

（农业畜牧行业）来宾市北 之江现代农业生态园项可 研报告

20XX 年 XX 月

项目简介

(壹) 项目名称

来宾市北之江现代农业生态园项目可行性研究方案

(二) 企业性质

民营企业

(三) 项目业主

单位名称：来宾市江源农业开发 XX 公司

法人代表：张送强

公司宗旨：弘扬来宾盘古文化精神，发展来宾现代农业生态园的建设，增加就业门路，促进地方经济发展。

(四) 项目业主简介

来宾市江源农业开发 XX 公司由张送强执行董事发起成立，现有管理人员 6 人，工作人员 6 人。

(五) 项目拟建地点

项目拟选址：来宾市兴宾区桥巩乡彩村的长圩山至鼎锅山壹带，占地面积约 1000 亩。

第二章项目建设地点现状

(壹)项目地理位置

来宾市位于广西壮族自治区中部，北和柳州市、桂林市、河池市交界，东和梧州市、桂林市、贵港市相邻，西和河池市、南宁市相交，南和贵港市、南宁市毗邻，主要位于红水河以北。来宾市城区面积 17.92 平方 km，人口 20 多万，市区工业用地面积较为分散，大中型企业多位于红水河以南，产业结构以农业为主，工业及第三产业总量偏小，城市基础设施及配套不足，绿地标准较低。

来宾市人民政府是广西壮族自治区地级市人民政府，成立于 2002 年 12 月 28 号，管辖位于广西中部素有“桂中”之

称来宾市周边县级地市。全市面积 1.34 万多平方 km，人口 245 万人，辖兴宾区、合山市、忻城县、武宣县、象州县、金秀 族自治县 4 县 1 市 1 区，以及境内壮、汉、瑶等 10 多个民族。

来宾市城区是来宾市政治、经济、文化中心，是市政府和各职能部门的所于地，随着来宾市政治、经济体制改革的深化，来宾市城区作为市域政治中心的功能将得到加强。来宾市城区拥有为全市服务的金融机构及较好的工商业发展基础，城区商业贸易的进壹步繁荣，其作为市域服务经济中心的职能将进壹步加强。

同时，来宾市人口快速增加为旅游、服务业及农业的发展提出了新的要求，根据《来宾市城区总体规划》，来宾市常住人口为 250 万人。据 2008 年人口和劳动力抽样调查结果，全市年末常住人口(指常住来宾半年及之上的人口)229.12 万人，同比增长 0.9%，城镇人口比重为 31.9%。人口出生率 14.3‰，人口死亡率 5.8‰，人口自然增长率 8.5‰。根据公安部门统计，全市年末总人口(包括户口于来宾，离开来宾半年及之上的人口)252.74 万人，比上年增长 1.0%。其中非农业人口 38.03 万人，和上年持平；农业人口 214.71 万人，增长 1.2%。有壮、汉、瑶等 10 多个民族，主要以壮族人口为主，少数民族人中占 74.6%，农业人口占 85.9%。全市设 30 个镇、45 个乡，768 个村(居)委会。不断增长的人口条件为项目的合理开发提供了市场基础。

(二)来宾市城市总体规划

按照《来宾市城市总体规划(2008-2025年)》，来宾市城市总体结构将以“十字轴线，壹城三区”为发展方向，即以桂海高速公路(即规划的未来城市内部快速路)和红水河作为城市空间发展的主轴线，依托城市外围区域性交通设施的建设展开城市发展的骨架。

于十字轴线的总体框架下，城区以红水河和山体等自然生态廊道分隔，可分为三大片区，即红水河北城市综合片区、红水河南能源及高载能工业片区和东部工业片区，且通过外围的城市快速干道将三大片区有机地联系于壹起。

来宾市作为经济区的副中心城市，经过多年来的发展，已发

展成为了广西重要的制糖工业基地、能源生产基地和冶金基地，和以制造业为主的柳州市构成了经济优势互补的发展态势。

目前，来宾市以制糖、能源、冶金三大支柱产业为基础，形成了初具规模的工业产业布局体系：

——来宾市区为市域主要综合性工业中心，集合了冶金、制糖、能源、化工、农副产品加工等产业；

——合山市工业主要为煤炭和电力产业；

——忻城县工业以制糖、建材、缫丝等产业为主；

——武宣县主要是冶金、建材、化工、制糖等产业；

——象州主要是制糖、化工、建材等产业；

——金秀县以矿产、林木土特产加工、化工、造纸、水电等产业为主。

(三)主要社会经济指标

2007 年底，全市地区生产总值 244.36 亿元，同比增长 15.3%；其中第一产业增加值 82.51 亿元，同比增长 6.8%，第二产业增加值 96.74 亿元，同比增长 21.9%；工业增加值 88.32 亿元，同比增长 23.7%；第三产业增加值 65.11 亿元，同比增长 16.5%。财政收入 26.07 亿元，同比增长 23.8%。全市固定资产投资快速增长，全社会固定资产投资 93.9 亿元，同比增长 25.8%。农民人均纯收入 3245 元，同比增长 14.7%。2008 年全市实现生产总值 271.58 亿元，比上年增长 12.8%，经济增长连续六年保持于两位数之上，经济运行保持平稳较快增长态势。从产业范畴来分析，第一产业增加值 76.16 亿元，同比增长 5.0%；第二产业增加值 116.03 亿元，同比增长 15.8%，工业增加值 102.41 亿元，同比增长 13.0%；第三产业增加值 79.40 亿元，同比增长 16.0%。全市财政收入 30.29 亿元，比上年增长 16.2%。城镇居民人均可支配收入 14037 元，比上年增加 1947 元，同比增长 16.1%；人均消费支出 9743 元，增长 30.9%。农民人均纯收入 3767 元，比上

年增加 522 元，增长 16.1%。人均消费支出 3997 元，增长 11.8%。

于来宾市政府的管理统筹下，来宾市国民经济平稳较快发展。2008 年全市实现生产总值 271.58 亿元，比上年增长 12.8%，经济增长连续六年保持于两位数之上，经济运行保持平稳较快增长态势。综合经济实力进壹步增强。按常住人口计算，2008 年全市人均生产总值超过 11000 元，达 11911 元(按户籍人口计算为 10820 元)，同比增长 11.8%。人均 GDP 稳步提高，全市综合经济实力进壹步增强。

2008 年，全市财政收入 30.29 亿元，比上年增长 16.2%，其中，非税收入的比重为 23.2%，比上年上升 9.1 个百分点。财政收入持续增长。全年财政收入 30.29 亿元，比上年增长 16.2%，其中壹般预算收入 14.64 亿元，增长 40.9%。壹般预算支出 46.09 亿元，增长 35.3%。按常住人口计算，人均财政收入达 1328 元(按户籍人口计算为 1207 元)。财政收入占 GDP 的比重为 11.2%，比上年下降 0.3 个百分点。

金融业快速发展，存、贷款增量创六年以来新高。年末金融机构各项存款余额 173.63 亿元，比年初增加 30.29 亿元，增长 21.1%，其中，企业存款余额 26.81 亿元，增长 9.5%；储蓄存款余额 99.26 亿元，比年初增加 16.01 亿元，增长 19.2%。各项贷款余额 111.47 亿元，比年初增加 23.35 亿元，增长 26.5%，其中，短期贷款余额 49.65 亿元，增长 9.3%；中长期贷款余额 58.82 亿元，增长 38.3%。随着国家货币政策由从紧到适度宽松，全年信贷总量实现大幅增长，有力地支持了地方经济的发展。

固定资产投资规模扩大、总量提高。全年共完成全社会固定资产投资 126.52 亿元，比上年增长 34.7%，完成年度目标 122.1 亿元的 103.6%。其中，城镇投资完成 97.99 亿元，增长 37.0%；农村投资完成 24.21 亿元，增长 27.6%。于城镇投资中，基本建设投资 50.12 亿元，增长 43.9%；更新

改造投资 35.55 亿元，增长 35.9%；房地产开发投资 10.40 亿元，增长 11.0%。全市共有 50 万元之上固定资产投资项目(不含房地产项目和城乡私人建房项目)851 个，比上年增加 117 个；每个项目平均完成投资额 1144 万元，比上年增加 176 万元，增长 41.9%。固定资产投资规模的扩人和总量的提高，对全市经济增长发挥了重要作用。重大项目带动作用进壹步增强。全市于建计划总投资 3000 万元之上的重大项目 123 个(不含房地产开发项目)，比上年增加 45 个；共完成投资 72.13 亿元，增长 41.4%，对全社会投资贡献率达 64.8%，拉动全社会投资增长 22.5 个百分点；重大项目投资占全社会固定资产投资的 57.0%，比重比上年提高 2.7 个百分点。预测规划近期 2010 年以前 GDP 平均增长保持 14%的高速度，2010 年 GDP 总量达到 318 亿元；规划中期 2015 年平均保持 11%，2015 年达到 535 亿元；规划远期 2025 年前平均保持 7%，2025 年达到 1052 亿元。产业结构不断优化升级，第壹、二、三产业所占比重，2010 年为 30:40:30，工业化系数达到 0.97；2015 年第壹、二、三产业所占比重为 28.1：43.4：28.5，工业化系数力争达到 1.34；2025 年三产比重为 25:45:30，工业化系数达到 1.55。

第三章项目建设的背景及必要性

(壹) 项目建设的背景

来宾是壹片古老的土地，有着俩千多年的历史，文化底蕴深厚；来宾也是壹颗冉冉升起的城市新星，2002 年 12 月，撤销柳州地区设立地级来宾市，从此掀开了来宾崭新的壹页。几年来，来宾市市委市政府积极思考来宾的发展方向，全面把脉来宾当前的得失优劣，提出了“环境立市、工业强市、城建塑市、农业稳市、商贸旺市”发展新思路，把“环境立市”放到首位，清楚的指出来宾目前的发展环境确实存于不尽如人意的地方，无论是政策环境、投资环境、治安环境、生态环境、人文环境等，均有待改进和完善。而“农业稳市”，

将对城市规划进行重新布局，集中农村、农业战线优势资源，实施农业科技，提高农业科学技术，创造高效益综合农业价值科学项目定位，调整农业结构，实现生态和社会，经济协调发展，实现农业产业可持续运营发展，努力把来宾市建设成为富有浓郁地方文化和民族特色的山水宜居城市。

挖掘桂中文化内涵，弘扬桂中文化精神，展现博大精深的地域文化。使来宾市的人文景观和优美的自然景观相互融合，体现来宾独特的山水园林城市特色，展现来宾历史文化名城的新风采。随着我国政治、经济、文化的发展和人民物质、文化生活水平的不断提高，社会不仅需要代表现代生产力发展的现代人文文化的公共设施，也需要通过现代生产力，于已有的人文资源上，建设起能集中代表城市优秀传统文化的主题标志。这是于顺应社会发展，高度浓缩来宾市传统文化的壹个精品项目。能够说来宾市北之江现代农业生态园项目既是壹笔可观的社会财富也是保护和发扬了来宾市的旅游文化。

按照“生产发展、生活宽裕、乡风文明”的发展目标，推动地方经济，提供就业机会，缓解就业压力，帮助当地农民快速进入小康；保护、改善项目区自然生态环境，合理持续利用生态资源；为来宾市及其周边地市居民及外来人员提供新的休闲空间，满足现代人旅游休闲需求的需要，提高新兴来宾市的城市文化品味。

（二）项目建设的必要性

1、城市建设的要求

来宾市地缘优势明显，文化特色鲜明，物产种类多样，矿藏能源丰富。随着中国壹东盟自由贸易区的建立，随着泛珠三角经济区的建立，广西成为我们国家各省市进入东盟自由贸易区的桥头堡，而来宾正处于桥头堡的中心地带，也将成为泛珠三角投资发展的热土。随着改革开放的不断深入，来宾市的经济高速发展，来宾目前的城市建设已经难以满足来

宾市社会经济发展的需求。增加城市旅游、休闲娱乐场所，提升城市品味，创造良好的投资环境，进而推动城市经济腾飞是来宾市委、市政府壹直以来的迫切愿望。

2、增加旅游量，改善环境

改善城市居民的生活环境质量，首先就得从城市及郊区绿化着手。于城市这个有限的空间内，尽可能的设置绿地，向自然生态系统靠拢，使绿地发挥出最大的生态效益，营造宜人的居住环境。来宾市北之江现代农业生态园项目则是秉承了这壹理念，项目建成可推动来宾市的旅游文化发展、调整农业结构、增加休闲娱乐场所，填补该区域没有大型公共休闲绿地的空白，为市民提供壹个休闲娱乐的好去处。其生态效应也可大大改善周边环境。

4、突出特色，提升品味

于满足生态要求的前提下，旅游文化、农业结构、休闲娱乐仍应注重景观效果。运用造景艺术手法科学合理搭配，营造富有意境的生态园绿地。而建设有来宾特色的城市绿化，就要高标准做好规划，打造精品旅游文化、农业结构、休闲娱乐工程，充分利用本地资源，和当地景石文化结合，以加深城市历史文化底蕴。同时，于此基础上加强景观层次及彩化建设，进壹步提升旅游文化、农业结构、休闲娱乐品质。来宾市北之江现代农业生态园项目优越的地理位置，决定了其精品园性质。势必成为来宾市壹张重要的名片。

当前，来宾市以经济建设为中心，城市基础设施建设和市政建设突飞猛进，全市形成交通综合配套、水电供应充足、通信发达、城市功能完善的基础设施新格局。同时，全市全面提高了政府办事效率，为各方投资者营造出壹个良好的创业乐园。

来宾市是桂中新兴的工业城市，随着经济的发展，城市人口的不断增加，生活水平的不断提高，人们对休闲度假的需求内容必然也不断增加。根据来宾市目前发展的形势，现

有的休闲度假的去处较少，已远远不能满足人们生活需要。工业的发展，必然让农业生态园更贴近人们生活需要。建设农业生态园大有前途，经济效益显著。项目的建设是必要的。

第四章 建设规模

本项目属于新建项目，共分为九个园区。

（壹）桂中文化园：来宾旅游集散区(含生态停车场、生态广场、壮族文化馆)、江源水园(含水景、桂中园林)、桂中名人馆、桂中文化体验长廊、盘古传说(盘古庙宇)、道路、桥梁等项目及关联配套设施。总用地面积 300 亩，建筑面积 5 万 m^2 ，投资计划 3000 万元。

（二）之江农业生态园：包括嘉苑(旅游服务区)、绿苑(精品蔬菜体验区)、怡乐园(市民游乐拓展区)、果园(采摘果园体验区)、农耕园(农耕文化体验区)、畜牧园(养殖农庄)、花卉园(盆景花卉展示区)、壮药种植园、田舍居(乡村休闲度假区)等项目及关联配套设施。投资计划 1500 万元。

（三）精品花卉种植园：集约发展百亩花卉精品种植，配套生态餐厅、乡村田园度假群落等关联设施。投资计划 1500 万元。

（四）之江生态度假村：度假花园别墅、天然动态水游泳场、游乐沙滩、水上游乐场；结合新农村建设，配套发展乡村度假酒店、会议中心等关联项目，投资计划 3500 万元。

（五）钓鱼度假山庄

（六）度假宾馆

（七）职工用房

（八）办公用房

（九）安置小区

总投资 18000 万元，包括征地费用 6000 万元，占地约 1500 亩。

第五章 项目选址

经过详细的实地考察，和关联职能部门沟通及专家论证，

项目拟选址来宾市兴宾区桥巩乡彩村的长圩山至鼎锅山壹带，占地面积约 1500 亩。

本项目拟选地址交通便利，场地生态环境保持良好，适宜建成生态休闲乐园。

第六章 建设条件

（一）基本条件

本项目建设采取征用或者租赁农村土地，其中部分是低洼水泡的荒地通过改造进行充分利用，部分属于壹般农民仅用于轮歇耕作的旱地，部分属于岭坡地等。建设规划部门已出具了用地规划红线图和办理规划设计条件，其他建设手续按进度办理。

（二）自然条件

来宾市地处广西中部，有“桂中”之称，属亚热带季风气候，气候温和，雨量充沛，日照时数为 1750.4 小时，无霜期 320 天，其他气象资料如下：

年平均气温：20.3℃；

历年极端最高气温：39.4℃,历年极端最低气温：-2℃；

年均降雨量 1496.7 毫米；

历年平均日照时数 1571.5 小时；

相对湿度，最冷月平均 76%，最热月平均 82%；

主导风向：东北风；

基本风压：0.3KN / m² .

来宾市地处亚热带季风气候区，北回归线从南缘经过，具有典型的亚热带季风气候特征，气候温和、日照充足、雨量充沛，农业气候资源丰富，但旱涝寒害频率也较高。全地区年均日照 1325-1734 小时；平均年降水量 1225-1942 毫米，四月下旬至八月下旬为雨季，是洪涝多发季节；年平均气温 18.1-21.2℃。此外，金秀县地处山区，海拔高，气候特征独

树壹格，气温偏低，日照少，年平均气温 17.1℃,是夏季避暑旅游之胜地。

(三) 基础设施条件

1、交通

来宾市位于北纬 23°16'至 26°29'、东经 108°24'至 110°28'之间，位居广西中部，故有“桂中”之称。北和柳州市、桂林市、河池市交界，东和梧州市、桂林市、贵港市相邻，西和河池市、南宁市相交，南和贵港市、南宁市毗邻。深居广西腹部，经济、交通地位十分重要，区位优势明显。湘桂铁路、桂海高速公路穿越市区，北距广西工业重镇柳州市 60km，南距广西首府南宁市 156km，是大西南出海通道不可缺少的有机整体，又是广西重点开发的红水河经济带的重要组成部分，境内 3 条国道 4 条省道贯通四邻，红水河越城而过，500-800 吨船舶可直航、香港、澳门。

本项目位于来宾市兴宾区桥巩乡彩村的长圩山至鼎锅山壹带，现已有道路可直达项目地点。

2、地形、地貌、土壤及水文

根据周边区域地质构造资料显示，项目场地周边无构造断裂通过，无新构造活动迹象，区域稳定性较好，宏观地貌属来宾岩溶平原，原始地形于场地内部分地段基岩出露，为溶沟、溶槽发育地区。土壤(自上而下)以坚硬~硬塑状粘土、强~中风化灰岩、微风化灰岩为主。

3、地震防治

根据国家地震局《中国地震动参数区划图》(GB18306-2001)来宾市抗震设防基本烈度为低于 6 度。总体上，来宾市区域地理条件较为稳定，地震危险性较低。

4、供电

(1) 用电负荷

本工程属二类建筑，其中消防水泵等消防负荷及计算机中心为壹级负荷，其余为三级负荷。

(2) 电源

本工程主电源由当地供电部门提供壹回路 10KV 专用电

源。

5、照明

(1) 照明电源：采用 380 / 220V 三相四线制供电。

(2) 应急照明：发电机房，消防控制室，消防水泵房，电梯机房，电梯前室，疏散楼梯等处设置事故照明应急灯，于走廊，出口等处设置疏散照明标志灯。

线路敷设：事故及应急照明线路采用阻燃铜芯导线穿阻燃塑料管沿墙及楼板暗敷。普通照明线路采用铜芯导线穿阻燃塑料管墙及楼板暗敷。

6、辅助设施

(1) 消防及消防用水

于建筑物外设消防水池壹座，有效容积为 150 立方米的水泵房设消防泵二台，壹用壹备。且设稳压泵、气压罐等消防稳压设备，以保证最不利点消火栓的静水压力大于 0.07MPa。室内设 CF1 型自动气体灭火全淹没系统，按每 50 m² 设置壹个释放点，根据现场装修及设备摆放情况具体考虑灭火装置的摆放位置。

于建筑物内，仍将按《建筑灭火器配置设计规范》GBJ40-90(1997 年版)的要求，于各层合适的位置配置 ABC 型手提式干粉灭火器，供火灾初期时使用。

(2) 照明

灯具按各房间的用途分别设置荧光灯、吸顶灯、白炽灯等。灯具按其使用环境和使用特点选择。优先选用节能灯，高效灯。灯具采用普通翘板开关控制。

(3) 管线敷设

线路敷设：事故及应急照明线路采用阻燃铜芯导线穿阻燃塑料管沿墙及楼板暗敷。普通照明线路采用铜芯导线穿阻燃塑料管墙及楼板暗敷。

(4) 防雷接地

本工程按二类建筑物设计防雷接地装置。电气接地、防

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/676142242204011001>