榄核镇甘岗村装配式公厕

项目实施方案

**建设单位：广州市南沙区榄核镇人民政府**

**日期：2024年12月**

目录

**第一章 项目背景 1**

**第二章 建设内容 7**

**第三章 项目投资 9**

**第四章 实施计划 12**

**第五章 效益分析 13**

**第六章 保障措施 14**

第一章 项目背景

（一）政策背景

1.政策和文件

（1）党的十九大作出中国特色社会主义进入新时代的科学论断，提出实施乡村振兴战略的重大历史任务，在我国“三农”发展进程中具有划时代的里程碑意义，必须深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的二十大精神，在认真总结农业农村发展历史性成就和历史性变革的基础上，准确研判经济社会发展趋势和乡村演变发展态势，切实抓住历史机遇，增强责任感、使命感、紧迫感，把乡村振兴战略实施好。

（2）当前农业农村基础设施仍是最突出短板，也是城乡差距的最突出体现，必须强化重大工程项目研究论证，建立完善农业农村基础设施建设重大项目库，储备一批打基础、管长远、有影响力的重大建设项目，为农业农村建设注入强大新动能。各级农业农村部门要深刻认识建设完善农业农村基础建设储备库的重要意义，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深化农业供给侧结构性改革，聚焦农业农村基础设施建设，深入开展调查研究和项目论证，认真组织编制重大建设项目规划，为乡村振兴战略顺利实施和实现农业农村高质量发展提供支撑。

（3）采取填平补齐、分类推进的方式、重点加强集聚提升类村庄投入、强化对特色保护类村庄保护、适当兼顾城郊融合类村庄。

2.规划情况

进一步推动县域高质量发展、强化乡镇联城带村的节点功能、建设宜居宜业和美乡村等方面提出多项具体要求，全面实施“百县千镇万村高质量发展工程”。到2025年，城乡融合发展体制机制基本建立，县域经济发展加快，新型城镇化、乡村振兴取得新成效，突出短板弱项基本补齐，城乡居民人均可支配收入差距进一步缩小。到2027年，城乡区域协调发展取得明显成效，县域综合实力明显增强，一批经济强县、经济强镇、和美乡村脱颖而出，城乡区域基础设施通达程度更加均衡，基本公共服务均等化水平显著提升，中国式现代化的广东实践在县域取得突破性进展。

（二）区域经济、社会和农业现状与存在问题

1.区域经济现状与社会背景

甘岗村位于广州市南沙区榄核镇，近年来，甘岗村在乡村振兴战略的推动下，种植业、养殖业积极向规模化、规范化发展，通过引入广州名成水产有限公司、广东利泰智农农业科技有限公司等企业促进我镇农业产业现代化升级，促进乡村经济的多元化发展，不断提高村民收入。

2.农业现状

甘岗村作为一个典型的岭南水乡，农业以种植香蕉、花卉、果蔗、蔬菜和鱼塘养殖为主。近年来，通过整合资源，部分鱼塘进行了标准化、规模化改造，提升了养殖效率。但区域内经济仍然依赖传统农业，产业结构单一，高附加值产业和现代服务业尚不发达，存在一定的发展不平衡问题。

3.存在问题

甘岗村是我镇鳗鱼苗培育基地（建设中）和乡村生态旅游、休闲农业发展区域，目前已入驻广州名成水产有限公司、利泰智农产业园等大型农业公司，随着日后鳗鱼苗培育基地的建成，未来农业技术交流的增多，将有大量的采购客户和参观游客到访，加上途经的村民，将无法满足如厕需求，因此亟需增加公厕配套建设。

（三）项目由来

为响应国家号召，推动“厕所革命”，以“科技+高效+环保”为理念，旨在打造宜居、宜业的美丽乡村，提升村民的生活品质和幸福感。

（四）项目选址情况

项目位于榄核镇甘岗村

甘岗路177-5号北500米。

区域优势：产业有鳗鱼

苗培育基地（广州名成水产

有限公司），是榄核镇政府

引进的重点企业，母公司属

于省级龙头企业。该公司已于2023年11月取得位于甘岗村磨碟头集体鱼塘的承包权，面积为271.829亩，其中171.05亩已成功申报设施用地，该地块将建设为鳗鱼苗培育基地，园区将打造成为一二三产融合基地。二是项目位置附近将来拟建产业配套停车场，可与此相配套并可供采购商、员工、村民、参观游客使用。三是该位置周边有大规模农业种植业，是村内蔬果、花卉苗木种植集中地之一，配套公厕项目可满足农民群众如厕需求。

（五）建设单位基本情况

1.业务职责

广州市南沙区榄核镇人民政府作为区级人民政府的派出机构，负责本镇的行政管理和公共服务，其性质为地方政府机关单位。主要职责包括但不限于：执行上级政府政策法规，制定和实施本镇发展规划；管理地方经济、农业、教育、文化、卫生、社会事务；推进乡村振兴、环境保护、基础设施建设；维护社会稳定等。法人资格证书可向镇党政综合和人大办公室查询获取。

2.基础条件

基础设施：镇内设有农业农村技术服务中心等服务机构，辖区内农田水利设施完善，农业机械配备齐全，具备一定科研合作基础。

3.影响因素

有利条件：政策支持乡村振兴战略，南沙区位处大湾区，资源丰富，政府重视基础设施投入。

不利因素：资金限制、人才短缺，技术更新需求与农村老龄化，环境与经济发展矛盾，需更高效管理与平衡。

（六）项目建设必要性

1.政策必要性

为贯彻落实《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》《南沙区农业和农村经济发展“十四五”规划（2021—2025年）》《广州南沙新区乡村建设规划（2018-2035）》《南沙新区村居环境完善和提升工程工作方案（试行）》等战略和政策要求，榄核镇计划实施榄核镇甘岗村装配式公厕项目。

2.社会经济发展必要性

新增产出品（公共服务）：项目直接增加了高标准的公共卫生间设施，提升了乡村公共基础设施水平，是响应国家“厕所革命”政策的重要实践。这种现代化、卫生、环保的公厕不仅满足了村民的基本生活需求，也提升了乡村形象，成为吸引游客的重要因素，促进了乡村旅游的发展。

投资效益：项目通过财政补助实施，资金投入能够迅速转化为实体资产，长期服务于社区，减少因卫生条件不佳导致的健康问题，降低医疗成本。同时，良好的卫生环境促进乡村旅游和投资吸引力，间接带动经济增长，长远看投资回报显著。

3.可持续发展必要性

环境保护：采用装配式建设方式，减少现场施工对环境的干扰和污染，施工速度快，减少噪音和尘埃。此外，公厕设计注重节水节能，采用生态处理系统，减少对水资源的消耗和污染排放，符合绿色发展的理念。

资源配置：项目选址科学，利用现有空间资源，避免占用过多耕地或生态敏感区，同时，结合村庄发展规划，合理规划，确保与未来其他基础设施建设的协同性和互补性。

生态效益：提升公共卫生条件，减少疾病传播，有利于居民健康，是生态文明建设的组成部分。同时，生态友好型公厕设计能促进生态系统平衡，比如利用生物降解技术处理废物，为乡村生态环境的持续改善贡献力量。

4.建设单位的发展需要

经济效益：对榄核镇人民政府而言，该项目是提升乡村治理能力和公共服务水平的关键一步，有助于塑造政府正面形象，增强民众信任。通过改善基础设施，可以间接带动乡村旅游和农产品销售，为镇域经济注入新的增长动力。

社会效益：公厕的建设直接提高了村民的生活质量，增强了村民的幸福感和归属感。同时，作为乡村文明建设的标志性项目，能够吸引外部关注和投资，为村庄带来更多的发展机遇，促进社会和谐稳定。

发展要求：随着乡村振兴战略的深入实施，对基础设施现代化的需求日益迫切，公厕项目是响应国家政策，落实乡村治理体系和治理能力现代化的重要举措，符合镇政府的长远发展目标。

 第二章 建设内容

1.建设原则

坚持导向，服务大局原则

以人为本，对接需求原则

统筹规划，共建共享原则

因地制宜，分类指导原则

改革创新，提升效能原则

2.功能定位

服务功能：提供卫生、清洁的公共厕所服务，保障基本卫生需求。

服务能力：24小时开放，无障碍设计，满足不同人群需求。

生活：增设洗手区、母婴设施，提升生活便利性。

环保交流：设置垃圾分类回收，普及环保知识。

智能服务：考虑智能感应系统，提高使用效率与清洁频次。

3.建设内容

新建一座约50平方米装配式公厕，含男卫、女卫、无障碍卫生间、洗手区。

4.建设地点

项目位于榄核镇甘岗村甘岗路177-5号北500米，区域产业有鳗鱼苗培育基地（建设当中），预计2025年投产，届时将吸引大量业内人士和采购商前往进行技术交流和参观学习，为更好完善产业周边基础设施配套，计划在该位置建设一个装配式公厕，为前往客户、村民、游客提供便利，解决需求。

|  |
| --- |
| 1735120309517 |

项目位置

第三章 项目投资

1.投资估算编制说明

（1）编制范围

项目概况：榄核镇甘岗村装配式公厕项目是一项响应国家“厕所革命”政策，旨在提升乡村公共卫生设施水平的现代化建设项目。项目采用装配式建筑技术，通过工厂预制构件现场快速组装，以达到高效、环保的建设目标。公厕设计融入了科技、高效和环保理念，旨在提升村民及游客的使用体验，促进乡村旅游业发展，并作为标杆示范项目推动当地乡村振兴战略的实施。

建设地点：本项目位于广州市南沙区榄核镇甘岗村。

建设规模：计划新建一座50平方米的装配式公厕。

工程数量：50平方米装配式公厕。

施工总工期：预计项目自2025年1月开始，至2025年12月完成。

2.投资估算

本项目建筑安装工程总估算50万元，详见附表。

建安费：用于装配式公厕建设费用，其中包含主体结构、装配式结构部分、电气、防雷、给排水、智能化等建设内容。

不包括的项目或费用：

（1）项目运营维护费用：项目建成后的日常维护和运营管理费用不由本预算承担。

（2）业主自备设施费用：如村民个人财产的迁移或升级不在项目费用范围内。

（3）政策性调整费用：如遇政策变动导致的税费调整等额外成本。

（4）征地拆迁及补偿费：涉及的征地补偿、青苗补偿等。

3.编制依据

（1）《农业建设项目投资估算内容和方法》(NY/T1716-2009)

（2）《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）

（3）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》

（4）《公路工程基本建设项目概算、预算编制办法》（JTGB06-2007）

（5）交通运输部办公厅关于印发《公路工程营业税改征增值计价依据调整方案》的通知（交办公路〔2016〕66号）

（6）国家发展和改革委员会、建设部《关于发布〈工程勘察建设收费管理规定〉的通知》

（7）国家发展计划委员会、建设部价格〔2002〕10号《工程勘察建设收费标准》

（8）其他有关广东省预算、概算定额，地方预算、概算定额。

第四章 实施计划

1.施工部署

工程目标：确保工程质量优良，工期360天内完成，无安全事故，成本控制在预算内。

施工准备：技术交底、安全培训、材料设备进场、现场布置。

2.施工进度计划

工期目标

开工期：2025年1月初，竣工期：2025年12月。

关键节点：2月完成公厕设计工作，3月立项，4-5月施工图审查、概算评审、预算编制等工作，6月招标，7月施工，12月完工。

验收：12月，确保合规，正式交付。

3.施工主要分部（分项）工程施工方法

主体工程：采用预制装配式构件，现场快速组装，减少湿作业。

室内外装饰装修：环保材料，防水防潮，易于清洁，外观与乡村环境协调。

水电工程：预埋管线，智能节水系统，确保用水安全，照明符合节能标准。

设备安装：智能感应门锁、节水冲洗装置，考虑无障碍设施的安装细节。

环保处理：集成化污水处理系统，确保排放符合环保标准，考虑生态循环利用。

第五章 效益分析

一、生态效益

提升公共卫生条件，减少疾病传播，有利于居民健康，是生态文明建设的组成部分。同时，生态友好型公厕设计能促进生态系统平衡，比如利用生物降解技术处理废物，为乡村生态环境的持续改善贡献力量。

二、经济效益

对榄核镇人民政府而言，该项目是提升乡村治理能力和公共服务水平的关键一步，有助于塑造政府正面形象，增强民众信任。通过改善基础设施，可以间接带动乡村旅游和农产品销售，为镇域经济注入新的增长动力。

三、社会效益

公厕的建设直接提高了村民的生活质量，增强了村民的幸福感和归属感。同时，作为乡村文明建设的标志性项目，能够吸引外部关注和投资，为村庄带来更多的发展机遇，促进社会和谐稳定。

随着乡村振兴战略的深入实施，对基础设施现代化的需求日益迫切，公厕项目是响应国家政策，落实乡村治理体系和治理能力现代化的重要举措，符合镇政府的长远发展目标。

第六章 保障措施

一、技术保障

1.设计优化

聘请专业的设计团队，根据项目需求和场地特点，进行科学合理的装配式公厕设计。确保公厕布局合理、功能齐全、通风良好、采光充足，同时满足无障碍设计要求，方便各类人群使用。

采用先进的建筑信息模型（BIM）技术，对装配式公厕的设计、生产、施工全过程进行模拟和优化，提前发现并解决可能出现的问题，提高项目的质量和效率。

2.材料选择

选用高质量的装配式建筑材料，如钢结构、预制混凝土构件、环保板材等。这些材料应具有强度高、耐久性好、防火、防水、隔音、隔热等性能，确保公厕的安全可靠和舒适使用。

优先选择环保材料，减少对环境的污染。例如，使用可回收利用的钢材、木材替代品，以及低挥发性有机化合物（VOC）的涂料和胶粘剂等。

3.生产工艺

建立标准化的生产流程和质量控制体系，确保装配式公厕的构件在工厂内生产过程中严格按照设计要求和质量标准进行。加强对生产过程的监控和检验，及时发现并纠正生产中的问题，保证构件的质量稳定。

采用先进的生产设备和技术，提高生产效率和构件精度。例如，使用自动化生产线、数控加工设备等，确保构件的尺寸准确、表面平整、连接牢固。

二、质量保障

1.质量控制体系

建立完善的质量控制体系，明确质量目标和质量标准，制定质量检验计划和检验方法。对装配式公厕的设计、生产、施工全过程进行质量控制，确保项目质量符合相关标准和要求。

加强对原材料、构配件的质量检验，严格执行进货检验制度。对不合格的材料和构配件坚决予以退回，不得用于项目建设。

2.施工质量管理

选派经验丰富、技术过硬的施工队伍，确保施工过程中的技术水平和施工质量。加强对施工人员的培训和管理，提高施工人员的质量意识和操作技能。

严格按照施工图纸和施工方案进行施工，加强对施工过程的监督和检查。对关键部位和重要工序进行旁站监理，确保施工质量符合要求。

3.验收管理

制定严格的验收标准和验收程序，对装配式公厕的各个环节进行验收。包括构件的出厂验收、基础工程验收、主体结构验收、装饰装修验收等。只有通过验收的环节才能进入下一道工序，确保项目整体质量。

邀请相关部门和专业机构进行竣工验收，对装配式公厕的质量、功能、环保等方面进行全面评估。确保公厕符合相关标准和要求，能够正常投入使用。

三、进度保障

1.项目计划管理

制定详细的项目进度计划，明确各个阶段的工作任务、时间节点和责任人。对项目进度进行动态监控和调整，确保项目按计划顺利进行。

采用项目管理软件等工具，对项目进度进行信息化管理。及时掌握项目进展情况，发现问题及时解决，提高项目管理的效率和精度。

2.生产进度控制

与装配式建筑生产厂家密切合作，制定合理的生产计划。根据项目进度要求，安排生产任务，确保构件的生产进度与施工进度相匹配。

加强对生产过程的协调和管理，及时解决生产中出现的问题。如原材料供应不及时、生产设备故障等，确保生产进度不受影响。

3.施工进度管理

优化施工组织设计，合理安排施工顺序和施工工艺。采用平行施工、流水作业等方式，提高施工效率，缩短施工周期。

加强对施工过程的协调和管理，及时解决施工中出现的问题。如施工场地受限、交叉作业干扰等，确保施工进度不受影响。

四、安全保障

1.安全管理制度

建立健全安全管理制度，明确安全责任和安全目标。制定安全操作规程和应急预案，加强对施工人员的安全教育和培训，提高施工人员的安全意识和自我保护能力。

加强对施工现场的安全管理，设置安全警示标志和防护设施。定期进行安全检查和隐患排查，及时发现并消除安全隐患，确保施工安全。

2.施工安全措施

对装配式公厕的施工过程进行风险评估，制定相应的安全措施。如高处作业安全措施、起重吊装安全措施、临时用电安全措施等。

加强对施工设备和机械的安全管理，定期进行维护和保养。确保设备和机械的安全性能良好，操作人员持证上岗。

3.消防安全措施

装配式公厕应配备必要的消防设施和器材，如灭火器、消火栓等。定期进行消防检查和演练，提高施工人员的消防安全意识和应急处置能力。

加强对施工现场的用火用电管理，严格执行动火审批制度。确保施工现场的消防安全。

五、环保保障

1.环境保护措施

制定环境保护措施，减少装配式公厕建设对环境的影响。如施工现场的扬尘控制、噪声控制、废水处理等。

加强对施工过程中的建筑垃圾管理，及时清理和运输建筑垃圾。采用环保型建筑材料和施工工艺，减少建筑垃圾的产生。

2.节能减排措施

装配式公厕应采用节能型建筑材料和设备，如节能灯具、节水洁具等。优化建筑设计，提高能源利用效率，降低能源消耗。

加强对施工现场的能源管理，合理安排施工时间和施工设备的使用。避免能源浪费，实现节能减排的目标。

六、资金保障

1.资金预算管理

制定详细的项目资金预算，明确项目的资金需求和来源。对项目资金进行合理分配和使用，确保资金使用的合理性和有效性。

加强对项目资金的预算执行情况进行监控和管理，及时调整资金预算，确保项目资金的充足和稳定。

2.资金筹集渠道

积极争取政府财政资金支持，如申请专项建设资金、补贴资金等。同时，也可以通过银行贷款、社会融资等方式筹集项目资金。

加强与合作伙伴的合作，共同投资建设装配式公厕项目。通过合作共赢的方式，降低项目资金压力，提高项目的可行性和可持续性。

七、运营保障

1.运营管理模式

建立科学合理的运营管理模式，明确运营管理机构和职责。制定运营管理制度和服务标准，确保装配式公厕的正常运行和服务质量。

可以采用市场化运营模式，通过招标等方式选择专业的运营管理公司进行管理。也可以采用政府购买服务的方式，委托专业机构进行运营管理。

2.设施维护保养

建立健全设施维护保养制度，定期对装配式公厕的设施设备进行维护保养。及时更换损坏的设施设备，确保公厕的正常使用。

加强对公厕的清洁卫生管理，保持公厕的整洁干净。定期进行消毒杀菌，防止疾病传播。

3.服务质量提升

加强对运营管理人员的培训和管理，提高服务意识和服务水平。为用户提供优质、高效、便捷的服务，提升用户满意度。

建立用户反馈机制，及时了解用户的需求和意见。根据用户反馈，不断改进服务质量，提高公厕的使用体验。