

堡镇化工路球场景观提升 工程可行性研究报告兼项目建议书

建设单位：上海市崇明区堡镇人民政府

编制单位：上海祥阳水利勘测设计有限公司

2021年3月

目录

第一章 项目概况.....	1
1.1 项目简介.....	1
1.2 编制依据.....	2
1.3 研究范围.....	3
第二章 项目建设背景和必要性.....	4
2.1 项目背景.....	4
2.2 项目建设必要性.....	4
第三章 项目位置、现状和建设条件.....	6
3.1 项目位置.....	6
3.2 项目现状.....	6
3.3 建设条件.....	8
3.3.1 自然条件.....	8
3.3.2 基础设施条件.....	10
3.3 建设条件结论.....	10
第四章 建设内容与方案.....	11
4.1 建设内容.....	11
4.2 建设方案.....	11
第五章 建设单位与项目实施保障.....	17
3.1 建设单位.....	17
3.2 项目的经营管理.....	17
3.3 保障措施.....	17

第六章 项目实施进度.....	21
第七章 环境影响评价.....	22
7.1 项目建设中对环境的影响.....	22
7.2 环境保护措施.....	23
第八章 工程招投标.....	26
8.1 项目具体招标范围.....	26
8.2 项目的招标组织形式.....	26
8.3 项目的招标方式.....	26
第九章 节能.....	27
9.1 节能设计依据.....	27
9.2 能耗分析.....	27
9.3 节能措施.....	28
第十章 投资估算及资金筹措.....	29
10.1 投资估算.....	29
10.2 资金筹措方案.....	30
第十一章 社会稳定性风险分析.....	32
11.1 编制依据.....	32
11.2 项目风险分析.....	32
11.3 项目风险等级评判.....	33
第十二章 效益分析.....	34
第十三章 结论与建议.....	35
13.1 结论.....	35

13.2 建议.....	35
附件：绩效目标表、权证、平面布置图等.....	35

第一章 项目概况

1.1 项目简介

1、项目名称

堡镇化工路球场景观提升工程

2、建设单位

上海市崇明区堡镇人民政府

3、建设地点

项目位于堡港路东侧，化工路北侧，球场总面积 6350 平方米。

4、项目建设内容与规模

将位于堡港路东侧，化工路北侧的球场进行景观提升（总面积 6350 平方米，其中足球场 2700 已改造，本项目改造面积 3650 平方米），具体包括：绿化 2200 平方米，建造健身步道 625 平方米、排水暗沟 310 米、健身场地 80 平方米、黑色沥青路面 270 平方米、停车场地 205 平方米、围墙和景墙 834 平方米，改造厕所 40 平方米，安装休闲坐椅、健身器材、景观小品、灯光及控制设备等。

5、项目建设周期

建设期为 9 个月。

6、项目总投资估算与资金筹措

经初步估算，总投资为 182.65 万元人民币，其中建安费 156.10 万元，建设工程其它费 17.85 万元，预备费 8.70 万元。
所需资金由堡镇人民政府自筹。

1.2 编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、《投资项目可行性研究指南》；
- 3、《国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（国发〔2014〕46号）；
- 4、《国务院关于印发全民健身计划的通知》（国发〔2016〕37号）；
- 5、《全民健身条例》（根据 2013 年 7 月 18 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；
- 6、《公共文化体育设施条例》（中华人民共和国国务院令 第 382 号）；
- 7、中华人民共和国建设部、中华人民共和国国家发展和改革委员会颁布的《公共体育场馆建设标准系列-1》（体育场建设标准）；
- 8、上海绿神生态园艺公司提供的《堡镇化工路球场景观提升工程方案设计》；
- 9、业主提供的其它相关资料。

1.3 研究范围

根据国家发改委对建设项目可行性研究阶段的工作范围和深度规定，我单位对项目现场进行了实地考察。本可行性研究报告依据国家有关部门的法规、政策和规范，对项目建设的必要性、建设条件以及工程的总图规划、主要工程技术方案、环保、节能、配套设施、投资估算及资金筹措、风险分析等进行分析研究，供建设单位和项目审批部门决策参考。

第二章 项目建设背景和必要性

2.1 项目背景

体育基础设施是城市体育事业发展和人们体育活动的重要载体，体育基础设施的建设是城市发展的必然要求。改革开放以来，堡镇地区经济发展日新月异，人们的生活水平日益提高，但体育基础设施建设却相对滞后，人们日益增长的精神文化需要与现状文化体育基础设施不相适应，尤其是多功能、高档次公共体育活动设施缺乏，不能满足人们多层次的体育活动需要。目前，堡镇的体育基础设施绝大多数分布在城区学校、机关和事业单位里，而学校、机关事业单位的体育设施日常不对外开放，供居民使用的公共体育设施非常少。化工路球场是面向全民的体育场地，去年已完成了 2700 平方米的足球场改造，周边约 3650 平方米场地建筑垃圾成堆，环境状况极差。为了提升化工路球场的环境质量，满足人民对体育活动设施的需求，堡镇人民政府决定实施化工路球场景观提升工程。

2.2 项目建设必要性

1、项目建设是发展体育事业，推动全民健身运动的需要

在社会经济发展进程中，文化体育既为经济社会全面协调发展提供强大的精神动力，也是社会发展的重要内容。随着生活水

平的提高，参加体育活动的人数不断增加，群众性体育活动的内容和形式更加丰富多彩，体育在提高人民整体素质，促进社会主义精神文明和物质文明建设方面发挥着越来越显著的作用。但是，堡镇地区群众的体育活动设施还相当缺乏，现有化工路球场环境较差、设施不全，根本无法满足群众开展多种体育锻炼的需要。为进一步发展体育事业，推动全民健身运动的开展，实现体育与国民经济和社会事业的协调发展，必须对化工路球场进行环境提升和设施完善。

2、项目建设是完善城市基础设施的需要

化工路球场景观提升项目的建设，既完善了城市基础设施，解决城市体育场地和体育设施不足的矛盾，又使城市整体功能得到充分发挥，给城市发展注入新的生机和活力。项目位于堡港路东侧，化工路北侧，项目占地 6350 平方米（其中 2700 平方米足球场已改造，本次改造 3650 平方米），球场周边为住宅区，地理位置十分优越。项目的建设，可以完善城市基础设施，提高堡镇城市化水平。

3、项目建设是改善城市环境的需要

化工路球场景观提升不但体现了城市的发展水平和综合实力，也是衡量城市文化素质和文明修养水平的标志之一。本项目建成后，将成为堡镇体育设施改造的一个亮点，对于体现新时期堡镇的城市建设水平、树立堡镇城市形象、提升城市品位和档次，完善城市功能将起到重要的作用。

第三章 项目位置、现状和建设条件

3.1 项目位置

项目位于堡港路东侧，化工路北侧。

项目位置图



3.2 项目现状

球场总面积 6350 平方米（仓储用地），其中足球场地面积 2700 平方米（已改造好），本项目为球场四周环境提升，面积为 3650 平方米。目前球场四周建筑垃圾成堆，道路破损，雨天积水严重，旱天尘土飞扬，环境状况极差（详见以下现状图）。

已改造好的球场现状图



球场外围现状图





3.3 建设条件

3.3.1 自然条件

1、气温：年平均气温为 15.3℃，月平均气温以 1 月的 2.8℃ 为最低，以 7 月的 27.5℃ 为最高。日极端最低气温为 -10.5℃，日极端最高气温为 38.3℃。

2、降水：年平均降水量为 1003.7 毫米，但年际间变化很大，季节性变化也较明显。降水最多的 1977 年，年降水量达 1480.5 毫米，而降水最少的 1978 年，年降水量仅 606.1 毫米。全年总雨日（日降水量 \geq 0.1 毫米），最多年为 150 天，最少年为 99 天。

3、大风：11 月至 2 月多为北风和西北风，3 月至 8 月盛行东南风，9 月、10 月常吹北风和东北风。

4、雾和雷：平均每年雾的总日数为 35 天左右，冬季和春季为多雾期，约占总数 70% 的雾持续时间都在 4.0h 以下。全年发生的雷暴日数 28-30 天，主要集中在 7-8 月份。

5、台风：夏秋两季受台风影响最为频繁。台风侵袭时，常伴有暴雨。1949 至 1984 年，影响本岛的台风共 51 次，平均每年 1.5 次，风力达八级以上的有 21 次，多发生在 7 月下旬至 9 月下旬。

6、水质：崇明岛三面被长江水包围，东临界东海，常水位在 2.4 米-2.6 米之间，沿江大堤均按高 8 米，宽 5 米的标准构筑，能抵御十二级台风及大潮的联合侵袭。环岛的水闸及纵横交错的沟河，可安全有效地控制岛内水位，确保崇明岛安全。

崇明的水源主要来自长江，长江水质经处理后可以满足饮用水标准。

7、土壤：崇明为长江上游泥沙冲积而成，土壤以夹沙泥为主，已有 1300 多年的历史，其土壤主要由沙壤土组成，PH 值 7-8，有机质含量在 3.5-4.5%之间，重金属因子砷、铬、汞、镉和有机氯农药含量符合二级标准，速效磷 19PPM、含氮量 0.14%，速效钾 103.4PPM，砷含量小于 10.86PPM，六六六和 DDD 含量均小于 0.02PPM，能够达到植树造林等土壤要求，基本上对植物和环境不会造成危害和污染。

8、空气：崇明岛域内的森林覆盖率达 20%以上，产生三废排放的企业已基本绝迹，所以空气清新，PM2.5 引起的雾霾现象

绝少发生。

9、地震

上海地区大地构造单元完整，地壳较稳定，根据《中国地震烈度区划图（1990）》，上海市域地震基本烈度为6度。

3.3.2 基础设施条件

1、交通：该项目位于堡港路东侧，化工路北侧，因此，该区域交通方便，完全能满足项目建设期及建成后的养护管理和交通运输需要。

2 供水：拟建项目所处区域市政设施初步成型，完全满足建设期用水和建成后用水。

3、污水排放：施工期的生活污水经化粪池处理后排入城市污水管网，雨水排入河道。

4、供电：项目建设期的生活供电采用市政供电线路供电，完全满足项目建设期及建成后的用电需求。

5、防洪排涝：上海地区常有暴雨出现，该地区的河网已经按水系规划初步建成，防洪排涝问题能够解决。

3.3 建设条件结论

本项目具备相应的规划、交通、气候、地质地貌等条件，是具有实施条件的建设项目。

第四章 建设内容与方案

4.1 建设内容

将位于堡港路东侧，化工路北侧的球场进行景观提升（总面积 6350 平方米，其中足球场 2700 已改造，本项目改造面积 3650 平方米），具体包括：绿化 2200 平方米，建造健身步道 625 平方米、排水暗沟 310 米、健身场地 80 平方米、黑色沥青路面 270 平方米、停车场地 205 平方米、围墙和景墙 834 平方米，改造厕所 40 平方米，安装休闲坐椅、健身器材、景观小品、灯光及控制设备等（各项建设内容具体位置详见附件：平面布置图）。

4.2 建设方案

1、绿化 2200 平方米

（1）场地整理

土壤是园林植物生长的基础，对施工场地含有害物质及杂物必须清除，以达到植物生长的条件。在绿化工程施工前必须进行土壤化验，采取相应的消毒、施肥等措施，对不合格土壤，采取客土措施，改善土壤理化性质，提高土壤肥力。

（2）苗木选择

植物选择应以乡土树种为主，选择观赏性强、季相变化显著的观花、观叶植物和抗污染、滞尘、减噪等植物，主要品种为：银杏

Φ22.1-25.0 H851-900 P421-450、朴树 Φ16.1-18.0 H651-700 P301-350、栾树 Φ14.1-15.0 H601-650 P351-400、香樟 Φ15.1-16.0 H551-600 P351-400、金桂 H351-400 P281-300、红枫 H301-330 P231-250、紫薇 H281-300 P201-250、樱花 D7.1-8.0 H251-300 P201-250、紫叶李 H241-270 P211-240、花石榴 H221-250 P181-200、紫荆 H201-250 P181-210、贴梗海棠 H181-200 P201-220、海桐球 H121-150 P121-150、红叶石楠球 H121-150 P121-150、茶梅球 H121-150 P121-150、瓜子黄杨球 H101-120 P101-120、红花继木球 H101-120 P101-120、龟甲冬青球 H101-120 P101-120、狭叶十大功劳 H45-50 P35-40 25 株/m²、金叶大花六道木 H45-50 P35-40 25 株/m²、金森女贞 H45-50 P35-40 25 株/m²、瓜子黄杨 H35-40 P31-35 36 株/m²、红花檵木 H35-40 P31-35 36 株/m²、毛鹃 H35-40 P25-30 49 株/m²，树下播种百慕大混播黑麦草等（具体以设计方案为准）。

（3）种植要求

1) PH 值 5.5~7.5 之间的壤土，疏松、透气，不含砂石、建筑垃圾、生活垃圾。如果是回填土，不能是深层土，最好以疏松湿润、排水良好、富含有机质的肥沃冲积或粘壤土。

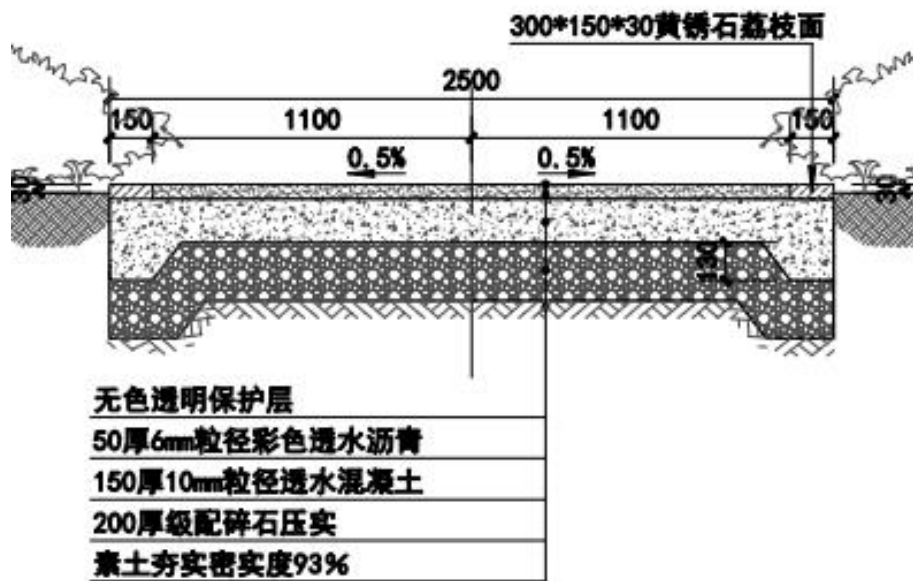
2) 种植土深度要求：要求在种植土球下方有不小于 40cm 厚、四周有不小于 10cm 宽的合格种植土，若达不到种植土要求，就必需进行换土。

3) 种植层须与地下层连接，无水泥板、沥青、石层等隔断

层，以保持土壤毛细管、液体、气体的上下贯通。

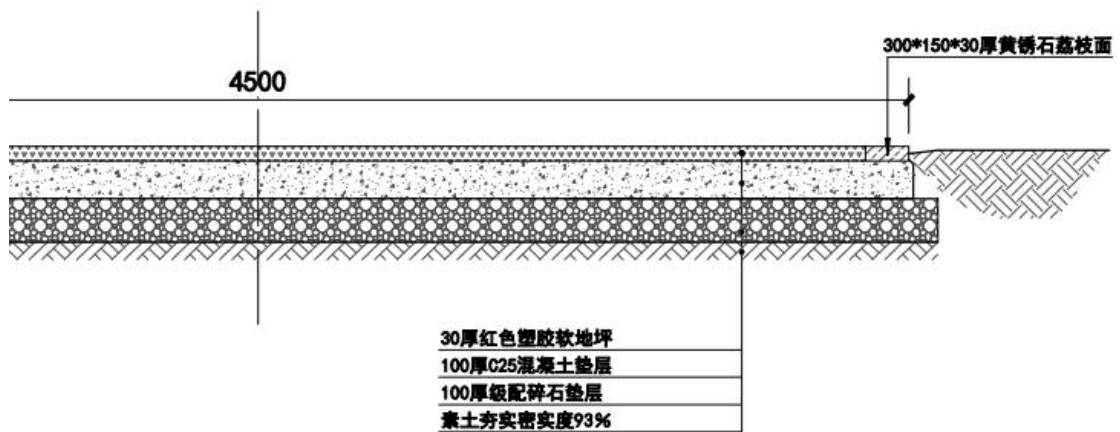
2、健身步道建设方案

健身步道建设既要满足游人休闲漫步的需求，又要满足后期维护等需要。本项目健身步道宽度为 2.5 米，面积 625 平方米，侧边安装排水系统，健身步道的铺装与设计主题风格和使用功能相协调，选用透水性能良好的绿色环保材料。本项目路面采用彩色沥青（从下至上结构为：素土平整压实+200 厚碎石垫层+150 厚 C25 透水混凝土+ 50 厚彩色透水沥青+无色透明保护层）。



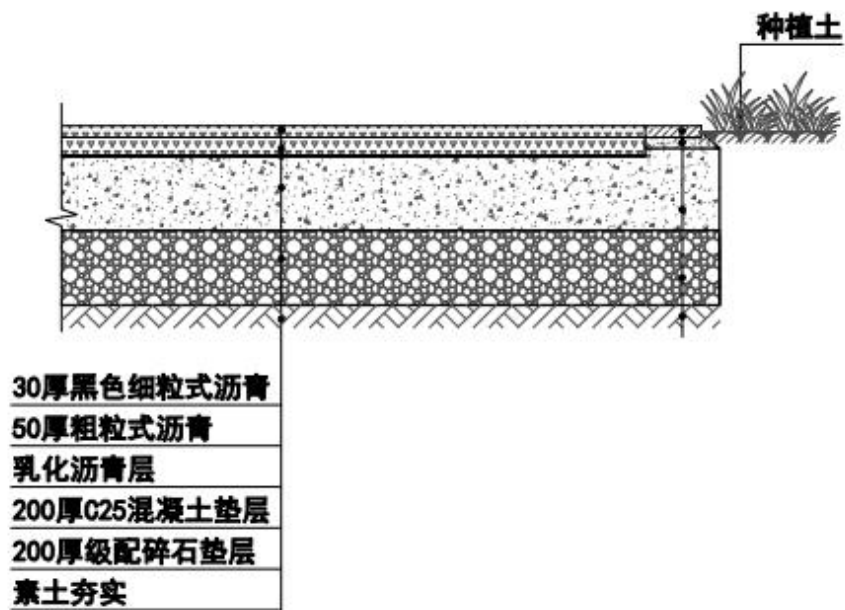
3、健身场地 80 平方米建设方案

本项目在球场南侧建造健身场地面积 80 平方米，选用透水性能良好的绿色环保材料。本项目路面采用塑胶地坪（从下至上结构为：素土平整压实+100 厚碎石垫层+100 厚 C25 混凝土+ 30 厚红色塑胶地坪）。



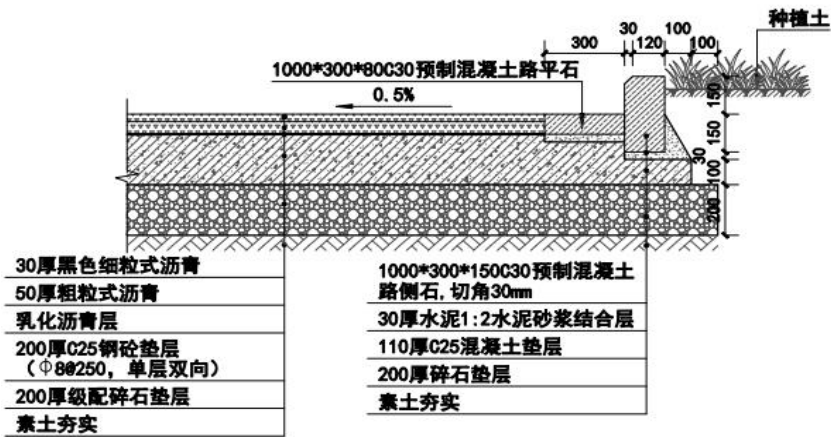
4、黑色沥青路面 270 平方米建设方案

在厕所前等铺装黑色沥青路面 270 平方米（从下至上结构为：素土平整压实+200 厚碎石垫层+200 厚 C25 混凝土+乳化沥青层+50 厚粗沥青+ 30 厚细沥青）。



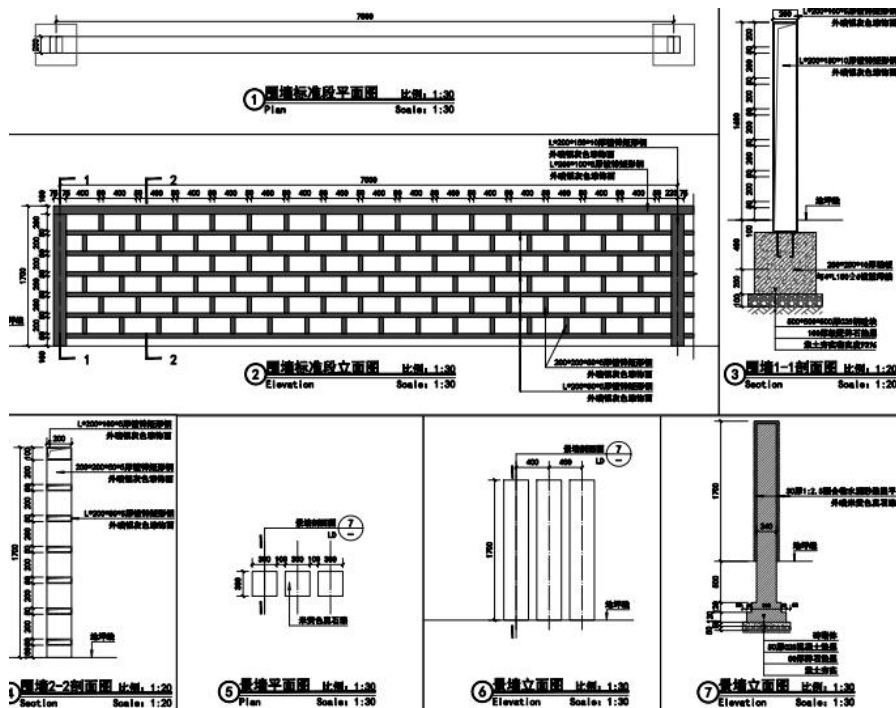
5、停车场地 205 平方米建设方案

在球场南侧安排停车位 10 个，计 205 平方米，铺装黑色沥青路面（从下至上结构为：素土平整压实+200 厚碎石垫层+200 厚 C25 混凝土+乳化沥青层+50 厚粗沥青+ 30 厚细沥青）。



6、围墙和景墙 834 平方米建设方案

沿球场四周建设围墙和景墙 834 平方米。其中景墙 14 平方米，围墙 820 平方米。



7、公厕改造 40 平方米

(1) 拆除平瓦屋面、拆除搭建、铲除墙面粉刷、拆除钢门窗、拆除素混凝土地坪、拆除水电，垃圾清运。

(2) 新做层面、地面，外墙重新粉刷，内墙贴面砖，天面吊顶。

(3) 重新排设给排水管、更新洁具、卫具以及照明通风设备等。

8、灯光、小品等

车挡球 8 个、控制主机 1 台、草坪灯 14 盏、泛光灯 36 盏、摄像头 4 个、健身器材 1 套、景观坐凳 4 个、垃圾桶 5 个、标识标牌 5 个、景观小品 2 座。

第五章 建设单位与项目实施保障

3.1 建设单位

项目建设单位：堡镇人民政府

3.2 项目的经营管理

本项目建成后由施工单位负责绿化养护 1 年，验收通过后移交崇明区堡镇人民政府管理。

3.3 保障措施

5.3.1 组织保障

实行项目法人管理和项目部负责制，建立强有力的施工指挥机构和施工保障体系，投入能保证施工进度如期实现的足够的施工人员，实行专业化施工。

1. 建立从项目部到各施工处的调度指挥系统，全面、及时掌握并迅速、准确地处理影响施工质量、进度、安全的各种问题。

2. 强化施工管理、严明劳动纪律，对劳动力实行动态管理，优化组合，使作业专业化、正规化。

5.3.2 资金保障

制定项目实施的资金筹措保障措施，并建立以满足工程要求的流动资金，高效的利用项目部的流动资金，最大程度发挥流动

资金的效益。

建立项目实施内部资金账户，实施专款专用、专户储存、专项核算制度。

5.3.3 进度保证

*计划管理保证措施

编制科学合理的总体施工进度计划，并在总计划的基础上分解明确的月及旬计划，抓住主要矛盾，严格按计划安排组织施工，重点抓好关键工序的施工。定期检查施工计划的执行情况，及时对施工进度计划进行调整；在施工过程中，根据施工进展和各种因素的变化情况，不断优化施工方案，保证各工序的衔接。

*劳力安排保证措施

加强施工人员的思想教育，充分认识完成工期目标的重要性，调动施工人员的积极性，发挥经济杠杆作用，对随意脱岗人员给予经济处罚。

5.3.4 质量保障

* 现场技术交底制度

坚持以技术进步来保证施工质量的原则。项目部应编制有针对性的施工组织设计，积极采用新工艺、新技术；针对特殊工艺要编制有针对性的作业设计。每个工种、每道工序施工前要组织进行各级技术交底，包括项目技术负责人对项目部的技术交底、项目部对班组的技术交底。各级交底以书面进行。因技术措施不当或交底不清而造成质量事故的要追究有关部门和人员的责任。

***材料进场检验制度**

对工程的各类材料必须具有合格证明，并根据国家规范要求分批量进行抽检，抽检不合格的材料一律不准使用，因使用不合格材料而造成的质量事故要追究验收人员的责任。

***施工过程三检制度**

实行并坚持自检、互检、交接检制度，自检要作文字记录。隐蔽工程要由项目部组成项目技术负责人、质量检查员、班组长检查，并做出较详细的文字记录。

***工程质量等级评定、核定制度**

竣工工程首先由施工单位按国家有关标准、规范进行质量等级评定，然后报当地管理部门核定，合格的工程发给质量认定证书，未经质量等级核定或核定为不合格的工程不得交工。

5.3.5 安全保障

***项目安全保证体系的建立**

1. 根据安全生产责任制的要求，把安全责任目标分解到岗，落实到人。安全生产责任制必须经项目负责人批准后实施。

2. 对施工难度大、安全风险大的施工作业项目，除制定项目安全技术总体安全保证计划外，还必须制定专项安全施工技术措施。

***安全教育措施**

1. 未经施工安全生产教育的人员不得上岗作业。

2. 项目部组织对进入施工现场的全体人员应进行分批的普

及安全基本知识教育，进行一次安全技术交底。新派入施工现场的人必须由项目部安全员对其进行入场安全教育。

***安全检查**

项目部要组织项目部定期对安全控制计划的执行情况进行检查和评价。对施工中存在的不安全行为和隐患，项目部组织分析原因并制定相应的整改防范措施。

第六章 项目实施进度

建设期为9个月，其中：第1个月完成工程可行性研究报告编报和设计；第2个月完成设计；第3个月完成招投标；第4至第8个月完成绿化种植、土建、景观配套设施建设等；第8-9个月验收资料准备、竣工验收。

项目计划进度表

序号	日期 项目内容	9个月								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	调研及可研报告编审									
2	设计									
3	施工招标									
4	施工阶段									
5	竣工验收									

第七章 环境影响评价

7.1 项目建设中对环境的影响

项目在建设过程中对环境产生的影响主要包括：施工扬尘、施工期水环境影响、施工噪音、施工弃土与垃圾等对环境的影响。

1、施工扬尘对环境空气的影响

在整个项目的施工期间，产生扬尘的作业主要有土地平整、开挖与回填土、车辆运输、露天堆放、装卸等过程。如遇干旱无雨季节，加上大风，施工扬尘将更加严重。据有关调查显示，施工工期的扬尘主要由运输车辆的行驶产生，约占扬尘总量的60%，并与道路路面及车辆行驶速度有关，一般情况下，施工场地、施工道路在自然风作用下产生的扬尘所影响的范围在100m以内；施工扬尘的另一种情况是材料的露天堆放，这类扬尘的主要特点是受作业时风速度影响。

2、施工期水环境影响分析

本项目施工废水主要包括施工人员产生的生活污水和施工废水。

3、施工噪声的环境影响分析

施工期间的噪声主要可分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。建设施工期的汽车噪声来自运输车辆的发动机噪声、轮胎噪声和喇叭鸣笛噪声，其中鸣笛噪声是汽车噪声中的最大噪声源。机械噪声主要由施工机械所造成，如挖土机械、升降机等，

多为点声源；施工作业噪声主要指一些零星的碰撞击打声、装卸车辆的撞击声、吆喝等，多为瞬时的突发性、冲击性噪声；施工车辆的噪声主要为材料运输，属于交通噪声，其中对声环境影响最大的是机械噪声。

4、施工期固体废弃物的环境影响分析

本项目施工过程中会产生一定量的废弃物，同时在施工期间需要挖土、运输弃土，运输各种材料，工程完工后，会残留部分废弃材料，若管理或处理不当，将对施工区域及附近周围环境造成一定的污染影响。

7.2 环境保护措施

1、施工扬尘污染监测及防治措施

扬尘是施工期的主要大气污染，必须加强管理，施工扬尘产生环节为：场地平整、土方挖掘、垃圾运输等，包括工地运输的道路扬尘、露天堆场和裸露场地扬尘及施工作业扬尘。针对施工期扬尘较为严重的环境问题，建议采取以下措施：定时派人清扫施工路面，减少尘土量。汽车进入施工场地应减速行驶，避免扬尘。

2、废水污染防治

施工期产生的废水主要为施工人员所产生的生活污水，针对施工人员的生活污水，建议施工人员充分利用现有的厨房和卫生设施，生活污水严禁随地排放，只要加强管理，建设施工期的生

生活污水不会对周围环境造成很大影响。

3、噪声污染防治

在施工期间，必须执行《建筑施工场界限值》（GB12523-90）中Ⅲ类标记和有关规定，以及国家环保总局的相关规定。建设施工单位在施工前应向环保部门申请登记。除抢修、抢险作业和因生产工艺要求或者特殊要求必须连续作业外，禁止夜间进行生产环境噪声污染的施工作业，因特殊要求必须连续作业的，必须由县人民政府或者有关主管部门的证明，并且必须公告附近居民。

对于运送苗木和土方的汽车等随机移动声源，施工单位应保护运输车辆技术性能的良好，部件紧固，无刹车尖叫声，每辆运输车均需安装完整有效的排气消声器。

尽量选用先进的施工工艺和机械，并加强施工机械的维修、管理，保证施工运输车辆及施工机械处于低噪声、高效率的良好工作状态；建设期间采取封闭式施工，加强同周围相关单位与居民的沟通工作。

加强对施工单位的管理，提倡文明施工，并应充分利用噪声的指向性和衰减性合理布置声源位置，使噪声指向对安静要求不高的地区。

4、固体废物污染防治

本项目施工期间会产生一定量的施工弃物。施工单位应进行一定的规划运输，加强管理，对于弃土应进行利用，建设单位或施工方在施工前落实好弃土的利用方式，如用作其它建设工地的

填方；对其它建筑垃圾，应尽量分类后回收利用，对无利用价值的废弃物必须统一收集、装运，按城市建设管理部门规定的要求统一处置，送至环卫部门指定地点，严禁随意运输，随意倾倒。

施工人员的生活垃圾，不能随意倾倒、抛弃、转移和扩散，应设置临时垃圾箱（筒）收集，并由当地环卫部门统一及时处理，做到日产日清。

第八章 工程招投标

按照国家计委颁发的《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》的要求，参照国家及地方有关建设项目招投标的相应规定，现就本建设项目在建设过程中涉及的各项招标事项如下设定。

8.1 项目具体招标范围

工程施工招标

8.2 项目的招标组织形式

本项目的建设单位，应在熟悉和掌握《招标投标法》及有关法规规章的基础上，按照《工程建设项目自行招标试行办法》（2000年7月1日，国家计委令第五号发布）中的相关规定开展招标工作。

8.3 项目的招标方式

依据《中华人民共和国招标投标法》和崇明区人民政府的相关规定，本项目招标内容所涉及的施工宜采用邀请招标方式进行。

第九章 节能

9.1 节能设计依据

- 1、 《中华人民共和国节约能源法》（2007年）；
- 2、 《国务院关于加强节能工作的决定》；
- 3、 国家发改委《关于加强固定资产投资节能评估和审查工作的通知》（发改投资[2006]2787号）；
- 4、 《综合能耗计算通则》GB/T2589-1990；
- 5、 《能源效率标识管理办法》；
- 6、 《全国能源基础与管理标准》。

9.2 能耗分析

项目用能主要为建设期和运营期使用电、油、水、等，能源使用量较少，年总能耗量 5.27t 标准煤，详见下表：

本项目年消耗能源指标表

序号	耗能种类	用量	折标系数	折标煤量(t)
1	电	2.5 万度	1.229	3.07
2	水	1.2 万吨	0.86	1.03
3	油	0.80 吨	1.4714	1.17
	合计			5.27

9.3 节能措施

1、科学种植节能

科学种植树木。首先，在植物配置上，应尽量提高绿化覆盖率，减少周围硬质地面，这样可以缓解暴晒及骤雨造成地表面的温差变化，从而改善生态和室内环境，实现节能。

2、选用节能设备

在选用设备时，积极选用节能型、环保型新设备，减少不必要的线路电耗、油耗、水耗。

3、加强能源管理

成立节能节电工作小组，日常监督节能管理工作的执行情况，定期统计数据，进行能源消耗指标考核。

第十章 投资估算及资金筹措

10.1 投资估算

1、投资估算依据

拟建项目的工程造价参照现行上海建安定额及有关规范和规定以及上海建设工程造价信息、主要技术经济指标，并参考大量同类项目有关资料，同时根据国家发改委编制的《投资项目可行性研究报告指南》、发改委与建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、上海建设工程其他费用取费定额等相关规定对投资估算的要求，经分析比较而确定的。主要依据为：

- 1、有关设计方案和工程量；
- 2、《上海市园林工程预算定额》（2000年）；
- 3、《上海市建设工程费用计算规则》（2000年）；
- 4、《上海建设工程建材与造价资讯》（2021年1月份）
- 5、类似工程技术经济指标。

2、编制说明

本项目建设投资包括建筑安装工程费、工程建设其他费、预备等。建筑安装工程费主要包括苗木购买、土地整理、基础设施建设等。建设工程其他费包括工程前期咨询费、设计费、招标代理费、工程监理费、财务监理费、建设单位管理费等。

建设工程其他费参考以下文件并进行协商。

可研编制费参照《计价格[1999]1283号》、《崇价管（2002）

第 11 号》文计算并协商；设计费参照《计价格（2002）10 号》文计算并协商；招标代理费参照《沪价费（2005）056 号》文计算并协商；代建费和财务监理费参照《沪发改投（2016）70 号》文计算并协商；工程监理费根据参照《发改价格（2007）670 号》及《沪建市管（2011）30 号》文计算并协商。

3、投资估算表

经初步估算，总投资为 182.65 万元人民币，其中建安费 156.10 万元，建设工程其它费 17.85 万元，预备费 8.70 万元。

10.2 资金筹措方案

工程所需资金由堡镇人民政府自筹。

投资估算表

序号	工程和费用名称	相关参数				备注
		数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	
一	建安费				156.10	
1	绿化	2200	平方米		40.70	
1.1	场地整理及土壤改良	2200	平方米	10	2.20	
1.2	苗木及种植	2200	平方米	175	38.50	
2	土建工程				98.54	
2.1	健身步道	625	平方米	350	21.88	
2.2	塑胶健身场地	80	平方米	300	2.40	
2.3	沥青场地及停车场	475	平方米	320	15.20	
2.4	排水暗沟	310	米	200	6.20	
2.5	球场西侧排水沟护岸及疏浚	50	米	700	3.50	

2.6	围墙及景墙	834	平方米	400	33.36	
2.8	大门	1	个	40000	4.00	含门洞
2.8	厕所改造	40	平方米	3000	12.00	含设备更新
3	配套设施设备				10.86	
3.1	车挡球	8	个	500	0.4	
3.2	控制主机	1	台	6000	0.6	
3.3	草坪灯	14	盏	500	0.7	
3.4	泛光灯	36	盏	350	1.26	
3.5	摄像头	4	个	5000	2.00	
3.6	健身器材	1	套	25000	2.50	
3.7	景观坐凳	4	个	1500	0.60	
3.8	标识标牌牌	5	个	2000	1.00	
3.9	垃圾桶	5	个	800	0.40	
3.10	景观小品	2	个	7000	1.40	
4	拆除乱搭建及垃圾清运	1	项	60000	6.00	
4.1	拆除乱搭建	185	平方米	160	2.96	
4.2	垃圾清运及回填土	844	立方米	36	3.04	
二	建设工程其它费				17.85	
1	工程设计费	1	项		6.30	
2	工程监理费	1	项		4.20	
3	招标代理费	1	项		1.50	
4	可研费	1	项		1.80	
5	投资监理	1	项		1.30	
6	管理费	1	项		2.75	
三	预备费				8.70	
四	总造价				182.65	

第十一章 社会稳定性风险分析

11.1 编制依据

- 1、上海市《关于建立重大事项社会稳定风险分析和评估机制的意见（试行）》；
- 2、上海市发展和改革委员会《上海市重点建设项目社会稳定风险分析和评估试点办法》；
- 3、《中共上海市委办公厅、上海市人民政府办公厅〈关于深入推进重大事项社会稳定风险评估机制〉的通知》（沪委办发[2011]32号）；
- 4、其他相关资料和设计资料。

11.2 项目风险分析

本项目对周边群体的影响较小，风险源主要来自项目施工过程中可能引发的社会稳定风险，主要风险因素如下：

- 1、施工过程中，施工车辆的进出、施工垃圾的堆放，可能对周边道路交通、群体出行带来影响与不便。
- 2、施工过程中，施工垃圾的运输，可能给周边路面带来污染，影响环境。
- 3、施工过程中，可能对周边群体带来噪音、粉尘等污染，给周边群体带来日常生活、工作影响。

11.3 项目风险等级评判

参照沪府办（2006）106号文的分级标准，风险等级分为A级、B级、C级。

A级：重点项目的实施可能引发大规模群体性事件；

B级：重点项目的实施可能引发一般性群体性事件；

C级：重点项目的实施可能引发个体矛盾冲突。

综合考虑本项目风险的分析，本项目的建设基本不会引起群体性事件，且项目可能产生的社会稳定风险将随着项目的结束而消除，影响是短期的、可逆的，按照风险等级划分标准，项目风险等级预判为C级。

第十二章 效益分析

本项目的建设是当地社会发展的需要，更是以人为本构建和谐社会需要。本项目的实施效益主要体现在社会效益方面，项目建成后，可改善当地的居住环境，提高当地人民的生活水平，同时改善投资环境，为堡镇可持续发展打下良好的基础。

1、改善当地居住环境。

项目建成后，能解决球场周边脏、乱、差等现象，为居民的居住提供了更好的环境。

2、提高人民的生活水平

项目的建设能为人民提供了一个体育、交往、娱乐、休闲的场所，丰富了人民业余的生活，提高人民的生活水平。

3、通过造林建设可改善周边小气候、降低风速、调节温度、增加大气湿度、改善土壤盐碱情况、调节地下水位。

第十三章 结论与建议

13.1 结论

项目建设成后，一方面能为周边群众提供体育健身场地，另一方面能改善城市环境，美化城市景观，优化人居条件，提升城市品位，有良好的绿化、美化的园林环境也是现代城市不可缺少的功能之一。

通过宏观、微观层面对本项目的综合评价，可以看出，本项目的方案设计合理、资金来源可靠，生态与社会效益良好，而政府大力支持、市民衷心拥护更是本项目不可多得的优势资源。

据此，做出以下结论：本项目建设可行且必要。

13.2 建议

1、要本着适时、适地、适树的原则进行设计和种植，确保成活率达 95%以上，同时，要切实加强养护和抚育措施，以确保树木健康生长。

2、本项目建成后，建设单位有着繁重的养护责任，建议建设单位尽早安排养护人员，落实设备和资金。

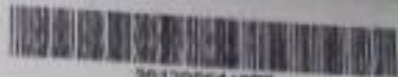
附件：绩绩效目标表、权证、平面布置图等

政府投资项目绩效目标表（暂行）

项目名称		堡镇化工路球场景观提升工程		
项目总投资 (万元)		182.65		
政府出资 (万元)		182.65		
总体目标		为周边群众提供体育活动场地，推动全民健身运动的开展，实现体育与国民经济和社会事业的协调发展；改善球场环境，树立堡镇城市形象、提升城市品位和档次，完善城市功能。		
绩效 指标	一级指 标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指 标	数量指标	指标 1：绿化提升	2200 平方米
			指标 2：健身步道	625 平方米
			指标 3：塑胶健身场 地	80 平方米
			指标 4：排水暗沟	310 米
			指标 5：黑色沥青场 地	270 平方米
			指标 6：沥青地面停 车场	205 平方米
			指标 7：围墙	834 平方米
			指标 8：厕所改造	1 个
			指标 9：其它	安装休闲坐椅、健身器材景 观小品、灯光等
			质量指标	指标 1：合格率
		时效指标	指标 1：完成日期	2021 年 12 月

	成本指标	指标 1: 总投资	182.65 万元
效益 指标	经济效益指标	指标 1: 公益项目	不考核
	社会效益指标	指标 1: 改善球场周边环境, 缓解体育场地紧缺矛盾	明显改善
	生态效益指标	指标 1: 使用环保材料	100%
		指标 2: 提升绿化景观效果	明显
	可持续影响指标	指标 1: 促进群众性体育活动可持续发展	明显
满意度 指标	服务对象满意度指标	指标 1: 游客满意度	95%以上

沪房地 农 字 (2013) 第 000369 号



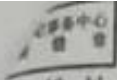
201200514077

土地所有权人	崇明县堡镇堡里村农民集体		
地 址	崇明县堡镇堡里村		
地 号	3100300020743A07000	图 号	I 105-54
土地总面积	68080.15平方米		
其中地类面积(平方米)			
农用地		建设用地	
其 中	耕 地		
	园 地		
	林 地		
	牧草地	未利用地	
	其 它		

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，为保护集体土地所有权人的合法权益，对土地所有权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



上海市规划和国土资源管理局



宗地图

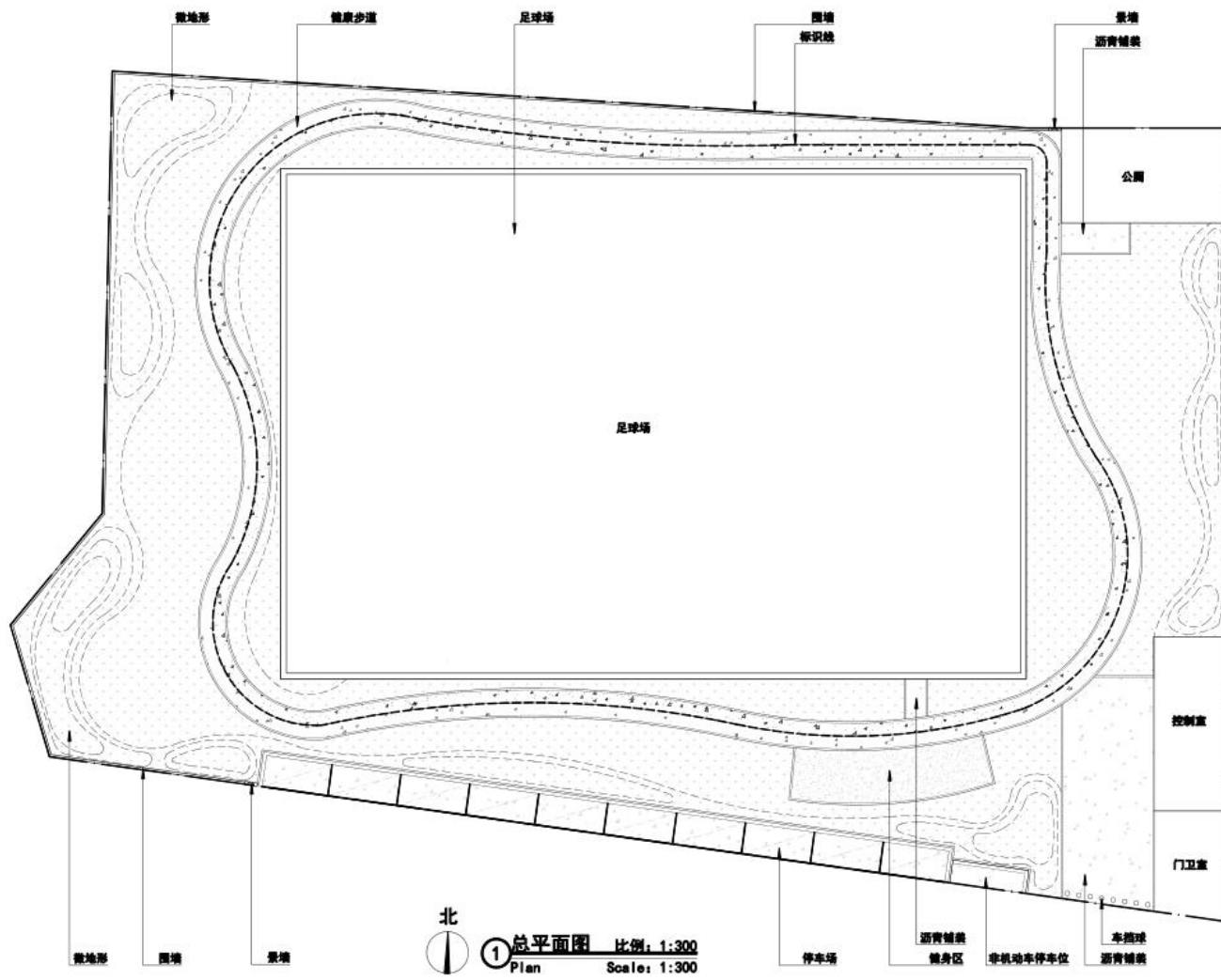
地址：崇明县堡镇镇堡兴村

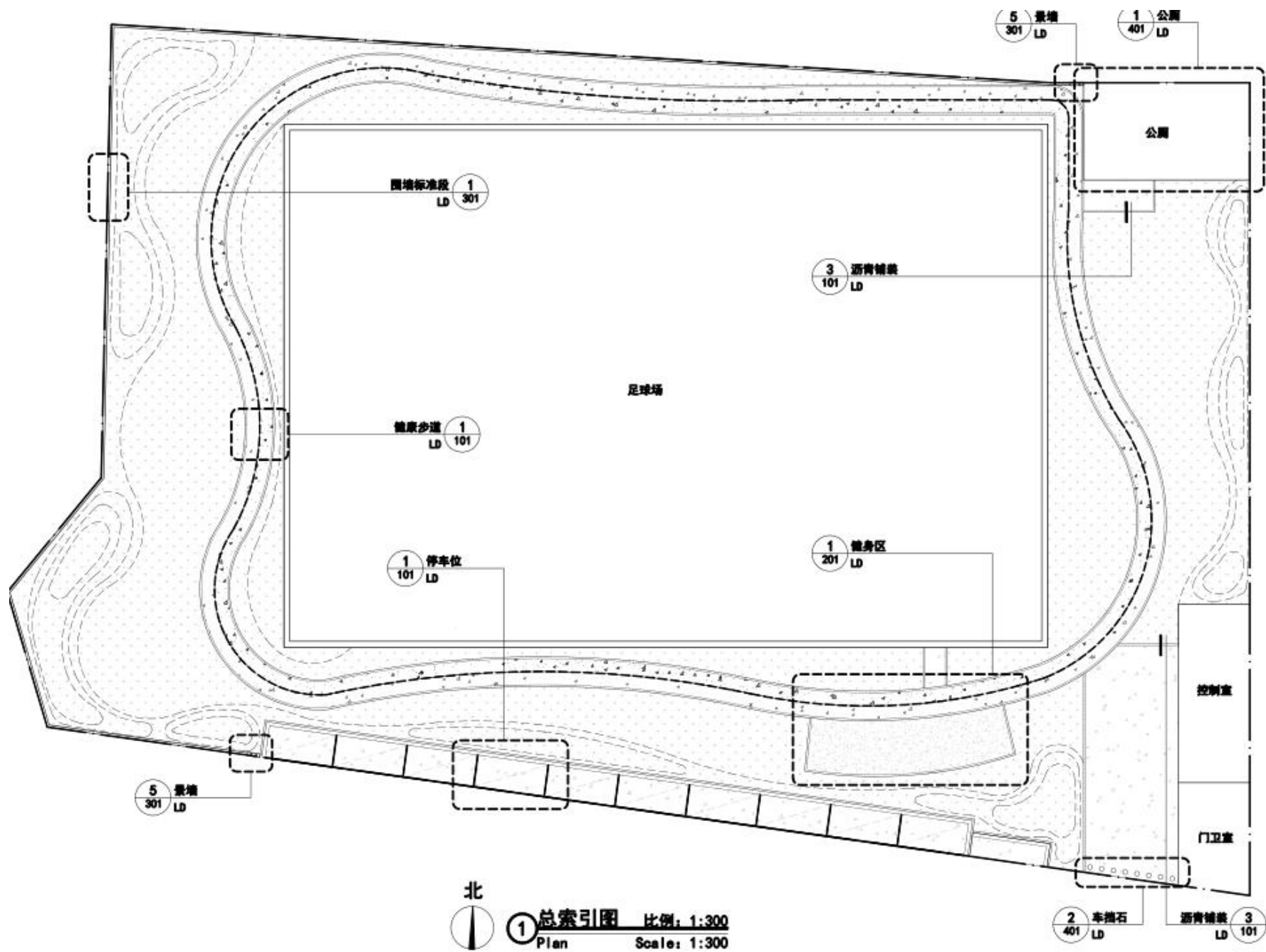
地号：310030002074JA07000



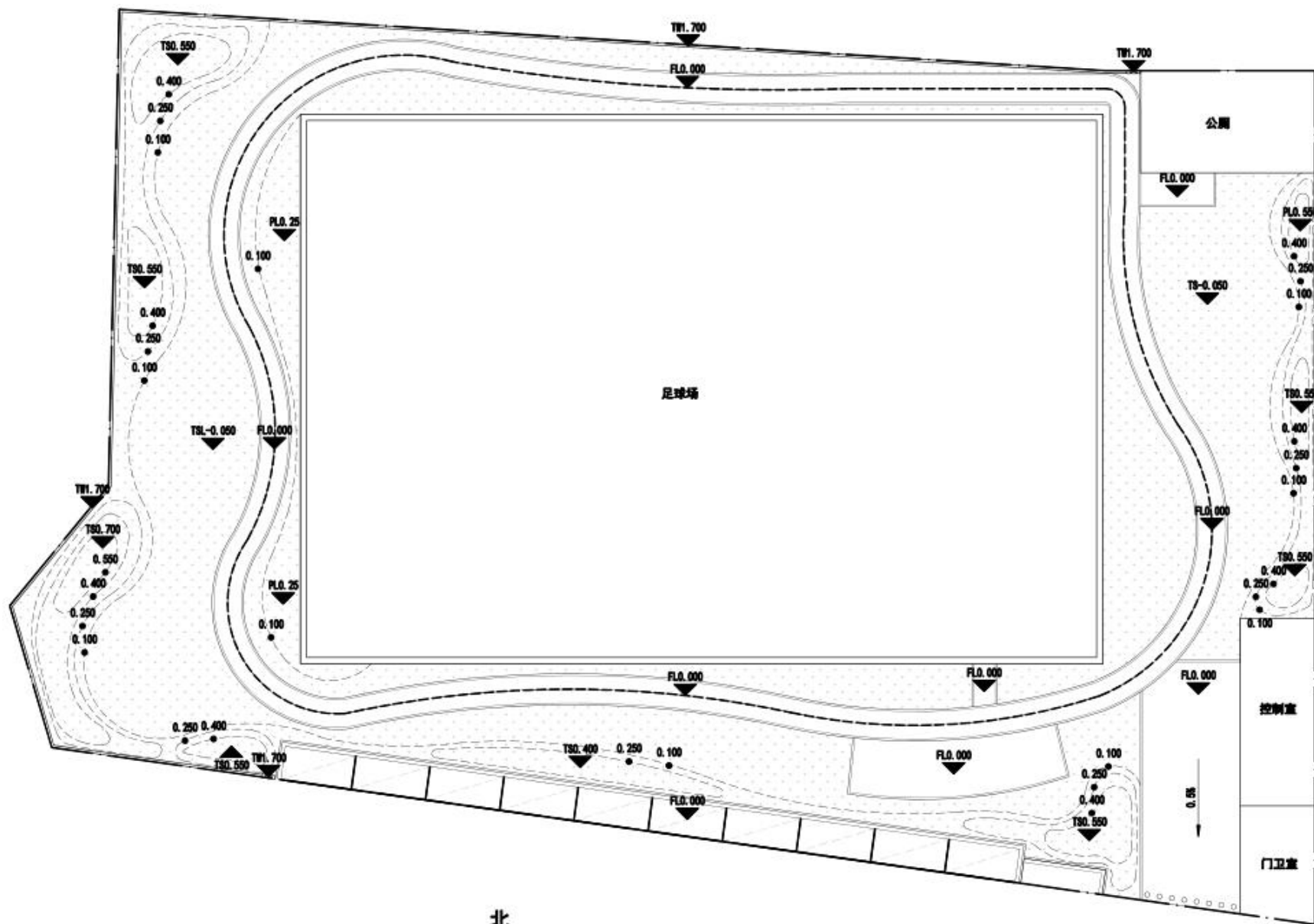
上海市规划和国土资源管理局



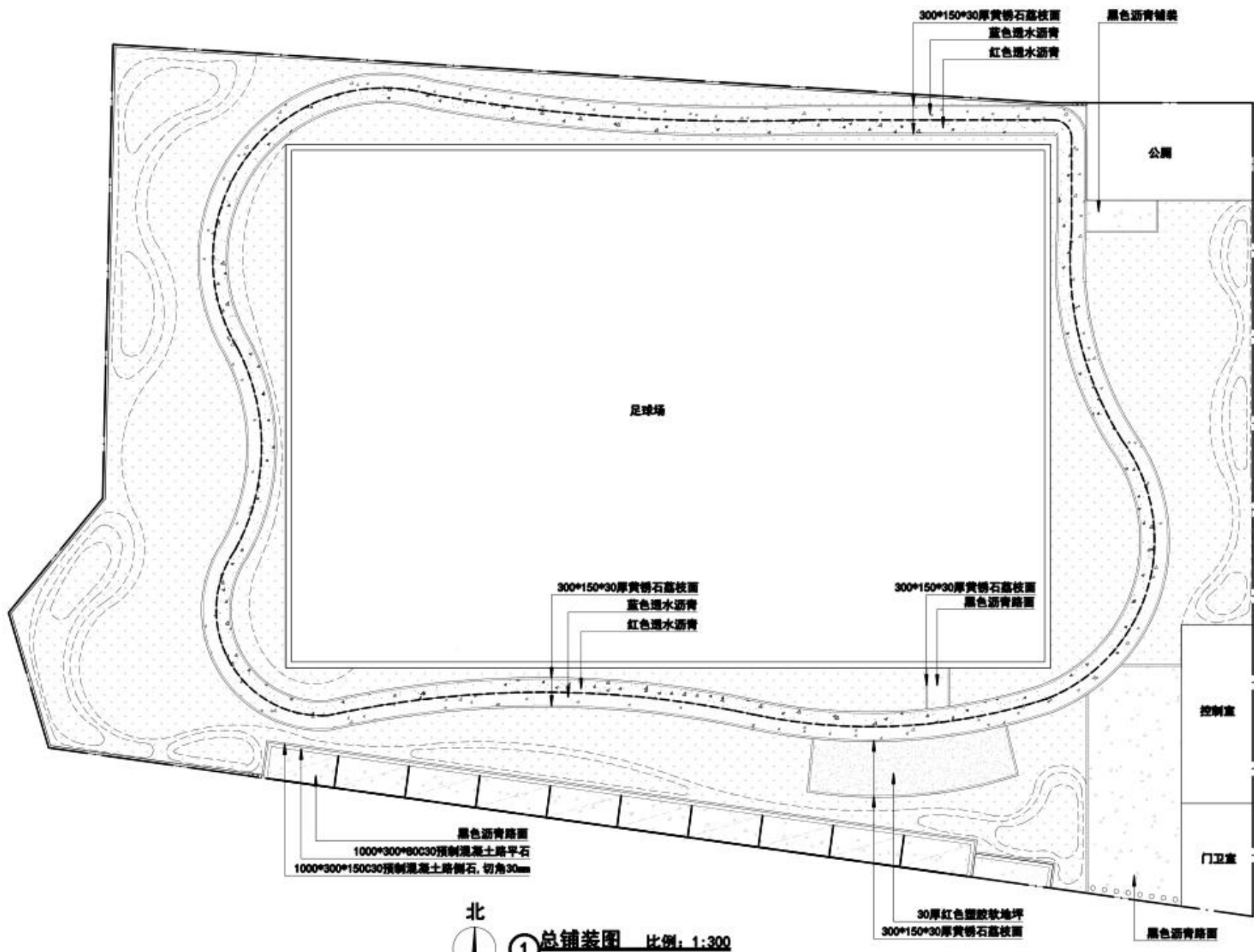


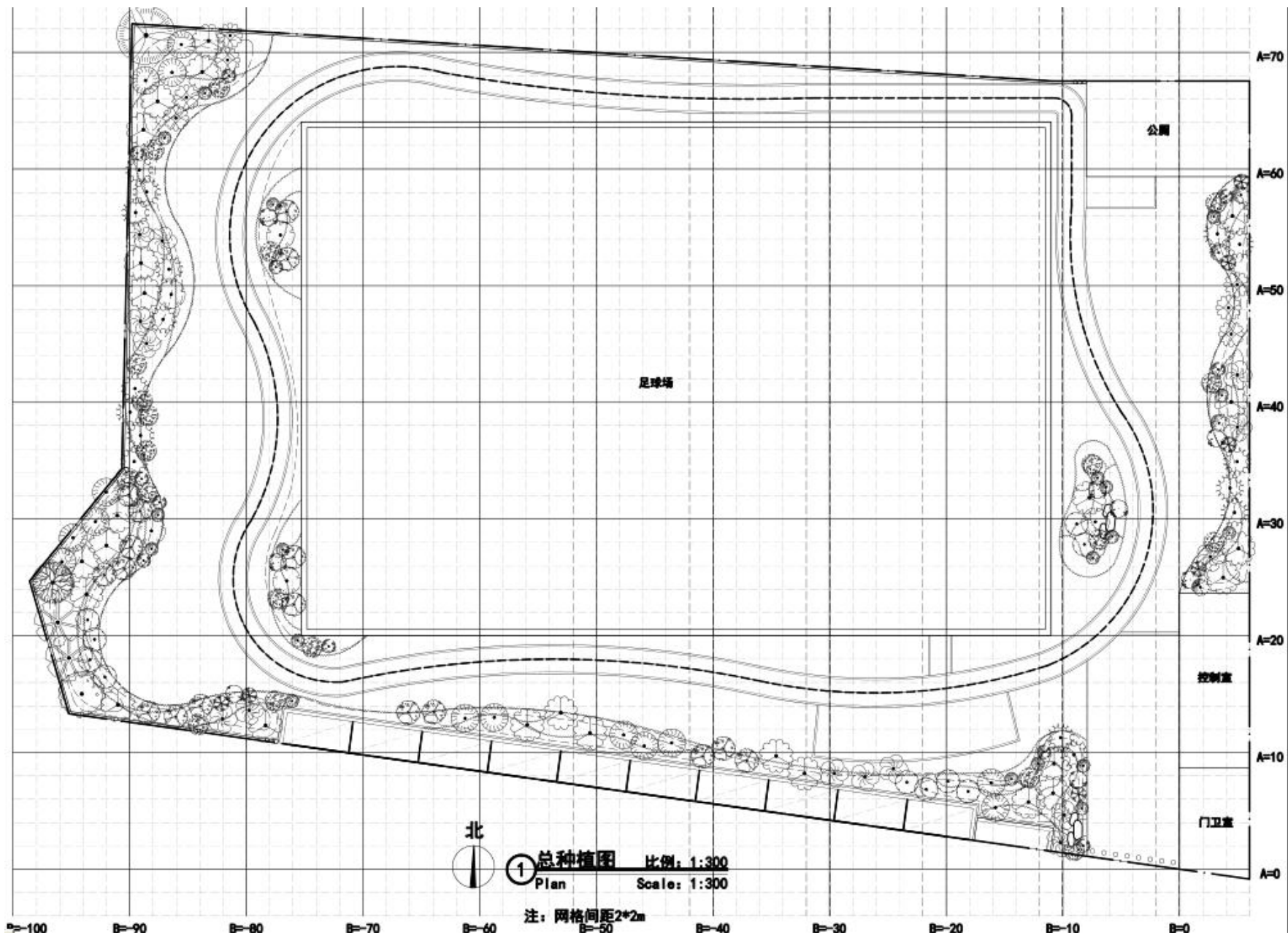


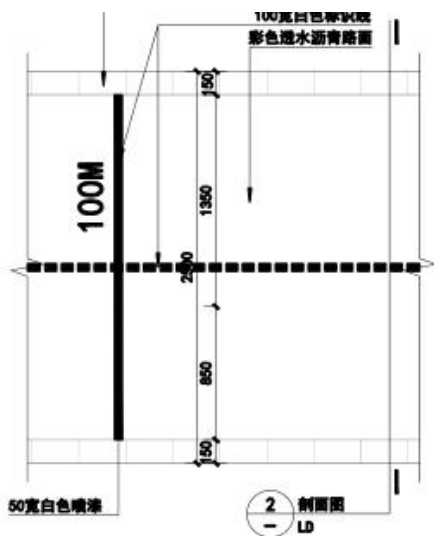
北
 ① 总索引图 比例: 1:300
 Plan Scale: 1:300



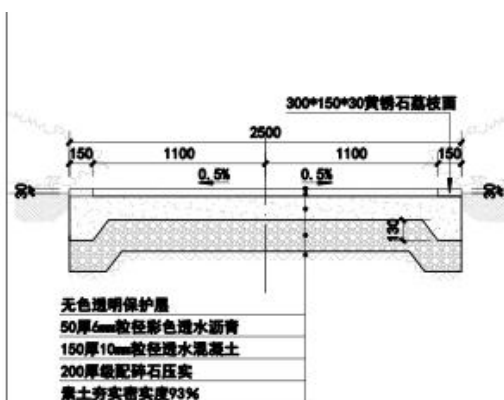
北
 ① 总竖向图 比例: 1:300
 Plan Scale: 1:300







① 步道标准段平面图 比例: 1:30
Plan Scale: 1:30



无色透明保护层
50厚6mm粒径彩色透水沥青
150厚10mm粒径透水混凝土
200厚级配碎石压实
素土夯实密实度93%

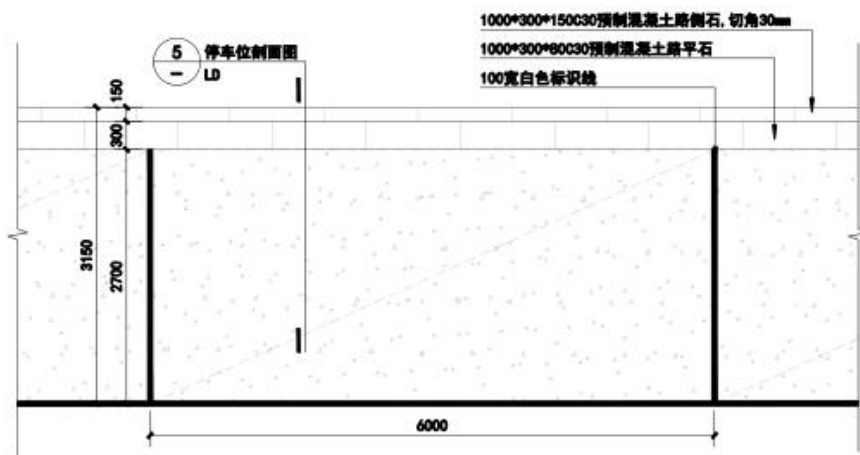
② 步道标准段剖面图 比例: 1:30
Section Scale: 1:30



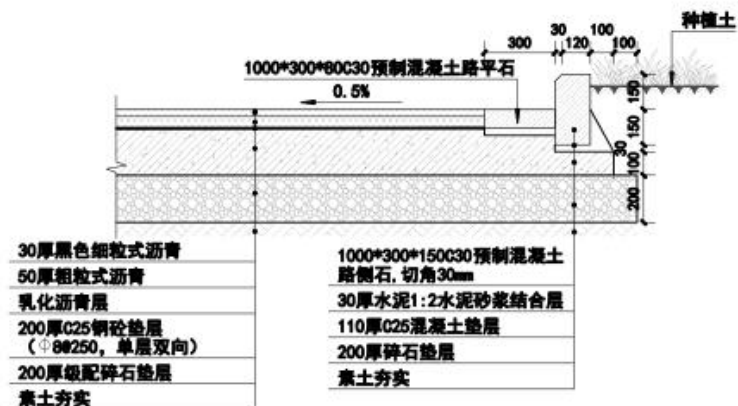
30厚黑色细粒式沥青
50厚粗粒式沥青
乳化沥青层
200厚G25混凝土垫层
200厚级配碎石垫层
素土夯实

300*150*30厚黄锈石荔枝面
30厚水泥:2水泥砂浆结合层
230厚G25混凝土垫层
200厚碎石垫层
素土夯实

③ 沥青铺装做法详图 比例: 1:20
Section Scale: 1:20



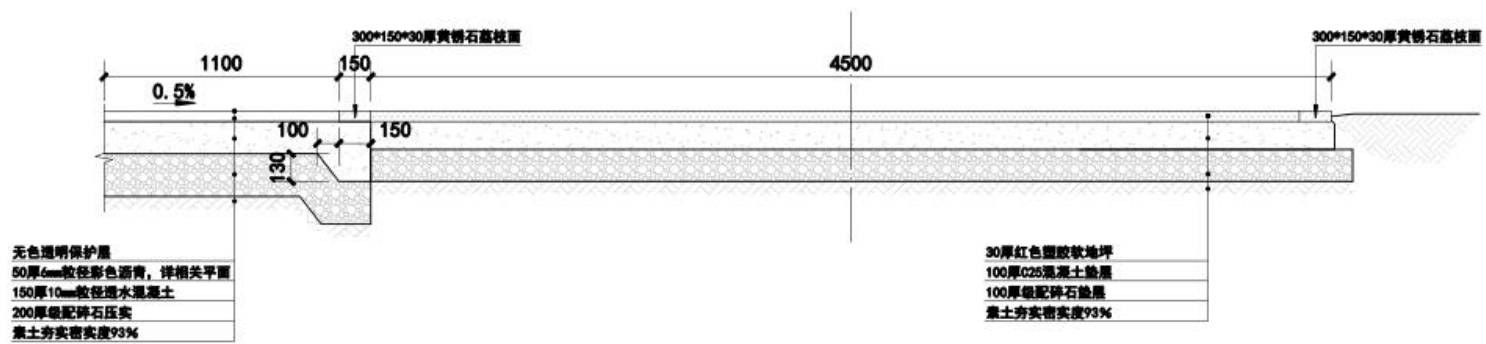
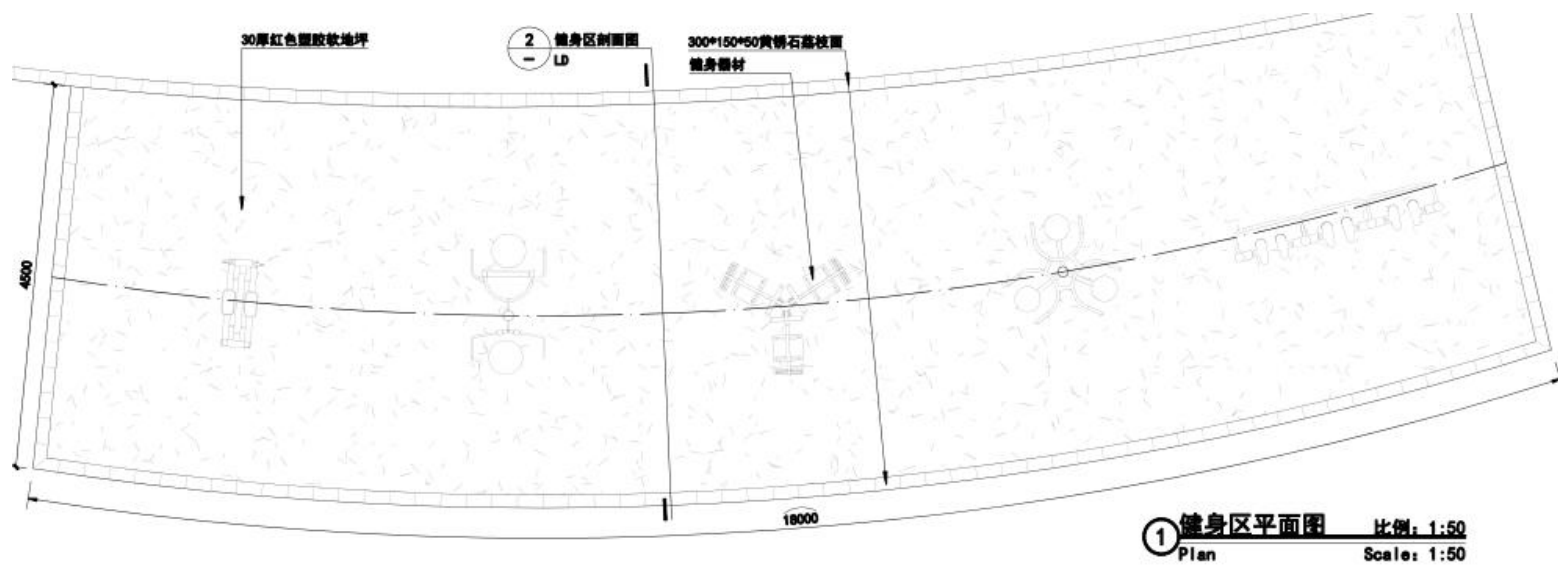
④ 停车位标准段平面图 比例: 1:50
Plan Scale: 1:50



30厚黑色细粒式沥青
50厚粗粒式沥青
乳化沥青层
200厚G25钢粒垫层
(ϕ 8@250, 单层双向)
200厚级配碎石垫层
素土夯实

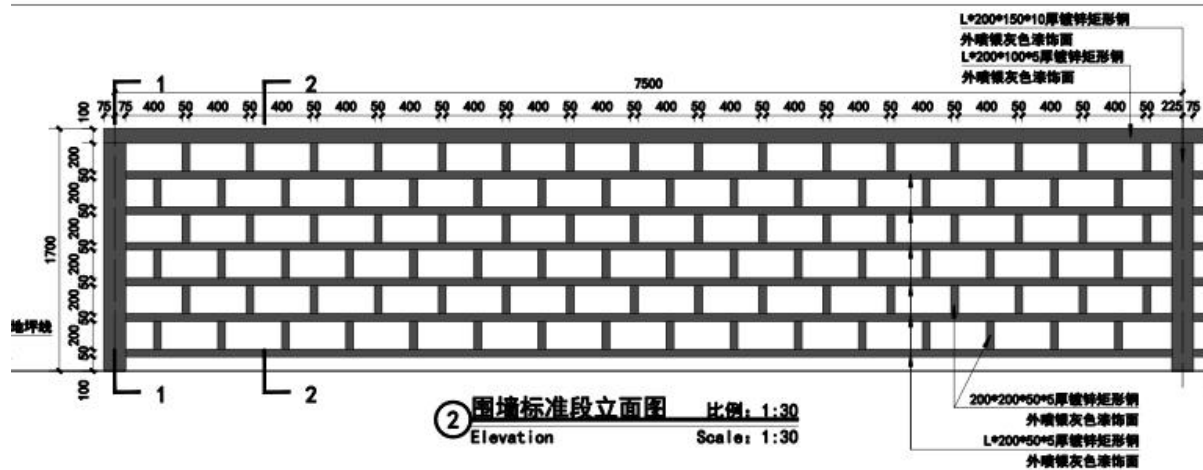
1000*300*150C30预制混凝土
路侧石, 切角30mm
30厚水泥:2水泥砂浆结合层
110厚G25混凝土垫层
200厚碎石垫层
素土夯实

⑤ 停车位标准段剖面图 比例: 1:20
Section Scale: 1:20

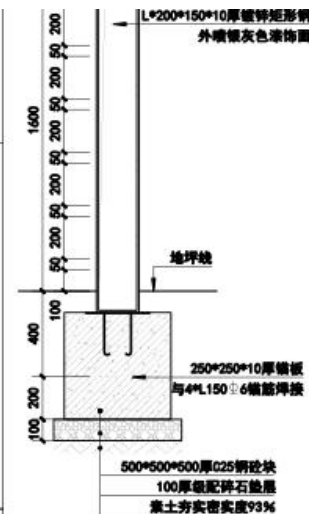


2 健身区剖面图 比例: 1:20

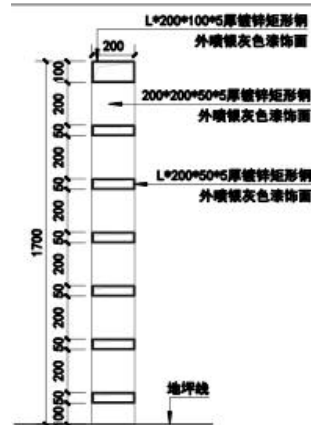
① 围墙标准段平面图 比例: 1:30
Plan Scale: 1:30



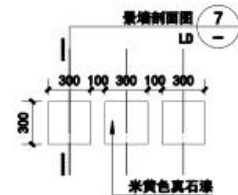
② 围墙标准段立面图 比例: 1:30
Elevation Scale: 1:30



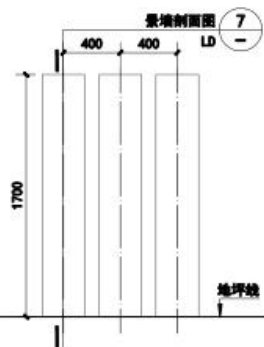
③ 围墙1-1剖面图 比例: 1:20
Section Scale: 1:20



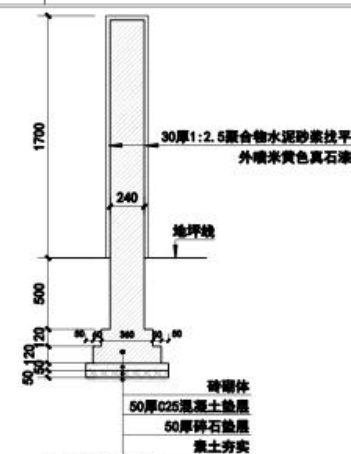
④ 围墙2-2剖面图 比例: 1:20



⑤ 围墙平面图 比例: 1:30



⑥ 围墙立面图 比例: 1:30



⑦ 围墙立面图 比例: 1:30