

清远市清新区 浸潭镇 镇区、桃源片区

—— 老旧居住区改造项目（一期）初步设计

【方案汇报】

清远市清新区浸潭镇人民政府

2020年12月

1 项目概况

2 建设方案

3 投资估算

PART 1

项目概况

- 附件
- 项目概述
- 设计依据

清远市清新区发展和改革局文件

清新发改〔2020〕43号

关于清远市清新区浸潭镇镇区、桃源片区
老旧居住区改造项目可行性研究报告
的批复

清远市清新区浸潭镇人民政府：

报来《关于要求批准清远市清新区浸潭镇镇区、桃源片区老旧居住区改造项目可行性研究报告的函》及随文有关材料收悉，经研究，现批复如下：

一、为进一步改善乡镇人居环境，提升居民生活品质，同意你们在浸潭镇实施清远市清新区浸潭镇镇区、桃源片区老旧居住区改造项目。

二、主要改造内容包括居住区内部道路改造、雨污分流改造、旧建筑物修缮、绿化修复及增设路灯、消防、停车场

等公共配套设施等。

三、项目概算总投资 25000 万元，资金来源由区财政统筹解决。

四、项目招标核准意见见附件。

接文后，请与有关部门衔接，办理好相关建设手续，并每月向统计局报告实施进度。

附件：清远市清新区工程招标核准意见表



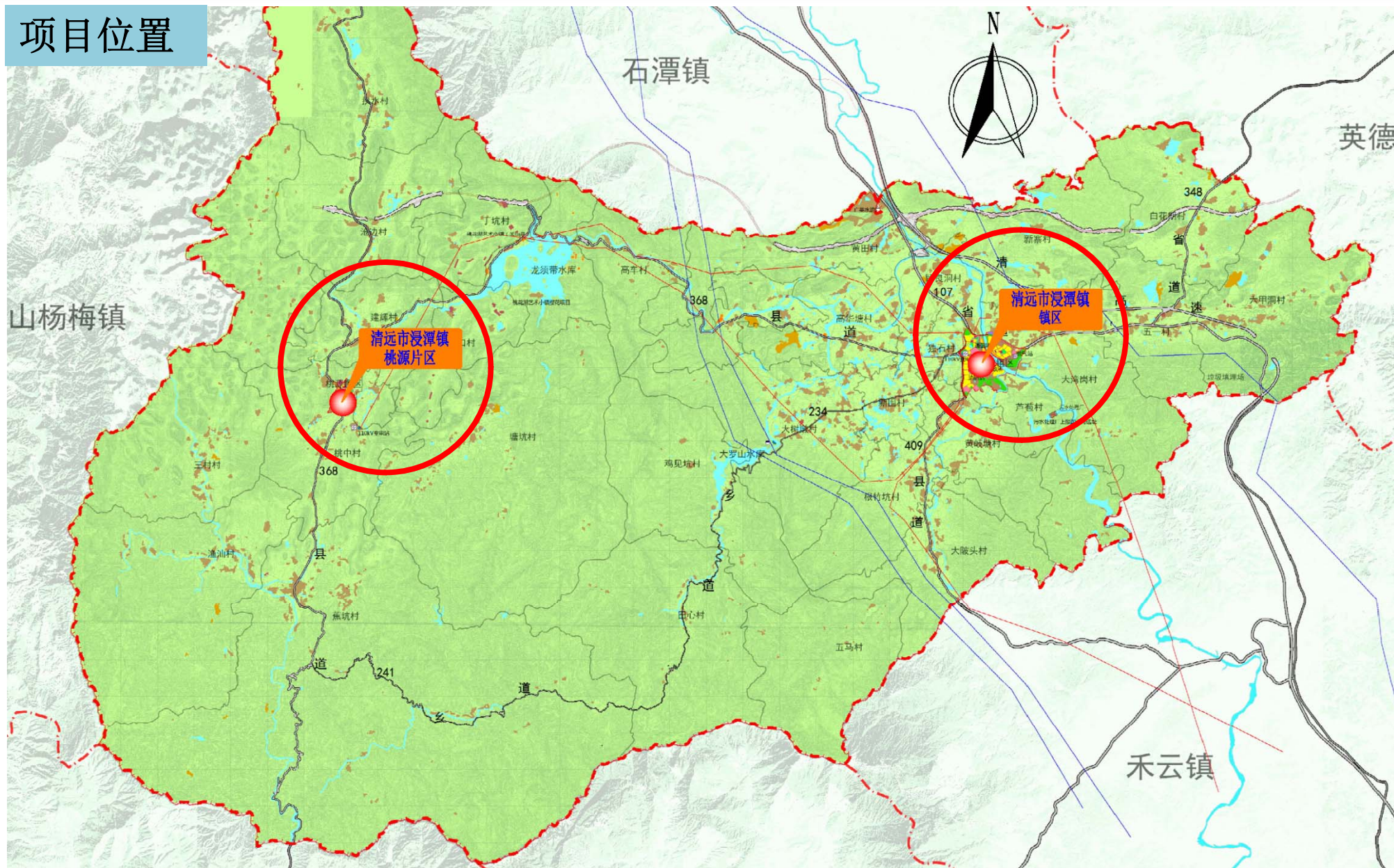
主题词：经济管理 项目 批复

抄送：潘海涛常务副区长、区财政局、区统计局、区审计局、区住建局。

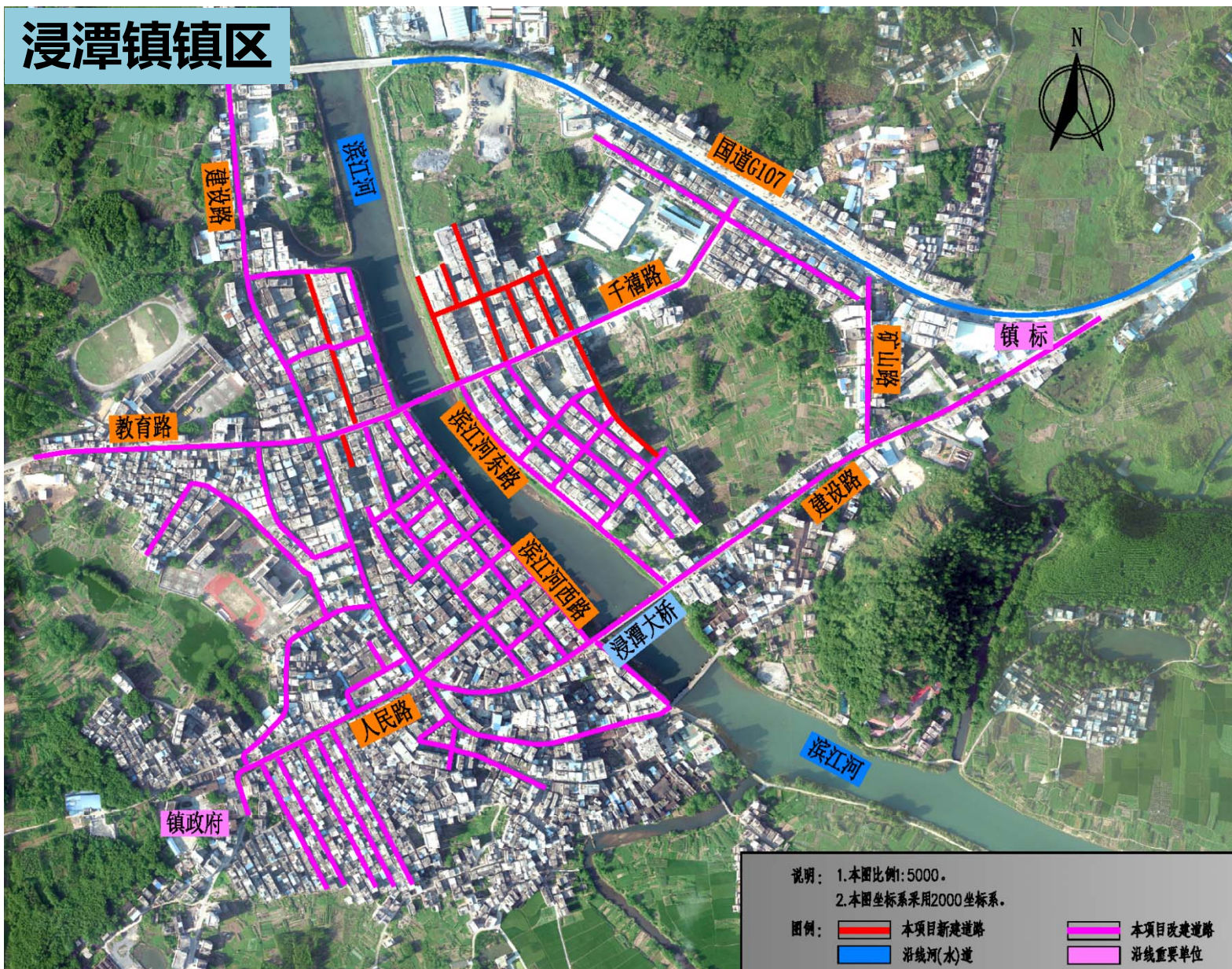
清新区发展和改革局综合规划股 2020 年 4 月 30 日印发

•项目概述

项目位置



•项目概述



项目位置：位于清远市浸潭镇镇区、桃源片区老旧居住区。

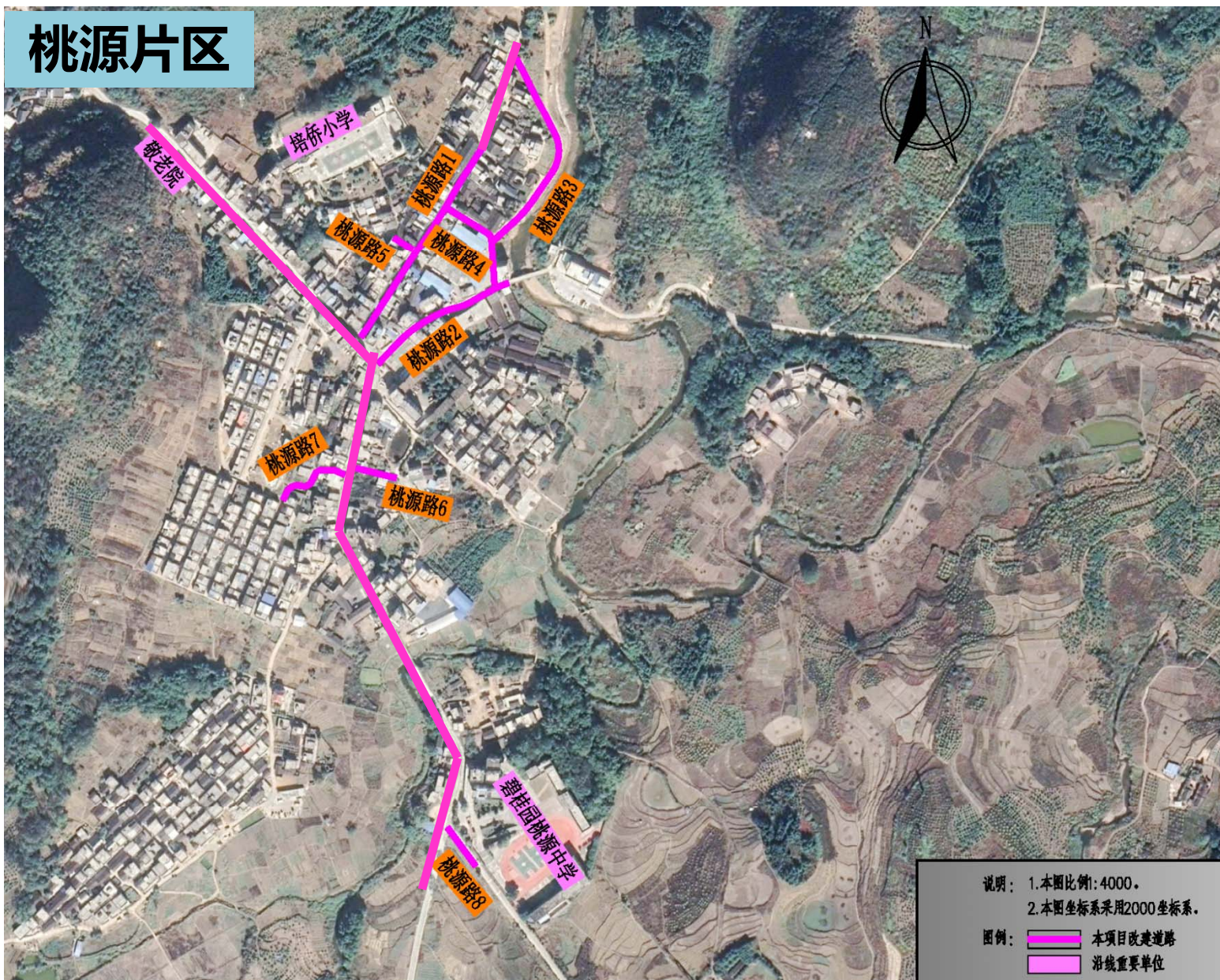
主要建设内容包括：1) 公共空间建设工程、2) 市政基础设施建设工程、3) 公共服务设施建设工程、4) 城镇容貌整治工程等四大部分组成。

其中：

街巷整治路线长度：道路总长度约13.4公里，其中新建约2.5公里。

沿街建筑物立面整治：浸潭镇镇区：外立面装饰共约595座；桃源片区：外立面装饰共约100座。

•项目概述



项目位置：位于清远市浸潭镇镇区、桃源片区老旧居住区。

主要建设内容包括：1) 公共空间建设工程、2) 市政基础设施建设工程、3) 公共服务设施建设工程、4) 城镇容貌整治工程等四大部分组成。

其中：

街巷整治路线长度：道路总长度约13.4公里，其中新建约2.5公里。

沿街建筑物立面整治：浸潭镇镇区：外立面装饰共约595座；桃源片区：外立面装饰共约100座。

•设计依据

- 《清远市总体规划（2016-2035）》（报省政府版）；
- 《清远市产业发展规划（2011-2020年）》；
- 《清远市清新区旅游发展总体规划（2013-2020）》；
- 《清新区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020）》；
- 《清远市产业发展规划（2011-2020年）》（修编）；
- 《清远市清新区旅游发展总体规划（2013-2020）》；
- 《清新区北部四镇城镇蓝线专项规划》；
- 《清新县城镇总体规划（2004—2025）》；
- 《清新县主体功能区规划（2010-2020）》；
- 《清远市清新区浸潭镇总体规划（2016-2035）》；
- 《清远市清新区浸潭镇镇区控制性详细规划》（在编）；
- 本项目沿线带状1:500地形图（电子版）；
- 《市政公用工程设计文件编制深度规定》 中华人民共和国住房和城乡建设部（2013年4月）；
- 《工程建设标准强制性条文（城市建设部分）》（2013年）；
- 交通部和建设部现行的有关市政道路、公路的勘测、设计、施工技术规程、规范、地质勘察等相关行业的有关规程、规范；
- 广东省、清远市有关地方法规、标准等。

PART 2

建设方案

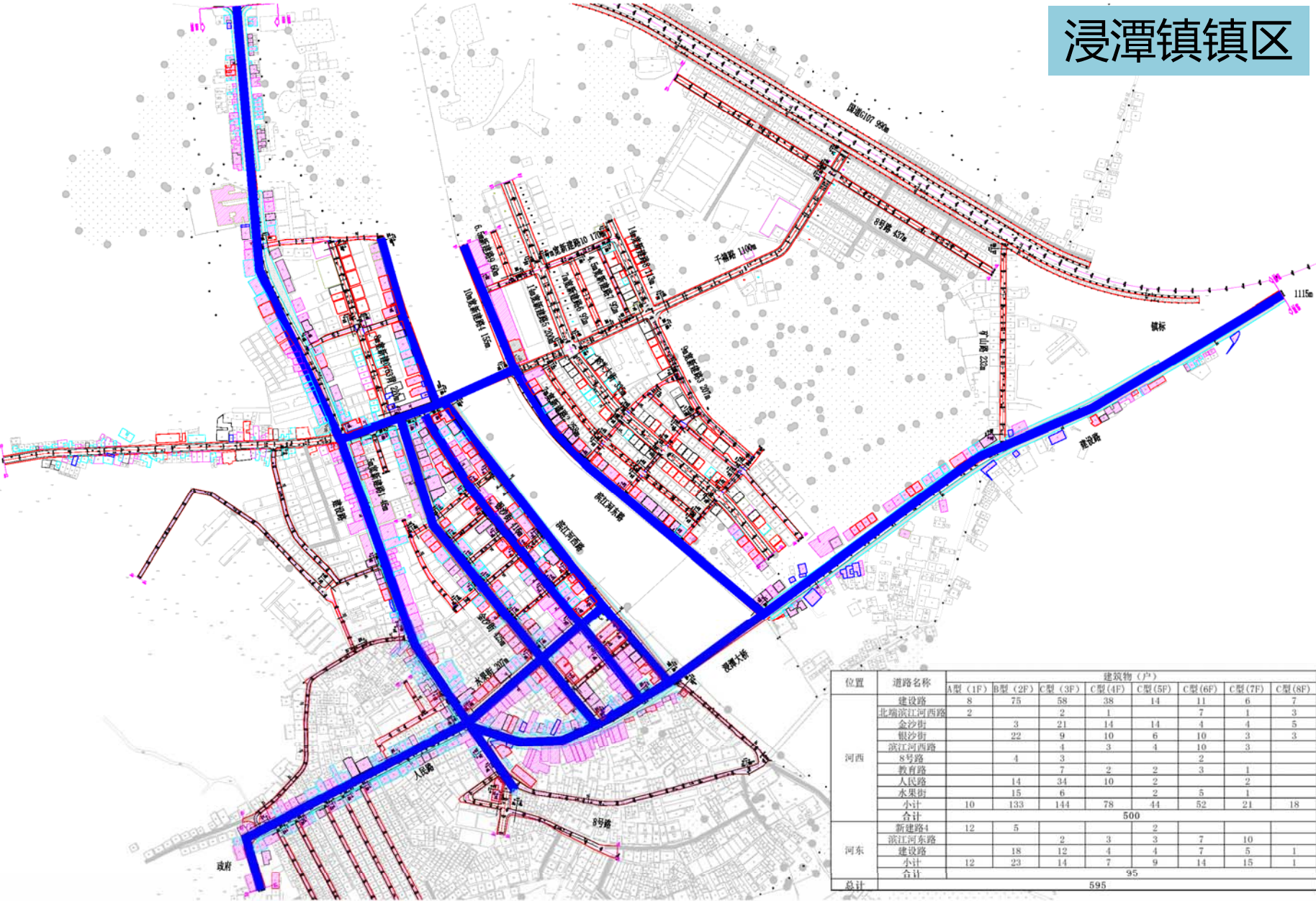
沿街建筑立面整治工程

外立面装饰范围：

本项目需外立面装饰的道路分别为：1、建设路；2、北端滨江河西路；3、金沙街；4、银沙街；5、滨江河西路；6、8号路；7、教育路；8、人民路；9、水果街；10、新建路4；11、滨江河东路；12、建设路。

合计约595座。

浸潭镇镇区

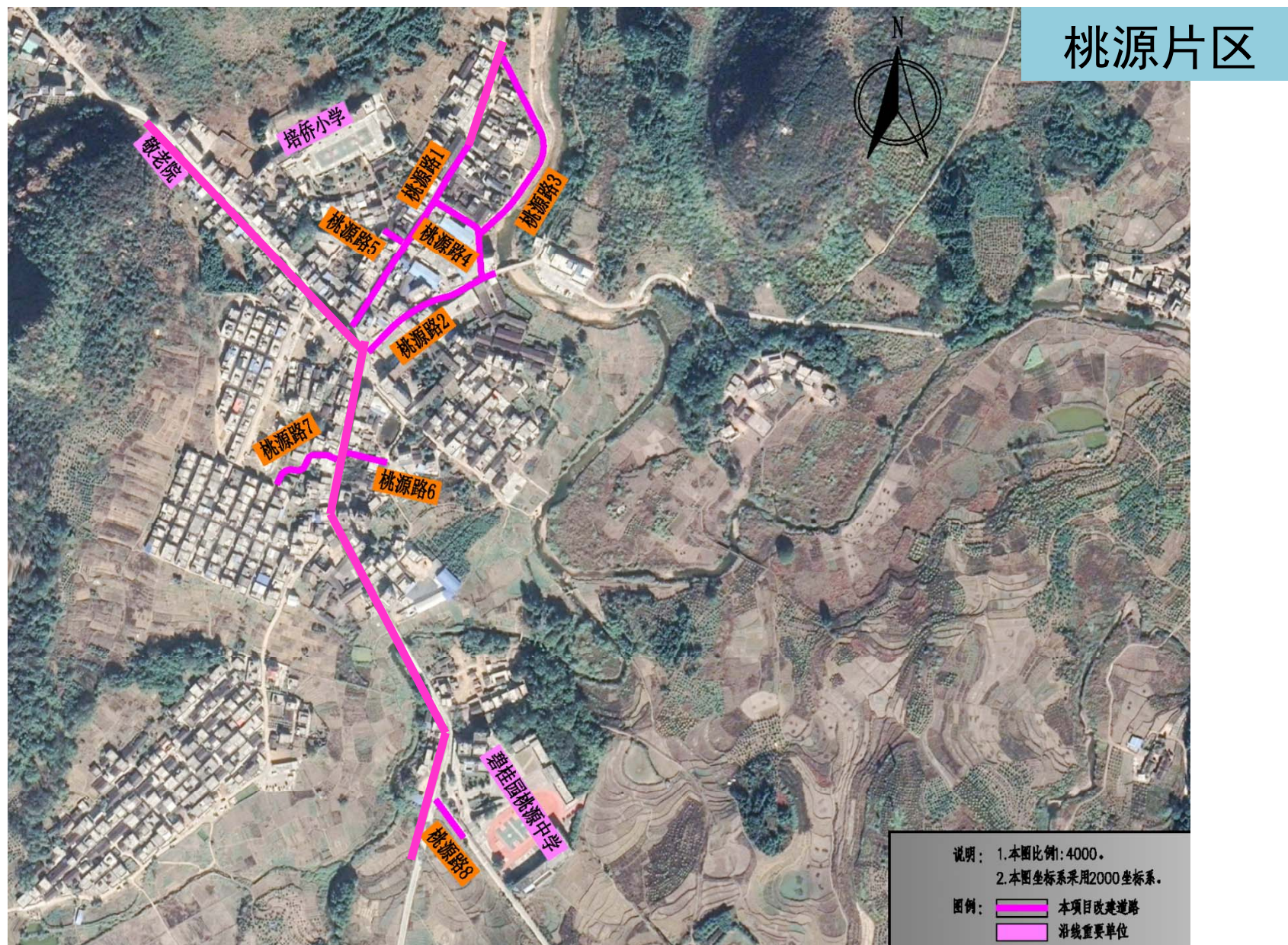


•沿街建筑立面整治工程

外立面装饰范围：

本项目需外立面装饰的道路分别为：桃源片区主要街道。

合计约100座。



•沿街建筑立面整治工程

人民路道路改造

浸潭镇镇区



•沿街建筑立面整治工程

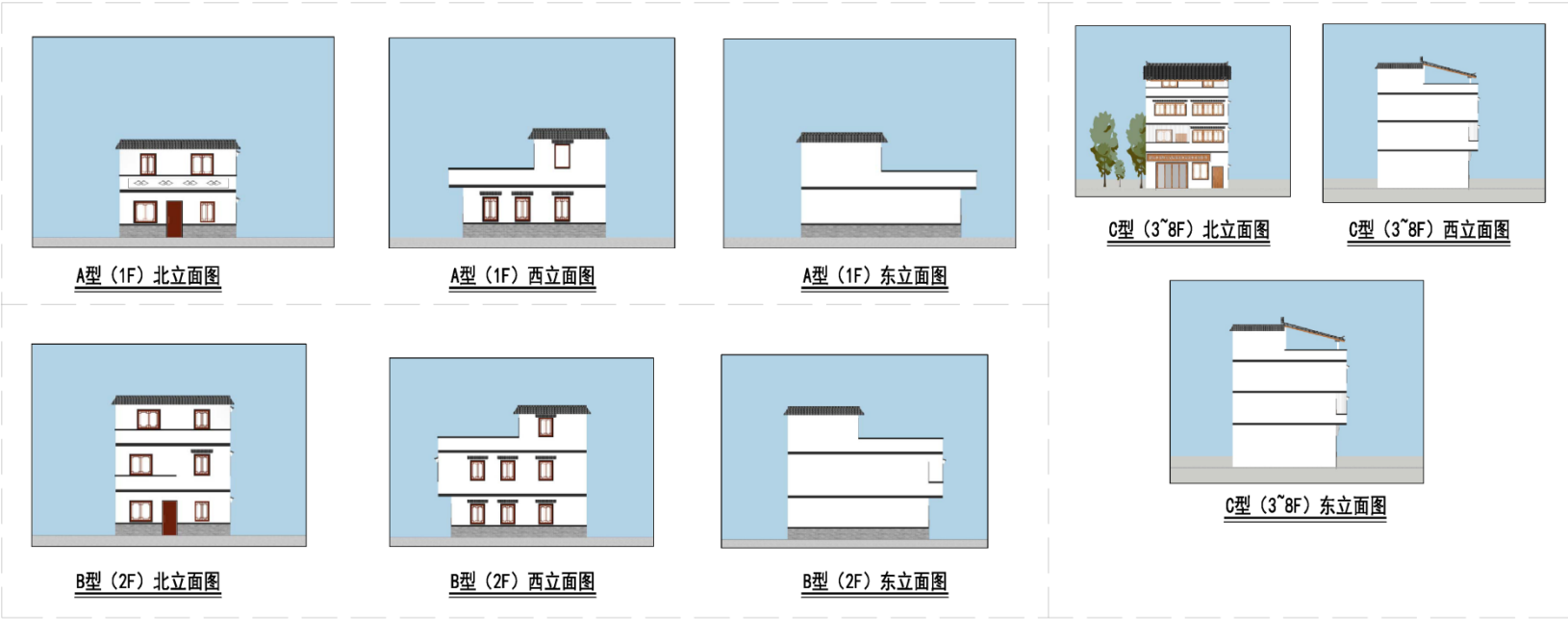
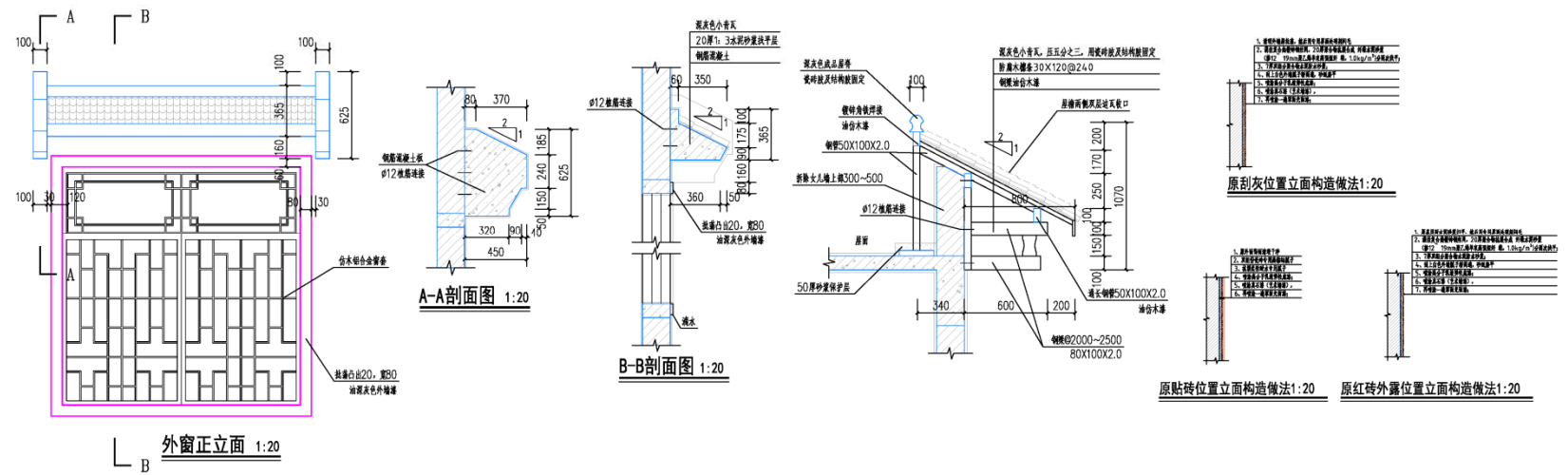
建设路道路改造

浸潭镇镇区

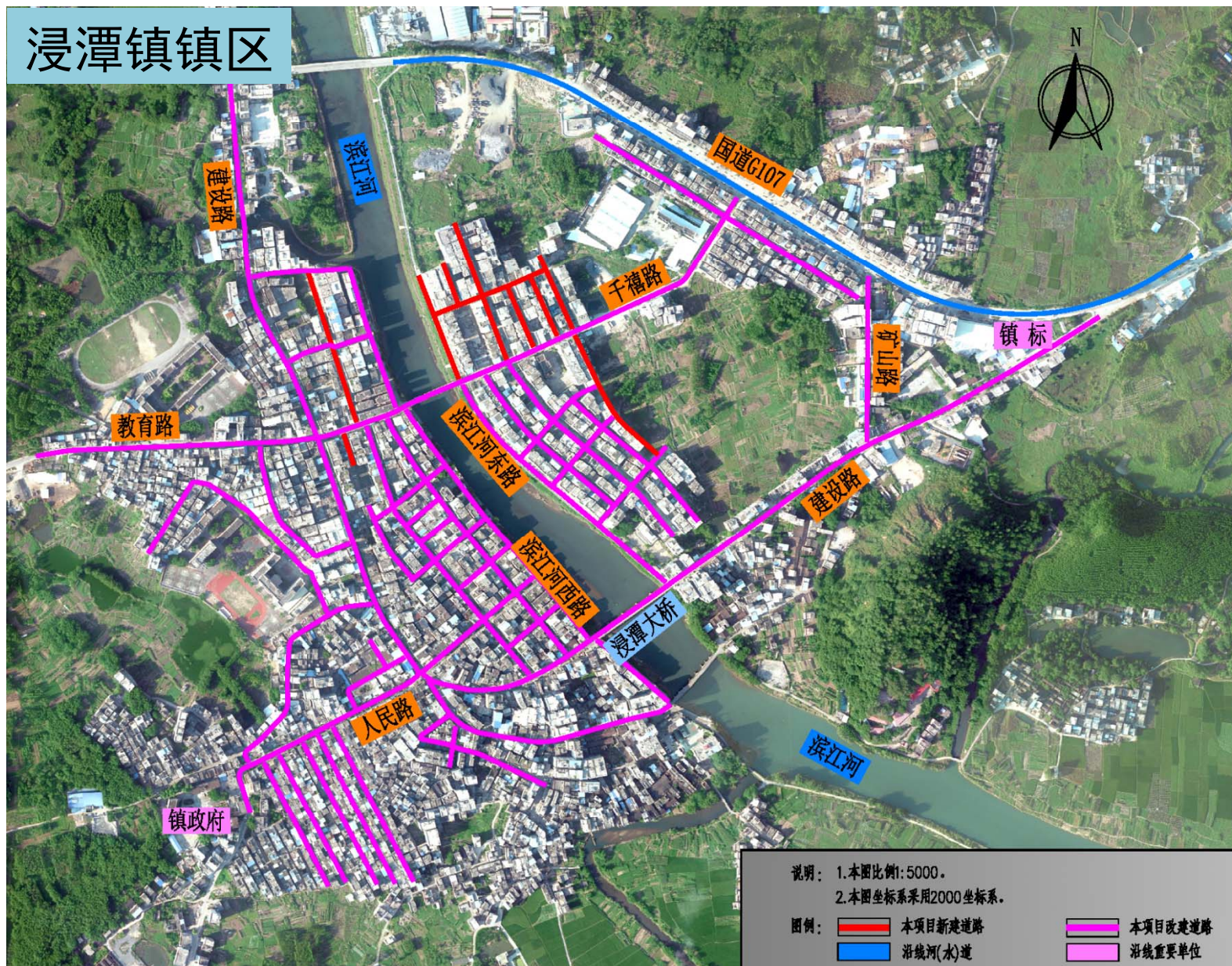


沿街建筑立面整治工程

外立面装饰方案图，详见如下：



•街巷整治工程



平面：

改建道路平面线位根据现状道路进行拟合中心线，新建道路根据规划线及结合现状两侧住宅和商铺而拟定中心线的原则。

纵断面：

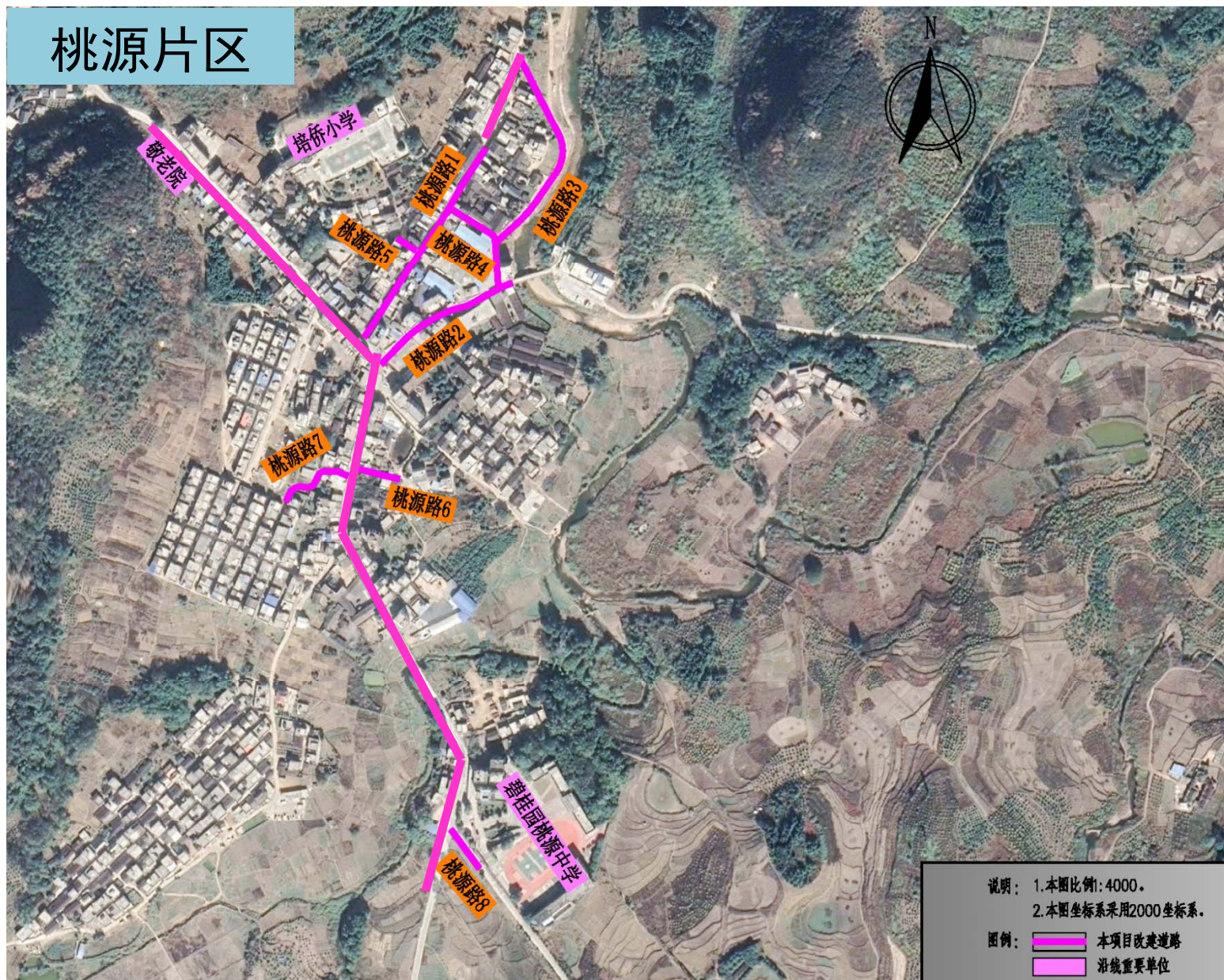
- (1) 与项目沿线已建道路设计标高和设计纵坡接顺；
- (2) 两侧住宅和商铺的高程；

横断面：

- (1) 根据现状两侧住宅和商铺的宽度、现状路面宽度为控制因素，选择合理的断面宽度；

•街巷整治工程

桃源片区



平面：

改建道路平面线位根据现状道路进行拟合中心线，新建道路根据规划线及结合现状两侧住宅和商铺而拟定中心线的原则。

纵断面：

- (1) 与项目沿线已建道路设计标高和设计纵坡接顺；
- (2) 两侧住宅和商铺的高程；

横断面：

- (1) 根据现状两侧住宅和商铺的宽度、现状路面宽度为控制因素，选择合理的断面宽度；

•街巷整治工程

主要道路横断面设计——改建段

建设路北段、人民路、建设路南段、教育路、干禧路的断面宽度。

(1) 断面宽度：3.0m (人行道) + 2.5m (停车带) + 7.5m (机动车道) + 3.0m (人行道) = 16m



•街巷整治工程

主要道路横断面设计——改建段

银沙街的断面宽度。

(2) 断面宽度：2.0m (人行道) + 8.0m (机动车道) + 2.0m (人行道) = 12m

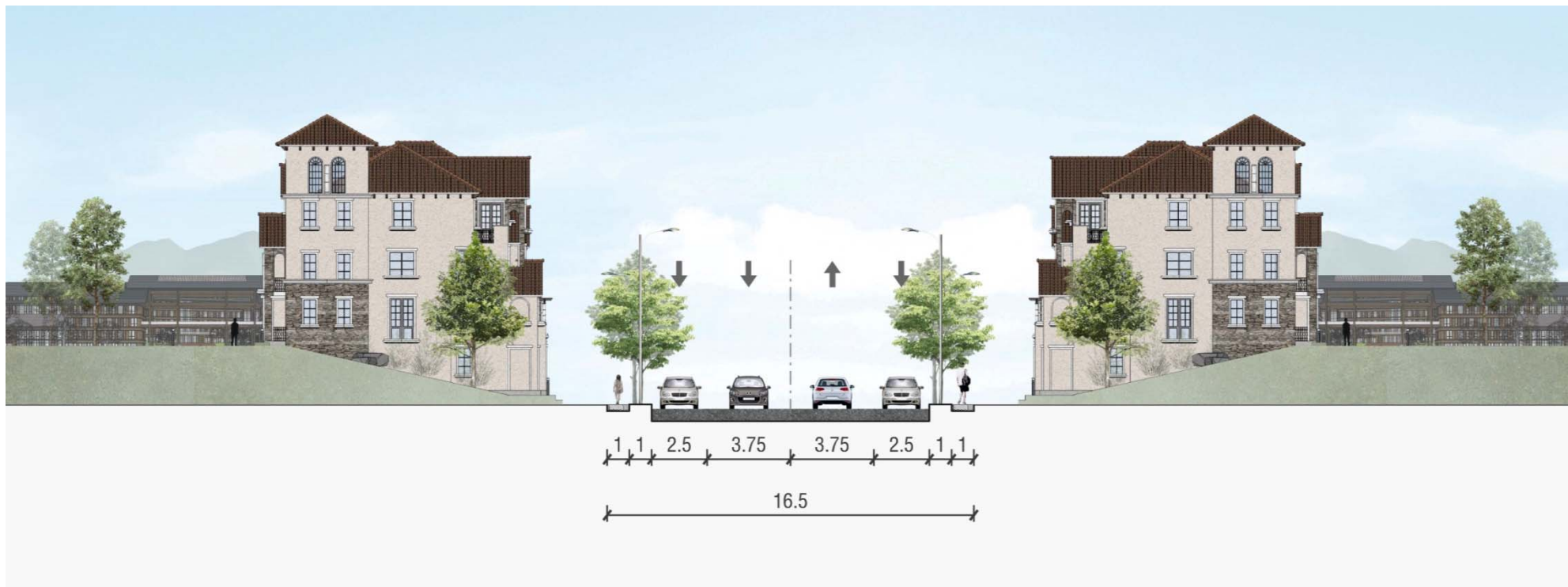


•街巷整治工程

主要道路横断面设计——改建段

水果街、金沙街的断面宽度。

(3) 断面宽度：2.0m (人行道) + 2.5 (停车带) + 7.5m (机动车道) + 2.5 (停车带) + 2.0m (人行道) = 16.5m

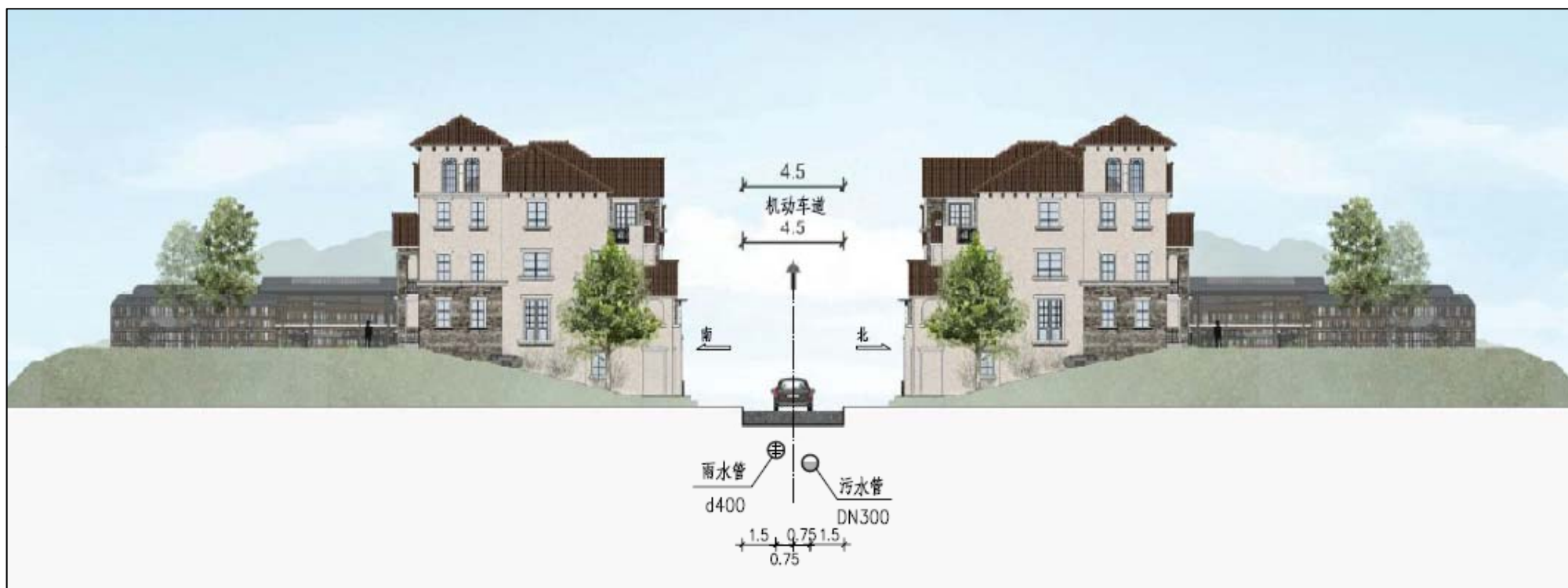


•街巷整治工程

主要道路横断面设计——新建段

新建路1、新建路7的断面宽度。

(3) 断面宽度：4.5m (机动车道) = 4.5m

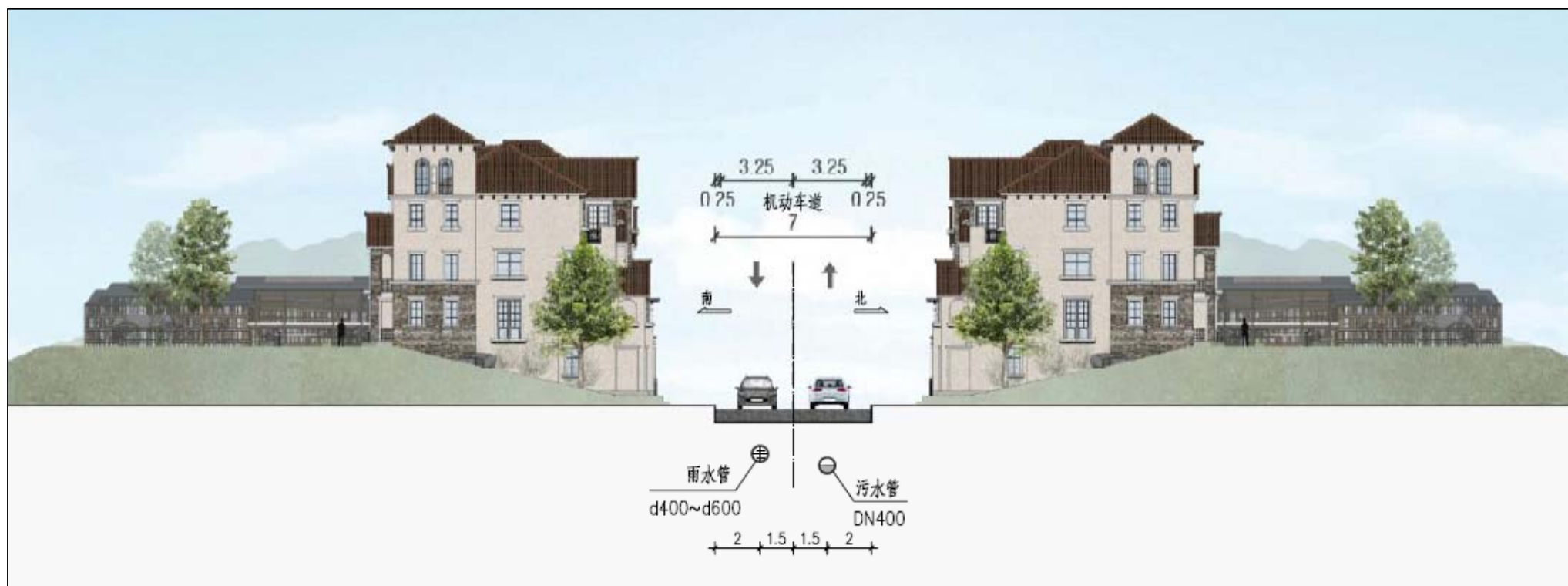


•街巷整治工程

主要道路横断面设计——新建段

新建路2的断面宽度。

(4) 断面宽度：7.0m (机动车道) = 7.0m

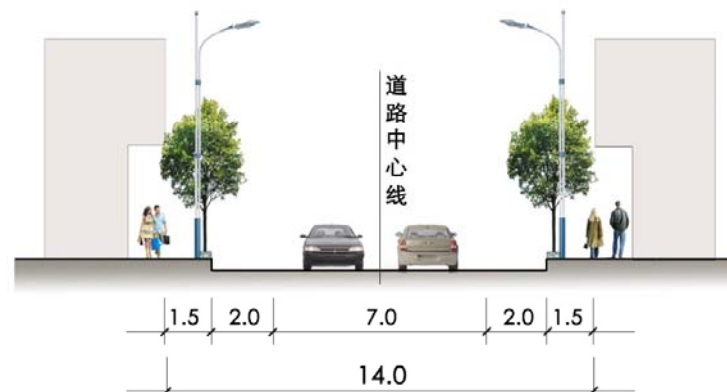
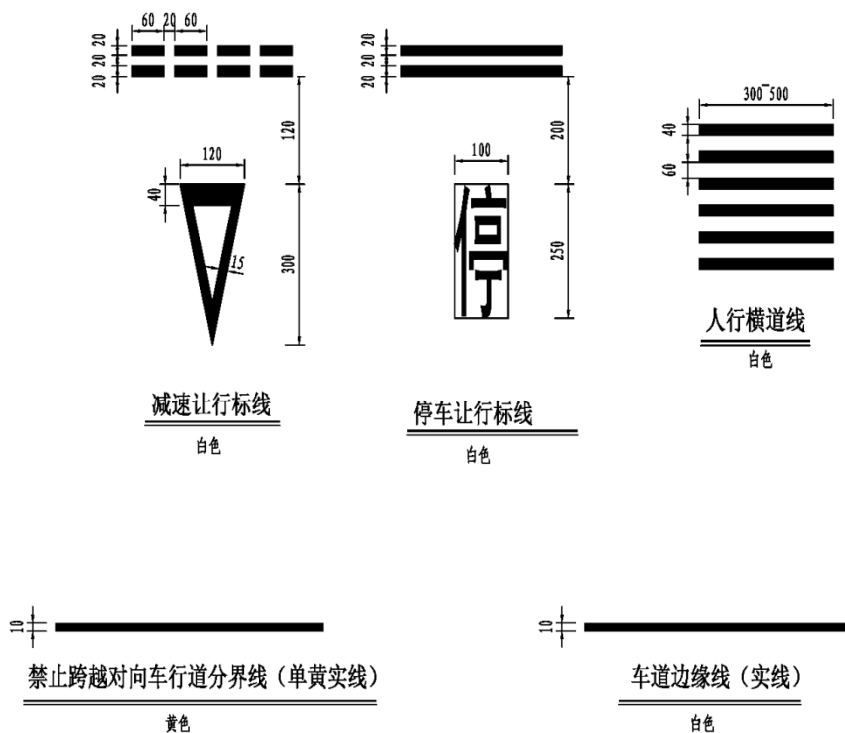


•街巷整治工程

➤ 交通工程设计

◆ 设计内容

本次设计主要包括：完善现状道路标线和新建道路的标线。



•街巷整治工程

雨水工程

1、工程概况

本项目位于清远市清新区浸潭镇镇区，项目区范围现状为老旧居住区，本工程主要为本工程新建道路配套建设雨水管道，以解决居住区排水问题。

2、规划情况

根据《清远市清新区浸潭镇总体规划（2016~2035）》，镇区雨水管径d400~d1500，收集居民区雨水汇集到现状千禧路以及建设路雨水主管，排入滨江河。

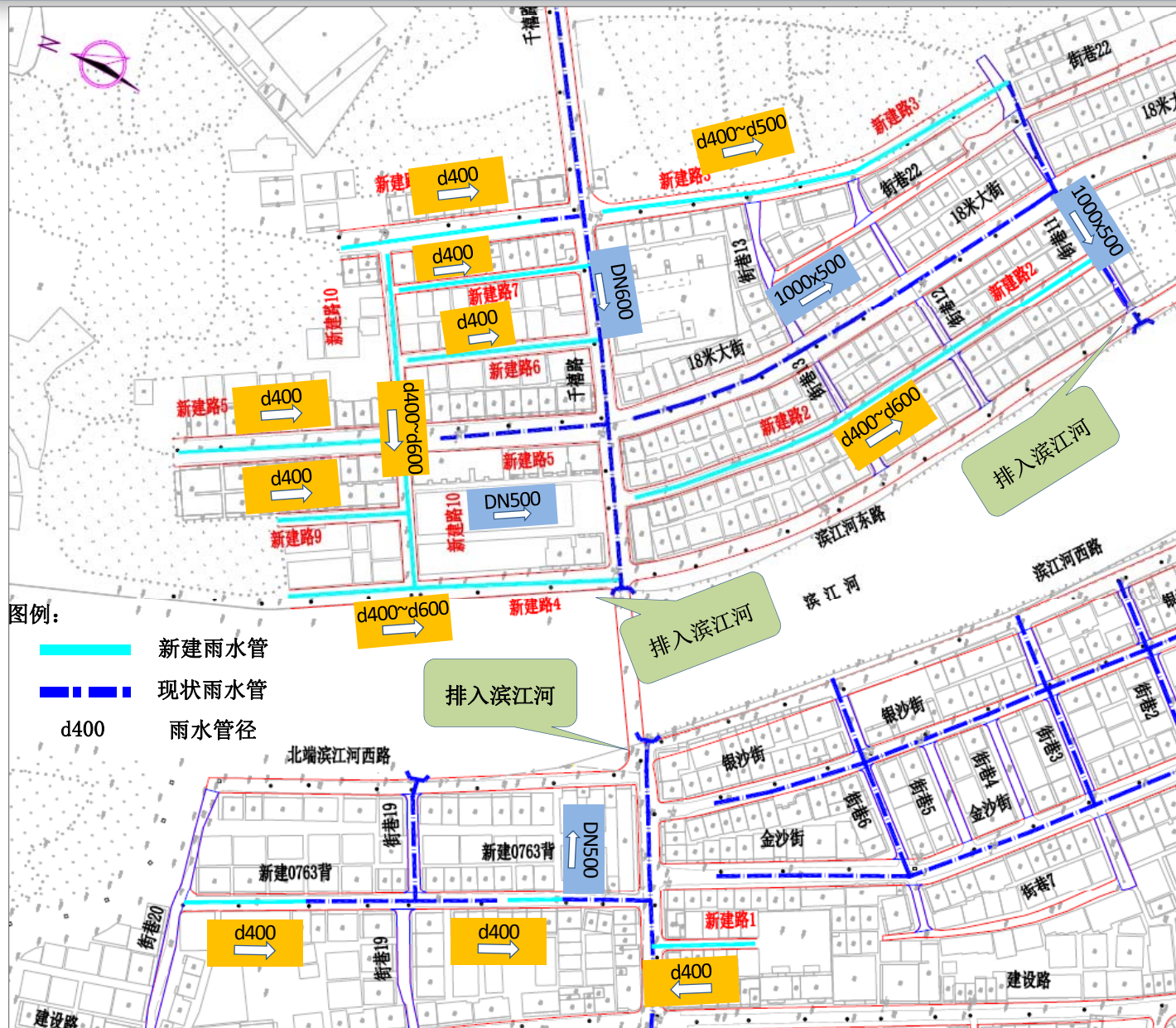
3、工程设计

（1）雨水工程设计范围为新建路1~10以及新建073背路共11条新建道路。

（2）根据规划，本次设计雨水量采用以下最新的清远市暴雨强度公式，重现期2年，集水时间t=10min，综合径流系数取0.60。

$$q = \frac{2475.59(1+0.576P)}{(t+10.0)^{0.443}}$$

（3）本设计各条道路雨水管设计管径范围d400~d600，具体布置情况如右图：



雨水管道总平面布置图

•街巷整治工程

污水工程

1、工程概况

本工程主要为本工程部分新建道路配套建设污水管道，接入现状市政污水管网，以解决居住区排污问题。

2、规划情况

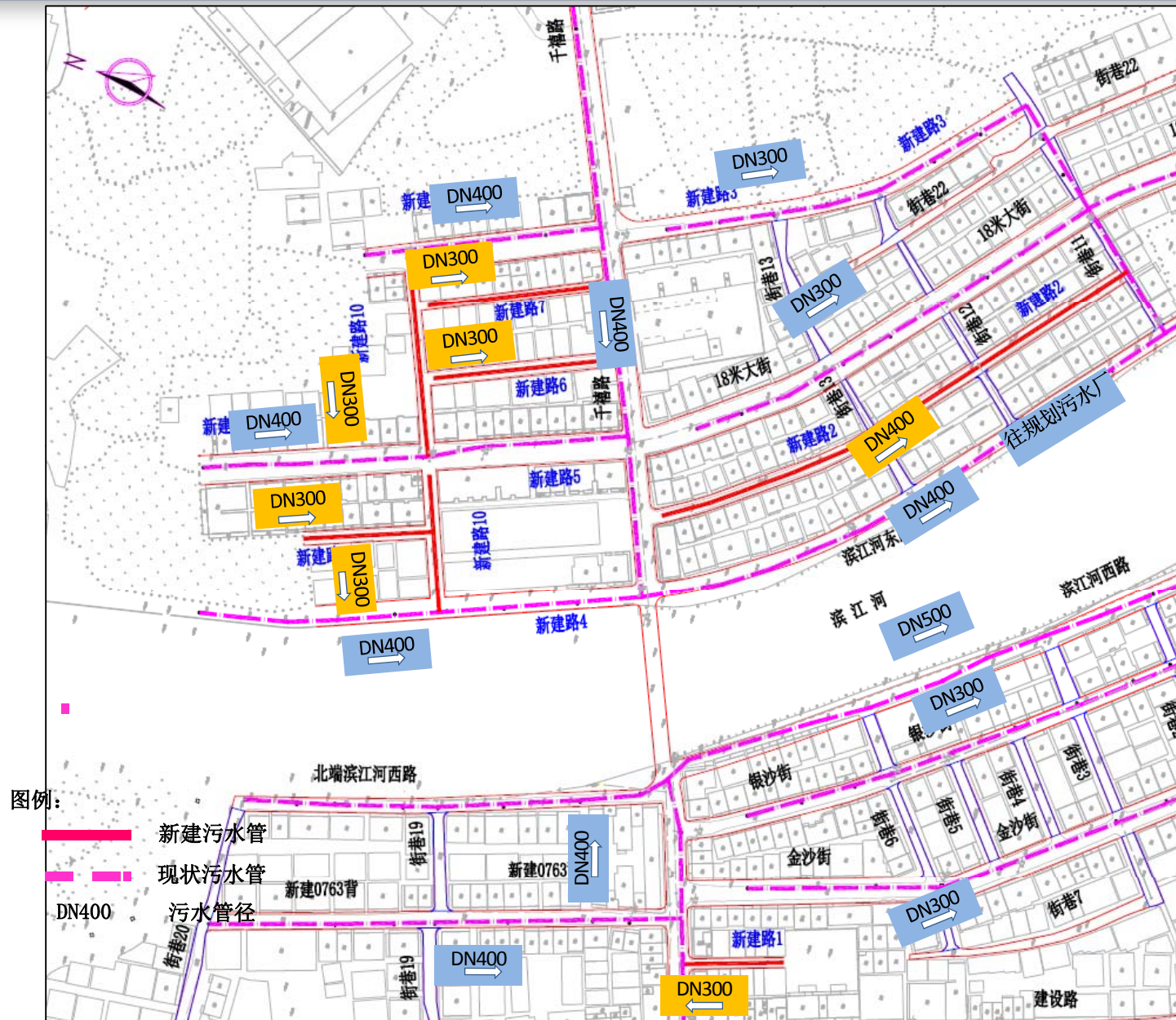
根据《清远市清新区浸潭镇总体规划（2016~2035）》，镇区污水管径DN300~DN500，收集居民区污水后汇集到现状滨江河东路污水主管，接往规划污水处理厂。污水厂远期规模1万m³/d。

3、工程设计

(1) 污水工程设计范围为新建路1、新建路2、新建路6、新建路7、新建路9和新建路10共6条新建道路。

(2) 根据规划，规划区最高日用水量1.3045万m³/d，污水量综合排污系数取0.85，规划区平均日污水量总量为0.8529万m³/d。

(3) 本设计各条道路污水管设计管径范围DN300~DN400，具体布置情况如右图：



污水管道总平面布置图

•附属设施完善 --- 环卫设施

本工程所有道路均新增垃圾桶，垃圾桶参考图详见如下：



垃圾桶参考图

•附属设施完善 —— 街道绿化、亮化、美化

街道绿化

常见乔木：风铃木、香樟、小叶榕、秋枫、银杏、杜英、广玉兰、垂叶榕；



常见花灌木：黄叶假连、米仔兰、红背桂、山茶花、鹰爪花、夹竹；



藤本植物：藤本月、云南黄馨、常春藤、金银花、扶芳藤、地锦；

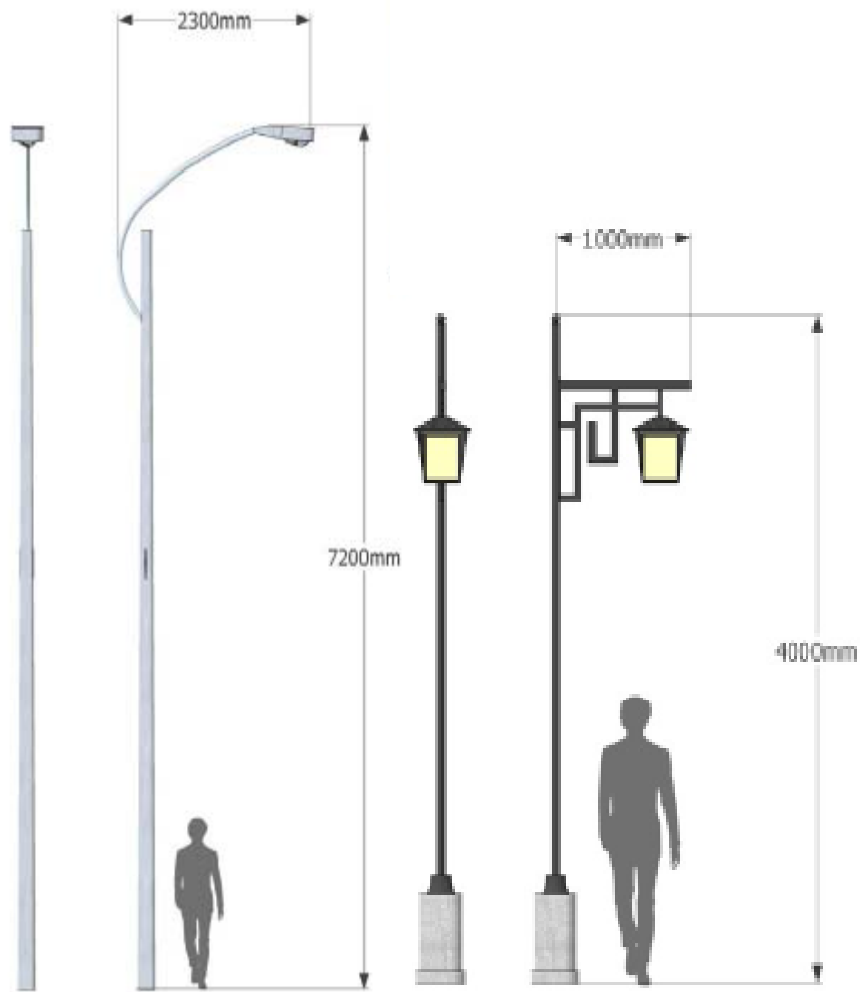


草坪及地被植物：格桑花、杜鹃花、地毯草、忽地笑、吊竹梅。



•附属设施完善 —— 街道绿化、亮化、美化

街道亮化、美化



高杆路灯、中式路灯、景观灯样式指引

城市家具小品——树池、车挡柱



座椅的设计：其造型以福州的传统文化做为设计原形，造型以现代简洁为设计原则，采用灰色调为主色调，与周边的设计风格一致。在8米左右的人行道上设置座椅，可供路人休息，更体现了人性化的设计。

PART 3

投资估算

•投资估算

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	合计（万元）	备注
一	工程费用				6647.12	
1	（一）小区周边街道整治项目				3150.19	
2	（二）小区基础设施完善项目				3496.93	
2.1	小区道路及楼间破损用路（浸潭镇区内街巷道）				376.98	
2.2	小区道路及楼间破损用路（桃园片区内街巷道）				236.88	
2.3	外立面整饰				2042.07	
2.4	防盗网整治				100.00	
2.5	拆除小区违法建筑、构筑物及设施				50.00	
2.6	小区公共“三线”整治				225.00	
2.7	规范垃圾收运点设置（垃圾中转站）				75.00	
2.8	规范垃圾收运点设置（垃圾桶）	个	1500	966.67	145.00	
2.9	提升小区绿化	m2	5851.21	249.52	146.00	
2.10	提升改造小区供电系统				100.00	
二	工程建设其他费用				878.10	
三	预备费				376.26	
1	基本预备费	建安费、工程建设其他费用之和的5%			376.26	
四	建设项目总投资		一+二+三		7901.48	

本工程工建程筑造安价装工程费用6647.12 万元，总投资为7901.48 万元。

汇报完毕，谢谢！