

河北省某禅文化智慧创意产业园项目 可行性研究报告



公司联系电话: 4001861700

编制人员电话: 13811749142

公司官方网站: yipuzixun.com

一、总 论

1.1 项目概要

1.1.1 项目名称

河北省某文化智慧创意产业园项目

1.1.2 项目建设地点

1.1.3 项目发起单位

1.1.4 项目主要承建单位

1.1.5 项目主要监理单位

1.2 可研报告编制单位

1.3 可行性研究报告编制依据

1.3.1 技术依据

1.3.2 国家法规

1.3.3 所在区域政策与规划

1.4 编制原则

1.5 研究范围

本研究报告拟对项目提出的理由及过程、项目建设所在地的自然条件与社会经济条件、建设规模、项目选址动因与建设条件、建设方案、环境与保护、项目组织管理与进度安排、承办单位概况、项目投资估算与资金筹措、项目经济效益分析等方面进行研究与评价，从而得出结论。

1.6 项目建设内容与目标

1.7 项目投入总资金与效益情况

1.8 主要经济技术指标

1.9 项目可行性研究结论与建议

1.9.1 项目综合结论

1.9.2 项目建议

二、项目建设必要性及可行性分析

2.1 项目提出背景

2.1.1 以“禅修”文化为魂

2.1.2 定位“观光生态游”

2.1.3 专注“医疗养老”

2.2 项目建设必要性分析

2.3 项目建设可行性分析

三、文创产业园功能分区及主要内容

项目按照功能主要分为宗教祈福活动区、生态观光旅游区、医疗养老区、“光伏+农业（油用牡丹、中草药）”区以及基础配套设施建设。其中宗教祈福活动区主要围绕原“祈福寺”旧址进行恢复扩建，建设包括祈福寺、楚王蛟、莲花山、环山大道、数十座偏殿等基础设施；生态观光旅游区依托石洞乡赵庄村原有地形地貌，建设有机果品采摘园、有机蔬菜种植园、玫瑰园、“龙渊”水库水上娱乐

等；医疗养老功能区拟打造一个全新的生态养老示范区，建设包括休闲疗养公寓、普区休闲疗养中心、残疾人护理中心等内容；“光伏+农业（油用牡丹、中草药）”区采用国内最新科技发展光伏农业，建设光伏生态农业示范园；进行稀有中草药种植、油牡丹种植，为省内产业结构调整、高新农业产业化升级树立标杆模范，起到带头作用；配套设施建设主要包括公墓、水库、综合性医院、禅修主题酒店以及配套的娱乐设施等内容。项目发起方将根据产业园区总体规划进行山场的绿化，打造一个风景宜人、风景秀丽、环境清幽、天人合一的舒适、静雅、悠然的休闲、度假等多功能的生态旅游、祈福养生胜地。

3.1 宗教祈福活动区

3.1.1 总体规划建设概况

3.1.2 总体建筑规模

3.2 生态观光旅游区

3.2.1 有机果蔬采摘园



图 3-4 有机果蔬采摘园

3.2.2 玫瑰园

3.3 医疗养老区

医疗养老功能区拟打造一个全新的生态养老示范区，建设包括休闲疗养公寓、普区休闲疗养中心、残疾人护理中心等内容并配套建设一座二级甲等医院。

四、市场分析与预测

4.1 观光旅游市场分析

4.1.1 国内大市场发展概况

从《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中明确提出“积极发展旅游业”到《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》出台，从《国民旅游休闲纲要(2013—2020年)》亮相到《旅游法》颁布实施，从带薪休假落地到鼓励推行“2.5天”休假模式，被提到扩内需的战略高度的旅游业，已是今日国中最朝阳产业之一。素有风向标意义的央视荧屏上，满目可见的“‘醉’美贵州”“好客山东”“活力广东”“灵秀湖北”等地方旅游形象宣传片，无不昭示加快发展旅游业、搞“大旅游”已成为地方政府的共同选择。

4.1.2 文化是旅游的灵魂，旅游是文化的重要载体

相较于单纯的观光旅游，文化旅游是一种特殊的旅游形态，旨在让游客在旅游过程中感受文化的魅力，收获精神的愉悦。这不仅仅需要用心经营，在“好酒也怕巷子深”的今天，在国内资源多有雷同，并不能形成独占局面的旅游市场格局里，如何做到木秀于林脱颖而出，如何以种种文化手段为载体，做到善于营销和推广，更是摆在项目发起方面待攻克的难题。

4.1.3 项目地观光旅游市场分析

4.2 医疗养老产业市场分析

4.3 光伏+农业市场分析

4.4 市场分析小结

五、园区建设地条件

5.1 园区选址

5.2 区域建设条件分析

5.2.1 属地概况

5.2.2 自然条件

5.2.3 矿产资源条件

5.2.4 社会经济发展环境

5.2.5 交通运输条件

六、园区主要功能区建设方案

6.1 园区工程建设

6.1.1 设计依据

6.1.2 主要建筑、构筑物

6.2 祈福旅游区建设方案

6.2.1 主要土木工程建设

6.2.2 道路交通建设

6.2.3 公用辅助工程

6.3 医疗养老区总体建设方案

6.3.1 总体规划

6.3.2 辅助配套工程

6.4 光伏农业区总体建设方案

6.4.1 设计标准和设计依据

6.4.2 项目总图布置方案

6.4.3 集电线路敷设方案

6.4.4 油用牡丹栽植施工设计方案

根据项目所在地土壤及气候条件，宜选用结籽量大、出油率高、适应性广、生长势强的“凤丹”品种，也可以考虑选择“紫斑牡丹”。

(1) 土地平整

油用牡丹种植前，先必须平整土地。油用牡丹施工的场地属一般丘陵地貌，需进行全面整地。应用深翻，深度在 40 厘米—50 厘米，以便疏松熟化土壤，增加孔隙度，利于蓄水保墒和通气的能力。翻耕的同时要捡出大的树根及不利树木生长的废弃物，还要将大的土块打碎，并施有机肥，借以更好的改良土壤，然后按一定的倾斜度将土壤扒平，以利于排除过多雨水。整地要求细致，保持土地平整，要做到沟系配套、灌排畅通。

种植土壤每亩施用 150-200 公斤饼肥或腐熟的厩肥 1000-1500 公斤，40-50 公斤复合肥作为底肥。同时施入 10-15 公斤/亩辛硫磷颗粒剂和 4-5 公斤/亩多菌灵等做为土壤杀虫杀菌剂。

(2) 栽植时间及苗木处理

油用牡丹栽植时间以 9 月中旬至 10 月中旬为佳。一般选择 2-3 年生“凤丹”实生苗，用 800 倍福美双浸泡 5-10 分钟，晾干后栽植。

（3）栽植密度及方式

本项目拟定以每亩以行距 60cm，株距 30cm，进行种植，栽植密度（定植）为每亩 2500 棵左右。栽植时，可将苗末端去掉，方便种植，用铁锹挖穴 25-30cm，穴宽 10-15cm，或将铁锹插入耕好的土中，插入一铁锹头深，前后推铁锹，使穴宽 10-15cm，拿出铁锹将处理好的种苗分别放入穴种，使根低于地面 2-3cm，务必保持根部舒展，然后踩实使根土密接，陪土起垄 15-20cm，以利保温保湿。

（4）田间管理

油用牡丹生长期内，需要勤锄地，一来是灭除杂草，二来是增温保墒。开花前需深锄，深度可达 3-5 cm；开花后要浅锄，深度控制在 1-3 cm。

牡丹栽植后第一年，一般不追肥。第二年开始，每年追肥 2 次。第一次在春分前后，每亩施用 40-50 公斤复合肥；第二次在入冬前，每亩施用 150-200 公斤饼肥，40-50 公斤复合肥。

（5）病虫害防治

2 月上中旬，喷洒多菌灵 500 倍液，喷洒时要覆盖整个地面；3 月初，每亩撒施辛硫磷颗粒剂 10-15 公斤；4 月初，于花期前 7-10 天喷施 70%甲基托布津 600-800 倍液；5 月下旬开始，每隔 15-20 天，喷施一次多菌灵或甲基托布津、百菌清等杀菌剂 600-800 倍。

（6）浇水及清除落叶

牡丹为肉质根，不耐水湿，应保证排水疏通，避免积水，不宜经常浇水，但特别干旱时仍需适量浇水。

10 月下旬叶片干枯后，及时清扫落叶，并集中烧毁或深埋，以减少来年病虫害的发生。

6.4.5 辅助配套工程

七、主要技术方案及设备选型

7.1 祈福观光旅游区域总体部署

7.1.1 工程施工控制目标

7.1.2 施工准备

7.1.3 施工平面布置

1. 布置原则

根据工程的地形、地质条件及现场实际条件，进行工程施工场地的总平面布置。在具体布置中，利用现有的施工场地条件，合理布局，统筹安排，确保各施工时段内的施工均能正常有序进行。同时尽量少占耕地，对施工区及周围环境进行有效的保护。

临时建筑设施布置原则上力求合理、紧凑、厉行节约、经济实用，方便管理，确保施工期间各项工程能合理有序，安全高效地施工，详见施工总平面布置图。

7.1.4 施工方案与施工工艺

7.2 光伏农业区工艺方案

7.2.1 设计标准和设计依据

7.2.2 项目总图布置方案

7.2.3 光伏组件选择

光伏组件的选择应综合考虑目前已商业化的各种光伏组件的产业形势、技术成熟度、运行可靠性、未来技术发展趋势等，并结合电站周围的自然环境、施工条件、交通运输的状况，经技术经济综合比较选用适合集中式大型并网光伏电站使用的光伏组件类型。

7.2.4 光伏阵列的运行方式设计

7.2.5 逆变器的选择

作为光伏发电系统中将直流电转换为交流电的关键设备，其选型对于发电系统的转换效率和可靠性具有重要作用。结合《国家电网公司光伏电站接入电网技术规定》的及其它相关规范的要求，在本工程中逆变器的选型主要考虑以下技术指标：

7.2.6 光伏阵列设计及布置方案

1. 光伏阵列设计

光伏组件串联数量计算，利用 GB50795-2012《光伏发电站设计规范》中组串计算公式，如下公式所示：

$$N \leq \frac{V_{dc\max}}{V_{oc} \times [1 + (t - 25) \times K_v]} \quad (5.4.1-1)$$

$$\frac{V_{mppt\min}}{V_{pm} \times [1 + (t' - 25) \times K'_v]} \leq N \leq \frac{V_{mppt\max}}{V_{pm} \times [1 + (t - 25) \times K'_v]} \quad (5.4.1-2)$$

式中：K_v——光伏组件的开路电压温度系数；

K'_v——光伏组件的工作电压温度系数；

N——光伏组件的串联数（N 取整）；

t——光伏组件工作条件下的极限低温（℃）；t'——光伏组件工作条件下的极限高温（℃）；V_{dcmax}——逆变器允许的最大直流输入电压（V）；

V_{mpptmax}——逆变器 MPPT 电压最大值（V）；

V_{mpptmin}——逆变器 MPPT 电压最小值（V）；

V_{oc}——光伏组件的开路电压（V）；

V_{pm}——光伏组件的工作电压（V）。

本项目初步选用 40kW 容量的逆变器，其最大直流输入电压为 DC1000V，电压跟踪范围为 450V~820V。结合项目地气象资料，项目地多年极端最高气温 34.1℃，项目地多年极端最低气温-35.6℃，计算项目地组件串并联数如下：

（1）单晶 270Wp 组件

式中：

K_v——光伏组件的开路电压温度系数，取值-0.33%/℃；

K'_v——光伏组件的工作电压温度系数，采用组件开路电压温度系数值替代，取值-0.33%/℃；

N——光伏组件的串联数（N 取整）；

t——光伏组件工作条件下的极限低温（℃），取值-35.6℃；

t' ——光伏组件工作条件下的极限高温（℃），取值 34.1℃；

V_{dcmax} ——逆变器允许的最大直流输入电压（V），取值 1000V；

$V_{mpptmax}$ ——逆变器 MPPT 电压最大值（V），取值 820V；

$V_{mpptmin}$ ——逆变器 MPPT 电压最小值（V），取值 450V；

V_{oc} ——光伏组件的开路电压（V），取值 35.4V；

V_{pm} ——光伏组件的工作电压（V），取值 30.7V。

由公式（5.4.1-1）计算得出： $N \leq \frac{1000}{37.4 \times [1 + (-35.6 - 25) \times (-0.33\%)]}$ ，即 $N \leq 22$ ；

再由公式（5.4.1-2）计算得出：

$$\frac{450}{30.7 \times [1 + (34.1 - 25) \times (-0.33\%)]} \leq N \leq \frac{820}{30.7 \times [1 + (-35.6 - 25) \times (-0.33\%)]}$$

$$15 \leq N \leq 22$$

在项目地区，倾斜面上中午的瞬间辐射强度可能大于 1000W/m²，根据逆变器最佳输入电压以及电池板工作环境等因素进行修正后，同时考虑本项目 270Wp 组件采用串联数量为 20 块，可满足电站运行要求；当采用 22 块的串联数时，在个别季节资源和气温良好的环境下，光伏组件串开路电压可能会超过逆变器 MPPT 工作电压上限，可能会造成发电量会有一定的损失，但是本项目采用组串逆变器，可以将此部分的影响减到最小；采用 21 块的串联数时，虽接近逆变器 MPPT 工作电压上限，电气影响较小，但在汇流接线中会带来线缆数量以及土方开挖的增加。因此，本阶段光伏组件推荐采用串联数量为 22 块。根据电池组件的串联得出单台 40kW 逆变器接入的太阳能电池组件的并联组数为 6 串。

固定可调阵列布置方式以 1MWp 为一个基本发电单元，共 86 个基本发电单元。每 22 块电池组件组成一串，每 44 块电池组件竖向放置，排成 2 行 22 列，布置在一个固定支架上。支架采用倾角可调式安装，冬季安装倾角为 59°，方位角为 0°；夏季倾角为 12°，方位角为 0°。

2. 光伏组件串的排布

7.2.7 方阵接线方案设计

7.2.8 升压箱变布置方案设计

升压箱变位置选择遵循布置合理、交通运行方便、临近子方阵中部，有效控制直流汇流线缆工程量和线路压降损耗的原则。

本项目全部采用组串式逆变器，逆变器直接安装在组串的支架上部，每 6 个组串逆变器汇集到一个交流汇流箱中，然后再由交流汇流箱汇集到 35KV 升压箱变中。

7.2.9 光伏电站平面布置方案

电站设计装机容量 100MW_p，用地面积约 3600 亩，总体呈不规则多边形布置，工程场址区平均海拔高度约 1100m~1200m 之间。考虑本期项目拟新建一座 110kV 变电站西南侧送至黄堡 110kV 变电站，送出距离约 5km，故本项目综合管理区及 110kV 变电站拟布置于电站西南侧，就近升压后外送。

管理区主要布置有生产楼、地下水泵房等建（构）筑物。生产楼为地上一层砖混结构，设置有二次盘室、中控室、厂用电配电室、35kV 开关柜室、办公室、会议室、宿舍、餐厅等。进场道路位于管理区的东南侧，与呼兴运煤专线相接。为了给企业员工提供良好的工作环境，管理区设置硬质广场和绿化区。管理区作为绿化重点，布置常绿乔木、灌木，以有效阻挡寒风。绿化与建筑布置相呼应、衬托，构成优雅的建筑绿化景观。

生产区包括光伏阵列、35kV 箱式变及检修通道等。每个 1MW_p 子方阵设一座升压箱变，升压箱变位于子方阵的中间部位，共 98 座。

生产区内设纵横方向硬化道路，35KV 升压箱变位于硬化道路的路边，光伏组件间的空地作为横向道路，形成一个场内道路系统，便于较大设备的运输，满足日常巡查和检修的要求。场内道路路面为粒料路面，宽度 4m。

围墙沿占地范围设置。为了便于封闭管理及安全生产，采用高 1.8m 围墙。光伏发电是可再生的清洁能源，电站运行期间不需要原料供应，也无污染物生产，同时考虑电站运行所需的人力、物力很少，所以电站对外仅设置一个出入口，出入口设在进站道路与围墙相交处，设自动伸缩门。

7.2.10 辅助技术方案

基于分析，可知项目区域在夏末秋初和冬季太阳辐射极端低值天气出现频率

较高，主要是由于季节性大风扬沙、浮尘甚至沙尘暴的影响，应做好电站组件清洗计划，以确保电站可靠高效发电。同时由于大风、降雨等自然天气变化的影响，个别月份出现太阳总辐射量变化浮动较大的天数（或次数）相对较多，为保证的电站安全平稳运行，还应设置环境监测设施，进行光功率预测。

7.2.11 牡丹籽油的工艺技术方案

7.3 医疗养老区总体部署

7.3.1 人力资源配备

施工中人的因素是关键。无论从管理层到劳务层，人的素质的好坏直接影响到工程质量目标的实现。根据项目的情况，我们拟采取以下保证措施：

为了保证进场工人做到人尽其才提高劳动生产力，在劳动力管理上，我们采取区域管理与综合管理相结合，岗前、岗中、岗后三位管理相结合的原则。

做好宣传工作，使全体施工人员牢固树立起“百年大计，质量第一”的质量意识，确保工程质量创优目标的实现。

选派优秀的工程管理人员和施工技术人员组成项目管理班子，实施和管理本工程。

选派技术精良的专业施工班组，配备先进的施工机具和检测设备，进场施工。

建立完善的质量负责制，使每位参与本项目施工的人员都明确自己的质量目标 and 责任，使工作有的放矢。

进场前，对工人进行各种必要的培训，关键的岗位必须持有效的上岗证书才能上岗。

对施工班组进行优化组合，竞争上岗，使工人保持高度的责任心和上进心。

加强对工人的质量、安全、文明施工等方面的教育。

认真做好班前交底，让工人了解施工方法、质量标准、安全注意事项、文明施工要求等。

按劳动力定额组织生产，同时结合实际情况对现场人员进行劳动定员，使工人岗位明确，职责明确，防止人浮于事、发生窝工等消极现象。

推行经济承包责任制，使员工的劳动与效益挂钩。

加强劳动纪律管理，施工过程中如有违纪屡教不改者、工作不称职者将撤职并调离工地，立即组织同等级技工进场，进行人员补充。

建立激励机制，奖罚分明，及时兑现，充分调动工人的积极性。

7.3.2 材料资源配备

1. 主要材料供应计划

材料部门配合技术部门，根据工程各种材料的用量结合工程进度安排，及时编制材料供应计划，并组织采购，保证工程的顺利进行。

2. 主要材料、设备供应保证措施

7.3.3 设备与机械配置

现代化的施工，机械设备的装备率越来越高，施工的速度及质量对施工机械的依赖性也越来越高，现场设备的装备情况、设备的先进性及设备的完好性，对工程施工的质量影响越来越大。为确保本工程的顺利、流水施工，我们对机械设备的使用和管理制定如下保证和应急措施：

（1）由技术负责人和物资设备部，根据施工机具的配置计划和现场施工的具体要求合理安排机具的进退场时间，并呈报业主和监理单位。确保性能良好、满足施工要求的机械设备和工具按时进场，现场的机械要得到充分的利用，使用完毕后由机械动力部组织及时退场。

（1）物资设备部全面负责现场机械设备检查维护、保养、管理。

（2）物资设备部下设设备管理员和机械维修班。设备管理员负责编制各类机械设备的安全操作规程，并做好各类设备的技术交底工作，确保设备的安全操作、正常使用和文明施工。

（3）建立施工机械管理制度、岗位责任制及各种机械操作规程，对每台进场设备建立设备台帐，设备实行专人进行保管，保证现场机械的管理处于受控状态。各保管人员在项目设备管理员的领导下进行设备日常的安全检查、维护保养工作，定期对设备进行检查、盘点，掌握现场使用设备的完好情况，保证不因设备原因影响工程施工。

（4）为避免用电荷载过于集中，造成用电分布不均衡，施工机械的布置尽

量做到均匀。同时为便于对加工场地施工机具的管理，加工场地布置相对集中，但是其用电负荷必须小于设计负荷。

（5）配备的机械操作人员技术水平必须与其担任的工作相适应，且须严格遵守持证上岗的规定，做到定人定机定岗位。

（6）操作人员必须对机械设备进行日常保养，保养的基本内容为“十字操作法”：清洁、润滑、紧固、调整、防腐，保证设备性能正常。

（7）物资设备部每周对现场所以机械设备进行检查，上级部门动力科每月组织一次设备检查，发现问题及时处理。项目部对机械设备进行挂牌标况，确保机械设备完好。

（8）对于施工所需要的重要设备（如起重机、打压设备等）在施工前，物资设备部需要协调备用设备，一旦出现故障的设备无法短时间内修复，便立即将备用设备在短时间内组织新进场，以确保现场正常施工的需求。

（9）为确保工程在停水、停电、抢工期等特殊情况下现场能正常顺利施工，现场将配备一台移动式发电机，并配备能满足施工需要的储水设备。动力机械部将在工程一开工便与技术等部门保持密切联系，对可能进行抢工期的时间和所需的机具有所了解，并提前协调好所需要的机械设备，一旦进入抢工期阶段，将能立即将所需的机械设备安排进场。

八、项目节能方案

8.1 园区遵循的合理用能标准及节能设计规范

8.1.1 合理用能标准

8.1.2 节能设计规范

8.2 建设项目能源消耗种类和数量分析

8.3 园区能源供应状况分析

本区域内主要能源供应情况分析如下：

1. 电：生活、生产用电由园区自有的光伏电站自给自足；

2. 水：本项目用水由当地自来水管网供水，水源充足，可满足项目生产、生活、消防等用水需要。

8.4 节能措施和节能效果分析

8.5 水耗分析

产业园区由于业态较多，园区工作人员不计其数，园区整体年用水量预估为X吨。

8.6 节水措施

项目给排水设备采用国家有关部门推荐的节水节能产品。对能循环使用的水均设置循环水系统。

加强用水管理，配置流量计、水表等计量设施，对各用水装置实行定额管理，消除跑冒漏滴，减少浪费。最大限度地有效利用水资源，减少污水的排放量，实现用水的良性循环。

为了节约用水，项目建筑已有的管路设施均已采用节能型陶瓷芯龙头。给水系统采用优质管材、管件（包括管接头、弯头、三通和四通）及附件（包括法兰、阀门和水龙头），防止跑、冒、滴、漏，减少输送过程的水资源消耗。

8.7 结论

九、园区环境保护方案

9.1 园区环保设计依据及原则

9.1.1 环保设计依据

根据中华人民共和国国务院 253 号令《建设项目环境保护管理条例》和《环境影响评价法》及有关环境质量标准、污染物排放标准等要求，遵循“三同时”原则进行同步设计，对主要污染源和污染物进行控制和治理。

评价适用标准：

《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准；
《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准；
《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中的III类标准；
《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类声环境功能区标准。

9.1.2 环保设计原则

（1）项目废水执行《污水排入城市下水道水质标准》（CJ3082-1999）的要求，即 $SS \leq 400 \text{mg/L}$ ， $COD_{Cr} \leq 500 \text{mg/L}$ 。

（2）废气执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的二级标准，即排气筒15米高时，颗粒物的最高允许排放浓度为 $<120 \text{mg/m}^3$ ，排放速率为 $\leq 3.5 \text{kg/h}$ 。

（3）固体废物执行：《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）中I类场贮存要求，对产生的固体废物要及时清运。

（4）施工期噪声执行：《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）。污染物排放标准运行期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类声环境功能区标准，即昼间 $<60 \text{dB(A)}$ ，夜间 $<50 \text{dB(A)}$ 。

9.2 园区建设地环境条件

9.2.1 大气环境

项目区周边为规划用地，无严重大气污染型工矿企业。经查阅相关资料，项目区的 NO_2 、TSP、 SO_2 日均值均达到《环境空气质量标准》（GB3095-1996）II级标准。

9.2.2 声环境质量

项目区周边声环境质量良好。周边环境噪声均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）的要求。

9.2.3 水环境质量

项目区周边区域无严重水污染源，除了地表水细菌总数略微超标外，水质良好，地下水符合《地下水质量标准》中的III类标准要求。

因此，项目拟建地点周围大气及土壤的环境现状良好，有一定的环境容量。

9.3 项目建设和生产对环境的影响

9.3.1 项目建设对环境的影响

（1）施工废水影响

本项目施工期产生的废水主要包括机械设备的清洗废水、含淤泥的工地污水和施工人员的生活用水，建设单位应做好工地污水的导流排放，设置沉淀池沉淀后充分循环利用，防止遍地漫游；对清洗材料、设备和车辆的废水经沉淀处理后可循环利用的，要尽量循环利用，不能够循环利用，采取分片浇洒厂地的办法消减。

（2）施工对周围空气环境的影响

施工废气主要产生于土地开挖及回填产生的扬尘、沙石、水泥运输及装卸过程中随风散逸的粉尘、运输车辆进出施工场地卷起的扬尘以及施工机械和运输车辆排放的燃油废气等。

施工扬尘影响分析

一般来说，施工期所产生的各类扬尘源属于瞬时源，产生的高度都比较低，粉尘颗粒也比较大，污染扩散的距离不会很远，其影响主要在施工场地附近 100m 左右的范围内，主要对施工人员影响较大，对项目周围影响较小。

道路扬尘影响分析

运输车辆道路扬尘强度除了与风速、湿度等因素有关，还与路面状况有关。

根据类比调查，如果施工单位没有采用密封车辆运输，同时存在超载现象，将会产生泥土洒落情况严重，运输车辆经过的路段，道路积土严重，影响道路景观，等现象。致使运输车辆产生的道路扬尘对环境造成污染影响。因此，施工单位必须加强管理，应按建设地有关环境卫生管理办法和要求在限制运输车辆行驶路线的同时，采用密封车辆、加盖蓬布防止泥土洒地面和采取车辆冲洗及地面洒水等防范措施，以减少道路扬尘对环境的污染影响。

（3）施工期噪声影响

施工期的主要噪声源是施工机械作业时产生的噪声和振动、出入施工场地车辆（主要是建筑材料运输车辆）产生的噪声。机械设备振动产生的噪声声压级介

于 50~84dB(A)之间且随距离的衰减较快,其影响范围较小。本项目施工噪声是长期的,在做好管理的条件下,施工期工地作业噪声包括频繁运输车辆交通噪声的影响,都会下降到可接受的程度。

(4) 固体废物的影响

施工期间的固体废物主要是施工过程中产生的建筑垃圾及施工人员产生的生活垃圾等。建筑垃圾主要来源于开挖土方和建筑施工中产生的砖瓦、石灰、沙石等,虽然这些废物中有毒有害的成分较低,但粉状废料可随地面径流进入水体,严重时会造成水环境的短暂污染。因此,施工期的建筑垃圾应有计划地堆放,及时清运或加以利用,如废弃建材可用集中填沟碾实处理,以防对环境景观和土壤的破坏。所产生的生活垃圾如不及时清运处理,则会腐烂变质,产生恶臭,传染疾病,对周围环境和作业人员的健康将带来不利影响。因此,对生活垃圾应主要收集并及时清运,使其得到妥善处置。

9.3.2 项目生产过程中产生的污染物对环境的影响

(1) 废水环境影响

项目运营期间污水主要是生活污水。该地区规划建有集中污水处理厂收集处理开发区内的污水,并在区内铺设污水管网,因此本项目产生的生活污水经化粪池、隔油池预处理后排入区内污水管网,纳入集中污水处理厂进行处理,不会对该区域周围地表水环境造成直接影响。

(2) 空气环境影响

本项目生产区生产厂房主要采用铆接工艺,没有生产废气,供暖等由开发区相关配套工程解决,对空气环境影响是极弱的,还会起到保护生态,改善环境质量的作用。

(3) 噪声环境影响

生产项目车间内均采取基座减震、设置隔声室和厂房隔声等措施后对周围声环境影响较小。

(4) 固体废弃物影响

园区产生的固体废物主要包装废料、生活垃圾等。文创园内设一处垃圾转运站,垃圾转运站占地 100~120m²,园区垃圾可通过垃圾转运站统一处理。

拟建项目产生的固体废物(特别是危险废物)如果不妥善处置,就会对生态

环境和人体健康造成危害。因此，建设单位必须按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》对危险废物污染防治的特别规定，向东宝区医疗废物及危险废物集中处置中心申报登记拟建项目产生的上述危险废物，并按照要求对上述危险废物进行全过程严格管理和安全处置。有害废物应委托有资质的专业公司回收利用。一般废物和生活垃圾送交环卫部门卫生处理。

只要严格管理，并安全处置，拟建项目产生的固体废物将不会对周围环境和人体健康产生影响。

9.4 项目环保措施方案建议

9.4.1 项目建设期环保措施

9.4.2 项目运营期环保措施

项目建成后，对场区进行绿化，可以美化环境、改善生态环境质量。依据项目区的自然环境，选择适合当地气候、土壤条件的乡土植物，结合不同区域的功能，做到点（各建筑单体附近的小块绿地）、线（交通道路两侧的林荫道、绿化带）、面（总体布局）相结合，精心配置，以达到良好的绿化效果。

9.5 环境管理措施

9.6 地质灾害影响

项目拟选地址地质结构稳定，对本项目的建设经营不产生影响。本项目不涉及大规模的地下建筑工程建设，项目建筑设计强度、抗震等级按照规定设置，一般地质灾害不会对项目造成影响。项目本身对建设地地质环境没有影响，不会引发地质灾害。

9.7 特殊环境影响

十、职业安全卫生消防

10.1 总则

10.1.1 设计目的、基本原则

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，做到园区稳定运营后符合劳动安全与工业卫生的要求，保障劳动者在劳动过程中的安全与健康，为建设项目的设计、施工、监理、运行提供科学依据，推动工程项目安全程度的提高，根据国家有关设计标准、规程规范进行本项目劳动安全与工业卫生专项设计。

本项目劳动安全与工业卫生专项设计，必须遵循国家的有关方针、政策，并结合工程的具体情况，积极采用先进的技术措施和设施，做到安全可靠、经济合理，设施符合国家规定的标准，为业主的工程招标管理、工程竣工验收和并网光伏电站的安全运行管理提供参数依据，确保施工人员生命与财产的安全。

10.1.2 主要依据文件

10.2 主要危险、有害因素分析

10.3 工程安全卫生设计

10.3.1 施工期劳动安全与工业卫生对策措施

(1) 在工程施工期间，建设单位必须遵守“生产经管单位新建、改建、扩建工程项目的安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用”三同时的安全规定；

(2) 建设单位应认真学习，严格贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》（国务院 393 号令，2004 年 2 月 1 日施行），并对设计单位、施工单位、监理单位加强安全生产管理，按相关资质、条件和程度进行审查，明确安全生产责任，制定相应的施工安全管理方案，责成施工单位制定应急预案；

(3) 加强施工监理，施工过程应严格按照相关规程、规范要求执行；

(4) 加强施工单位资质管理；

(5) 加强施工组织设计编制与审查管理，试运阶段的安全管理；

(6) 加强施工营地生活设施建设，完善施工卫生建制，保障施工人员的安全与健康。

10.3.2 运营期劳动安全卫生与工业卫生对策措施

10.4 工程运行期安全管理及相关设备、设施设计

10.4.1 安全管理机构及相关人员配备

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，加强工程安全与工业卫生设施和技术措施的实施，以保护劳动者在劳动过程中的安全与健康，保障财产不受损失。就必须建立、健全安全生产责任制度；健全安全技术操作规程和安全规章制度；健全特种作业人员持证上岗和建档制度；完善安全生产条件，确保安全生产。实行全员，全方位，全过程的管理；根据法律法规制定相关职业安全卫生制度。制度的主要内容包括：目标、责任、承诺、奖惩规定、监督考核、总结等内容。

安全卫生管理机构必须和整个电站生产管理组织机构及人员配备统一考虑。工程投产后，设置安全卫生管理机构及安全卫生监测站，负责劳动安全与工业卫生方面的宣传教育和管理工作的，保障电站顺利运行，达到安全生产的目的。从“安全生产、安全第一”的角度出发，管理和监测机构负责整个电站的消防、劳动安全卫生检查、日常的检测、劳动安全及职业卫生教育等，并设置医务室。其机构人员的配置为1~2人，可以为兼职人员，归口生产运行部管理。

园区工作人员在开始工作前，需进行必要的安全教育和培训，并经考试合格后方能进入生产现场工作，同时按国家标准为生产运行人员配备相应的劳动保护用品，以便生产运行人员有一个良好的身体条件，为电站的安全运行创造一个较好的软件基础，减少和预防由于生产运行人员的失误而导致生产事故。建立巡回检查制度、工作监护制度、维护检修制度，对生产设备的相关仪器、仪表和器材进行安全的日常维护。安全卫生管理机构根据工程特点配置监测仪器设备和必要的安全宣传设备。

10.4.2 安全、卫生管理体系

根据《生产过程安全卫生要求总则》（GB/T12801-2008）和国家有关规定的要求，工程投产后设置安全卫生管理机构及安全卫生监测站，并制定有效的安全、卫生管理体系，以保证电站顺利运行，达到安全生产的目的。

10.4.3 事故应急救援预案

根据《安全生产许可证条例》（中华人民共和国国务院令第 397 号）第六条规定，企业要取得安全生产许可证，应当具备的安全生产条件之一就是：有生产安全事故应急救援预案、应急救援组织（或者应急救援人员）、配备必要的应急救援器材、设备。对光伏电站的突发事故应有一个系统的应急救援预案。应急救援预案须在光伏电站投产前经有关部门的审批。

制订事故应急救援预案的目的主要有两个方面：（1）采取预防措施使事故控制在局部，消除蔓延条件，防止突发性重大或连锁事故发生；（2）能在事故发生后迅速有效地控制和处理事故，尽力减轻事故对人、财产和环境造成的影响。

10.5 预期效果评价

10.6 工程消防总体设计

10.7 主要结论和建议

由于项目工程浩大，涉及到的业态较多，文创园在我国还处在一个初步发展阶段，缺乏成熟的建设及运行经验，对相关的安全防护措施还需要进一步全面深入研究，因此对生产运行当中所面临的卫生和卫生问题的研究还存在一定的不足，从而或多或少的产生事故隐患和发生生产事故，所以我们需借鉴国外的先进管理模式，结合我国自身发展特点，逐步增强当前本项目生产和运行的防范工作。

建议本项目建设全过程建立职业安全健康管理体系(OSHMS)，以利于促进企业长效安全生产，创造最佳经济效益。

十一、企业组织和劳动定员

11.1 项目组织结构

本项目按照现代企业制度设立企业，在董事会领导下实行总经理负责制。公司的董事会负责公司的总体发展规划，重大政策的制定及公司总经理的聘任。总经理为公司的最高行政负责人，负责日常事宜及副总经理的任用。组织机构设置如下：

11.2 激励和约束机制

从长远的企业制度的发展、完善考虑，公司以下四个方面来建立本企业经营者和高层管理人的激励和约束机制：

（1）逐步推行多元化结构的报酬制度，奖励制度，建立企业经营者和高层管理人员的激励约束机制。

（2）建立完备的法人治理结构，充分发挥并协调企业内部各个部门的功能与作用，形成合理的企业内部平衡机制。

（3）充分发挥企业外部的监督约束机制，通过法律、法规建立企业经营者业绩考核制度，决策失误追究制度以及任期审计制度，健全与加强对企业经营者的外部监督机制。

（4）建立完善的选人用人机制，对企业经营者和高层管理人员逐步采取公平、公正、公开的市场化方式竞争上岗，优化经营人员结构。

总之，只要逐步建立起一套比较合理的，激励约束机制，才能有效地激发企业管理人员的主观能动性和积极性，并且大力促进企业经营者素质的提高，培育与建立一支能够适应市场竞争需要的经营管理队伍。

11.3 人力资源管理

项目建成后将坚持以岗定员，减少一切不必要冗员存在，科学管理，尊重知识，尊重劳动法规，认真搞好岗前培训，并在实际工作中运用绩效管理法奖惩严明，提高人员的素质，培养一批有能力、有技术、有文化，求上进的技术及管理人员，带动公司全体职工共同前进，成为企业发展的动力之一。

所有需要凭证上岗的人员，均按有关规定，参加有关主管部门组织的业务培训，持证上岗。

所有的设备操作工，上岗以前均邀请设备厂家的技术人员来厂里进行授课培训。经考核合格以后才可上岗

11.4 项目劳动定员

11.5 人员招聘及培训

十二、项目招标方案

依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令第 613 号）和《建设项目可行性研究报告增加招标内容以及核准招标事项暂行规定》（2001 年 6 月 18 日国家计委令第 9 号发布），结合本项目实际情况，除现有合作方外，对土建工程施工、设备采购及机电设备安装等项目进行招标。

12.1 招标设计原则

（1）本项目工程招标设计应遵循国家有关政策、法规，在审查批准的可行性研究报告基础上，根据核准的光伏电站场址、工程规模和审定的接入系统方案，按照国家、行业规程规范，结合工程建设项目实施与管理的要求进行。

（2）本项目工程招标设计的基本任务是按照工程建设项目招标采购和工程实施与管理的需要，完成选址、工程勘测、管理区和阵列区设计等工作后，编制招标文件技术规范书，并对工程招标采购进行规划与安排。

（3）本项目工程招标设计应遵循安全可靠、节能环保、技术先进、结合实际、注重效益的原则。招标设计中采用新材料、新工艺、新结构和新设备应进行技术经济论证。

（4）本项目工程规模、场址范围、接入系统方案以及其他涉及工程安全等方面的设计原则、标准和方案发生重大变更时，应履行设计变更审批程序。

（5）招标技术规范一般由工程概况、一般技术条款、专用技术条款、工程量清单（或设备采购清单）和附图附件等部分组成。项目法人应提供必要的外部条件，提出招标设计的具体要求。

12.2 工程分标规划

12.2.1 分标原则

12.2.2 分标方案

12.3 招标组织形式

本项目的招标组织形式均采用委托招标,由项目业主委托有相应资质的公司或招标代理机构组织招标。

12.4 招标方式

对工程设计、设备采购等采取公开招标的方式,项目招标基本情况见下表:

表 13-1 招标基本情况表

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式	招标估算金额 (万元)	备注
	全部 招标	部分 招标	自行 招标	委托 招标	公开 招标	邀请 招标			
勘察							★		
工程设计							★		
建筑工程	★			★	★				
设备购置	★			★	★				
安装工程		★		★	★				
监理							★		
重要材料									
其它							★		
情况说明:									
建设单位盖章 年 月 日									

十三、质量管理体系与措施

13.1 质量管理机构

本工程按项目管理施工，建立项目部质量保证体系，由项目经理负责实施，并对施工质量全面负责。项目部作为领导小组，加强对施工质量的检查、监督，每月至少对工程质量进行全面检查一次；各分部成立以作业队长为领导的质检小组，每天对各施工班组作业的施工质量进行检查。

在任何情况下，工期、费用等其他重要方面都不得与质量问题相冲突。必须首先满足施工中的质量要求。施工技术和管理人员一旦明确岗位分工，与质检员同等承担具体质量控制的责任，必须对自己的岗位负责，做到定岗、定人、定责，层层把关，在我们内部树立人人抓质量，人人管质量的良好风气。此外各施工中队建立并完善质量自检体系，主动采取措施防止各种质量缺陷事故发生。并积极配合监理工程师的工作，接受他们的监督和帮助。

项目部所成立的质量管理领导小组，由项目经理、总工程师、质检工程师组成，质量管理领导小组是整个工程质量的最高领导机构，制定整个合同段工程质量创优规划、方针、措施。

各施工队分别设现场质量管理小组，项目经理部设 1 名专职质量检查工程师和 1 名专职质检员，班组设立兼职质量检查员。定期召开质量分析会议，及发现的问题，研究制定改进措施，并虚心听取、服从监理工程师的意见，以推进和改进质量管理工作。质检组和试验室专职抓现场质量管理。施工队一级的质量管理机构在项目部管理小组领导下，制订本队施工区段的创优措施，质量实施计划，并在现场落实。施工队所属各班组根据自己的创优任务，拟定项目工程具体的分项实施计划，由工序检查小组落实责任到人，严格要求，确保全员、全方位、全过程的质量控制。

13.2 质量管理体系

按照 ISO9001 标准及公司质量体系要求，建立项目质量体系和工程项目经理部质量责任制，明确从项目经理、技术负责人到各级管理、质检、试验、技术、操作人员的质量责任，明确各职能部门的质量职责，明确项目施工全过程的质量监控环节及质量监测点，制定具体的监控措施，明确执行者和检验者，用工序质量保证项目质量，以工作质量来保证工程质量，实现计划质量目标。

(1) 建立施工质量保证体系：①项目部配备专职质检工程师，各施工队设质量检查员，形成自上而下的质量管理网络。②认真贯彻“谁生产，谁管理；谁施工，谁负责质量；谁操作，谁保证质量”的原则。③建立创优检查制。④认真对待质量管理制度，使质量控制做到群专结合、上下结合、内外结合、全员结合，并贯彻施工全过程。⑤采用标准工艺，实现规范化、标准化作业。

(2) 保证质量的主要技术措施：①项目部设质检科，工地实验室配备试验工程师，把好技术标准关、测量放样关和原材料试验关。②施工中认真执行“三检”（班组自检，工程队复检，质检科终检）。③坚持技术交底制度。④通过工序控制和工艺控制，推行标准化作业。⑤全段的精密控制测量及加密水准点设置，各施工队技术人员负责施工放样，坚持测量复核制。⑥派专人做好施工资料的搜集、编号、保存、签认、发放回收等工作，以使工程竣工后，文件整理工作同步结束。⑦项目部质检工程师及材料主管，严把原材料和施工质量关，各种原材料、成品、半成品，无产品合格证、缺乏检验资料的不准使用。

13.3 质量管理制度

13.4 质量保证措施

13.5 关键及重要部位质量控制措施

十四、项目实施进度安排

14.1 编制原则

- (1) 严格遵守国家和当地政府的有关法令、法规及有关规定；
- (2) 严格执行中华人民共和国国家标准和现行设计、施工规范，安全操作规程及招标文件中的有关规定，切实响应招标文件的要求；
- (3) 根据工程实际情况，围绕工程重点周密部署，合理安排施工顺序；
- (4) 采用平行流水及均衡生产组织方法，坚持对工程施工全进程严密监控，运用网络技术控制施工进度，确保工期目标实现；
- (5) 合理配置生产要素，优化施工平面布置，减少工程消耗，降低生产成

本；

(6) 严格遵守安全防护规程、安全操作规程，定期组织安全会议，进行安全防护教育，健全安全管理体系，落实安全责任制；

(7) 制定施工方案时，首先考虑安全、环境保护措施，注重文明施工，把确保交通畅通、不污染周围环境作为施工组织的前提；

(8) 严格执行 ISO9001 质量标准，对施工过程进行有效控制，建立健全工程质量保证体系，完善质量管理制度，建立质量控制流程，抓住关键施工工序，把本标段建成精品工程；

(9) 根据当地的水文地质、气象条件及施工工期要求，优化施工组织方案，严格控制施工工艺水平及管理水平，合理配置人、材、机等要素，确保工程的顺利实施。

14.2 施工总部署

14.3 工期保障措施

根据本工程设计特点与施工现场情况，为保证工程按期竣工，特制定以下工期保障措施。

(1) 强化项目管理，实行项目经理负责制，项目经理根据总体进度计划，提前编排合理的月计划，并及时做好施工机具、人力、资金、材料等进场计划，提前送到各有关部门，以避免因材料、机械、人力不能及时到位而造成的工期延误。

(2) 建立和执行例会、报表、行政管理制度。定期召开项目例会，由项目副经理主持，及时协调理顺各专业工种的作业关系，解决施工中存在的矛盾，明确下达的生产计划，并落实管理人员的责任。

(3) 严格按照计划安排生产，定期开一次协调会，由项目经理主持，检查落实上周生产计划的完成情况，总结调整后安排本周的计划，以周保月，以月保季确保总工期的实现。

(4) 对所有现场施工人员，除进行必要的进场培训外，还要使其明确完成的任务的期限和各阶段的进度计划。项目部将拨出一定数额的奖金，分阶段奖励施工质量好、按期完成计划的班组和个人，以鼓励先进，督促后进。

(5) 采用流水作业和分班次倒班作业的方法缩短工期。

(6) 挑选技术好、质量意识强的工人组织施工，并加强对质量的跟踪检查，提高产品一次成活率，避免因工程质量事故的发生而造成返工，延误工期。

(7) 充分发挥技术装备优势，提高机械化施工程度，减轻劳动强度，提高工效，缩短工期。利用科学的施工技术和手段，提高劳动生产率，加快施工进度。

(8) 加强同建设单位、设计单位、政府主管部门的合作和监督，顺利完成各施工阶段的转换，确保施工的顺利进行。

14.4 安全文明施工措施

14.5 工程管理设计

为了充分利用人才和管理资源，实现工程建设管理的专业化、标准化、规范化和现代化，提高本项目总体经营管理水平和经济效益，本项目建设管理由建设方对工程实施全面管理。

建设期间，根据项目目标，以及针对项目的管理内容和管理深度，项目工程将成立项目公司。项目公司建设期设置 5 个部门：计划部、综合管理部、设备管理部、工程管理部、财务审计部，共 12 人，组织机构采用直线职能制，互相协调分工，明确职责，开展项目管理各项工作。

工程建设开工前，按招标文件要求，做好运营协调委员会成立的有关工作。本着精简、高效的原则设置成立具有独立行政职能的项目公司，在完成项目建设后，项目公司将在建设期的基础上做出一定的调整。项目公司的主要权限及职责为：

负责向政府及有关部门的请示汇报，取得项目建设批准文件；负责协调项目建设安全、质量、进度、造价控制工作；负责合同的签订和履行；负责协调、组织项目招标、合同谈判、签约工作；负责项目建设资金的筹措，并按工程建设合同向合同方及时拨付工程款；负责生产准备工作；负责组织项目投产后工程的竣工决算、竣工验收和项目后评价；负责项目投产后的运营、还贷和拆除工作。

十五、投资估算与资金筹措

15.1 项目总投资估算

15.2 资金筹措及投资计划

十六、财务与敏感性分析

16.1 计算依据及相关说明

16.1.1 项目测算参考依据

- 1.《中华人民共和国会计法》，[主席令第24号]，2000年1月1日起实施；
- 2.《企业会计准则》，[财政部令第5号]，2007年1月1日起实施；
- 3.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，[国务院令第512号]，2008年1月1日起实施；
- 4.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》，[财政部、国家税务总局令第50号]，2009年1月1日起实施；
- 5.《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，国家发展与改革委员会2006年审核批准施行；
- 6.项目必须遵守的国内外其他工商税务法律文件。

16.1.2 项目测算基本设定

- 1.项目获得的利润所得税按照25%计算；
- 2.项目不考虑营业税；
- 3.项目增值税率按17%计算；
- 4.项目城市维护建设税按增值税的7%计算，教育费附加税按增值税的3%计算；
- 5.其他附加税种涉及金额较小，本项目不予考虑；

- 6.行业基准收益率取 8%;
- 7.项目涉及房产按照 20 年、残值 5%折旧, 设备按照 10 年、残值 5%折旧;
- 8.税后利润提取盈余公积金的比例为 10%;
- 9.财务基准收益率按 10.0%社会折现率计算;
- 10.项目测算以万元(人民币)为基本单位。

16.2 总成本费用估算

16.3 销售收入、销售税金及附加和增值税估算

16.4 盈利能力分析

十七、经济及社会效益分析

17.1 经济效益

经谨慎财务评价,项目建成后,年营业收入 370000.00 万元,年增值税 26008.5 万元、年销售税金及附加 26008.5 万元、年利润总额 118480.9 万元、所得税 29620.2 万元、年税后利润 88860.7 万元,投资利润率 19.06%,投资利税率 19.48%,税后财务净现值 FNPV (I=10%) 119801.0 万元;税前财务净现值 FNPV (I=10%) 257729.9 万元,税后内部收益率 14.19%,税前财务内部收益率(全部投资)18.77%;税后投资回收期 8.33 年,税前投资回收期 7.17 年,盈亏平衡点 32.4%。

17.2 社会效益

十八、项目风险分析及规避

18.1 资金风险及防范

通过考察河北众旺缘旅游开发有限公司自身及股东的资金实力和其自筹资金方案,认为河北众旺缘旅游开发有限公司具有雄厚的资金实力和很强的融资能

力。但还是要尽可能控制项目投资规模，在设计选择过程中，要密切监控主要专业设计的系统构成并进行技术经济论证，将建设标准和投融资能力作为产业园区建筑技术设计评定的主要因素加以考虑，避免只注重建筑艺术而忽视建筑经济问题的出现。以此，减轻投资主体的财力负担，从而体现勤俭办文化产业的宗旨。

18.2 工期风险及防范

鉴于项目目前准备阶段和实施过程中尚有很多不确定问题存在，诸如项目改造设计方案有待进一步深化、项目施工进度尚未制定详细计划等均将影响项目的建设工期。而整个产业园区工程总体管理水平也将影响到项目本身的工期，如果整个工程总体管理效率不高、协调不力，也将制约着项目的建设进程。

十九、 项目可行性研究结论与建议

19.1 项目综合结论

19.2 项目建议