

香山古城保护活化工程项目（一期）已经中山市发展和改革局立项审批同意建设，现受中山市文化广电旅游局委托，广东中山建设监理咨询有限公司承担“香山古城保护活化工程项目（一期）”的社会稳定风险评估工作。根据《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》（发改投资[2012]2492号）及《广东省发展改革委重大项目社会稳定风险评估暂行办法》（粤发改重点[2012]1095号）等文件的规定，向公众公告以下信息：

一、项目概况

- 1、项目名称：香山古城保护活化工程项目（一期）
- 2、业主单位：中山市文化广电旅游局
- 3、建设单位：中山市石岐街道办事处
- 4、运营单位：中山市文旅产业投资有限公司
- 5、项目概况：

项目设计范围：占地面积约 39669 平方米，主要为孙文西路步行街（凤鸣路至太平路段，长度约 500 米）。



项目设计范围图

项目建设内容：主要包括项目设计范围内的基础设施改善、管线下地、街巷整体提升、建筑修缮改造、公有建筑内部加固修缮、户外照明及配套设施等。建设内容主要包括三个部分，一是骑楼街建筑修缮提升，并对其中的公房进行修缮加固；二是步行街的街巷提升，更新铺装及街道设施，提升公共空间的品质；三是步行街的管线及市政配套设施更新。

表 1 项目主要建设内容及建设规模一览表

序号	建设内容	建设内容	单位	规模
1	建筑修缮提升		平方米	71806.21
1.1	文物历史建筑修缮	文物修缮，含整体修缮（整体加固、传统工艺修复门窗、灰塑、线脚、屋面防水、内墙拆除、修复加固楼梯等），成品保护。	平方米	2356.08
1.2	重要建筑建筑修缮加固	建筑修缮加固包括：加固屋顶、墙体、楼板，修复更换楼梯、修补屋面防水，更换面层，修复更换传统木门窗，修复灰塑、彩画，修复残损等。	平方米	16111.63
1.3	一般骑楼修缮提升	修缮提升包括：更换面层，修复更换传统木门窗，修复重做灰塑、彩画，修复残损等。	平方米	48836.02
1.4	修缮与底层修缮加固	建筑底层进行建筑加固修缮，以及整体修缮提升。	平方米	4502.48
1.5	过街门修缮	修复过街门。	平方米	75.94
2	街巷整体提升	广场及街巷铺装更新、坐凳等。	平方米	15457.43
3	管线及市政配套设施更新	给排水工程、电气工程、通讯、消防等。	米	730

6、该项目为打造公房示范段，涉及对部分房屋进行征收/长租/代管，以征收模式为优选，但充分尊重产权人的意愿，以“能征尽征”为原则，本次房屋征收/长租/代管模式选择将充分尊重并征询产权人的意愿。

7、实施计划：预计 2023 年 08 月开工建设，2024 年 2 月完成施工。

8、社会效益。项目以工匠精神推进孙文西路历史文化街区改造，并引导街区进行业态升级，有利于优化香山古城旅游格局、提升古城公共空间品质、彰显中山骑楼特色，为市民提供高质量的休闲环境，让步行街重现繁荣，促进旅游经济发展，增加就业机会，对于当地居民及经营者均具有积极作用，社会效益十分显著。



公房集中示范段（孙文西路 103 号-123 号）改造后效果图



项目效果图

二、本项目可能存在的社会稳定风险因素及其主要的防范化解措施

序号	风险发生阶段	风险因素	主要防范、化解措施
1	决策阶段	立项审批程序	严格按照审批流程开展相关立项审批工作。
2	决策阶段	规划选址	项目规划选址应取得用地审核和规划选址等审查意见，并符合相关审查意见要求。
3	准备阶段	公众参与	项目征收阶段按国家、广东省和中山市的具体要求，向受影响群众公示相关内容，充分听取群众的意见、建议和诉求。
4	准备阶段	房屋征收及补偿	结合受影响群众的意见和诉求协商项目房屋征收范围，切实做好征收补偿工作，确保群众的合法权利不受侵害。

5	准备阶段	房屋征收补偿程序	充分准备补偿资金，及时将补偿资金发放至各受影响群众手中。加强对建设单位和征收协调方内部人员的管理，严禁发生不合法不合规的办事行为。
6	实施阶段	对居民日常生活、商户及相关单位正常运转造成不便	开展必要说明，获得理解与支持；广泛听取意见，加强自身监管，对存在的问题积极应对解决。
7	实施阶段	文明施工和安全管理	严格监管施工单位文明施工、安全施工，保障工期，减少扰民，减少安全事故
8	实施阶段	施工期交通影响	在工程实施过程中，尽可能减少施工对交通的影响，采取必要的临时措施，保证整体路网交通的安全有序。
9	实施阶段	项目破坏环境的风险	严格监管施工单位采取多种防范措施，最大限度降低项目施工期对环境的影响。
10	实施阶段	拖欠农民工工资、流动人口管理与社会治安管理	在工程实施过程中，加强施工单位管理，确保施工队伍合理组织。
11	运营阶段	项目破坏环境的风险	加强监管，采取必要措施减少运营阶段噪声、油烟、固体废弃物等对环境产生的不良影响。
12	全过程	媒体舆论导向及影响	积极公开项目相关信息，引导主流媒体以正确导向维护社会稳定
13	全过程	社会稳定风险管理体系	制定应急预案，做好社会稳定风险预警防范的动态管理等。

三、征求公众意见的范围及事项

- 1、征询公众意见的范围：受拟建项目建设和运营影响的公民、法人和其他社会组织等利益相关者。
- 2、征询公众意见的主要事项：
 - 1) 该项目对当地社会及经济发展的影响；
 - 2) 该项目对当地居民个人或家庭自身利益的影响；
 - 3) 该项目影响当地社会稳定的主要风险因素及影响程度；
 - 4) 公众对该项目的态度和建议。

四、征求公众意见的方式和时间

- 1、可通过微信扫描下方二维码填答调查问卷，自公示之日起十个工作日内（2023年3月30日至4月13日），向评估单位反馈意见和建议。



- 2、自公示之日起十个工作日内（2023年3月30日至4月13日），公众意见可通过书面意见、电话（请在上班时间拨打，上午9:00-12:00，下午3:00-5:00）、电子邮件等方式与承担社会稳定风险评估工作的单位联系，表达对拟建项目社会稳定风险的意见和建议。以单位名义提出意见的，请加盖单位公章；以个人名义反馈的，请注明姓名及联系电话，以便查实联系。

五、承担社会稳定风险评估工作的单位名称及联系方式

- 1、单位名称：广东中山建设监理咨询有限公司
- 2、单位地址：广东省中山市南安路23号后座
- 3、联系人：胡工/梁工
- 4、电话：0760-88962285
- 5、邮箱：648074831@qq.com

广东中山建设监理咨询有限公司

2023年3月30日