础..... 9

 第三节 建设条件..... 10

第三章 项目现状分析及可行性..... 10

 第一节 新建乡村旅游服务中心现状..... 10

 第二节 村级旅游服务中心需求分析..... 11

 第三节 项目建设的必要性..... 11

 第四节 项目建设的可行性..... 13

第四章 项目建设方案..... 14

 第一节 项目概况..... 14

 第二节 总平面方案..... 14

 第三节 建筑设计..... 15

 第四节 结构设计..... 17

 第五节 给排水设计..... 19

 第六节 电气设计..... 19

 第七节 采暖、通风..... 27

 第八节 总图工程..... 29

 第九节 培训方案..... 31

 第十节 设备工程采购方案..... 32

第五章 投资概算与资金筹措..... 34

 第一节 概算范围..... 34

 第二节 概算依据..... 34

 第三节 投资概算..... 37

第六章 施工进度..... 37

 第一节 施工进度..... 38

 第二节 实施原则与步骤..... 38

第七章 工程招投标管理..... 39

 第一节 招标范围及招标组织形式..... 39

 第二节 招标方式..... 40

 第三节 评标委员会人员要求..... 40

第八章 环境影响评价..... 40

 一、评价依据..... 40

 二、评价内容..... 41

 三、环境影响评价..... 41

第九章 消防安全、节能节水措施..... 44

 第一节 消防措施..... 44

 第二节 安全与卫生措施..... 45

 第三节 节能节水措施..... 45

第十章 运营管理机制..... 46

 第一节 管理责任主体..... 46

 第二节 资产的责任主体..... 46

第十一章 效益分析..... 47

 第一节 经济效益..... 47

 第二节 社会效益..... 48

 第三节 生态效益..... 49

第十二章 结论与建议..... 49

 第一节 结 论..... 49

 第二节 建 议..... 50

第一章 总论

第一节 项目概述

一、项目名称

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目

二、项目主管单位

西宁市湟中区乡村振兴局

三、项目责任单位

西宁市湟中区共和镇人民政府

四、实施地点

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村

五、建设性质

新建项目

六、项目建设期限

项目建设期限为 2 年，即：2021 年 8 月~2022 年 12 月；

分两个阶段建设：

1、2021 年新建乡村旅游综合服务中心建筑工程；

2、2022 年新建乡村旅游综合服务中心装饰工程、采购、培训、智慧电商服务平台设计等。

九、项目建设内容及规模

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目分建筑工程、设备购置工程两部分。其中建筑工程：乡村旅游综合服务中心建筑面积为 1730.87m²，三层框架，其

中地下一层脱水蔬菜车间 413.05m²、地上一层游客接待中心 237.56m²、农副特产展销中心 215.13m²；二层为农民技能实训中心 425.09m²、三层为电商旅游推广中心 413.04m²。

设备购置工程：购置脱水蔬菜车间流水线设备一套（含设备安装、调试、设备操作培训等、详见设备清单一览表）；农产品展销中心货架、展柜采购一项、实训中心培训餐具及实训操作工具等一项、电商办公设备、电脑等一项、含电商智慧系统设计等。

乡村旅游综合服务中心建设内容及规模一览表

序号	名称	单位	建筑规模	功能设施	备注
一	乡村旅游综合服务中心	m ²	1730.87		
1	脱水蔬菜车间	m ²	413.05	蔬菜加工、包装、储存	负一层
1	游客接待中心	m ²	237.56	接待、服务、讲解	一层
2	农副特产展销中心	m ²	215.13	特色农产品	一层
3	餐厅、实训基地	m ²	452.09	餐饮类实训	二层
4	电商服务中心	m ²	413.04	智慧电商推广	三层
二	室外附属工程				
1	室外铺装工程	m ²	283.57	主体工程附属设施	室外庭院
2	绿化工程	m ²	226	主体工程附属设施	室外庭院
3	硬化道路工程	m ²	160	主体工程附属设施	室外庭院
4	挡土墙	m ³	79.68	主体工程附属设施	室外庭院
5	室外给水管道	m	70	主体工程附属设施	室外庭院
6	室外排水管道	m	45	主体工程附属设施	室外庭院
7	一体式埋地蓄水池	m ³	60	主体工程附属设施	室外庭院
8	一体式埋地化粪池	m ³	35	主体工程附属设施	室外庭院
9	室外给水井	座	2	主体工程附属设施	室外庭院
10	室外消火栓	座	2	主体工程附属设施	室外庭院
11	室外排水井	座	2	主体工程附属设施	室外庭院
12	6.5m 高太阳能庭院灯	盏	4	主体工程附属设施	室外庭院
三	设备购置工程				

1	脱水蔬菜车间流水线设备	套	1	设备安装、调试、操作培训	负一层
2	农副特产展柜、货架	项	1	展柜、货架、展台等	一层
3	实训中心餐厨设备	项	1	餐厨设备、实训设备	二层
4	电商办公设备、电脑	项	1	办公设备、电脑、智慧系统设	三层

十、项目总投资及资金筹措

项目总投资 600.00 万元，项目资金为中央财政衔接推进乡村振兴补助资金。

第二节 指导思想及原则

一、指导思想

按照《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚定不移贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，将巩固拓展脱贫攻坚成果放在突出位置，围绕“突出农村特色，培育支柱产业，建设和谐秀美乡村”的工作思路，牢固树立“特色化、集约化、规模化”的大旅游、大发展意识，结合我镇旅游资源丰富、发展乡村旅游市场空间和潜力巨大的特点，以民族文化底蕴、宗教建筑、自然生态和特色种植基地为依托，以促进农民就业、拓宽农民增收渠道为目的，以乡村振兴为发展重点，依托景区型、农业观光型、产业带动型、民俗风情型等乡村旅游业类型，大力发展特色产业、农家乐、民宿等旅游产业，形成布局合理、规模适当、特色鲜明、效益可观、环保一流的乡村旅游发展格局。

二、项目背景

实施乡村振兴战略，这是决胜全面建成小康社会和全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，也是新时代“三农”工作的总抓手。在乡村振兴战略实施的大背景下，农业农村经济发展也同时迎来了重大战略机遇。按照生态宜居、乡风文明、治理有效、产业兴旺、生活富裕五个方面的总要求，稳妥的走中国特色

社会主义乡村振兴道路，让农业逐步成为有奔头的产业，让农民逐步成为有吸引力的职业，西宁市湟中区共和镇苏尔吉村在蔬菜种植优势成熟的基础条件下，扎实推进乡村振兴，以休闲观光农业为宗旨，种植采摘、休闲旅游、户外拓展、文化旅游为一体的美丽乡村立体多项目观光农业生态游为主，利用古朴传统的藏式民居和人文风情，并将红色党建和绿色产业发展融入到了乡村振兴战略中。利用遗存了百年的塔玛尔古城堡和有条件的农家乐搞起了民宿体验和乡村旅游体验，并建成和开放了红色党建文化展馆，开展了形式多样化研学活动，自2018年以来，每年接待游客2000人次，累计接待游客6000余人次，研学活动每年十余次，累计三十余次。极大地提升了苏尔吉村的乡村旅游的品质，壮大和夯实了村集体经济实力，也树立起了苏尔吉村以十九大代表苏生成为榜样的党建品牌。

第三节 方案编制依据

一、法律法规类

《文化和旅游规划管理办法》(2019年)

《青海省旅游条例》(2017年3月1日)

《中华人民共和国自然保护区条例》(2016年)

《中华人民共和国消防法》(2009年)

《中华人民共和国防震减灾法》(2009年)

二、政策规划类

《旅游规划通则》(GB/T18971-2003)

《旅游景区质量等级的划分与评定》(GB/T 17775-2003)

《旅游安全管理办法》(国家旅游局, 2016年)

《旅游资源调查、分类与评价》(GB/T18972-2003)

《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 《声环境质量标准》(GB3096-2008)

《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)

《污水综合排放标准》(GB8987-2002)

三、其他类

- 1、《中共中央国务院关于巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》（2020年12月16日）
- 2、《中共中央“十四五”发展规划(2021-2035)》(2021年3月)
- 3、《青海省“十三五”旅游业发展规划纲要》（2016年）
- 4、《青海省西宁市湟中县全域旅游发展规划》
- 5、《湟中区土地利用总体规划》（2006-2020年）2016修订版
- 6、建设单位提供的其他资料
- 7、现场调研取得的有关资料。

第二章 项目区基本情况

第一节 基本情况

一、地理位置

苏尔吉村位于青海省东部湟中区共和镇政府驻地东北方向，平均海拔2651米，面积5383.08亩，距共和镇政府驻地2.7公里，距多巴镇约12公里，总属浅脑山地区，现有耕地面积2547.85亩。

二、地形地貌

项目区地形地貌属青藏高原浅山地带，为民湟公路要道交通地带，村庄地理位置独具特色，转嘴河和两侧的山岭，与苏尔吉村构成典型的“两山夹一沟”的

峡谷地形。

三、气候条件

项目区属青藏高原凉温半干旱大陆性气候，年平均降水量 527 毫米，年蒸发量 900—1860 毫米，无霜期 170 天，日照时数 2588.3 小时，年日照率 59%，年总辐射量 142.14 千卡/平方厘米，冻土层 1.5 米。太阳辐射热效应较差，年平均气温 0~5℃，最热月（七月）平均气温 11~17℃，极端最高气温 29.4℃，极端最低气温 -31.7℃。因海拔高、气压低，其气候特征表现为年降雨小，蒸发量大，冰冻期长，无霜期短，昼夜温差大，紫外线照射强度高。主要的自然灾害有春旱、冰雹、秋季阴雨低温以及霜冻等。

第二节 产业发展基础

目前，苏尔吉村以发展特色产业和旅游业为主。特色产业主要有苏尔吉高原蔬菜种植基地——湟中区蔬菜种植联盟示范区地，按照“试验-种植-推广”的步骤，先后试种了荷兰豆、西兰花、大白菜、菠菜等，并将大白菜生产确定为发展农村经济的主导产业。2013 年前露地大白菜种植面积达到 680 亩，产值达到 111.8 万元，纯收入达 97.5 万元，占种植业收入的 51%，并成立了苏尔吉蔬菜营销协会；目前大白菜种植面积达到千亩，预计年收入达 200 万元。旅游资源以境内宗喀巴母亲故居及佛堂、塔玛尔山城著称，苏尔吉党支部在原有的历史遗迹上开发休闲观光农业旅游，目前已建设完成的项目有观景平台、塔玛尔山城、宗喀巴母亲故居、老磨坊、老油房、文化长廊、木栈道、及以“乡愁”为主题的村史馆等旅游景点。

第三节 建设条件

一、材料和运输条件

1、石料、砂、砂砾料

村镇附近存有砂砾石料厂，级配良好，成品率相对较高，质量符合设计要求，可以用于施工。

2、水泥、钢筋

工程用的水泥均可从湟中区采购，钢材从西宁地区采购，运输便利。

3、水、电

(1) 施工用水及用电，均可在区域范围以内，按建筑用电用水计算计入。

(2) 项目电力供应：工程区内有乡村电网。用电、通讯十分方便。

(3) 项目给水供应：工程区域内已具备给水水源，自来水网已建成，可取水蓄水满足用水条件。

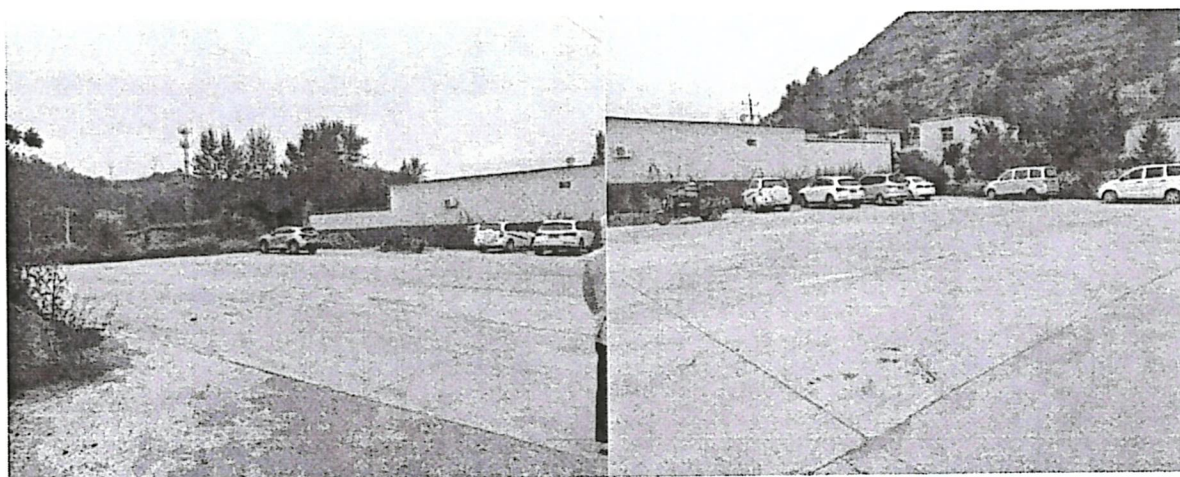
(3) 项目排水条件：工程区域内污水管网已建成，但目前未使用，便于项目排水通畅，建设方案中有一体化化粪池一套便于污水处理。

4、交通：村内有硬化道路，在民湟公路区域内，交通便利。

第三章 项目现状分析及可行性

第一节 新建乡村旅游服务中心现状

苏尔吉村有着丰富的旅游资源，游客充足，但境内缺乏高质量的乡村旅游服务中心基地，为了推动西宁市湟中区共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目，拉动地方经济，促进农民增收，村委会在多方研究谈论后，在现有的资源基础上，选址建设乡村旅游服务中心。



经过调查，建设土地性质符合建设用地标准，建设区域沿线未发现地下、地上管线布设。

第二节 村级旅游服务中心需求分析

建设乡村旅游服务中心，是推进村集体旅游经济更上一层次、打造高品质的乡村智慧旅游的迫切需要，是优化经济发展环境的必然要求，为进一步巩固和深化农村旅游业综合改革，建立惠民便民、服务优先、依法行政、廉洁高效的农村基层工作新机制，着力构建服务“三农”新体系，实现“农村基本旅游公共服务全覆盖、农村群众打工不出村”目标，更好地落实国家各项惠民政策，推动全村、全区域范围的旅游经济。

第三节 项目建设的必要性

该项目的建设为当地旅游资源注入新鲜血液，有利于改善当地旅游资源丰富，服务配套设施欠缺的现状，同时进一步深化农村改革，切实盘活当地资源，为苏尔吉村建设创造充足活力，为其他产业的发展提供动能。让更多的村民投入到家门口的服务业中，更大范围地解决了当地农牧民的就业问题。乡村旅游综合服务中心建设对苏尔吉村今后的发展是十分必要的，也是非常可行的，根据发展

需要，主要建设内容具体如下：

一、负一层脱水蔬菜车间建设的必要性

当今农业的竞争已经不是单项产品、单个生产者之间的竞争，而是包括农产品及价值、质量和农体经营主体、经营方式在内的整个产业体系的综合竞争。苏尔吉村素来以种植蔬菜远近闻名，更注册了“苏尔吉”牌蔬菜，但菜品保鲜期短，储存方式单一，不利于销售，为有效增强苏尔吉村农业的市场竞争力，提高农产品的质量、档次和卫生安全水平，提高农户的专业化、组织化程度，提高农业生产经营的效率，必须改变传统的储存、和销售方式，目前蔬菜的加工、销售以鲜加工鲜销为主。脱水蔬菜加工容易操作，见效快，经济效益高。随着城乡人民消费向系列化、方便化、营养化方面发展，脱水蔬菜市场前景非常好。为满足市场对脱水蔬菜的需求，发展脱水蔬菜生产是非常必要的。

二、一层旅游接待中心、农副特产展销中心建设的必要性

随着湟中区共和镇旅游业快速发展，同时随着周边景区的开发，苏尔吉乡村旅游的日趋成熟，旅游配套设施明显滞后。建设接待中心、农副特产展销中心，有助于提高旅游产业的承载能力，加快推广绿色农产品的销售，为打造特色旅游民宿、餐饮和休闲度假业，增强旅游吸引力和市场竞争力，促进旅游经济发展，实现旅游综合开发打下坚实的基础。项目依托当地的特色资源，采用现代化企业运作方式，参照现代经营模式，采取优势名牌产品代理与特色产品资源开发相结合的运作方式，重点开发已具有雏形或有发展潜力的农村特色产品，通过产品质量认证、加工包装等手段来提升产品品质，通过深层次经营来延伸农村特色产品产业链，加大产业化开发和品牌建设力度，实现特色农产品建设提档升级，让更多的农副产品变为广大消费者喜爱和信赖的特色商品，力求社会和经济效益的双

丰收。

一、二层农民技能培训服务中心建设的必要性

乡村旅游业已经开始崭露头角，但是部门及村集体对于乡村旅游从业人员的培训工作却一直不够重视，从业人员接受培训的比例较低，虽然有个别人员接受了培训，但也仅仅是走走形式，缺乏完整系统的培训。农民技能培训中心全方位的从烹饪、信息技术、家政等方面对有意向培训的人员进行针对性的培训，实用性高、见效快，在苏尔吉村旅游资源丰富，游客充足的前提条件下，建设农民技能培训中心是非常有意义的。

二、三层电商平台建设的必要性

传统的农产品流通领域存在着中介环节多、信息不对称、交易成本高、流通效率低等问题，严重阻碍了农产品的发展市场。电子交易作为传统经济与网络经济结合的模式，可以打破传统有形市场地域的限制，充分解决现货商品交易的供应源、客户源、在线结算、物流配送等众多交易难题，有效地促进产品销售直接对接，提高交易效率，真正意义上解决“农超对接”的核心困难。苏尔吉村可以用微信、网络公众号、APP等电商平台进行特色产业和乡村旅游业的宣传，进而拓宽销售渠道，有助于加强其产品自销能力和风险抵抗能力，降低了对传统中介的依赖性。因此，构建新型的电子商务流通链，减少农产品流通环节，加速商品和信息的流动十分必要。根据以上分析，建设西宁市湟中区苏尔吉村乡村旅游示范项目势在必行。

第四节 项目建设的可行性

加快推动乡村振兴战略，根据中共中央、国务院《中共中央“十四五”发展

规划(2021-2035)》规划部署，苏尔吉村围绕“产业为主导”主体要求，实现乡村旅游示范项目，需要加大产业发展提升，推动其他各个产业发展的思路，实现现代化智慧旅游产业体系。该项目的实施即是资源的充分利用，又是助推乡村旅游经济、增加村民收入、富壮村集体经济的有效途径，因此项目十分可行。

第四章 项目建设方案

第一节 项目概况

新建乡村旅游综合服务中心一栋，框架结构，为地下一层，地上三层结构，一、三层层高为 3.6 米，二层层高 4.5 米，建筑面积为 1730.87 平方米。

第二节 总平面方案

一、总平面布局

(一) 布置原则

1、结合项目区现状，项目贯彻安全、适用、经济、美观和“精心设计、精心施工”的原则，做到分区明确，布局合理，交通方便，功能齐全。

2、功能分区：坚持科学合理、节约用地的原则，合理确定功能分区，要求布局紧凑，联系方便，相对独立，互不干扰。满足统筹规划、合理布局、节约投资等要求。

3、交通设计：遵循科学地组织人流和物流，根据场地条件和消防要求设置区内道路。

(二) 总平面布局

在满足安全和管理等各项功能的前提下，结合场地实际状况坚持科学、节约的原则，统一规划，合理使用。本项目总用地面积为 1334.43 平方米(约 2 亩)，

场地主要出入口位于用地的东西两侧。

综合乡村旅游服务中心乡村旅游服务中心位于距离西宁市湟中区共和镇苏尔吉村村委会以南 600 米，建筑物总建筑面积为 1730.87 平方米，整个场地内布局合理，建筑周围和道路两旁均有绿化，为共和镇苏尔吉村周边提供了一个安静、舒适、清洁的特色旅游场所。结合入口和建设范围内的道路形成了连接内外交通的道路系统。

（三）竖向设计

拟建场地内北高南低，场地高程范围在 2460m~2500m 之间。本次建设考虑场地内雨污水排放对场地的竖向进行规划。场地竖向结合实际高程进行设计。

（四）主要经济技术指标

经济技术指标表

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	规划总用地面积	m ²	1334.43	2 亩
2	总建筑面积	m ²	1730.87	
3	建筑占地面积	m ²	492.76	
4	绿地率	%	32%	

第三节 建筑设计

一、设计依据

《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）2013 年版；

《民用建筑设计通则》（GB50352-2019）；

《办公建筑设计规范》（JGJ67-2019）；

《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）；

《绿色建筑评价标准》(GB50378-2019);

《青海省绿色建筑设计标准》(DB63/T1340-2015);

《青海省公共建筑节能设计标准》(DB63T1627-2018)。

二、建筑方案

1、平面设计

乡村旅游服务中心设计为地下一层、地上三层，长为 29.1 米，宽为 23.6 米。楼内设置二部楼梯，设主出入口一处，次出入口一处，主出入口处设置防寒门斗和门厅。建筑平面功能分区如下(后附平面布置图)：

负一层：脱水蔬菜车间；

一层：游客接待中心、农副产品展销中心；

二层：餐厅及实训教室；

三层：电商智慧旅游推广中心。

楼梯间的设置满足消防要求。

2、剖面设计

乡村旅游服务中心设计地上三层，一、三层层高为 3.6 米，二层层高 4.5 米，室内外高差 0.45 米。

3、立面设计

建筑物主体造型力求简约大方、安全适用，并适当考虑湟中区共和镇苏尔吉村当地建筑风格的融合和协调。建筑物外墙整体采用白色外墙涂料，并运用部分符合民族特色的外墙涂料线条加以调整整体风格，设计应做到简洁明快，与综合乡村旅游服务中心主题相对应。

4、室内外装修和防护要求

外墙面:建筑物外墙采用采用 BS-A 改性防火保温板,刷外墙涂料;首层采用 BS-A 改性防火保温板一体板。

内墙:卫生间内墙贴面砖,乡村旅游服务中心内墙面刷白色乳胶漆。会议室、培训室、会议室内墙采用吸音墙面。

地面:卫生间做防水处理,走道、楼梯及室外台阶地面采用花岗岩地面,其余地面均为普通防滑地板砖。

顶棚:顶棚为抹灰顶棚。卫生间为 PVC 吊顶。游客接待中心等房建采用吸音板吊顶。

门窗:外窗采用铝塑节能保温窗,出入口门为铝塑保温弹簧门,楼内各乡村旅游服务中心的门除隔断外均采用普通实木门。

屋面:保温采用 BS-A 改性防火保温板,屋面防水等级为二级,防水层采用 SBS 改性防水层处理。

楼梯:楼梯踏步表面设计时考虑防滑措施,栏杆采用不锈钢栏杆。

第四节 结构设计

一、设计依据

- 1、《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012);
- 2、《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015 年版);
- 3、《砌体结构设计规范》(GB50003-2011);
- 4、《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50068-2008);
- 5、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
- 6、《建筑地基处理技术规范》(JGJ79-2012);

- 7、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016 年版)；
- 8、《工业建筑防腐蚀设计规范》(GB50046-2008)；
- 9、《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2001)。

二、设计标准

- 1、结构设计使用年限 50 年；
- 2、结构安全等级二级；
- 3、建筑抗震设防分类为丙类；
- 4、框架抗震等级三级；
- 5、地基基础设计等级为丙级；
- 6、防火分类为多层公用建筑，耐火等级为二级；
- 7、钢筋混凝土结构的阻尼比抗震参数一般在 0.03-0.08 之间；

环境类别:地上室内为一类，卫生间为二 a 类:室外及外露构件为二 b 类。地下部分为二 a 类；

三、基础

根据地勘报告所提供的条件，乡村旅游服务中心选用②层粗细砂层做为持力层。场地应根据建筑物确定±0.00 标高，进行平整，①层素填土处于地表浅层，较松散，欠固结，严禁作持力层，应全部剥除；建议采用整片处理的方式，地基处理的厚度不应小于 2.5m，地基处理方案可采用强夯置换法处理地基，以处理后的复合地基做为基础持力层，处理深度遵照《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)及相关规范要求执行，并应采取结构措施和检漏防水措施。基础类型建议采用十字交叉梁条形基础。

因拟建项目施工场地有限，基坑施工方案建议采用支挡式结构，要求基坑

施工中严禁在坑边 2.00m 范围内堆弃土，建筑材料，严禁载重车辆行驶，以便于基坑的开挖，确保施工过程中的人员生命安全，基坑施工中对附近建筑物、基坑侧壁顶进行监测。

四、主体

建筑结构形式为框架结构，为现浇梁、板、柱及现浇楼屋盖。

五、材料强度

1、混凝土强度等级

结构部位	基础	梁、现浇板	框架柱	构造柱
框架结构	C30	C30	C30	C25

2、钢筋选型

结构部位	纵向受力筋	箍筋、板钢筋	框架柱	圈梁、构造柱、现浇板
框架、砌体结构	HRP400	HPB300	HRP400	HRB400、HPB300

钢筋的强度标准值应具有不小于 95%保证率。钢筋的抗拉强度实测值与屈服强度实测值的比值不应小于 1.25;钢筋的屈服强度实测值与屈服强度标准值的比值不应大于 1.3;且钢筋在最大拉力下的总伸长率实测值不应小于 9%。

3、 墙体

框架结构:± 0.00 以下为 MU20 煤矸石砖以及 M10 的水泥砂浆砌筑，±0.00 以上填充墙采用加气混凝土砌块,强度等级(A5.0MPa),容重<750kg/m3 以及 M5.0 的混合砂浆砌筑。

第五节 给排水设计

一、设计依据

- 1、《建筑给水排水设计规范》(GBJ50015-2003) 2009 年版;
- 2、《室外给水设计规范》(GB50013-2006)

- 3、《室外排水设计规范》(GB50014-2006) (2016 版)；
- 4、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018 版)；
- 5、《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005)；
- 6、《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)

二、设计范围

项目给水系统、排水系统及屋面雨水内排水系统设计；室外消火栓系统；室内灭火器设置。

三、给水设计

1、水源

拟建项目区用水可直接接引村庄内就近自来水源；已有的给水水源引入一体化蓄水池，主楼引水管径为 DN100。

2、用水量

用水类型	用水定额	规模	最高日用水量 m^3/d
乡村旅游服务中心	10L/人次	120 人	1.2
脱水蔬菜车间	50L/人次	20 人	1.0
脱水蔬菜车间设备清洗	2L/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$	413.05 m^2	0.83
室外、绿化用水	2L/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$	293.85 m^2	0.59
未预见用水量	日用水量的 10%		0.25
小计			3.87

3、给水系统

1) 室内给水

本项目室内生活给水供水立管及干管采用钢塑复合管，卫生间给水支管采用 PP-R 冷水管，热熔连接。

2) 室外给水

室外给水由村内引水管网引入一体化蓄水池，用水量按蓄水储量，不影响村民正常用水，室内外给水、消防均从 60m^3 一体化蓄水池接引，室外管径为 DN100，并设置给水阀门井，供水管埋地敷设，长度 70m，设给水检查井 2 座。

四、排水设计

1、排水量

1) 排水量为生活用水的 80%，总排水量为 2.43m^3 。

2) 脱水蔬菜清洗排水量为 $0.83 \times 80\% = 0.66\text{m}^3$ ，经过室内沉淀池后排入绿化带浇灌，冬季用于村内街道喷洒处理。加工应急期间排水量可按污水处理一起排入一体化化粪池。

2、排水系统

1) 屋面雨水系统设计

屋面雨水采用外排水系统，排至周边绿地。雨水斗采用 87 型雨水斗。雨水管材选用硬质 U-PVC 排水管。雨水设计重现期 P：屋面 P=5 年，室外 P=2 年。

2) 建筑室内排水设计

新建建筑室内生活污水设单立管排水系统，立管直接排至拟建化粪池，排水立管采用螺旋消音型 UPVC 排水管，各处接头采用螺母挤压密封圈，水平管采用不带螺纹的普通 UPVC 管材，粘接接口。

3) 室外排水

本项目排水系统采用雨污分流制。项目区污水排入一体化埋地化粪池后进行定期清理。化粪池容量满足本次项目污水排放需求。

管材、接口及敷设方式、检查井

室外污水管采用 DN200HDPE 双壁波纹管，橡胶圈接口，埋地敷设，敷设长

度 45m，埋地给水管道埋深须保证管内底埋深 1 米。

五、消防给水设计

依据《建筑设计防火规范》(GB50016 2014)，拟建乡村旅游服务中心按二级耐火等级设防，乡村旅游服务中心消防系统包括灭火器配置设计和室外消火栓系统。

1、消防用水量

按照《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)规定，如下：

消防用水量表

消防栓用水量（室外）	火灾延续时间（小时）
15L/S	2
合计	50m³

2、灭火器配置设计

根据《建筑设计防火规范》，建筑物内各层配置磷酸铵盐干粉灭火器（G=5Kg 3A）两具， 置于专用箱内。

室内、外消火栓系统

1) 室外消防给水系统

本项目室外设地下室消火栓 2 套，消火栓给水系统与生活给水系统合用，采用低压给水系统，消火栓型号为: SA100/65-1.0, 消火栓保护距离大于 150m。地下式室外消火栓用 SXI 00-1.0,内配置 DN65 和 DN50 的栓口各一个，距道路边不大于 2.0m，距建筑物外墙不小于 5.0m。

2) 管材、接口及敷设方式

本工程室外给水管道采用钢丝网骨架塑料复合管，管道压力级别 1.5MPa。防护距离以外给水管道埋地敷设，埋地给水管道埋深须保证管顶覆土 1.50 米，敷

设长度 70m。

3) 主要工程量表

给排水室外工程主要工程量

序号	名称	规格	单位	数量	备注
一	室外给水				
1	给水管	DN100	m	70	钢丝网骨架塑料复合管
2	给水井	Φ1000	座	2	钢筋混凝土
3	一体式埋地蓄水池		m ³	60	成品采购
二	室外消防给水				
1	室外消火栓	Φ1000	座	2	
三	室外排水				
1	污水管	DN200	m	45	HDPE 双壁波纹管
2	污水井	Φ1000	座	2	塑料检查井
3	一体式埋地化粪池		m ³	35	成品采购

第六节 电气设计

一、设计依据

- 1、《低压配电设计规范》(GB50054-2011);
- 2、《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010) ;
- 3、《民用建筑电气设计规范》(JGJ16-2008);
- 4、《综合布线系统工程设计规范》(GB50311-2016):
- 5、《建筑照明设计标准》(GB50034-2013);
- 6、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018 版);

二、设计范围

变配电系统、照明系统、防雷接地系统、综合布线系统、有线电视系统。

三、配电系统

（一）用电负荷等级

本工程用电负荷为三级用电负荷。

（二）负荷概算

根据项目区建设用电负荷计算，电器负荷按三级考虑，用电指标 $60\text{W}/\text{m}^2$ ，具体用电负荷如下：

用电负荷概算

建筑名称	建筑面积/规模	用电指标 (W/m^2)	用电负荷 (kw)
乡村旅游服务中心	1730.87 m^2	60	103.85
合计			103.85

经计算，乡村旅游服务中心总用电负荷约为 60KVA， $K_x=0.8$ ， $P_{js}=48\text{KW}$ ， $S=57.6\text{KVA}$ 。

（三）供电电源

项目区现状有已有 315KVA 变压器，可以满足使用。

建筑名称	户数/规模 (m^2)	用电指标	用电负荷 (kw)
室外	509.57	50 (KW/m^2)	25.48
乡村旅游服务中心	1730.87	60 (W/m^2)	103.85
合计			129.33

经计算，乡村旅游服务中心总用电负荷约为 200KVA， $K_x=0.8$ ， $P_{js}=160\text{KW}$ ， $S=192\text{KVA}$ ，变压器余量为 123KVA，能够满足本项目用电需求。

（四）配电装置

本工程配电照明、动力配电箱均选用成品及模数化配电箱，安装楼内配电室内。

（五）线路敷设

本工程室外电缆由现已接入民湟公路；电力线路架空引入。架设长度 30m，

干线均选用 V 型铜芯电缆，穿钢管沿墙、柱、顶板、顶板暗敷设。弱电采用电缆穿 PVC 管引至室内。

导线选择:应急照明干线采用 NH-YJV-1KV 型铜芯电力电缆:般照明干线采用 YJV-1KV 型铜芯电力电缆:所有干线均穿 SC 钢管埋地暗敷及竖井内明敷。

四、照明设计

(一) 照明电压和照明系统

乡村旅游服务中心照明电源引自的楼内的配电箱，配电方式采用放射式和树干式相结合的方式，照明电源的电压为 220/380V 各场所照度按有关国家标准设计，主要场所的照度如下所示:

培训乡村旅游服务中心、实训教室等照度值: 300Lx, 卫生间照度值 100Lx, 走廊、楼梯照度值 50Lx。

(二) 照明设备选型及控制

在教师办公等基本上采用荧光灯（要求采用电子整流器）作光源，在走道、楼梯间等公用场所则以节能灯为主要光源。照明配电箱选用 QDB 型。

(三) 线路选择与敷设

照明干线选用插接式封闭母线或阻燃型低压交联电缆，在电气竖井内明装，照明支线选用阻燃型铜芯绝缘导线穿 KBG 管暗敷，有吊顶的场所可以在吊顶内明敷，至应急照明灯具的线路则须用 ZR-BV-105 型导线穿钢管在实体内暗敷，照明配电箱在电气竖井内明装，在其他场所内一般为暗装，所有照明灯开关、插座均暗装。

五、防雷接地系统

(一) 防雷系统

乡村旅游服务中心按三级防雷等级要求设置，防雷接地、保护接地、工作接地共用一组接地装置，要求共同接地后接地电阻小于 1Ω 。

避雷带采用镀锌扁钢-40×5。所有屋面上的金属物体均应与屋面避雷可靠连接。设计中采用在屋顶女儿墙上设置避雷带，屋面上按二类防雷建筑要求设置不大于 $10\text{m} \times 10\text{m}$ 的避雷网格以防直击雷。

利用建筑结构柱内至少 2 根主钢筋作防雷引下线，要求此类主筋上下贯通，连接处应可靠焊接，个别引下线在室外距地坪 1.8m 处设置断接卡。

在低压侧进线及分配电盘处设置浪涌保护器。

（二）接地系统

建筑物内的所有金属管道，金属构件及正常情况下不带电的电气设备金属外壳均与相邻的接地装置可靠连接行成总等电位，各卫生间做局部等电位联络，整个接地系统接地，电阻不大于 1Ω 。

低压电气保护采用 TN-S 系统，配电室采用专用接地母线，消防控制室等处设专用接地端子。

六、弱电系统

（一）综合布线引自附近市网，信息网络、广播及电铃系统室外弱电线穿钢管引至综合布线配线箱。

（二）弱电总箱放在层距地 1.4M 暗敷。

（三）视频监控系统：安装一层室内，在各出入口、走道等处设置监视摄像机，所有摄像机的电源均由主机供给，主机自带 UPS 保护电源，工作时间 $\geq 20\text{min}$ 。

第七节 采暖、通风

一、设计依据

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）

《青海省公共建筑节能设计标准》（DB63/T1627-2018）

《辐射供暖供冷技术规程》（JGJ142-2012）

《办公建筑设计规范》（JGJ67-2019）

《青海省绿色建筑设计标准》（DB63/T1340-2015）

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）

《建筑机电工程抗震设计规范》（GB 50981-2014）

《办公建筑设计标准》JGJT67-2019

《全国民用建筑工程设计技术措施》暖通空调·动力（2009 版）

《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016 版

《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）

二、设计范围

设计范围包括新建建筑的采暖、通风系统设计。

三、采暖

1、室外计算参数:

冬季采暖计算温度: -14℃。

冬季室外平均风速 1.6m/s

冬季采暖天数 210 天

2、室内计算参数

办公室：18℃，活动室、卫生间、走道、楼梯间 16℃。

采暖热负荷计算表

序号	名称	建筑面积: m ²	单位热指标: W/m ²	热负荷: KW
1	新建乡村旅游综合服务中心	1730.87	70	121.16

四、采暖设计

1、热源：采暖为电采暖。

2、本工程围护结构采暖耗热负荷为 130.2KW，单位面积热指标为 70W/m²。

3、本建筑物采用碳纤维发热线供暖，发热线间距是以地面层为橡胶地板的散热量计算，电缆直径不小于 7mm；碳纤维发热线的供电电压为 AC220V，型号 TQW(2014)24K3PSI。每根碳纤维发热线长度均为 12.5m，功率为 230W。最高工作温度《65℃，弯曲半径》6X 外径，要求带有屏蔽绝缘保护层、带接地；其中碳纤维型号须采用 24K。

4、双温型温控器选用 DW-H901 型 220V16A。

5、碳纤维发热线供暖系统按房间布置，每个房间单独设置能同时控制室温和限制地表温度的双温型温控器，实现分室自动控温。温度控制器应安装在避开阳光直射和远离发热设备处，且便于安装、观察和调试的墙面上，距离地面高度宜为 1.4m，；并列安装两个以上温度控制器时，高度应一致，间距不应小于 50mm。温控器应在工程竣工后再安装。

6、碳纤维发热线间距宜为 80-150mm，距墙、柱间距不宜小于 150mm，且不应布置在地面的固定设备下。卫生间、厨房等潮湿房间设置碳纤维发热线时，应在供电回路上设置漏电保护装置。碳纤维发热线在布置时，用专用固定件固定在接地网上。碳纤维发热线的金属边纸层、接地导线或金属护套应接“PE”地

线。碳纤维发热线的引线接头及首、末端绝缘均在工厂中完成，碳纤维发热线和引线一体出场，施工现场严禁裁剪。安装与距地面高度 180cm 的电供暖元器件，必须采取接地及剩余电流保护措施。

7、铺设碳纤维发热线作业，不宜与其他工种交叉施工作业，所有地面预留洞应在铺设前完成。

8、碳纤维电缆敷设采暖的地面构造做法从下往上依次：①接触土壤或室外空气的地板②防潮层③聚苯乙烯泡沫塑料板绝热层（热阻小于 $0.05 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ）④真空镀铝聚酯薄膜⑤镀锌电焊网⑥发热电缆⑦地面层，碳纤维电缆敷设在卫生间、厨房等潮湿房间时需设置两层防水层。

五、防排烟及通风

1、卫生间设置排风系统，排风量按换气次数 10 次/h 确定，设防逆流吸顶式房间通风器，气流形式为上排风，外窗自然补风。

2、本工程中长度大于 20 米的内走道及建筑面积大于 100 平方米的地上房间均设自然排烟设施，自然排烟窗（口）面积按走道及各功能房间面积的 2%计。

3、敞开楼梯间设挡烟设施，吊顶下设置双层防火玻璃挡烟垂壁。

4、其他地上各功能房间的通风及防排烟均采用可开启外窗的自然通风方式。

第八节 总图工程

一、道路硬化

（一）本次建设

本次建设农民综合乡村旅游服务中心道路硬化主要为农民综合乡村旅游服

务中心道路硬化工程，结构层总厚度为 40cm，面积为 160 平方米。做法如下表所示：

道路路面结构表

路面结构层	材料名称	设计厚度（cm）
面 层	C25 混凝土路面	20
垫 层	天然级配碎石	20
总厚度		40

二、绿化

绿化设计应结合交通安全、环境保护、院区美化等要求，选择种植位置、种植形式、种植规模，采用适当树种、草皮、花卉；道路绿化应选择能适应当地自然条件和城市复杂环境的乡土树种：选择树种时，要选择树干挺直、树形美观、夏季遮阳、耐修剪、能抵抗病虫害、风灾及有害气体等的树种：在进行道路绿化设计时，处理好与道路照明、交通设施、地上杆线、地下管线之间的关系。本项目共需绿化面积 226 m²。

三、室外铺装

（一）本次建设

本次建设农民综合乡村旅游服务中心室外铺装主要为嵌草水泥砖，面积为 283.57 平方米。做法如下表所示：

室外铺装做法表

路面结构层	材料名称	设计厚度（cm）
面 层	嵌草砖	10
垫 层	天然级配碎石	30
总厚度		40

第九节 培训方案

一、培训课程

根据西宁市湟中区共和镇苏尔吉村的文化资源、旅游资源及当地特色，以及对当地农民就业需求调研分析，培训范围为区内农民，进行的培训课程及天数如下：

培训方案计划表

培训内容	课程	培训课时	每期培训天数
信息技术类	法律知识	1 课时（45 分钟）	3 天
	计算机基础知识	4 课时（180 分钟）	
	农牧业信息化相关知识	4 课时（180 分钟）	
	互联网+现代农业网络应用	4 课时（180 分钟）	
旅游服务类	法律知识	1 课时（45 分钟）	3 天
	地区历史文化及旅游文化	8 课时（360 分钟）	
	产业特色文化	4 课时（180 分钟）	
	口才实训	2 课时（90 分钟）	
	音乐、歌曲	2 课时（90 分钟）	
餐饮烹调	法律知识	1 课时（45 分钟）	2 天
	餐饮面点技术	2 课时（90 分钟）	
	餐饮蒸煮技术	2 课时（90 分钟）	
	餐饮手工奶制品	2 课时（90 分钟）	
	牛羊肉烹饪	3 课时（125 分钟）	

二、培训方式

根据西宁市湟中区共和镇苏尔吉村农民需求及时间条件开展以下几种方式进行培训：

（一）菜单式的培训，对于一些长时间忙于农耕生产的农民，可以建立专家信息库，然后根据他们的需求，通过点菜单的方式去选择相应的专家，相应的知识内容在农民综合乡村旅游服务中心定点定时来进行学习，这样既可以解决农民的时间不足的问题，还能够满足他们对技术的需求。

（二）采用巡回式的培训模式，针对一些较为偏远居住的农民，通过走村的形式，让农民综合乡村旅游服务中心的老师巡回讲课培训，对农民的农牧业生产进行指导。

（三）保姆式的培训模式，针对那些文化水平较低的农民，可以在集中培训的基础上，再配送生产规划、市场信息等资讯服务，对他们的培训一包到底，使他们能够更好的掌握所学习的知识，而不会因为自己的学习较差而担心培训的结果。

（四）采用网络式培训模式，未来还可利用农牧业信息服务的网络阵地，在农民综合乡村旅游服务中心通过开办各种专题技术的方式，来进一步扩大培训工作的覆盖面，

如此一来，就能够提高广大农民的专业技术水平，为绿色农副产业的建设提供了技术保障，为农民的增产增收提供充足的动力。

第十节 设备工程采购方案

一、采购概况

采购购置脱水蔬菜车间流水线设备一套（含设备安装、调试、设备操作培训等）；农产品展销中心货架、展柜采购一项、实训中心培训餐具及实训操作工具等一项、电商办公设备、电脑等一项、含电商智慧系统设计等。

二、采购方案

1、采购周期

项目采购、培训、电商设计等周期 1 年。

2、建设进度

设备生产线采取采购设备、生产线操作培训、实训设备、办公设备及电脑采购、电商设计共 5 个阶段。

3、人力资源配置

项目招聘人员实行全员聘任合同制，生产车间管理人员按一班制配置，操作人员按照“四班三运转”配置定员，每班八小时。

4、员工培训

加强人员技术、安全培训，努力提高全体员工的风险意识和技术水平，由项目厂家提供对生产车间办公室负责组织员工进行上岗培训，统一进行生产理论知识、案例知识、组织纪律性、文明礼貌知识、团队精神及爱厂如家意识的学习培训。

5、旅游智慧电商系统设计

电商设计为互联网、大数据、人工智能、区块链、5G 等新一代信息技术与农业全产业链深度融合与应用，大力发展农村电商，拓宽农产品销路，促进农业农村经济持续健康发展。

一是推动农业生产数字化转型。通过项目示范带动，有力推进了农业生产过程全程精细化管理，提升了农业发展信息化和智能化水平，为绿色农业数字体系建设提供了有力支持。

二是加快推动农业经营信息化建设。农业农村部联合国家发展改革委、财政部、商务部实施“互联网+”农产品出村进城工程，推选了县（市、区）作为试点，推动建立健全适应农产品网络销售的供应链体系、运营服务体系和支撑保障体系。

三是开展农村电商培训。依托农村实用人才带头人和大学生村官示范培训项目开设农业农村电子商务专题培训班，培训电子商务骨干人才。下一步，农业农村部将继续推进“互联网+”现代农业，大力发展农村电商，培养农村电商骨干人才，拓宽农产品销路，为全面推进乡村振兴提供有力支撑。

第五章 投资概算与资金筹措

第一节 概算范围

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目--村级旅游服务中心三层框架结构土建与装饰、室外附属工程、脱水车间设备生产线采购培训、一至三层运营设备、实训设备、办公室设备采购、电商智慧系统设计维护。

第二节 概算依据

一、项目概况及编制范围

（一）项目概况

本项目为西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目，包括项目区通过旅游综合服务中心面积为 1730.87 平方米、旅游综合服务中心室外总图工程。

本概算书仅将其直接工程费用计入本项目总投资，并按照整体项目进行二类费用核算。

（二）投资概算编制范围

本次项目总投资概算包括“西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游项目”所包含的上述全部工程内容的直接工程费用、工程建设其他费用（二类费用）和基本预备费三部分。

二、编制方法与依据

本次投资概算作为计算项目总投资的核算内容，并参照类似工程、有关文件、标准，结合本项目实际进行核算。

直接建安工程费用概算按工程初步设计图纸和本设计说明书计算实体工程量，套用现行定额与市场价格信息组价核算。

（一）定额选用

- 《青海省建筑工程概算定额》2018 版；
- 《青海省通用安装工程概算定额》2018 版；
- 《青海省市政工程消耗量定额与基价》2016 版；
- 中华人民共和国住房和城乡建设部《市政工程设计概算编制办法》（建标〔2011〕1 号）。
- 中华人民共和国住房和城乡建设部《市政工程投资概算编制办法》（建标〔2007〕164 号）。
- 类似工程投资指标。

（二）材料价格选定

- 工程材料执行现行《青海省建设工程材料指导价格—西宁市湟中区地区》（2021 第 3 期）指导价；
- 水、地材、粘土、砂石采用当地利用，按当地材料价格差价调整。

（三）费用及费率

1、采用青建工（2015）441号《青海省建筑安装工程费用项目组成及计算规则的通知》。

2、采用青建工（2018）158号《关于建筑业实施营业税改增值税后调整青海省建设工程计价依据的通知》。

3、人工费按照《关于青海省住房和城乡建设厅关于调整青海省建设工程预算定额人工费单价的通知》（青建工（2019）434号）执行；地区人工调整系数按西宁市湟中区系数执行。

4、西宁市湟中区平均海拔2650米，人工、机械高原降效系数按海拔2500-3000系数执行。

5、增值税税率按照《青海省住房和城乡建设厅关于调整青海省建设工程计价依据增值税税率的通知》（青建工青建工（2019）116号）执行。

6、安全文明施工费按照《青海省住房和城乡建设厅关于调整建设工程安全文明施工费的通知》（青建工(2020)255号文）。

7、工伤保险等费用执行青建工（2019）361号关于调整2016年《青海省建筑安装工程费用项目组成及计算规则》工伤保险等费用的通知。

8、工程建设其他费用均参考建设部发布的《市政工程设计概算编制办法》（建标〔2011〕1号）、《市政工程投资概算编制办法》（建标〔2007〕164号）、中国建设工程造价管理协会发布的《建设项目设计概算编审规程》（中价协〔2007〕004号）、国家发改委发布的“发改价格〔2015〕299号”等文件以及其引用的相关文件依据、青海省最新相关文件规定执行。其中：

——工程建设监理费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670号）；

——项目前期费按《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知（青计价格【2000】786号）；

——招标代理服务费按国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知计价格[2002]1980号；

——工程预决算审核费依据青建价协（2013）08号关于转发《中国建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费》的通知、青海省发展和改革委员会、青海省财政厅发布的关于印发《青海会计事务所服务收费管理办法及标准》的通知青发改收费[2011]99号，并结合实际情况估列。

第三节 投资概算及资金筹措

一、投资概算

项目总投资 600.00 万元。其中工程费用及设备采购费 520.20 万元，占总投资的 86.70%；其他费用 51.23 万元，占总投资的 8.54%；预备费 28.57 万元，占总投资的 4.76%。（明细详见概算书）。

二、资金筹措

项目资金全部为中央财政衔接推进乡村振兴补助资金。

项目投资综合概算汇总表

项目名称：西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游项目

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注	
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合 计	单位	数量	单价(元)	占总投资比	占直接费比
一	第一部分：工程费用	358.89	71.40	86.22	3.69	520.20				86.70%	100.00%
	占直接工程费比	68.99%			1.03%	100.00%					
	占总投资比	0.60			0.62%	86.70%					
1	乡村旅游综合服务中心	344.05		64.53		408.58					
1.1	旅游综合服务中心--建筑与装饰	344.05				344.05	m2	1730.87	1987.72	84.21%	57.34%
1.2	旅游综合服务中心--给排水工程			18.88		18.88	m2	1730.87	109.05	4.62%	3.15%
1.3	旅游综合服务中心--采暖工程			18.60		18.60	m2	1730.87	107.46	4.55%	3.10%
1.4	旅游综合服务中心--电气工程			27.05		27.05	m2	1730.87	156.30	6.62%	4.51%
2	乡村旅游综合服务中心-总图	14.84		21.69	3.69	40.22					6.70%
2.1	室外铺装工程	7.94				7.94	m2	283.57	280.00	1.53%	1.32%
2.2	绿化工程				3.69	3.69	m2	226.00	160.00	0.71%	0.62%
2.3	硬化道路工程	2.90				2.90	m2	160.00	180.00	0.56%	0.48%
2.4	挡土墙	4.00				4.00	m3	79.68	500.00	0.77%	0.67%
2.5	室外给水管道			2.84		2.84	m	70.00	360.00	0.55%	0.47%
2.6	室外排水管道			1.11		1.11	m	45.00	400.00	0.21%	0.18%
2.7	室外给水井			0.67		0.67	座	2.00	4000.00	0.13%	0.11%
2.8	室外排水井			0.98		0.98	座	2.00	4500.00	0.19%	0.16%
2.9	室外消火栓			0.61		0.61	座	2.00	3600.00	0.12%	0.10%
2.10	一体式埋地蓄水池			8.74		8.74	m3	60.00	1800.00	1.68%	1.46%

项目投资综合概算汇总表

项目名称：西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游项目

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注	
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合 计	单位	数量	单价(元)	总投资比	占直接费比
2.11	一体式埋地化粪池			5.17		5.17	m3	35.00	1500.00	0.99%	0.86%
2.12	6.5m高太阳能庭院灯			1.57		1.57	盏	4.00	3500.00	0.30%	0.26%
3	设备购置		71.40			71.40				13.73%	11.90%
3.1	负一层脱水蔬菜车间流水线设备		46.20			46.20	项	1	462060.94	8.88%	7.70%
3.2	展柜、货架、接待前台柜		6.20			6.20	项	1	62000.00		
3.3	实训中心餐厨设备		5.00			5.00	项	1	50000.00	0.96%	0.83%
3.4	电商办公设备、电脑		9.00			9.00	项	1	90000.00	1.73%	1.50%
3.5	电商平台设计、维护		5.00			5.00	项	1	50000.00		
10.12	第一部分：工程一类费用小计	358.89	71.40	86.22	3.69	520.20				86.70%	100.00%
二	第二部分：工程建设其它费用				51.23	51.23				8.54%	8.54%
1	施工监理费	计价格（2007）67号			9.05	9.05				1.51%	1.51%
2	实施方案编制费	国家计委计价格[1999]1283号、计价格（2002）10 号			6.00	6.00				1.00%	1.00%
3	勘测费	计价格[2002]10号			4.38	4.38				0.73%	0.73%
4	工程设计费（直线内插法）	计价格（2002）10 号			13.02	13.02				3.94%	2.17%
5	工程清单及控制价编制费（分档累 计）	青建价协（2013）08 号			3.58	3.58				0.60%	0.60%
6	场地准备及临时设施费	建标（2007）164号			4.68	4.68				0.78%	0.78%

项目投资综合概算汇总表

项目名称：西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游项目

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注	
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合 计	单位	数量	单价(元)	占总投资比	占直接费比
7	招标代理费（差额定率累进计费）	计价格[2002]1980号								0.66%	0.66%
8	工程结（决）算评审费（差额累进计费）	中价协（2013）35号、青建价协（2013）08号								1.10%	1.10%
三	一、二类费用合计	410.12		86.22	54.92	571.43				95.24%	95.24%
四	第三部分：预备费				28.57	28.57				4.76%	4.76%
1	工程基本预备费（一、二类费用之和的5%）	按一、二类费用之和的5%计取								4.76%	4.76%
五	项目总投资	410.12	0.00	86.22	83.49	600.00				100.00%	100.00%
1	项目总投资	410.12	0.00	86.22	83.49	600.00					
2	占工程总投资比（不含征地费）	68.35%		14.37%	13.92	14.74					
六	项目资金筹措方式及来源	专项资金投入									
	项目总投资金额（万元）	600.00			600.00						
	占年度总投资比例（%）	100.00			100.00						

第六章 施工进度

第一节 施工进度

2021 年 8 月至 2021 年 9 月：完成报批，设计，地勘，招投标开工前准备等前期工作；

2021 年 10 月至 2021 年 12 月：项目主体工程完成；

2022 年 3 月至 2021 年 7 月：装修、设备采购、电商设计、培训完成；

2022 年 8 月：项目验收、资金审计，正式投入使用。

第二节 实施原则与步骤

一、项目的立项、设计、实施和验收，应严格执行国家和青海省基本建设项目的建设和审批程序；

二、明确项目责任单位和实施执行单位，负责项目的组织、实施和管理工作，并积极做好相关单位的协调、配合工作。；

三、项目责任单位和执行单位指定专人担任项目实施负责人，作为项目法人和用户代表；项目实施中的决策，指挥、执行以及对内、对外谈判、联络等项工作均由项目实施负责人全权负责；

四、项目的施工等均应按国家规定采用政府采购招标投标方式，与项目执行单位履行必要的法律手续，违约责任应按国家有关法律法规执行；

五、项目执行单位应与项目履行单位以合同形式制定项目实施计划进度安排表，快速稳定推进项目实施；

六、土建施工选择合格的承包商，进行必要的资格审查，通过政府采购招标方式确定。

七、项目执行单位应为项目履行单位开展工作创造必要的条件，项目履行单位也应服从项目执行单位的指挥和调度。

第七章 工程招投标管理

根据国家发展计划委员会发布的《工程建设项目招标范围和规定》及《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》的规定，应对该项目所涉及的地质勘察、设计、施工以及材料均采用招投标制。在招标过程中要严格遵守《中华人民共和国招标投标法》。

第一节 招标范围及招标组织形式

一、招标的工作范围

项目的招标分为工程项目的建设全过程总承包和单项工程承包两种形式。实行总承包的工程一般通过招标选择总承包商，再由总承包商去组织各阶段的实施工作。由于总承包商负责整个工程的实施，承担较多的工程风险，采取总承包的合同价格要比单项工作内容承包的价格招标花费的投资要高。因此，本次为了在招标降低费用，采用单项工程招标的方式。

二、招标组织形式

招标的组织形式分为自行招标和委托招标两种形式。因本次工程的招标人不具备编制招标文件和标底、组织开标、评标的能力，因此本次招标采用委托招标的方式。

第二节 招标方式

招标方式分为公开招标、邀请招标两种方式。

本工程针对不同的单项工程采用不同的招标方式，具体如下：勘察设计、监理：由于设计和监理需要有专门的技术能力才能圆满的完成工作。因此，这部分工程拟采用邀请招标或直接委托的方式。

施工及材料：拟采用公开招标方式，这样可以在较大的范围内选择施工单位，能取得有竞争力的合同，以节约投资，降低成本。

第三节 评标委员会人员要求

评标委员会由项目承办单位的代表和有关技术、经济等领域的专家组成。评标委员会成员要求在副高以上职称，从事本专业至少 5 年以上，对本项目要有较深的研究，职业道德良好，与投标单位无任何利害关系。评标委员会主任由专家临时推选；评标委员会采用单数制，最低不少于 5 人，且经济、技术方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

本项目招标活动中的招标范围、招标组织形式及招标方式报项目审批部门核准。经核准后建设单位再作出变更，重新向原审批部门办理审批手续。项目审批部门将核准本项目招标内容的意见抄送有关行政监督部门，如项目建设单位在招标内容中弄虚作假或者在招标活动中违反项目审批部门的核准事项，由项目审批部门和有关行政监督部门按照国办发[2000]34 号文的规定对项目建设单位依法进行处罚。

第八章 环境影响评价

一、评价依据

- 1、中华人民共和国环境保护法；
- 2、国家计委、环委、经委(86)号文件《建设项目环境保护办法》；
- 3、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- 4、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- 5、《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- 6、中华人民共和国土地保护法；
- 7、中华人民共和国土地管理法。

二、评价内容

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目对生态环境的影响，施工期间产生的影响。

三、环境影响评价

（一）噪音影响分析及应采取的措施

施工期主要噪音为施工高噪音、机械运行所产生的空气动力性噪音和机械噪音，以及交通运输车辆的汽车噪声。其对周围环境的不利影响将随着施工期的结束而终止。

采取的环保措施：

- 1、本着从保护人民群众身心健康出发，在施工期间所用施工机械采用具有除尘、消声、隔音处理及减振装置的设备，禁止噪音超标机械进入施工现场。同时合理安排施工时间，加强对施工场地的监督管理，对高噪音设备应采取相应的限时作业，避免施工噪声对周围环境敏感点的影响。禁止在夜间进行施工。
- 2、优先选择性能良好的高效低噪施工设备。日常应注意对施工设备的维修保养，使各种施工机械保持良好的运行状态，以减少噪声的产生。

3、为保护施工人员的健康，应合理安排施工人员的作业时间、作业方式，减少接触高噪音的时间，对距离噪声源较近的人员，除采取必要的个人保护措施外，应适当缩短劳动作业时间。

4、合理疏导进入施工区的车辆，减少汽车会车时的鸣笛噪声。

5、施工期应适当控制施工时间，尽量不在休息时间作业，居民集中区域范围夜间（22:00~6:00）严禁使用大型施工机械。

（二）施工期对环境的其他影响及应采取的措施

建设施工中由于大量土方、石料的运输、水泥的拌合，会产生大量尘土飞扬，加之施工机械燃烧的柴、汽油所产生的废气会给周围空气环境造成不利影响。污染物主要有一氧化碳、氮氧化物、悬浮颗粒物等。

采取措施：

1) 施工机械必须采用洒水除尘，运输车辆做好加强管理。

2) 石灰、粉煤灰等粉状材料的运输和堆放应有遮盖，其混合料有条件时应集中拌合，防止污染大气环境。

（三）弃土、弃碴、生产污水的影响及应采取的措施

在施工过程中因挖方填土、借土弃土、场地平整，施工队伍入场等因素将会造成地表植被破坏，恶化生物栖息环境，增加水土流失，同时产生部分弃土、弃碴、生产污水，若对此处理不当，将会影响周围的自然风貌。

采取的措施：

施工场地周围应按规定设置隔离护栏，机具、材料应摆放整齐，建筑垃圾随产随清，施工期间废水、泥浆不得流出场外浸漫其它区域和堵塞管道。运输车辆的车轮不得带泥行驶，以防污染路面。至于有毒有害废弃物，应严格按照有关规

定处置。

三、主要污染源与污染物

(一) 施工期

在清理施工现场、地基开挖、建筑施工等工序段，将产生噪声、粉尘、污水、固体废物等污染物。

1、噪声

重要来自施工现场的机械设备和施工中的运输车辆，噪声源强大。由于施工机械具有流动性、分期性、间歇性等特点，其产生的噪声也是非连续性的，对当地声环境质量的影响呈瞬时性的特性，以及施工主要在白天进行，夜间很少施工，因此施工所生产的噪声随着施工期是结束而随之消失。

2、污水

主要来自施工人员泼洒排放，冲洗施工机械而排放的冲洗污水，其主要污染物是 SS、COD、BOD、NH₃-N 等。但此类污水就地抛洒于土层表面，对当地地表水体不产生影响。

脱水蔬菜清洗排水量为 $0.83 \times 80\% = 0.66\text{m}^3$ ，经过室内沉淀池后排入绿化带浇灌，冬季用于村内街道喷洒处理。加工应急期间排水量可按污水处理一起排入一体化化粪池。

3、粉尘

主要来自施工行为和车辆运输过程中产生的二次扬尘，这将在一定范围内影响环境空气质量。

4、固体废物

主要来自施工人员产生的生活垃圾和施工过程中产生的工程废弃物。

（二）营运期

项目建成后，主要污染物有生活垃圾、生活污水。

四、综合治理方案

1、建设单位应加强对施工队伍的管理，落实各施工阶段的环保管理措施，将施工期对环境的影响控制在已划定建设的界区内。

2、生活垃圾处理：垃圾处理可采取定点堆放等手段妥善处理，保持环境卫生。同时采取有效措施，定期清理垃圾，并将其运至垃圾填埋场处理，避免垃圾产生的渗滤液和恶臭气体对环境卫生产生的影响。

第十章 消防安全、节能节水措施

第一节 消防措施

为防止不正常事态的蔓延和减少事故灾害损失程度，按照“预防为主、防消结合”的消防工程指导方针，本项目设计依据有关规定，采取如下必要的消防安全措施：

1、总体设计中已按照规范要求合理布局，硬化道路通往景区内部，能够满足消防车辆出入，保障消防安全通道畅通，可以及时进行安全施救。

2、景区范围内有水源接入，如遇火险可以通过水泵接通水源及时进行扑救。

3、项目施工建设和投入运营后，景区按消防要求配置足够数量的消防干粉灭火器、铁锹等消防器材，出现火情可做应急处理。

4、景区建设范围内有足够的天然户外空旷地作为防火、防爆疏散通道、安全避险场所等，可满足安全疏散要求。

第二节 安全与卫生措施

一、安全

为保障项目区经营有序开展，苏尔吉村景区将成立专门的治安联防队和消防巡查安全员等安全防护组织，负责景区及周边环境的综合治理，严格治安日巡查制度，巡查员按片区划分安全责任区域，签订安全责任书，形成安全巡查网格化管理。游乐场在醒目处设置安全警示、温馨提示等，利用景区有线广播、户外LED显示屏适时播放安全提示，保证游客在游乐场有一个安全的娱乐环境，在旅游高峰期安排专门的安全巡查车加强流动巡察，同时制定安全预案和安全防范措施，谨防游客安全事故的发生。

同时与共和镇医院、公安、城管、市场监督管理等部门建立联防联控机制，及时排查安全隐患。

二、卫生

苏尔吉村景区设有专门的医疗救护站，备有急救药箱、氧气袋等基础医疗设备，具备及时处理突发事件的能力。并和共和镇镇医院签订了定点救护协议，能够满足应对突发卫生事故。

第三节 节能节水措施

项目建设使用材料均为生态环保材料，根据林区气候湿度大、木材易变形腐朽、钢材易发生锈蚀等特点，穿越林海防火游览道全部采取柏油路面，有效减少后期的维护、更新成本，减少资源消耗；均符合节能要求。

项目建设和运营期间水源来自苏尔吉村地下水源，卫生设施使用环保节水设施设备；绿化浇灌等采用软管精准灌溉，达到有效节约水资源的要求。

第十章 运营管理机制

第一节 管理责任主体

一、统一监管部门职责要求

湟中区乡村振兴局：主要负责对本项目实施单位进行统一监督管理，督促本项目的实施与建设。

镇人民政府：应当按照职责对本次项目建设管理，项目批准后，要落实项目法人责任制，指定项目负责人，并要明确分级管理责任人，实行分级管理责任制。项目法人负责工程的组织实施与资金管理等方面工作。不准擅自更改批准的建设项目、工程规模、技术标准和建设内容，以保证工程计划的严肃性。

村集体：应当积极配合有关主管部门和建设单位开展项目实施工作。同时，在项目实施运行后，村集体负责运营管理，以承包经营方式发包给第三方进行经营维护。村集体确保建设项目实施协调、保证各责任区工作的有序开展及项目建设后的维护工作管理。

第二节 资产的责任主体

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目，均由西宁市湟中区共和镇移交苏尔吉村集体维护，责任主体均为村集体，项目建成后固定资产投资为600万纳入本村固定资产中，村集体应负责后期运营管理，运营形式为承包经营制。

第三节 利益联结机制

该项目的建设主体为西宁市湟中区共和镇，项目建成后由西宁市湟中区共和

镇苏尔吉村引进有实力的第三方负责运营和维护，每年按不低于固定资产 6% 的产值支付给村集体，村集体根据中央财政衔接推进乡村振兴补助资金管理办法，每年该资金用于支持脱贫村发展壮大村级集体经济。

承包期暂定 10 年，10 年期满后按区域市场再做项目调整承包或自行经营。（调整方式按区域当期经济市场价进行调整）。

承包期间经营风险由第三方承担，第三方经营中自负盈亏，并承担自然灾害或不可抗力的经济风险。

第十一章 效益分析

第一节 经济效益

该项目建设完成后能进一步提升苏尔吉村乡村农副特产展销、农牧培训基地及智慧旅游亮点，增强乡村旅游市场占有率和竞争力，吸引更多游客前来体验采购。辐射并带动周边村庄的旅游经济发展，随着苏尔吉村乡村旅游的做大做强，游客数量不断增加。

一、项目建成后，经济效益分析

1、农副特产销售收入

农副特产销售：线下销售 $2000\text{kg} \times 40 \text{ 元/kg/月} \text{ (综合平均价)} \times 12 \text{ 个月} = 96$ 万元；

除去成本净收入为： $96 - 96 \times 25\% \text{ (成本占比)} = 72$ 万元。

2、农副特产销售收入

电商平台销售：线上销售 $3000\text{kg} \times 60 \text{ 元/kg/月} \text{ (综合平均价)} \times 12 \text{ 个月} = 216$ 万元；

除去成本净收入为： $216-216\times 20\%$ （成本占比）=172.80 万元。

3、脱水蔬菜出售

年产量 50 吨脱水蔬菜出售： $50000\text{kg}\times 60\text{元/kg/月}=300\text{万元}$ ；

除去成本净收入为： $300-300\times 30\%$ （成本占比）=210 万元。

综上所述：预计项目建设完成后，农副特产销售净收入为 72 万元，电商平台销售净收入为 172.8 万元，加工脱水蔬菜净收入为 210 万元，可见经济效益显著，有利于促进苏尔吉村村集体旅游经济发展，推进扶持产业政策，全面实现乡村振兴，达到农业强、农村美、农民富的愿景。

第二节 社会效益

本项目社会效益突出，减轻村集体人力资源负担，提供农民们打工在眼前的良好环境，具体人力资源收入如下分析：

常规班：

信息技术类： $20\text{人}\times 2000\text{元/月}\times 12\text{个月}=4.80\text{万元}$

旅游服务类： $20\text{人}\times 2000\text{元/月}\times 6\text{个月}=2.40\text{万元}$

特色班：

烹调技术： $30\text{人}\times 3000\text{元/月}\times 6\text{个月}=54.00\text{万元}$

合计： $4.80+2.40+54.00=61.20\text{万元}$

根据培训班的设立，人力资源将进一步提升，对苏尔吉村农民们带来良好的家庭收益，为乡村振兴“民富”奠定夯实的基础，社会效益突出。

电商社会效益分析如下：

经过电商平台宣传，苏尔吉周边，乃至共和镇区域、湟中区对旅游产业链的

宣传与搭建，预计旅游产业年产值约达： $30\text{天} \times 6000\text{人次} \times 12\text{个月} \times 10\text{元/人/次消费} = 2160\text{万元}$ ；

可见社会效益带动经济效益，电商智慧平台将是以后旅游产业的电子智能化系统平台，可解放劳动力的同时带来巨大的社会效益与经济效益。

项目实施后，人才资源及电商合理利用，扩大西宁市湟中区共和镇苏尔吉游客接待量，对接特色产业参观、特色美食品尝、旅游文化的宣传、民族娱乐文化的表演等一系列的服务，带动发展旅游业，促进乡村振兴，同时可吸纳村集体中的剩余劳动力就业，本项目不仅加大了农牧业结构的调整力度，而且拓宽了广大贫困群众的增收渠道。本项目的实施，将呈现出当地旅游、民族文化等产业相互协调、相互促进的局面，从而为构建和谐社会、维护民族地区社会稳定和繁荣当地经济将起到积极的推动作用，社会效益突出。

第三节 生态效益

通过项目建设，项目的技能培训及电商服务使得群众过渡依赖耕地逐步向旅游产业转变，从而达到调整产业结构的目的，一方面增加了群众收入，另一方面减少了群众对第一产业依赖。通过制作农副产品制作及手工特色产业的销售额增加，提高了村镇农民的经济收入、从而农民生活得到了提高，劳动量也得到了改善，并逐步减少高原产量较低的耕田、减少了水土流失，使当地生态环境得到明显改善，并向良性循环方向发展，这对当地生态环境保护起到了积极的促进作用。

第十二章 结论与建议

第一节 结 论

本项目周边旅游资源十分丰富，待本项目实施并投入运营后，完全有可能成

为这一地区的乡村旅游服务基地，起到电商宣传，培训基地，电商智慧旅游将会“激活一村、带动全盘”的作用。因此，西宁市湟中区共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目实施方案有相当好的发展前景和增值空间，是不可多得的旅游资源开发项目，可为湟中区共和镇村集体旅游产业提供示范借鉴作用。

第二节 建 议

本项目具有良好的社会、环境和经济效益，为保证项目顺利实施，提出以下建议：该项目建设必须合理地利用资金，引进招投标制，选择有资质、施工技术力量雄厚、曾创建过多项优良工程的施工企业进行施工，确保工程质量、按期完成施工，使建设工程质量取得最佳效果。

一、按基本建设程序尽快报批，抓紧相关项目前期工作。

二、加强项目资金管理，确保资金使用的准确性和有效性。

三、加强项目制度管理，严格执行招投标制、监理制和财务审查制度，加强审计和监察，确保项目制度健全。

四、加强项目施工管理，全面监控项目质量安全，确保施工人员安全与项目工程质量，同时保证施工进度无延误，做到“施工安全，质量可靠，进展有序”。

五、加强环境保护力度，做好文明施工工作，减少建筑垃圾和建筑噪音等对周边地区居民和环境的影响。

六、加强风险管理体制建设，提高风险规避意识，做好风险防控措施。

附件：附表-1

区域位置图

设计方案图及效果图

脱水蔬菜车间设备清单一览表

项目评审委员会论证意见表

附表-1

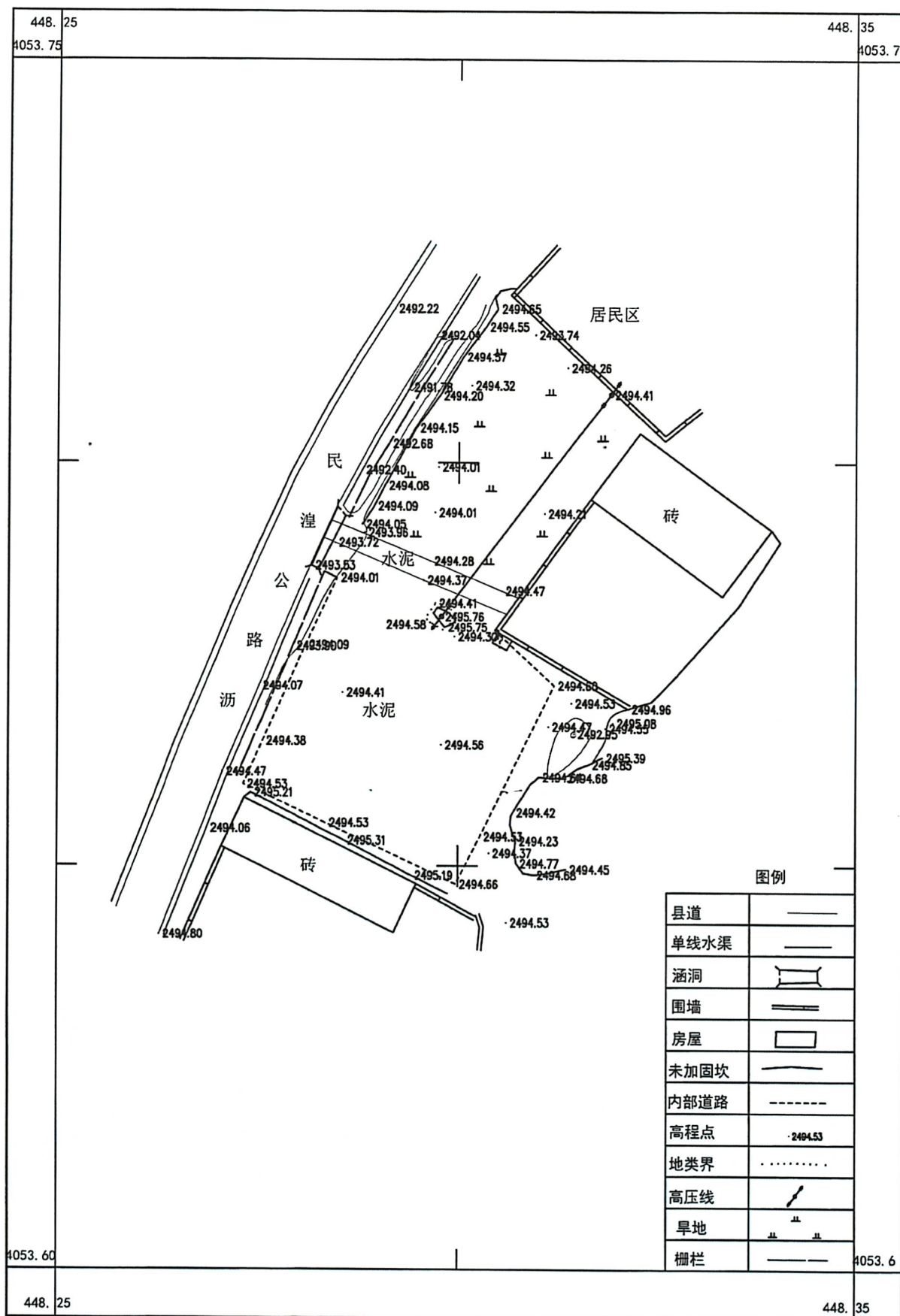
项目基本情况表

项 目	基本情况	备注
项目类别	新建项目	
项目名称	西宁市湟中区共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目	
项目主管单位	西宁市湟中区乡村振兴局	
项目责任单位	西宁市湟中区共和镇人民政府	
建设地点	西宁市湟中区共和镇苏尔吉村	
建设期限	2021 年 8 月——2022 年 12 月	
投资预算	项目总投资 600.00 万元,项目资金全部为中央财政衔接推进乡村振兴补助资金。	
建设内容	乡村旅游综合服务中心一栋,建筑面积为 1730.87m ² ,为主体工程、室外附属工程、设备购置工程三部分	
经济及社会效益	1、经济效益:该项目建设完成后能进一步提升苏尔吉村乡村农副特产展销、农牧培训基地及智慧旅游亮点,增强乡村旅游市场占有率和竞争力,吸引更多游客前来体验采购。辐射并带动周边村庄的旅游经济发展,随着苏尔吉村乡村旅游的做大做强,游客数量不断增加。预计年项目建设成后,农副特产销售净收入为 72 万元,电商平台销售净收入为 172.8 万元,加工脱水蔬菜净收入为 210 万元,可见经济效益显著,促进苏尔吉村村集体旅游经济发展,推进扶持产业政策,乡村全面振兴,农业强、农村美、农民富全面实现。 2、社会效益:项目实施后,就业人员劳动力资源收入可达 61.20 万元,人才资源合理利用,扩大西宁市湟中区共和镇苏尔吉游客接待量,对接特色产业参观、特色美食品尝、旅游文化的宣传、民族娱乐文化的表演等一系列的服务,带动发展旅游业,促进旅游扶贫,同时可吸纳村集体中的剩余劳动力就业,本项目不仅加大了农牧业结构的调整力度,而且拓宽了广大贫困群众的增收渠道。本项目的实施,将呈现出当地旅游、民族文化等产业相互协调、相互促进的局面,从而为构建和谐社会、维护民族地区社会稳定和繁荣当地经济将起到积极的推动作用,社会效益突出。 3、生态效益:通过项目建设,项目的技能培训及电商服务使得群众过渡依赖耕地逐步向旅游产业转变,从而达到调整产业结构的目的,一方面增加了群众收入,另一方面减少了群众对第一产业依赖。通过制作农副产品制作及手工特色产业的销售增加,提高了村镇农民的经济收入、从而农民生活得到了提高,劳动量也得到了改善,并逐步减少高原产量较低的耕田、减少了水土流失,使当地生态环境得到明显改善,并向良性循环方向发展,这对当地生态环境保护起到了积极的促进作用。	

项目区域位置图：



湟中区共和镇苏尔吉村游客接待中心 4053.60-448.25

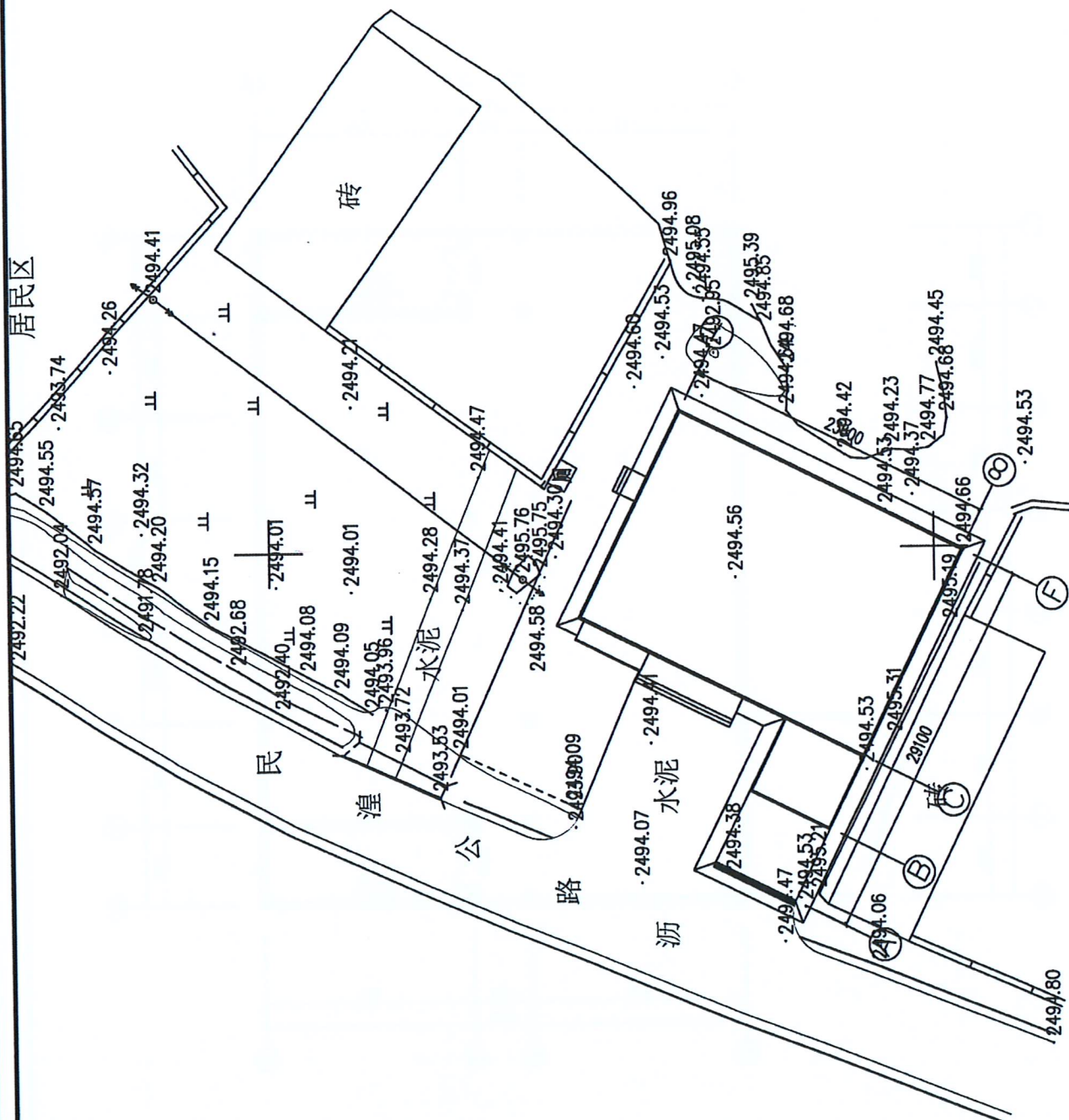


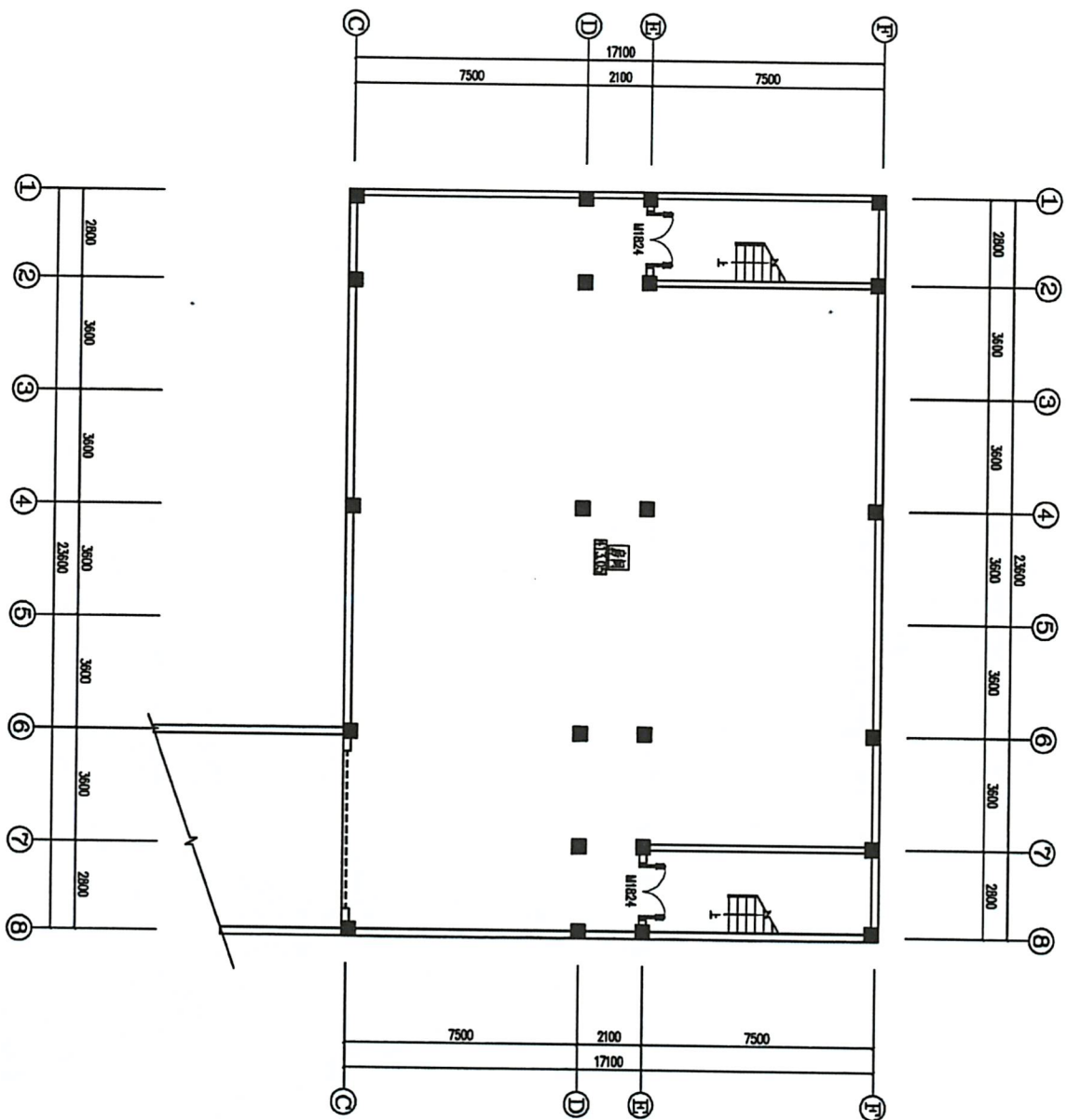
2021年8月数字化制图
2000国家大地坐标系
2000大地高, 等高距为1米
2007年版图式.

1:500

测量员:
绘图员:
检查员:

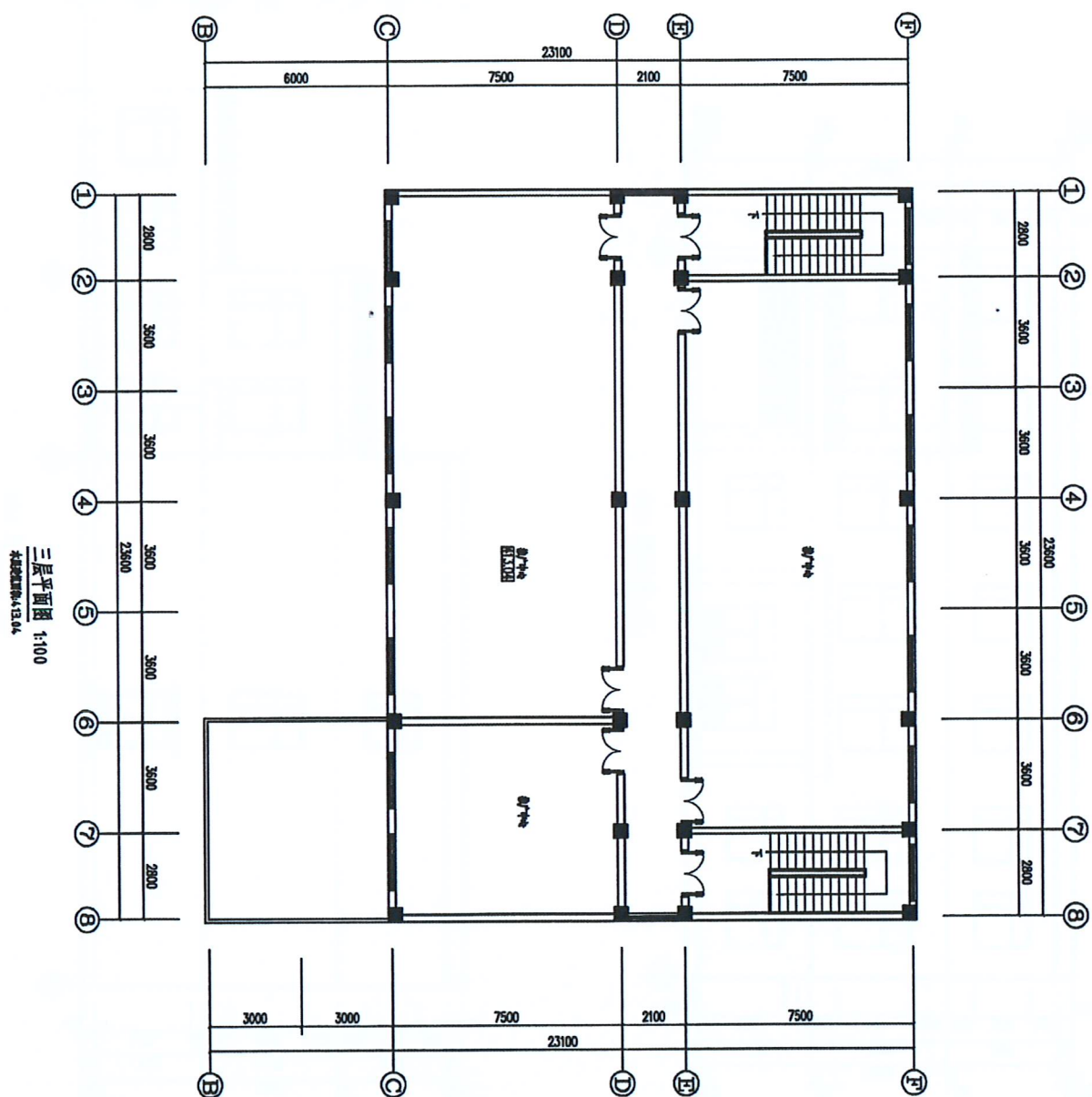
四出所

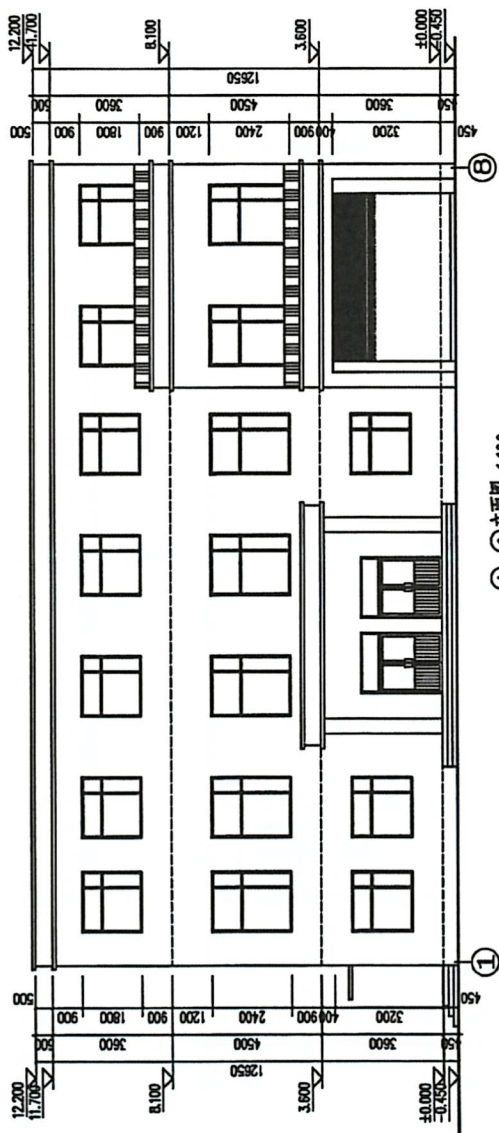




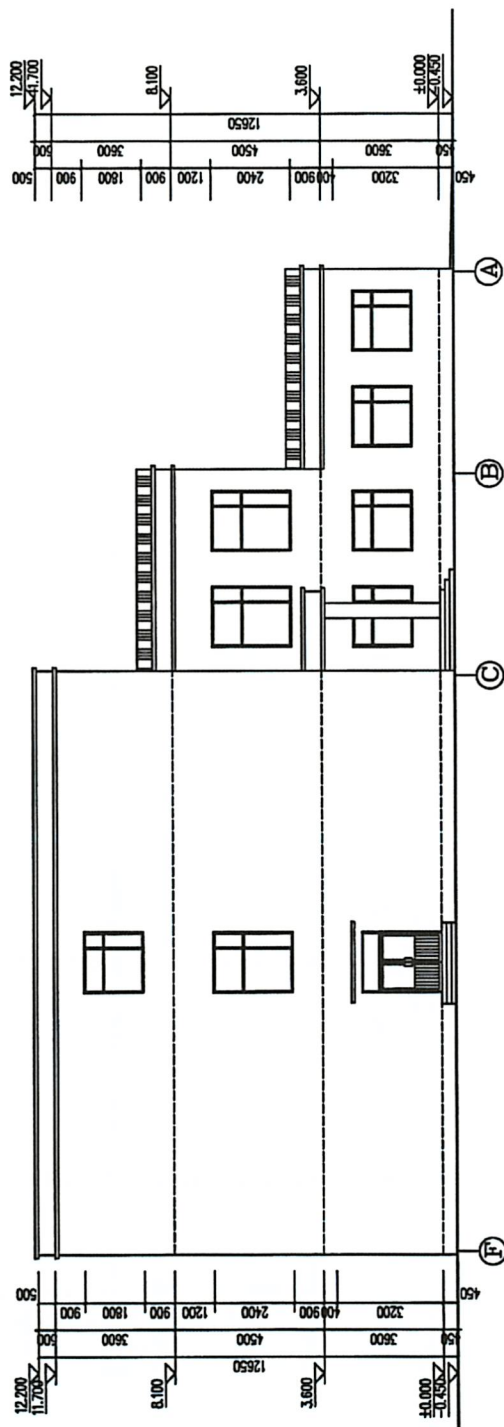
地下室平面图 1:100

本图比例尺1:100

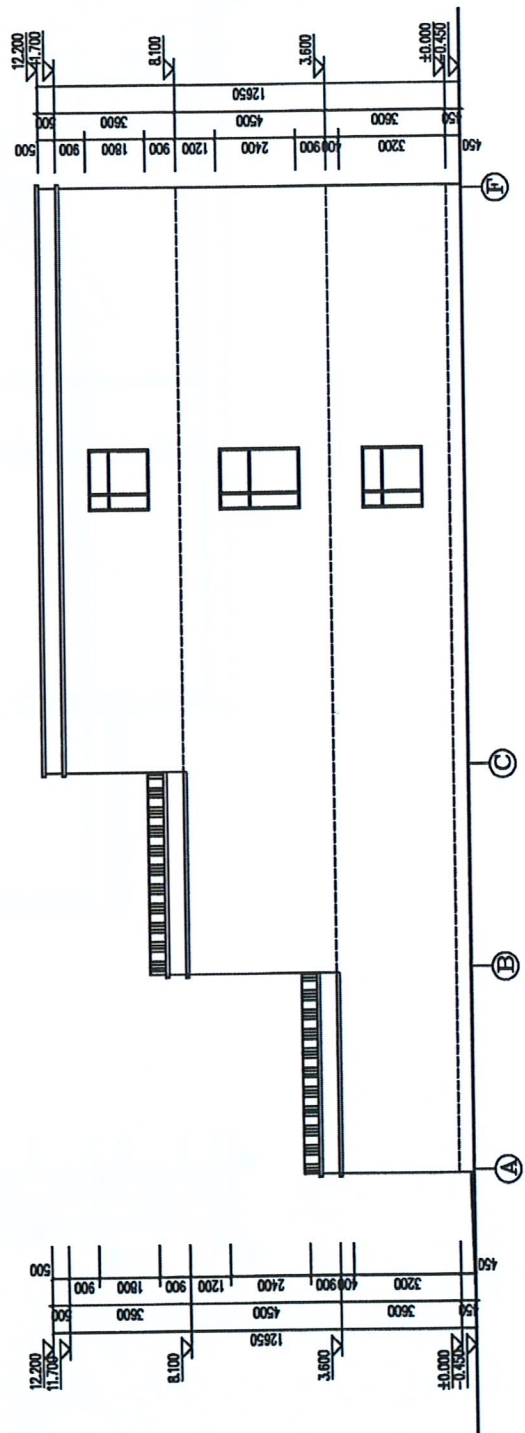
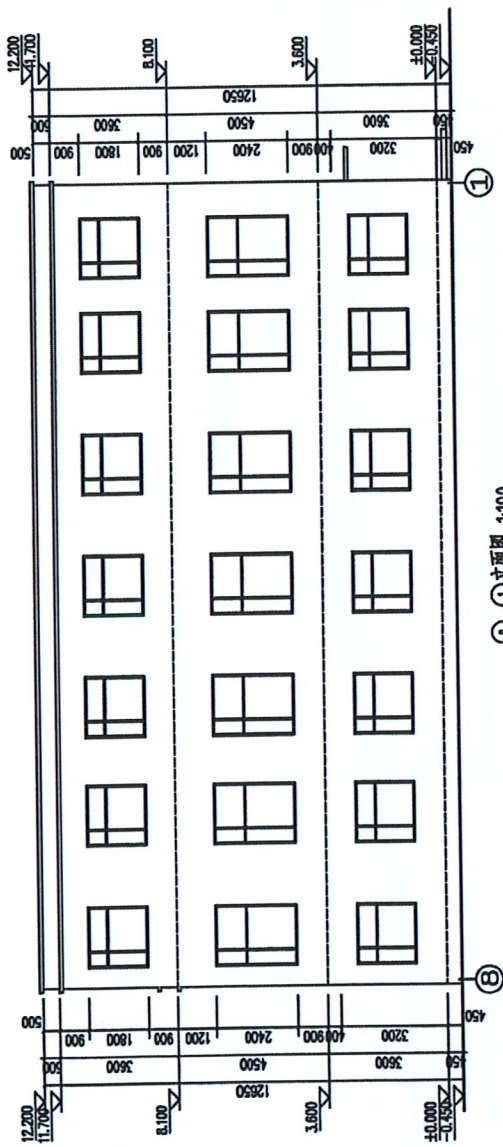


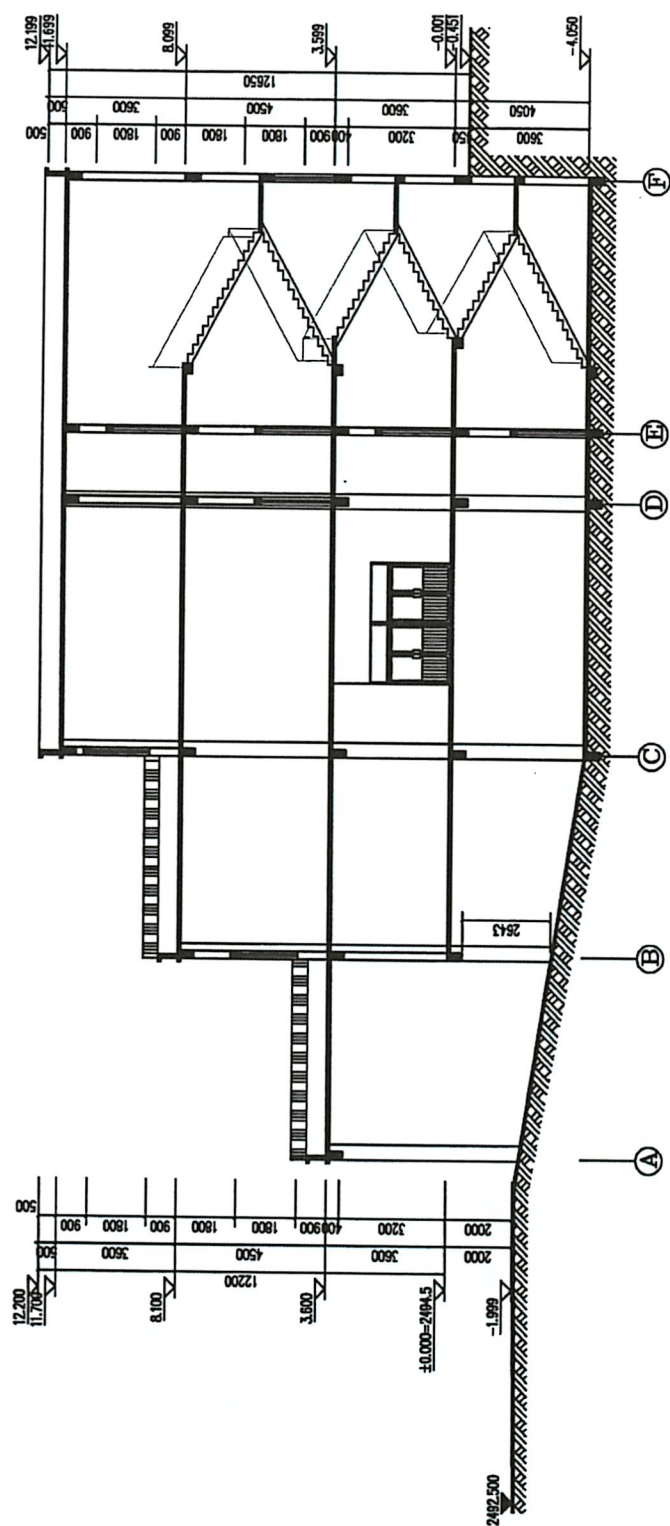


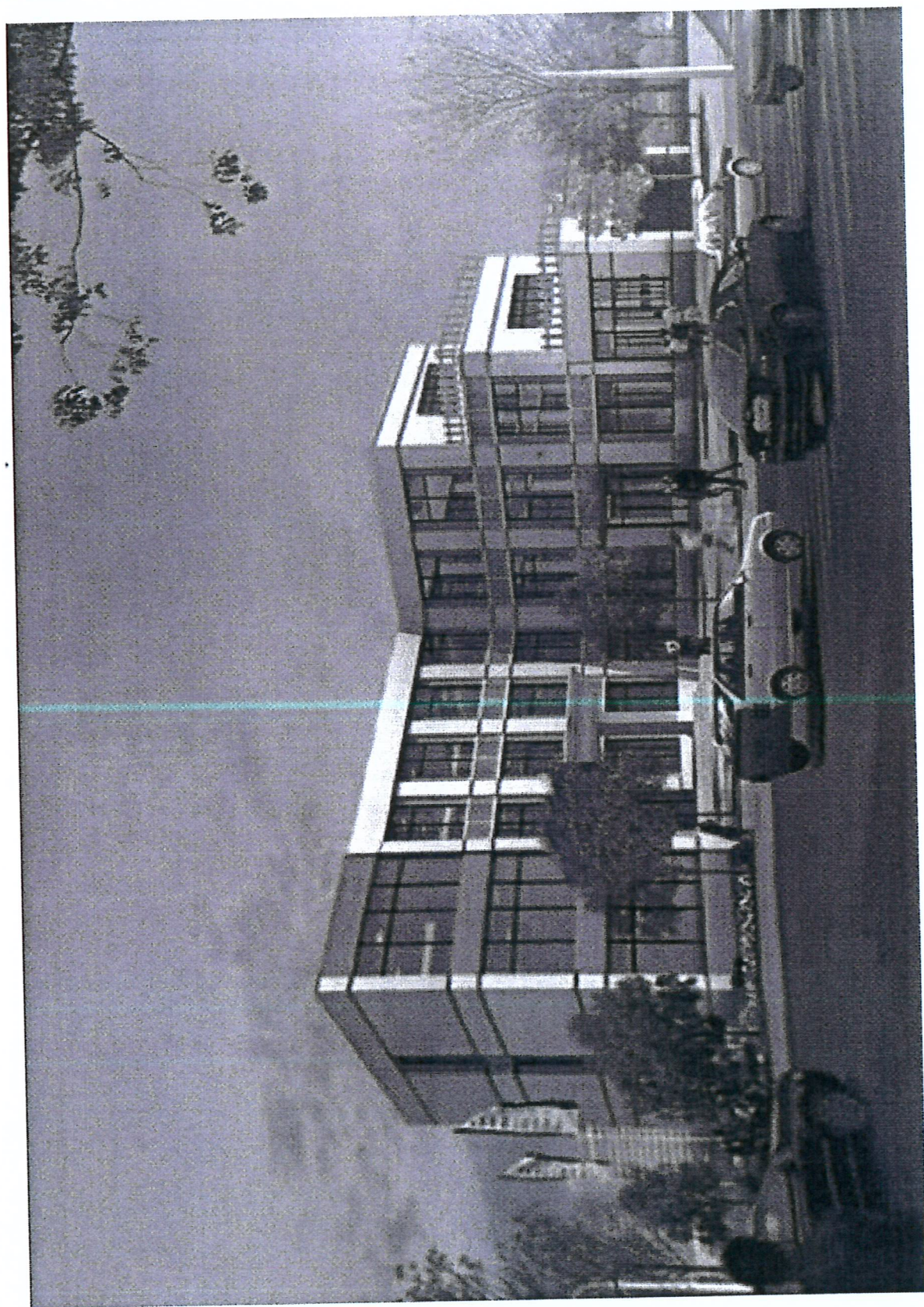
①-①立面图 1:100



②-②立面图 1:100





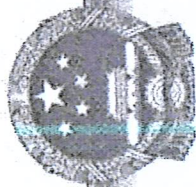




诸城市尖峰机械有限公司

设备方案计划

2021/08/12



营业执照

(副本)

1-1

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



统一社会信用代码
91370782094489424B

名称 诸城市尖峰机械有限公司

类型 有限责任公司(自然人独资)

法定代表人 焦玉栋

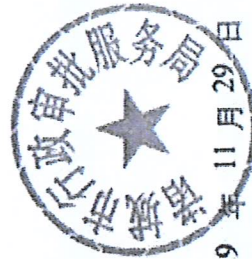
经营范围 加工、销售环保机械及配件、食品机械及配件；销售钢材、五金机电、汽车配件、家用电器；货物进出口业务。(以上不含压力容器，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2014年 03 月 06 日

营业期限 2014年 03 月 06 日至 年 月 日

住所 山东省潍坊市诸城市密州街道观海路1236号



登记机关

2019 年 11 月 29 日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

公司介绍

诸城市尖峰机械有限公司坐落在山东半岛东南部沿海开放城市、被誉为中国“恐龙之乡”的诸城市，东距青岛港100余公里，南距日照港70余公里，北靠风筝之都潍坊。铁路、高速公路四通八达，地理位置优越，环境优美，气候宜人，具有良好的投资环境和浓郁的经商氛围。

公司自创建以来，始终秉承“以人为本，创新发展”的公司理念，以“质量第一，精益求精”的质量方针，不断创新开拓，成为中国食品机械行业的骨干生产企业。

公司专业生产：巴氏杀菌流水线、清洗风干流水线、预煮漂烫流水线、风干线、烘干线、洗筐机、洗袋机、输送机、保鲜蔬菜加工设备、净菜加工设备、干菜（脱水蔬菜）加工设备等机械设备及行业相关配套的系列不锈钢制品。

精湛的工艺、认真的工作态度、完善的售后服务赢得了广大客户的好评。尖峰愿与新老客户真诚合作，与时俱进，共创辉煌。

联系我们：

电话：0536-6400008 手机：15963450298

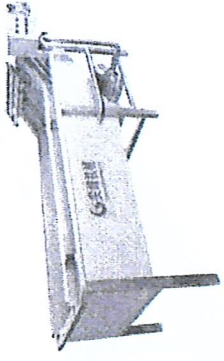
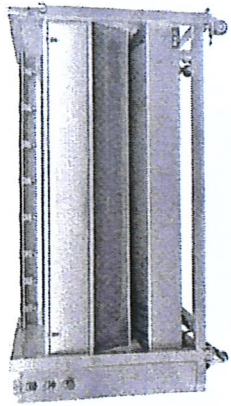
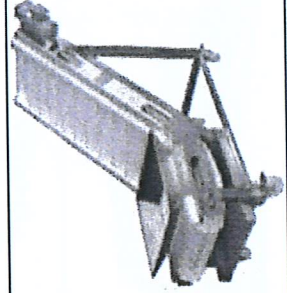
Q Q : 1748357768

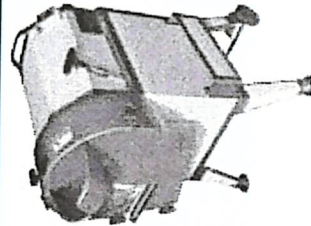
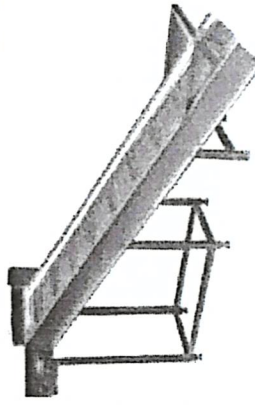
Email: jianfengjixie@126.com

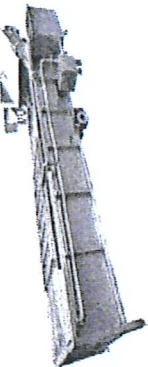
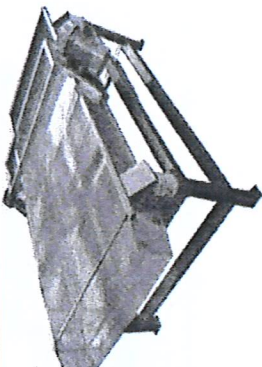
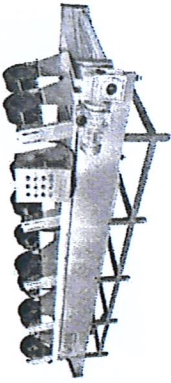
<http://www.sdjianfeng.com>

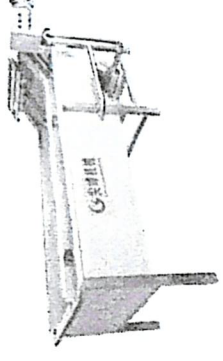
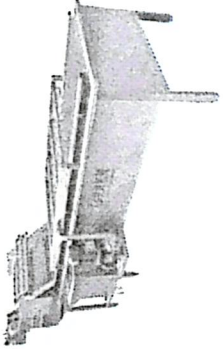
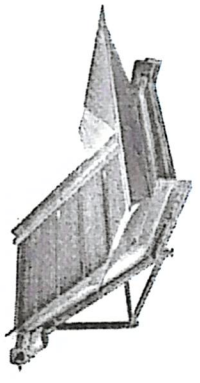
地址：山东省诸城市密州街道观海路1236号

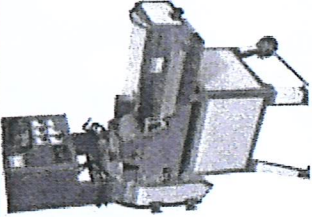
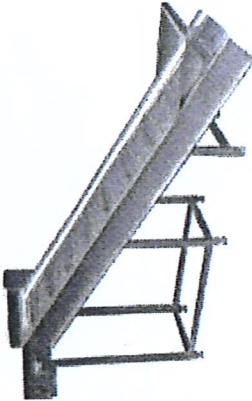
鲜切净菜加工设备分项报价单:

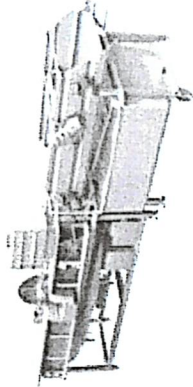
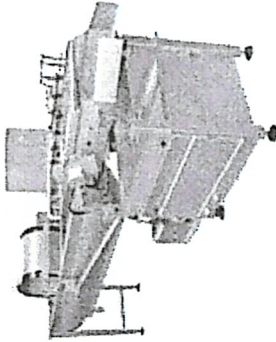
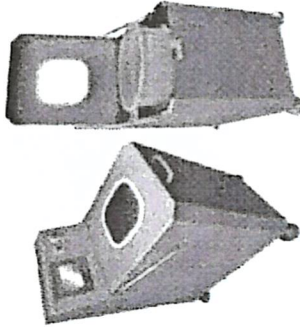
序号	设备名称	型号	单位	数量	单价 (元)	总价 (元)	技术参数	设备用途	设备图片
A	根薯类鲜切菜加工设备								
A1	水浴气泡清洗机	XQS-0.8-4	台	1	27400	27400	外形尺寸: 4000*1270*1260 mm 网带宽度: 800mm 设备总功率: 3.55 KW 生 产 能 力 : 1000-1500kg/h 电 源: 380V/50HZ 漩涡气泵功率: 3 kw 电机功率: 0.55kw	用于各种蔬菜、水果、水产品、中草药等产品水浴浸泡、鼓泡清洗。(柔性清洗, 不损伤物料, 适用范围广)	
A2	毛辊去皮清洗 机	QMT-1200	台	1	14800	14800	外形尺寸: 2000*920*1020 (mm) 毛辊长度: 1200mm 设备总功率: 1.5/2.2 kw 生产能力: 1000-1200kg/h 毛辊根数: 9 根 电 源: 380v/50HZ	用于马铃薯、红薯、胡萝卜、莲藕等根茎类蔬菜的清洗去皮, 以及田螺、蛤蜊、扇贝、海蛎子、海蛸子等贝壳类产品摩擦清洗。	
A3	上料提升机	STP-0.6-2	台	1	7800	7800	外形尺寸: 2000*1160*1370mm 输送带宽度: 600mm 设备功率: 0.37KW 电 源: 380V/50HZ 电机功率: 0.37KW	用于有高低差的物料从连续输送, 可以将物料从最初的供料点提升到最终的卸料点。皮带柔软性好, 能够避免对物料的损坏。	

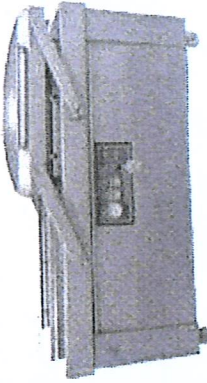
A4	双层分料输送机	STS-0.6-3	台	1	16800	16800	尺寸: 3000x1020x1075 (mm) 功率: 0.74 KW 入料口高度: 1010 (mm) 出料口高度: 400 (mm) 电源: 380V 单相 输送皮带宽度: 600mm	上层皮带输送土豆, 胡萝卜、莲藕等根茎类蔬菜原料到隔条处进行分料后自动落入切菜机中进行切丝切片切丁。	
A5	根茎类切菜机	QCG-1000	台	2	10800	21600	外形尺寸: 600*500*900 mm 产量 200 — 1000KG/HR 设备总功率: 0.75kw 机器重量: 70KG 电源: 220V 单相 切片规格: 2-20mm 切条尺寸: 1.5-10mm 切丁尺寸: 8-20mm	用于马铃薯、番薯、胡萝卜、萝卜、莲藕、姜、根用芥菜等球根茎类蔬菜切丝、切片、切丁。	
A6	上料提升机	STW-0.6-2	台	1	8200	8200	外形尺寸: 2000*1160*1370mm 输送带宽度: 600mm 设备功率: 0.37KW 电源: 380V/50HZ 电机功率: 0.37KW	用于有高低差的物料的连续输送, 可以将物料从最初供料点提升到最终的卸料点。网带耐用性强, 阻力小, 可避免散料的滑落。	

A7	喷淋气泡清洗机	XQP-0.8-4	台	1	29600	29600	外形尺寸: 4000*1530*1320 mm 网带宽度: 800mm 设备总功率: 5.05 KW 产能: 1000-1500kg/h 电源: 380V/50HZ	用于切割后的马铃薯、红薯、胡萝卜、莲藕等根茎类蔬菜的冲浪漂洗和喷淋冲洗。(多重清洗, 洁净度高, 不损伤物料)	
A8	振动沥水机	ZD-2000	台	1	10800	10800	外形尺寸: 2000*1200*1200mm 设备总功率: 0.5 KW 电源: 380V/50HZ 振动电机功率: 0.25kw	用于小绿叶蔬菜、山野菜、根茎类蔬菜切割菜等表面水滴的振动沥水	
A9	沥水风干机	FLC-1-4	台	1	28900	28900	外形尺寸: 4000*1230*1320mm 网带宽度: 1000mm 设备功率: 6.55 KW 产能: 1000-2000kg/h 电源: 380V/50HZ 输送功率: 0.55kw, 风机功率: 0.75kw*8 台	用于小绿叶蔬菜、山野菜、根茎类蔬菜切割菜等表面水滴的吹拂沥水	
小计: 165900 元									
B	叶菜类鲜切菜加工设备								

B1	水浴气 泡清洗 机	XQS-0.8-4	台	1	27400	27400	外形尺寸: 4000*1270*1260 mm 网带宽度: 800mm 设备总功率: 3.55 KW 生 产 能 力 : 1000-1500kg/h 电源: 380V/50HZ 漩涡气泵功率: 3 kw 电机功率: 0.55kw	用于各种蔬菜、水果、水产品、中草药等产品水浴浸泡、鼓泡清洗。(柔性清洗, 不损伤物料, 适用范围广)	
B2	喷淋气 泡清洗 机	XQP-0.8-4	台	1	29600	29600	外形尺寸: 4000*1530*1320 mm 网带宽度: 800mm 设备总功率: 5.05 KW 产能: 1000-1500kg/h 电源: 380V/50HZ 漩涡气泵功率: 3 kw 电机功率: 0.55kw 水泵功率: 1.5kw	用于易漂浮的蔬菜、水果、水产品、中草药等产品的气泡清洗和喷淋冲洗。(多重清洗, 洁净度高, 不损伤物料)	
B3	上料提 升机	STW-0.6-2	台	1	8200	8200	外形尺寸: 2000*1160*1370mm 输送带宽度: 600mm 设备功率: 0.37KW 电源: 380V/50HZ 电机功率: 0.37KW	用于有高低差的物料的连续输送, 可以将物料从最初供料点提升到最终的卸料点。网带耐用性强, 阻力小, 可避免散料的滑落。	

B4	六工位 分切输 送机	SFG-6	台	1	17400	17400	尺寸: 3085x1020x1175 (mm) 工作台规格: 470x345 (mm) 功率: 0.74 KW 入料口高度: 1010 (mm) 出料口高度: 400 (mm) 电源: 380V 单相 输送皮带宽度: 120mm	1. 上层皮带输送原料 2. 人工在案板上去掉不能 使用的部分, 并投放到废 料口 3. 下层皮带输送废 料到收集筐里。	
B5	叶菜类 切菜机	QCY-800	台	1	16900	16900	外形尺寸: 750*800*1000 (mm) 切割长度: 1 - 60 (mm) 机器重量: 60 KG 功率: 0.55KW 产量: 500 - 800KG/HR 电源: 220V 单相 输送皮带宽度: 120mm	用于叶菜类、白菜类、葱 蒜类、瓜果类等长条状之 物切成片、丝、颗粒、段 状。	
B6	上料提 升机	STW-0.6-2	台	1	8200	8200	外形尺寸: 2000*1160*1370mm 输送带宽度: 600mm 设备功率: 0.37KW 电源: 380V/50HZ 电机功率: 0.37KW	用于有高低差的物料的 连续输送, 可以将物料从 最初供料点提升到最终 的卸料点。网带耐用性 强, 阻力小, 可避免散料 的滑落。	

7	涡流洗菜机	WX-4200	台	1	57800	57800	电源：380V 总功率：4.2kw 总重量：320KG 外型尺寸： 4200*1300*1370mm 处理量：1000-2000 公斤/小时	用于叶菜类，根茎类和白菜类等鲜切菜的清洗，特别适合白菜（大白菜、小白菜）、甘蓝类（结球甘蓝、花椰菜、卷心菜、包菜）、芥菜类等白菜类切割后的清洗。	
8	涡流洗菜机	WX-4200	台	1	57800	57800	电源：380V 总功率：4.2kw 总重量：320KG 外型尺寸： 4200*1300*1370mm 处理量：1000-2000 公斤/小时	用于叶菜类，根茎类和白菜类等鲜切菜的清洗，特别适合白菜（大白菜、小白菜）、甘蓝类（、花椰菜、卷心菜、包菜）、芥菜类等白菜类切割后的清洗。	
B9	筐篮离心脱水机	STW-500B	台	1	19800	19800	电压：380v 三相 功率：1.5KW 产量：250kg/小时 外形尺寸： 900×600×1200mm 蓝子容积： 上园直径 420mm， 下园直径 360mm， 高 360mm	用于小绿叶蔬菜和切割处理后的叶菜类、白菜类、茄果类、根茎类等鲜切菜的脱水。	
小计：¥244100.00									
C 包装设备									

C1	双室真空包装机	DZ-600/2S	台	1	12800	12800	真空室尺寸: 690×620×160mm 封口宽度: 8-10mm 封口尺寸: 600X10mm 两热封条距离: 470 包装能力: 3-5 次/分钟 电源: 380V/50HZ 功率: 2.2KW 外形尺寸: 1400×720×950mm	交替摆动真空盖, 对食品进行连续抽气封口, 可防止产品的氧化霉变、防腐防潮, 可保质、保鲜、延长产品的储存期限。	
合计人民币: 肆拾贰万壹仟捌佰圆整。(小写): ¥421800.00									

注: 以上报价不含运费不含税。

报价企业: 诸城市尖峰机械有限公司

日期: 2021年08月12日

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目

论证意见回复表

工程名称	西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目		
审查人员	杨志平	地 点	湟中区振兴局三楼会议室
编制人员	刘彦	单位名称	天津神州亿隆工程管理咨询有限公司
专 业	咨询专业	职 称	高级工程师
审查意见		回复意见	
1.应测算出脱水蔬菜车间用水量； 2.做好节水工作，生产用水不能影响村民的正常用水。		1.已修改，详见文本第 20 页（第四章第五节给排水设计）； 2.已修改，详见文本第 21 页（第四章第五节给排水设计）。	

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目

论证意见回复表

工程名称	西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目		
审查人员	康海珍	地 点	湟中区振兴局三楼会议室
编制人员	刘彦	单位名称	天津神州亿隆工程管理咨询有限公司
专 业	咨询专业	职 称	高级工程师
审 查 意 见		回 复 意 见	
1.项目投入运营前，脱水蔬菜项目要做好排污登记； 2.第 41 页，城镇区域环境噪声标准，地面水环境质量标准，大气环境质量标准均已失效。		1.建设单位落实； 2.已修改。详见文本第 44 页（第八章-环境影响评价）。	

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目

论证意见回复表

工程名称	西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目		
审查人员	刘全莲	地 点	湟中区振兴局三楼会议室
编制人员	刘彦	单位名称	天津神州亿隆工程管理咨询有限公司
专 业	咨询专业	职 称	高级工程师
审查意见		回复意见	
1.补充完善文本； 2.明确产权所有及后期管护问题； 3.确定经营方式，分析后期运营风险； 4.按照管理办法确定经济效益使用方面。		1.已修改； 2.已修改。详见文本第 49 页（第十章 运营管 理机制）； 3.已修改。详见文本第 49 页（第十章 运营管 理机制）； 4.已修改。详见文本第 51 页（第十一章 效益 分析）。	

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目
论证意见回复表

工程名称	西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目		
审查人员	鲁鹏克	地 点	湟中区振兴局三楼会议室
编制人员	刘彦	单位名称	天津神州亿隆工程管理咨询有限公司
专 业	咨询专业	职 称	高级工程师
审查意见		回复意见	
1.项目村内具体选址未交待； 2.设备购置中的数量标注清楚； 3.项目维护费用（后期），到底是第三方或是其他？ 4.经济效益分析要进一步完善、交代； 5.方案编制依据中《旅游发展规划管理办法》《风景名胜区详细规划标准》去掉； 6.游客服务中心相关要求、咨询、寄存等服务要符合要求。		1.已修改，详见文本第4页（第一章 总论）； 2.已修改，详见文本第38页（第五章 投资概算与资金筹措）； 3.已修改，详见文本第49页（第十章 运营管理机制）； 4.已修改，详见文本第页（第十一章 效益分析）； 5.已修改； 6.已修改。	

项目评审委员会委员论证意见表

论证 概况	项目名称: 西宁市湟中区共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目
	论证地点: 区乡村振兴局三楼会议室
	论证时间: 2021年9月3日 14:30
委员 意见	前期申报材料尽快办理
	委员签名: 赵文景

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目
论证意见回复表

工程名称	西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目		
审查人员	赵文慧	地 点	湟中区振兴局三楼会议室
编制人员	刘彦	单位名称	天津神州亿隆工程管理咨询有限公司
专 业	咨询专业	职 称	高级工程师
审 查 意 见		回 复 意 见	
1.前期招投标手续加快办理。		1.建设单位办理。	

西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目

论证意见回复表

工程名称	西宁市湟中区共和镇苏尔吉村旅游示范项目		
审查人员	孔祥晶	地 点	湟中区振兴局三楼会议室
编制人员	刘彦	单位名称	天津神州亿隆工程管理咨询有限公司
专 业	咨询专业	职 称	高级工程师
审 查 意 见		回 复 意 见	
1.明确运营主体。		1.已修改，详见文本第 49 页（第十章 运营管理机制）。	

项目评审委员会委员论证意见表

论证概况	项目名称: 西宁市湟中区共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目
	论证地点: 区乡村振兴局三楼会议室
	论证时间: 2021年9月3日 14:30
委员意见	无意见
委员签名: 田雅娟	

项目评审委员会委员论证意见表

论证 概况	项目名称: <u>西宁市湟中区共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目</u>
	论证地点: <u>区乡村振兴局三楼会议室</u>
	论证时间: <u>2021年9月3日</u> <u>14:30</u>
委员 意见	<u>原则同意项目论证</u>
	委员签名: <u>李发友</u>

项目评审委员会委员论证意见表

论证 概况	项目名称: 共和镇苏尔吉村乡村旅游示范项目
	论证地点: 区乡村振兴局三楼会议室
	论证时间: 2021年9月3日 14:30
委员意见	刘
	委员签名: 李坤