

一、总 论

（一）项目背景

1、项目名称：临涣镇石湖新村搬迁项目

2、承办单位概况：

(1)单位名称：**县临涣镇人民政府

(2)法定代表人：

（二）临涣镇基本概况

临涣镇位于淮北市**县南部，是安徽省综合改革试点镇，安徽省重点中心建制镇，安徽省城乡一体化综合配套改革试点镇。辖 23 个行政村，镇域面积 260 平方公里，耕地 20 万亩，人口 10 万人。临涣是**的南大门，正在建设中的韩村煤化工业园紧邻临涣镇，目前已形成每年 300 万吨的生产能力，设计规模 200 万吨/年的鑫丰水泥厂已建成投产，天助水泥有限公司已扩建成年产 300 万吨生产能力，该项工程今年年底可建成。全镇优质小麦覆盖面达 90% 以上，淮海牌大豆畅销全国各地。2008 年，财政收入 2176 万元，农民人均纯收入 3900 元。

石湖新村位于临涣镇 2 公里处，是淮北市临涣镇城乡一体化综合配套改革试点村，该村有 8 个村民小组 410 户，人口 1261 人，1100 户，新村占地 280 亩。

（三）项目概况

加快城镇建设和新农村建设步伐，。建设区内道路及配套工程设施,供排水；建设综合性村民服务中心。建设 14 条主干道、15 条便民晴雨路以及下水道，周围修建 1200 平方米的花园、3000 米的绿化带、太阳能路灯以及供休闲垂钓 20 亩的鱼塘。村民活动中心包括图书室、棋牌室、电教室等，中心广场有篮球架、双杠、上肢牵引器、多功能健身器、休闲石棋盘等健身体育器材。

（四）项目提出的背景

压煤沉陷村庄搬迁关系到社会稳定大局，关系到群众的切身利益，是一项涉及面广、政策性强的系统工程。需搬迁 5 个村的 12 个自然庄，涉及群众 1464 户 5137 人。

为了切实做好搬迁工作，我镇成立了临涣镇村庄搬迁工作领导小组和三个具体工作组，三个具体工作组分别负责涉及村庄搬迁三个工作片的搬迁工作。工作中坚持以人为本的原则，耐心细致地做好群众的思想工作，积极主动地宣传好城市煤搬迁的政策规定，最大限度地解决好搬迁群众的困难、问题，同时协调好地矿关系，确保矿区社会稳定和煤矿企业的正常生产。新村建设结合社会主义新农村建设，做好总体用地规划和具体规划，充分、合理利用好新村所征土地，整体推进，分步实施。

根据中央关于城乡一体化发展的总体要求和省委、省政府的部署，我市城乡一体化综合配套改革到 2020 年全面完成。工作思路是：坚持从实际出发，按照“科学规划、强化基础、做大产

业、创新制度、协调发展”的要求，全力推进城乡规划布局、产业发展、基础设施建设、公共服务、就业和社会保障、生态环境建设、基层组织建设等七个方面的配套改革，着力推进农村人口向城镇集中、农村土地向规模经营集中、农村工业向园区集中，切实让城乡居民充分享受改革发展成果，把淮北建设成为城乡一体、协调发展的现代化工业城市。

要积极构建城乡公共服务均等化体系。城乡公共服务均等化是综合配套改革工作的重中之重，必须立足让城乡居民共享改革发展成果，协调推进城乡社会事业发展，努力实现城乡公共服务均等化。

一要推进城乡教育均衡发展。制定实施城乡中小学发展规划，因地制宜地开展农村教育资源整合，推进小学向乡镇所在地和中心村集中、初中向中心镇集中、高中向县城和市区集中。大力加强农村教师队伍建设，继续招录大学生到农村任教，选派城市教师下乡支教，加大城乡教师交流力度，切实提高农村师资质量。加快普及农村高中阶段教育，大力发展农村中等职业教育，加强农民技能培训，不断提高农民科学文化素质，提升农村教育的整体水平，努力在皖北地区率先实现教育均衡化和教育现代化。

二要推进城乡公共卫生服务体系建设。进一步整合全市医疗卫生资源，巩固市、县、镇（乡）、村四级基本医疗和公共卫生服务体系，构建完善的疾病预防控制、卫生执法监督、医疗救治、信息网络和应急指挥五大公共卫生体系和计划生育服务体系，不断提高城乡公共卫生服务水平。

三要推进

城乡公共文化服务体系建设。大力加强城乡公共文化基础设施建设，完善城乡公共文化服务体系，深入开展文化下乡活动，大力发展文化事业和文化产业，丰富农村文化生活。扎实开展文明村镇、文明家庭等群众性精神文明创建活动，加快城市文明向农村辐射，全面提高城乡人民群众的文明素质。四要推进城乡社会保障体系对接。加快建立城乡一体的就业政策体系，完善面向城乡的技能培训和农村劳动力转移培训服务体系，加强街道社区和乡村就业服务工作平台建设，多渠道扩大城乡劳动者特别是农村劳动力就业，实现社会充分就业。积极推进新型农民养老保险制度，完善新型农村合作医疗制度，扩大进城务工农民综合社会保险覆盖面，健全城乡居民最低生活保障制度，进一步丰富以最低生活保障和特别救助为基础，以慈善救助和社会互助为补充的多层次、广覆盖的城乡社会救助和保障体系，建立起城乡一体的社会保障格局。

（五）项目可行性研究报告编制依据

- （1）淮北市《关于开展推进城乡一体化工作的决定》
- （2）《淮北市推进城乡一体化发展规划纲要》
- （3）《**县推进城乡一体化实施方案》
- （4）《临涣镇推进城乡一体化实施方案》
- （5）《石湖村推进城乡一体化实施方案》
- （6）承办单位提供的有关资料

（六）主要经济技术指标

(1) 2011 年投资 9700 万元

(2) 建设居民住房 510 套，建筑面积 76500 平方米

(3) 建设居民集中区道路总长 5300 米，排水工程总长 2700 米

(4) 资金筹措：2011 年计划投资 9700 万元，其中申请省市城乡一体化建设专项资金 1000 万元，地方配套 1000 万元，其他资金 7700 万元。

(5) 居民集中区总占地面积 282 亩。

(6)。

(7) 绿化率 30% 。

二、选 址 方 案

（一）选址原则

- 。
- ，交通便利。
- 、电、路等公用基础设施。
- 、远离污染源。
- 、易爆物品的生产和贮存区、高压线路及其设施。

（二）选址方案

项目选址在夹河村境内总占地面积 282 亩。

（三）选址条件

1、地形、地貌与环境条件

公用设施齐全，道路畅通。供水、供电、通讯等基础设施配套。

2、交通条件

紧靠在村村通公路附近，交通极为方便，为项目区提供了更为快捷的交通条件。

三、项目建设内容和规划方案

按照城乡一体化建设方案整体规划要求，加快集中区建设步伐，缩小城乡差别，围绕增加农民收入，提高农民生活质量进行整体规划。根据《临涣镇 2011 年城乡一体化项目建设方案》及《临涣镇石湖村居民集中区规划方案》，2011 年石湖新村建设计划安置居民 410 户，占地总面积为 282 亩。

1、2011 年建居民集中区 510 户，建筑面积 86550 平方米，投资 6500 万元。

2、集中区道路建设 4 条，其中主干道 2 条，次干道 2 条，道路工程建设总投资 1500 万元。

3、太阳能路灯及电力设备投资 280 万元。

4、供排水工程投资 450 万元。

5、垃圾收集及公厕建设投资 270 万元。

6、绿化工程投资 260 万元。

7、其他投资 390 万元。

四、工程技术方案

（一）设计原则及标准

1、设计原则

工程设计本着适用、经济、安全、美观的原则，在满足生产发展、生活完裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的前提下，力求技术先进、造价经济、美观实用，与地方风貌融为一体。工程设计应遵循以下原则：

（1）远期近期相结合，既要满足近期城乡一体化建设的示范引导功能，又要适应远期淮北市城市化、工业化、生态化发展，以及**县现代服务业发展规划，与科学利用土地的需要。

（2）把城乡一体化建设与推进工业化、城镇化、信息化和农业现代化结合起来，统筹考虑和安排。

（3）适应淮北经济发展的远景规划，并为其开发与开放创造良好的环境。

（4）在满足新型工业化、城乡一体化的同时。尽量提高农村基础设施等公共服务功能，走新型工业化道路，促进休闲旅游产业、种植业、养殖业、农产品加工业、沼气洁净能源等的生态循环，减少废弃物排放，发展循环经济。

（5）农业现代化种植业和养殖业结合，满足无公害标准化农产品供应，以及生态旅游观光农业的功能。

(6) 在不过多增加施工难度、工程造价的情况下，尽量提高设计标准，采用新技术和新材料，为将来发展创造条件。

2、设计依据

(1) 城乡居民住房建设设计规范

(2) 道路工程技术标准

(3) 道路工程抗震设计规范

(4) 农村饮水安全工程设计标准

(5) 农村电网改造设计要求

(6) 燃气、管道设计要求

(7) 按照村容整洁、乡风文明、把人文景观与自然景观融为一体

的环境设计要求

3、技术标准

(1) 居民住宅

石湖村居民集中区住房每户为独立套型，各种使用功能应具有相应的独立功能或由相同面积和叠加的复合功能空间。每户住宅有卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间、过厅和阳台。面积虽小，设计简单，但不简陋，每户住宅应有良好的采光、照明、通风。按照要求每户的实际需要，确定住房建筑面积。

石湖村集中区的绿化用地占总用地 30% ，最小绿化地块面积 400 平方米以上，沿道路绿地宽不小于 8 米，小区级人均绿地 1 平方米以上，设计 1 个 5000 平方米的小区级中心绿地，设计建

设景观生态走廊。宅间路面宽 3 米以上，停车场服务半径 150 米以内，，得房率 80% 以上，车位比例 1:，，建筑密度 30% 。

(2) 道路:，计算行车速度 15-30km/h，停车视距 15-30m，会车视距 30-60m，平曲线半径 15-60m，护坡道 1m，，水泥混凝土路面厚 20cm。

(3) 排水: 管网布设满足 5 年一遇排水要求，雨、污分流，与农村三改工程相结合，排入沼气池。

(4) 供水: 达到农村饮水安全工程技术指标要求

(5) 供电: 按照农村电网改造技术要求，道路照明工程参照城市道路照明技术要求。

(6) 供气: 以沼气为洁净能源，供气管网覆盖全村居民，确保炊饮用气和取暖用气。依据沼气管网设计施工技术要求，每隔 30-50m 设高程控制点，150-250m，设平面控制点。沼气管与其他管道的水平净距，。

(7) 信息网络和有线电视: 按照农村信息化工程要求，以及电视电话村村通工程的要求。

(8) 文化、娱乐、健身: 村级文化室、中老年活动室、儿童乐园、运动健身场所等按照相关要求，满足居民精神文化需求。

(9) 园林绿化: 园林绿化和生态绿地成活率达到 95%，覆盖全村，绿化美化，要体现新农村，新风貌，精心配植，环境和谐。

(二) 工程方案

1、居民集中区住房建筑工程设计

(1) 设施标准

住宅的室内环境，设备与设施，以及消防、安全防护等基本要求须符合《安徽省城市住宅建设标准》和有关规范，并按中高档住宅有关标准设计。

住宅装饰及设施标准：住宅为初装修，厨房、卫生间一次装修完成。①外墙：高级外墙涂料；②内墙：厨、卫为彩釉面砖，其余为双飞粉；③顶棚：厨、卫为塑料扣板吊顶，其余为飞粉；④地面：厨、卫为防滑地砖，其余为无砂地坪；⑤门窗：高级塑钢窗带纱窗；分户门：复合防盗门；户内门：实木镶板门，实木填芯蒙板门；⑥厨房设施：洗涤盆；⑦卫生间设施：台下盆或立柱盆、坐便器、浴盆；⑧阳台：铝合金封闭式阳台；⑨其他：楼梯间踏步为面砖，墙面喷塑，塑料扶手。

小区配套设施：小区设有院内花园、草地、水池、休息厅、健身活动、室外消防、配电房、公共照明、电子防盗系统、通风及火灾报警系统、闭路电视及通信系统以及保安监视系统等。

(2) 结构设计依据

- ①混凝土结构设计规范（GB50010-2002 ）
- ②高层建筑混凝土结构技术规程（JGJ3-2002 ）
- ③建筑抗震设计规范（GB50011-2001 ， 2008 年版）
- ④建筑地基基础设计规范（GB50007-2002 ）
- ⑤建筑桩基技术规范（JGJ94-2008 ）

⑥建筑结构荷载规范（GB50009-2001 ， 2006 年版）

⑦人民防空地下室设计规范（GB50038-2005 ）

⑧已颁布的各有关规范、规程等。

（3）基本技术参数

①基本风压： $W_0 = m^2$ ，地面粗糙度为 B 类。

②基本雪压： $S_1 = m^2$

③地震作用：本地区地震基本烈度为六度，，设计地震分组为第二组。

④根据荷载规范及有关资料，本工程主要楼面、屋面活荷载标准值如下：

卧室、客厅： m^2

阳台： m^2

楼梯： m^2

配电房： m^2

上人屋面： m^2

地下室底板按实际受荷考虑。

（4）拟建建筑物使用功能和工艺要求

本工程主要以农村居民住宅及生产为主的单体楼房，村民

住宅建筑层次，一般不高于 3 层，建筑总高度不得超过 10 米；上人屋面的上人楼梯间面积不得超过 20 平方米，；坡屋顶的应从檐口起坡，。

（5）单体平面功能设计与竖向设计

主体建筑为 2 层楼房，座北向南，主房前布置院墙及配房、大门入口。

居民集中区内的各居民楼房外部造型协调一致，内部结构可根据居民的实际需要，选择不同的户型。

（6）造型设计

①强调简洁大方、富有雕塑感的形体：

建筑形体由多种元素组成，充分融入淮北地区的建筑风格、文化元素。主体建筑以竖向线条为主，形体简约完整，力求在建筑形体上创造出庄重、大方的建筑效果。在简洁大方的形体内，注重开窗及道路绿化等处的细部设计，并注重材质的变化与对比。建筑整体造型既统一又有变化，融合并创造居民集中区和谐的建筑群体关系，整体建筑形象与新农村的经济发展及社会进步相适应。

②丰富的形体穿插关系：

各居民户住房单体之间相互咬接，形体丰富，体块感强烈；

③强调细部设计：

在简洁大方的形体内，注重开窗等处的细部设计；

④注重材质的变化：

外墙面与大小玻璃窗及玻璃体块相互呼应，对比中有统一；

(7) 日照分析:

每排楼房南北间距,东西间距,由**县建委对日照进行分析,自身建筑及北侧建筑满足大寒日日照标准要求。

(8) 建筑装修与构造

①外墙涂料:外墙涂料色彩应淡雅、明快、适当镶嵌还原砖,同一组团外墙色彩应一致,但不同组团可采用不同色彩。外墙粉刷层中掺适量防渗、防裂剂,分层粉刷。

②屋面材料:采用新型瓦材,各组团屋面瓦色彩、规格应一致,色泽宜用柔和亚光色。

屋面建筑方案一(上人屋面):防水等级为Ⅱ级,二道防水设防。

20 厚 1:25 水泥砂浆广场砖铺地

40 厚细石混凝土刚性层

3 厚 SBS 改性沥青防水卷材(聚脂胎)防水层

20 厚 1:3 水泥砂浆找平层

40 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板保温层

C10 陶粒混凝土找坡层,最薄处 30 厚

2 厚 851 防水涂膜

钢筋混凝土屋面板

屋面建筑方案二(不上人屋面):防水等级为Ⅱ级,二道防水设防。

银灰色漆保护层

3 厚 SBS 改性沥青防水卷材（聚脂胎）防水层。

20 厚 1 :3 水泥砂浆找平层

40 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板保温层

C10 陶粒混凝土找坡层，最薄处 30 厚

2 厚 851 防水涂膜

钢筋混凝土屋面板，网架结构

③卫生间：防水砂浆粘贴优质彩色釉面磁砖，贴至吊顶高度。墙下部 300 高为 C20 混凝土防水带；防水砂浆粘贴优质防滑地砖，下设 2 厚 851 防水涂膜防水层，并沿墙上翻 300 。

④门窗：

部分外门窗为深灰色断热铝合金框、浅镀膜 Low-E 玻璃窗。

窗：

90 ~100 系列深灰色亚光铝合金窗框料，浅镀膜玻璃；

门：

阳台、上屋面门：亚光铝合金材料，透明玻璃；

房间门：乙级木质防火门；

⑤围墙：设开启式围墙的，围墙应根据组团、户型风格，按照低、矮、透的要求进行设计，，。各组团围墙用材、规格、色彩基本统一。

⑥原则不设防盗栅。如需设置，窗栅不得突出墙体，并应保持形式、材料、色彩一致。窗户框宜采用隔热节能铝型材料，材料、规格、色彩一致。空调、太阳能、晾衣架等附着物，按照城镇居民

住宅区附着物设置有关规定执行，做到位置得当、排列有序。

⑦消防设施：尽量利用现有水体，并留出消防取水龙头和消防通道，消防栓和其他消防设施按居住区消防要求进行建设。

2、公用工程

农村居民集中居住区的公用工程设施配置，应按“一次规划，分步建设”的原则实施。其中除高压、燃气管线外，供水、污水、雨水、道路及低压供电线、弱电必须与房屋同步建设到位：污水处理，可建多户共用四格式化粪池。

(1) 道路

居民集中区道路工程设计本着适用、经济、安全、美观的原则，在满足生产发展、生活富裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的前提下，力求技术先进、造价经济、美观实用，与地方风貌融为一体。在满足使用功能的前提下，力求技术先进、造价经济、安全可靠。

①道路建设规模

本工程居民集中区规划建设道路主次干道总长 5300 米，每排楼房前后左右规划建设支路网，每条道路相互连接，形成循环的路网系统。

②道路技术标准

，计算行车速度 15-30km/h ， 停车视距 15-30m ， 会车视距 30-60m ， 平曲线半径 15-60m ， 护坡道 1m ，， 水泥混凝土路面厚 20cm 。

，计算行车速度 15-30km/h ， 停车视距 15-30m ， 会车视距 30-60m ， 平曲线半径 15-60m ， 护坡道 1m ，， 煤矸石路面厚 30cm 。

③道路设计

a、纵断面设计

以道路的设计等级为标准控制最大最小纵坡及竖曲线要素，与平面线型相协调，以各相交道路为控制标高，在此基础上尽量考虑挖、填土方平衡，并考虑防洪、防汛要求的管线工程的要求，尽量做到经济合理。%，最大纵坡按 3% 以下控制。

b、横断面设计

在满足交通、绿化、管线敷设、排水要求的前提下，根据道路性质和规划红线确定相应的路幅。

④路面工程

a、水泥砼路面结构

机动车道水泥砼路面结构：20 厘米厚 C35 砼面层，30 厘米厚 6：12：82 石灰、粉煤灰、碎石基层，素土夯实，压实度 $\geq 95\%$ 。

b、碎石路面结构

碎石路面结构：6 厘米厚碎石面层，30 厘米厚 6：12：82 石灰、煤矸石、粉煤灰类基层，素土夯实，压实度 $\geq 93\%$ 。

⑤平面交叉设计

交叉口交通设计方案主要从渠化设计、交口扩大、标志标线设计等层面进行。一般情况下，交叉口面积越小，机动车通过交

叉口的损失时间越小，因此，可以通过设置物理渠化岛、标划渠化线、停车线前移、信号配时设计等措施尽量缩小交叉口中央区域的面各，从而可以实现损失时间的最小化。

本次方案设计内平面交叉，建议均采用为加铺转角型式。交叉形式采用十字形交叉或 T 形交叉。平面交叉口的进出口应设展宽段，并增加车道条数，

（2）排水

管网布设满足 50 年一遇排水要求，雨、污分流，与农村三改工程相结合，生活污水排入沼气池，雨水排入行洪河道。居民新区雨水排放系统采用“分区排水、就近排入水体”的原则。管网采取正交式布置，使雨水管道以最短距离，最小管径把雨水就近排入河渠水体。

①本项目道路两侧设置钢筋混凝土雨水管道，雨水经雨水管汇集后，排至居民新区雨水总干管中。

②雨水管网工程规模、管径

雨水工程应充分利用地形特点，高水高排，就近排入，保证雨水出口通畅，目前雨水管径，暂拟定为 $\Phi 300 \sim \Phi 1000$ 。雨水管道设计时，还应当与道路纵断面设计相协调，并进行综合考虑，以降低工程造价。

③污水管网工程

a、居民生活污水需经化粪池后方能排入污水管道，达到允许排放标准，就近排入居民新区污水管。

b、污水管网规划设计

生活污水经生活污水净化处理后排入污水管，确定污水主干管的位置及走向，尽量缩短污水干管长度，减少污水管网的造价。同时还要根据道路标高走势，合理布置污水管位置，确定管径和埋置深度。

c、管材选用

在安徽省近期污水管网建设项目中，直径 300mm ~500mm 管道考虑采用塑料管；直径 500mm 以上采用耐腐蚀钢筋砼管。该管道生产原料是利用工业废渣，管材价格略高于普通砼管 10 ~ 15% ，已在淮河流域、巢湖流域的一些城市污水管网中使用，其它城市也将开始使用。

(3) 供水

达到农村饮水安全工程技术指标要求。

(4) 供电

按照农村电网改造技术要求，道路照明工程参照城市道路照明技术要求。

(5) 供气

以沼气为洁净能源，供气管网覆盖全村居民，确保炊饮用气和取暖用气。依据沼气管网设计施工技术要求，每隔 30-50m 设高程控制点，150-250m 设平面控制点。沼气管与其他管道的水平净距，。

(6) 信息网络和有线电视

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/168125054022007001>