

中兴镇农贸市场生态市集标准化 改造工程可行性研究报告

(兼项目建议书)

建设单位：上海市崇明区中兴镇人民政府

年 月

目录

| | |
|------------------------------|----------|
| 第一章 项目概况 | 1 |
| 1.1 项目简介 | 1 |
| 1.1.1 项目名称 | 1 |
| 1.1.2 建设单位 | 1 |
| 1.1.3 主管部门 | 1 |
| 1.1.4 建设地点 | 1 |
| 1.1.5 项目性质 | 1 |
| 1.1.6 项目建设内容 | 2 |
| 1.1.7 项目建设周期 | 2 |
| 1.1.8 项目总投资估算与资金筹措 | 3 |
| 1.2 编制依据 | 3 |
| 1.3 项目效益 | 4 |
| 第二章 项目建设必要性与可行性 | 5 |
| 2.1 项目建设必要性 | 5 |
| 2.2 项目建设的可行性 | 7 |

| | |
|----------------------------|----|
| 第三章 项目位置和建设条件 | 9 |
| 3.1 项目位置 | 9 |
| 3.2 建设条件 | 9 |
| 3.2.1 自然条件 | 9 |
| 3.2.2 基础设施条件 | 11 |
| 3.3 建设条件结论 | 11 |
| 第四章 项目现状 | 12 |
| 4.1 中兴镇农贸市场基本情况 | 12 |
| 4.2 菜场现状与二星级生态市集标准比照 | 14 |
| 第五章 建设方案 | 16 |
| 5.1 建设原则 | 16 |
| 5.2 建设标准 | 16 |
| 5.3 建设内容 | 16 |
| 第六章 建设单位与项目经营管理 | 22 |
| 6.1 建设单位 | 22 |
| 6.2 组织管理机构 | 22 |
| 6.3 项目工程监理 | 22 |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| 6.4 实行项目负责制 | 23 |
| 6.5 项目实施管理 | 23 |
| 6.6 运营管理 | 24 |
| 第七章 项目实施进度 | 27 |
| 第八章 环境影响评价 | 28 |
| 8.1 项目建设中对环境的影响 | 28 |
| 8.1.1 施工扬尘对环境空气的影响 | 28 |
| 8.1.2 施工期水环境影响分析 | 28 |
| 8.1.3 施工噪声的环境影响分析 | 29 |
| 8.1.4 施工期固体废弃物的环境影响分析 | 29 |
| 8.2 环境保护措施 | 29 |
| 8.2.1 施工扬尘防治措施 | 29 |
| 8.2.2 废水污染防治 | 30 |
| 8.2.3 噪声污染防治 | 30 |
| 8.2.4 固体废物污染防治 | 31 |
| 8.3 项目运营对环境的影响和措施 | 31 |
| 第九章 节能 | 32 |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| 9.1 设计规范及标准 | 32 |
| 9.2 能源消耗 | 32 |
| 9.3 能源供应状况 | 33 |
| 9.4 节能措施 | 33 |
| 9.4.1 电气节能 | 33 |
| 9.4.2 给水节能 | 33 |
| 第十章 工程招投标 | 34 |
| 10.1 项目具体招标范围 | 34 |
| 10.2 项目的招标组织形式 | 34 |
| 10.3 项目的招标方式 | 34 |
| 第十一章 投资估算及资金筹措 | 35 |
| 11.1 投资估算 | 35 |
| 11.1.1 投资估算依据 | 35 |
| 11.1.2 编制说明 | 35 |
| 11.1.3 投资估算表 | 36 |
| 11.2 资金筹措 | 38 |
| 第十二章 社会稳定性风险分析 | 45 |

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 12.1 编制依据 | 45 |
| 12.2 项目风险分析 | 45 |
| 12.3 项目风险等级评判 | 46 |
| 12.4 实施保障 | 46 |
| 12.5 建议 | 47 |
| 第十三章 综合效益评价 | 48 |
| 第十四章 结论与建议 | 49 |
| 附件：绩效表、权证、雨水管平面布置图、菜场平面布置图 | 50 |

第一章 项目概况

1.1 项目简介

1.1.1 项目名称

中兴镇农贸市场生态市集标准化改造工程

1.1.2 建设单位

上海市崇明区中兴镇人民政府

1.1.3 主管部门

上海市崇明区人民政府

1.1.4 建设地点

上海市崇明区中兴镇陈衍公路 3171 弄

1.1.5 项目性质

改造工程

1.1.6 项目建设内容

对位于上海市崇明区中兴镇陈彷公路 3171 弄的中兴镇农贸市场按标准化生态市集二星级标准进行改造，建筑面积 1260 平方米。具体包括：1、菜场屋面维修（屋面局部更新 360 平方米，重做不锈钢天沟 165 米）； 2、摊位改造（摊位展板更新 400 平方米，摊位翻建 98 米，摊位增加挡板 294 米，摊位贴面砖 490 平方米，水产摊位增加玻璃水池 26 个以及完善摊位给水管道和冷藏保鲜功能等）3、室内新增检测室和便民点 30 平方米；4、更换窗户 35 平方米；5、设施设备改造（配置智慧管理系统，安装 75 寸显示器 1 台、排风扇 6 台以及完善灯光照明等）；6、室外改造（菜场进口安装雨棚 1 个，绿化 300 平方米，墙面油漆 1064 平方米，停车场围栏 290 米）；雨水工程（新建雨水明沟 210 米、DN300HDPE 雨水管 92 米、DN400HDPE 雨水管 119 米、DN500HDPE 雨水管 116 米、雨水检查井 16 座、雨水口 10 座、储水池及泵水系统 4 套等）。

1.1.7 项目建设周期

本项目计划于 2023 年 5 月开展前期工作，2023 年 12 月竣

工，建设期为 8 个月。

1.1.8 项目总投资估算与资金筹措

本项目总投资估算为 364.96 万元，其中建安费 307.48 万元，建设工程其它费 40.22 万元，预备费 17.26 万元，所需资金由中兴镇人民政府自筹。

1.2 编制依据

- 1、 国家发展和改革委员会（现国家发改委）2002 年版—《投资项目可行性研究报告》；
- 2、 国家发改委和国家建设部 2006 年版—《建设项目经济评价方法与参数》；
- 3、 《上海市菜市场设置与管理规范》；
- 4、 国家商务部、财政部联合下发《关于实施标准化菜市场示范工程的通知》；
- 5、 上海市人民政府办公厅关于印发《上海市标准化菜市场管理办法的通知》；
- 6、 崇明区经济委员会印发《崇明区生态市集建设与管理指南》（沪崇经[2019]48 号）；

7、业主和设计单位提供的相关资料。

1.3 项目效益

项目建成后，可改善崇明区中兴镇农贸市场基础设施条件及交易环境，保障安全，满足居民日常生活的需要，起到造福社会的积极作用。

第二章 项目建设必要性与可行性

2.1 项目建设必要性

1、项目建设是创建标准化菜场的需要

为规范菜市场的设立与交易管理行为，改善市民购买副食品环境，提高菜市场的经营档次，保障食用农产品消费安全，切实维护消费者利益，国家商务部、财政部联合下发《关于实施标准化菜市场示范工程的通知》，上海市人民政府办公厅印发了《上海市标准化菜市场管理办法的通知》和《上海市菜市场设置与管理规范》。根据上述文件精神，我区在前几年就按照上海市政府下达的实事项目计划并结合本区菜场改造计划开展菜场标准化建设工作。经过几年努力，本区大部分菜场完成标准化建设工作，使这些菜场的内外环境、软硬件设施得到了改善，管理水平得到了提高，深受老百姓欢迎。为进一步规范菜场改造标准，崇明区经济委员会于 2019 年年 9 月印发了《崇明区生态市集建设与管理指南》（沪崇经[2019]48 号），并掀起了新一轮的菜场改造计划。根据区经委安排，中兴镇农贸市场列入本区生态集市标准化改造计划。

2、项目建设是满足中兴镇人民日常生活的需要

菜场是一个与千家万户的生活息息相关，不可缺少的购物场所，他是与我国现阶段经济发展水平、群众消费习惯、不同层次消费阶层等客观实际相适应的一种流通业态。菜场是一个地区的窗口形象，它与其他商品市场一样作为生产者与经营商乃至最终消费者之间的纽带，作为居民的“菜篮子”商品供应的主要场所和农产品流通的主要渠道，与人民群众生活质量密切相关，同时也是进一步改善民生，解决当地老百姓买菜难的一项民心工程、惠民工程，意义深远。

3、项目建设是促进农民增收的重要举措

菜场一方面为农民提供销售渠道，另一方面为市民提供源源不断的生活必需品，与人民群众休戚相关，它是农民增收的重要载体。加快菜场建设，是完善城乡流通体系、提升市场功能的切实举措，既可以拉动投资，吸纳临时就业，带动农民创业，又可以促进现代农业发展，推动农产品产销衔接，拓宽销售渠道，实现农民增收，还可以繁荣服务业，鼓励农民走产供销一体化发展的新路子，提升集贸市场经营品位和管理规范。因此，抓好集贸市场改造工作，能为农民提供更多就业的平台、拓宽农民增收的

渠道，是一项实实在在利民工程。

2.2 项目建设的可行性

1、该集菜场地处中兴镇政府西南侧，是中兴镇最大的农副产品交易场所，大量的群众生活必需品都通过该市场购置，已形成了相当大的交易规模。为此，该菜场按标准化生态集市改造得到了群众的大力支持。

2、该市场交易品种主要涉及蔬菜、肉食、水产、畜禽、粮油、水果、副食品等，这些产品均以农户自产自销为主，常年供需不断，为市场正常经营奠定了良好的资源基础。

3、该市场由中兴镇人民政府负责改造与管理，资金有保障，管理规范。

4、本次改造不需征地和动迁，无重大社会风险因素。

5、我区经过多年的菜场改造，已取得了较多的成功经验，对本项目实施有着较好的指导作用。

6、该项目已列入 2023 年崇明区人民政府实事工程，要求当年完成改造任务，由各级人大负责督查。

7、中兴镇政府高度重视和支持第三产业特别是商贸流通领

域中农副产品市场的建设发展，集贸市场改造建设有利于推进农业产业化发展，必将受到相关部门的重视和支持，最终将惠及地方百姓，便利群众生产生活。

从上分析可知，该项目建设是非常必要的，也是可行的。

第三章 项目位置和建设条件

3.1 项目位置

中兴镇农贸市场位于上海市崇明区中兴镇陈彷公路 3171 弄。本项目是对原有菜场进行改造（具体位置见下图）。

中兴镇农贸市场位置图



3.2 建设条件

3.2.1 自然条件

1、崇明的年平均气温为 15.3℃，年平均降水量为 1003.7 毫

米，全年总雨日（日降水量 ≥ 0.1 毫米），最多年为150天，最少年为99天。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。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。崇明岛三面被长江水包围，东临东海，常水位在2.5米-2.6米之间，崇明岛沿江大堤均按高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。

2、本工程未进行地勘检测，本项目周边项目地勘报告显示，项目区域的地质能满足本项目要求。

3、空气：崇明岛域内的森林覆盖率达30%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。

4、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）》，上海市域地震抗震设防烈度为7度。

3.2.2 基础设施条件

1、交通：由于该项目位于陈衍公路旁，因此，该区域交通方便，完全能满足项目建设期及建成后的交通需要。

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、雨污水排放：目前为雨污水合流，改造后污水经初步处理后排入农村污水管网，雨水收集后经雨水管道后排入河道。

4、供电：项目建设期的生活和施工供电采用市政供电线路供电，现状完全满足项目建设期的用电需求。

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。

6、建筑材料及运输条件：项目建设所需要的主要材料为砖、水泥、钢材、黄沙、石子、石灰、木材等，均可就地购买，可满足项目建设的需要。

3.3 建设条件结论

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

第四章 项目现状

4.1 中兴镇农贸市场基本情况

本项目基地位于上海市崇明区中兴镇陈彷公路 3171 弄，周边交通便利。市场建筑面积 1260m²，是中兴镇地区规模最大的集百货、日用品、水产、蔬菜、肉类、家畜产品批发零售为一体的农贸综合市场。中兴镇农贸市场经过多年经营，已具备规模化、市场化，在崇明中兴镇地区起到了拉动内需、繁荣市场、促进民生的作用。

该集贸市场为一层砖混结构，钢架屋面。经过多年的经营后，出现部分屋面渗漏，在摊位设施、灯光照明、市场智能管理、雨水收集利用等方面存在诸多问题。比如屋面彩钢板锈蚀渗漏，天沟积水；摊位宣传牌规格不一，内容不全，不醒目；雨污水没有分流，中水未做到合理回用等。另外，目前市场内部的检验检测与监控系统、信息系统，熟食与冷藏冷冻硬件设备等各项设施也不适应目前市场发展的需求，无法满足当地人民对市场环境安全、舒适、卫生、品种丰富、质量可靠的最基本的需求（见农贸市场现状图）。



菜场主入口



水产摊位



室外道路



摊位宣传牌



4.2 菜场现状与二星级生态市集标准比照

崇明区生态市集建设与管理指南（2019年）中对生态集市技术等级进行划分，共分一星、二星和三星三个等级，根据崇明区生态市集建设与管理指南，本项目按二星级改造。二星级生态市集技术指标分别从安全耐用、健康合适、生活便利、资源节约、环境宜居、提高与创新六个方面制订了 17 个推荐指标。对照标准及镇政府要求，目前涉及基本建设投资类的尚未达标的有以下几个方面：一是控制室内空气污染物浓度，并应符合国家相关标准规定；二是补充照明使用节能灯具；三是设置能源管理智能化

系统，实现冷热源、输配系统、照明和电力等能耗根据环境变化及时相应，实时调整；四是设置分质供水系统。冲厕、绿化、洗车、室外景观等非饮用水采用再生水或雨水等非传统水源；五是屋顶绿化和垂直绿化；六是设置雨水收集再利用系统；七是自然风环境设计；八是进行室内光环境设计，充分利用空间布置及炮导管等无能源消耗照明体系实现室内采光；九是建筑通风、空调、照明等设备自动监控系统技术合理，系统高效生态绿色运营。这些问题需要在本项目改造中给予解决。

第五章 建设方案

5.1 建设原则

紧紧围绕建设崇明生态建设发展战略，积极推进我区标准化菜场建设工作，全面提升基础设施、购物环境、交易条件和管理水平，实现场内场外环境同步改善，硬件设施和软件管理同步提升，为广大群众营造一个安全、舒适、便捷的消费环境，不断提高人民群众的生活质量和幸福指数。

5.2 建设标准

标准化菜场作为公益性城市公共配套设施要按国家商务部、财政部联合下发《标准化菜市场设置与管理规范》、上海市人民政府办公厅关于印发《上海市标准化菜市场管理办法的通知》、《上海市菜市场设置与管理规范》和崇明区经济委员会印发《崇明区生态市集建设与管理指南》（沪崇经[2019]48号）要求进行改造，本项目技术等级指标为为二星。

5.3 建设内容

对位于上海市崇明区中兴镇陈彷公路 3171 弄的中兴镇农贸

市场按标准化生态市集二星级标准进行改造，建筑面积 1260 平方米。具体包括：1、菜场屋面维修（屋面局部更新 360 平方米，重做不锈钢天沟 165 米）； 2、摊位改造（摊位展板更新 400 平方米，摊位翻建 98 米，摊位增加挡板 294 米，摊位贴面砖 490 平方米，水产摊位增加玻璃水池 26 个以及完善摊位给水管道和冷藏保鲜功能等）3、室内新增检测室和便民点 30 平方米；4、更换窗户 35 平方米；5、设施设备改造（配置智慧管理系统，安装 75 寸显示器 1 台、排风扇 6 台以及完善灯光照明等）；6、室外改造（菜场进口安装雨棚 1 个，绿化 300 平方米，墙面油漆 1064 平方米，停车场围栏 290 米）；雨水工程（新建雨水明沟 210 米、DN300HDPE 雨水管 92 米、DN400HDPE 雨水管 119 米、DN500HDPE 雨水管 116 米、雨水检查井 16 座、雨水口 10 座、储水池及泵水系统 4 套等）。主要项目建设方案如下：

1、钢结构屋面及天沟修缮

本项目对主体菜场渗漏屋面进行翻新，面积 360 平方米，屋面一般采用彩色铝镁锰复合板。对屋面天沟进行翻新，长度 165 米，采用成品不锈钢天沟。

2、摊位改造

摊位展板更新：各摊位宣传展板风貌不协调，展板的高度、体量、立面单元、色彩材质等方面均未考虑和菜场风貌的协调性，另外，经多年使用展板立面不洁，所以拟重新策划修建。本次改造展板 400 平方米，设计灯箱表面采用喷涂灯箱布，四周金属包边，上口金属折边，内嵌线性灯源。

摊位维修：维修长度 98 米。菜市场内所有的摊位设置应整齐排列，柜面及边沿挡水凸边宜用不锈钢或面砖材料制作。摊位立面贴墙面砖，摊位靠通道外侧边沿设挡水凸边，高度不低于 5cm。

摊位改进：对 26 个水产摊位增加玻璃水池，对肉铺摊位增加制冷保鲜柜。对摊位增加挡板 294 米，对部分表面损坏的摊位贴面砖计 490 平方米。

3、室内新增检测室及便民点

根据菜场达标要求，标准化菜场应设检测室及便民点。本次改造中在入口右侧拆除部分摊位后，通过合理分隔新增检测室及便民点 30 平方米，功能房墙体采用双层石膏板（中间填充 50mm 厚玻璃丝绵），厚 200mm，屋面采用彩钢夹芯板（内填岩棉），厚 150mm，原靠墙处窗改为中空玻璃（6+8+6）。

4、窗户更新

菜场内原百叶窗改建为开窗，共 16 扇，计 35 平方米，窗户采用断热铝合金（中透光）Low-E +12A+5（中透光）中空玻璃窗。

5、智慧管理系统

为提高本项目标准化改造后的管理水平，在本次改造中配置智慧管理系统。主要由智慧菜场信息化管理平台(管理 PC 端、管理移动端、商户移动端)、食品安全追溯系统、智慧电子秤称重收银系统、顾客查询系统、市场信息公示大屏、放心市场查询大屏、放心农贸展示系统、商户移动小程序、市场端移动小程序、政府监管平台对接、农贸市场大数据分析平台、智慧农残检测、智慧客流采集系统等组成。

6、灯光改造

按照环境宜居要求进行室内光环境设计，菜场内部照明灯具采用 LED 节能灯，在现有菜场屋顶上引入光导管，通过光的反射增加菜场内部采光，光导管主要布置在菜场主要通道处，作为菜场的辅助光源，共新建 25 套光导管。

7、通风

在菜场东西两侧原墙面各安装 3 台壁式轴流低噪音风机（带

铝合金防雨百叶)，总功率不低于 3500w，排风机口的设置符合国家或地方环保要求。

8、标准化门头标识

菜场入口配置雨棚，并在门口设有二星级生态市集 LOGO 标识，场内设置导示系统。

9、室外垂直绿化 300 平方米

本项目周边场地较少，这满足绿化要求，在菜场外墙进行垂直绿化，宜选用爬墙植物，采用风车茉莉，波斯顿蕨，吊兰等。

10、停车场栏杆

为便于停车场封闭管理，拟对停车场四周原开放部分进行封闭，采用铸铁围栏，中间宣传栏采用木结构，栏杆总长度 290 米进口设门禁系统。

11、雨水回用

在菜场周边新建雨水管网，主要为：消防站南侧弄堂新建 300*300 雨水明沟 105 米，在菜场北侧商业街新建 300*300 雨水明沟 105 米，菜场南侧商业街新建 DN300HDPE 雨水管 92 米，在浜南路新建 DN500HDPE 雨水管 116 米，在浜运路新建 DN400HDPE 雨水管 58 米，在浜中路新建 DN400HDPE 雨水管 61

米，新建塑料井 13 座、雨水检查井 3 座 、雨水口 10 座。在菜场周边设置 3-4 处雨水收集池（成品玻璃钢材质），每个收集池可收集雨水 2-3 立方米，多余雨水经溢流管进入新建的雨水管道。

第六章 建设单位与项目经营管理

为做好本项目建设工作，保证本项目优质优量，在项目申报、立项、可研、评估论证、直至建设各个环节都应严格按照国家基本建设管理程序和规定进行。

6.1 建设单位

中兴镇人民政府

6.2 组织管理机构

成立项目领导小组，负责解决项目建设过程中所涉及的规划、招标、资金筹措等具体事宜。保障项目资金和配套资金到位；解决项目执行中的重大问题；确保项目实施取得预期效果。制定项目管理制度，组织项目可行性论证并组织实施，认真把关、科学管理，切实为项目建设负好责。

6.3 项目工程监理

工程监理是我国深化基本建设体制改革，建立社会主义市场经济体制的重要举措。根据中华人民共和国《建筑法》有关建设

监理规定,该项目应严格按照《工程建设监理规定》(建设部 737号)的有关要求,项目实施过程中应进行全面质量监理,确保工程建设质量,提高建设水平,充分发挥投资效益。

6.4 实行项目负责制

项目严格执行法人负责制、工程建设监理制、改扩建工程合同制,从项目立项到开工建设、竣工验收实施一条龙管理模式。项目法人负责组织、协调、管理决策。项目领导小组按照分工各负其责,将管理与责、权、利结合起来,严把质量关,做到事前计划、事中检查、事后落实验收,确保项目高质量如期完成。

6.5 项目实施管理

本项目成立工程建设小组,主要职责是负责项目的工程建设质量监督、项目进度控制、设备购置,及时反映项目实施过程中的具体问题,保证项目按计划完成。建立健全各项规章制度。

①进一步明确工作职责。各成员单位要明确任务,各负其责,密切配合,建立协调、高效的工作机制和责任制度,全力抓好本项目工程建设工作。

②切实加强项目监督管理。严格按照投资项目管理的有关规

定，切实落实项目法人责任制、招投标制、工程监理制和合同管理制度，规范项目建设程序，确保工程质量。

③加强财经纪律，杜绝贪污浪费，及早做好项目运行所需劳力、资金、物质等方面准备，确保项目顺利实施。

④强化项目管理。一是切实搞好项目设计规划；二是项目建设应建立完善的财务管理制度，资金专款专用，资金使用严格按计划、按程序进行支出，严禁挪用，并定期公开项目进展及资金使用情况，接受群众监督；三是搞好项目实施的全程监管，把好质量关，建设优质工程。

⑤验收管理。项目竣工后，组织有关专家对项目进行会审、验收、评价。要对工程质量、安全进行检查验收，并对项目建设、工程结算和检查验收情况进行认真总结。

6.6 运营管理

该项目运营管理工作由中兴镇市场服务部门负责。严格按照市场现代化管理要求，加强监督规范管理，强化岗位责任，维护市场秩序，保证市场安全，保持市场环境卫生，开展全面质量管理，提高市场设施使用效率，并安排专人对运行情况进行检查，

发现问题及时解决，为经营者和消费者提供文明优质高效的服务。具体要求如下：

1、在场内显著位置悬挂其营业执照、税务登记证以及各类经营许可，公布市场管理制度以及行政监管部门、投诉机构的地址和电话。

2、保证场内经营者有相应的经营资质。

3、加强对场内食品安全、经营秩序等方面的管理，按照《上海市环境卫生设施设置规定》，做好责任区内的环境卫生工作。

4、在场内统一设置经检定合格的计量器具和复验计量器具，统一管理，定期校对，并为复验统一出具量值数据。

5、建立食品安全流通信息追溯和监管系统，确保追溯和监管系统的正常运行。

6、推行“净菜上市”，促进源头减量，实行四分类垃圾桶全覆盖，湿垃圾就地处置。

7、商品进市场应凭证进货凭证入场，由专人进行现场查验登记，肉类、禽类、豆制品、粮油等重要食品索证索票率达到100%，蔬菜固定摊位宜从本地合作社进货，提供合作社盖章的产地证明。

8、实行智慧管理、智慧服务、智慧结算。

9、市场设有市场检验室，配备专业的检验人员和检验项目所需的快速定性检验设备，对入市商品第日抽样检测，检测结果及时准确地进行公布。

10、在摊位显著位置悬挂人员健康证，以及标明品名、价格、计量单位等内容的公告牌。建立场内经营户诚信经营档案，开展优秀经营户或诚信经营户的评选表彰，对信誉差的经营户进行公示，情节严重的清退出场。

11、消费者索取销售凭证时，应依法提供销售凭证；建立追溯系统的，应按照规定提供可追溯的销售凭证，并接受政府监管部门的检查。

12、严禁销售假冒伪劣商品，严禁囤积居奇、欺行霸市、哄抬物价、短斤缺两等违法行为。

第七章 项目实施进度

本项目预计于 2023 年 5 月开始，2020 年 12 月竣工，建设期为 8 个月，具体建设计划见下表：

项目计划进度表

| 日期（月） 项目内容 | 8 个月 | | | | | | | |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 1 月 | 2 月 | 3 月 | 4 月 | 5 月 | 6 月 | 7 月 | 8 月 |
| 方案设计可研报告 | ■ | ■ | | | | | | |
| 初步设计及施工图设计 | | ■ | ■ | | | | | |
| 施工招标 | | | ■ | | | | | |
| 施工阶段 | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | |
| 资料准备竣工验收 | | | | | | | ■ | ■ |

第八章 环境影响评价

8.1 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。

8.1.1 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车辆运输、露天堆放、装卸和搅拌等过程。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和搅拌作业，这类扬尘的主要特点是受作业时风速度影响。

8.1.2 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。

8.1.3 施工噪声的环境影响分析

施工期间的噪声主要可分为施工机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。机械噪声主要由施工机械所造成，如电锯机械、搅拌机械、气泵、升降机等，多为点声源；施工作业噪声主要指一些零星的敲撞击打声、装卸车辆的撞击声、吆喝等，多为瞬时的突发性、冲击性噪声，其中对声环境影响最大的是机械噪声。

8.1.4 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。

8.2 环境保护措施

8.2.1 施工扬尘防治措施

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、拆除、建筑垃圾运输等，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：

定时清扫施场地，减少尘土量。对可能扬尘的施工场地定时洒水，同时对易于引起粉尘的细料或散料应予遮盖或适当洒水，运输时亦应予遮盖。

8.2.2 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，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，建设施工期的生活污水不会对周围环境造成很大影响。

8.2.3 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。

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。

8.2.4 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。

8.3 项目运营对环境影响和措施

项目运营中的主要污染物是菜皮等废物和清扫废水，菜皮等湿垃圾可制作有机肥，清扫废水和生活废水经初步处理后排入污水管网。

第九章 节能

节能是我国发展经济、社会一项长远战略方针，我国的能源方针是开发与节约并举，把节约放在首位。本项目的建设和设计，应遵守合理用能标准和节能设计规范。

9.1 设计规范及标准

- (1) 《中华人民共和国节约能源法》；
- (2) 《中华人民共和国可再生能源法》；
- (3) 《中华人民共和国电力法》；
- (4) 节能中长期专项规划（发改环资[2004]2505号）；
- (5) 中国节能技术政策大纲（计交能[1996]905号）；
- (6) 国家鼓励发展的资源节约综合利用和环保技术（国家发改委 2005 第 65 号）。

9.2 能源消耗

项目主要消耗能源为电、水等。本项目预计年消耗电 20 万度，水 2500 吨。

9.3 能源供应状况

项目所在地水量充足，电源和电量等均可以满足项目需要。

9.4 节能措施

9.4.1 电气节能

该项目的能源消耗为电力能源，主要外接电力来源是市政电网供电，该项目采用的主要节能措施包括：

- 1、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能损耗。
- 2、使用高效节能灯具。
- 3、设置电表，加强节电计量管理，真实反映生产过程中的电能消耗，以便进一步制定和实施节能节电措施。
- 4、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。

9.4.2 给水节能

- 1、选用节水型器具及配件。
- 2、中水回用。

第十章 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》（国家计委会第9号发布）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。

10.1 项目具体招标范围

工程施工招标

10.2 项目的招标组织形式

项目建设单位，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办法》中的相关规定开展招标工作。

10.3 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，本项目招标内容中所涉及的施工宜采用公开招标方式进行。

第十一章 投资估算及资金筹措

11.1 投资估算

11.1.1 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、设计单位提供的设计方案、设计文本和工程量。
- 2、《上海建设工程建材与造价资讯》（2023年5月份）。
- 3、类似工程技术经济指标。

11.1.2 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、预备费等。建筑安装工程费主要包括材料购买和安装等。建设工程其他费包括工程可行性研究报告编制费、设计费、招标代理费、

工程监理费、建设单位管理费等。建设工程其他费按发改价格[2015]299号文执行，如有新的规定按新规定执行。

11.1.3 投资估算表

本项目总投资估算为 364.96 万元，其中建安费 307.48 万元，建设工程其它费 40.22 万元，预备费 17.26 万元。

投资估算表

| 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 | | | | 307.48 | |
| 1 | 屋面维修 | | | | 22.47 | |
| 1.1 | 屋面局部更换 | m ² | 360 | 450 | 16.20 | 含拆除、脚手架等 |
| 1.2 | 不锈钢天沟 | m | 165 | 380 | 6.27 | |
| 2 | 摊位改造 | | | | 63.61 | |
| 2.1 | 摊位展板更新 | m ² | 400 | 600 | 24.00 | 包括标识标牌 |
| 2.2 | 摊位部分翻建 | m | 98 | 500 | 4.90 | |
| 2.3 | 摊位加挡板 | m | 294 | 350 | 10.29 | |
| 2.4 | 摊位贴面砖 | m ² | 490 | 225 | 11.03 | |
| 2.5 | 水产摊位增加玻璃水池 | 个 | 26 | 1920 | 4.99 | |
| 2.6 | 摊位给水管道 | 项 | 1 | 20000 | 2.00 | |

| | | | | | | |
|-----|------------------|----|------|--------|--------------|-------------|
| 2.7 | 冷藏保鲜柜 | 台 | 32 | 2000 | 6.40 | 政府补贴每台2000元 |
| 3 | 室内新增检测室、便民点 | m2 | 30 | 3000 | 9.00 | 拆除部分摊位后室内分隔 |
| 4 | 更换窗户 | m2 | 35 | 900 | 3.15 | 包括电动开启 |
| 5 | 设施设备改造 | | | | 64.52 | |
| 5.1 | 智慧管理系统 | 项 | 1 | 400200 | 40.02 | 详见附表二 |
| 5.2 | 显示屏 | 台 | 1 | 5000 | 0.50 | |
| 5.3 | 排风扇 | 台 | 6 | 5000 | 3.00 | |
| 5.4 | 灯光照明 | 项 | 1 | 60000 | 6.00 | |
| 5.4 | 光导管系统 | 套 | 25 | 6000 | 15.00 | |
| 6 | 室外改造 | | | | 40.05 | |
| 6.1 | 菜场进口雨棚 | 个 | 1 | 50000 | 5.00 | 含门头发光字 |
| 6.2 | 绿化 | m2 | 300 | 200 | 6.00 | 墙面立体绿化 |
| 6.3 | 墙面油漆 | m2 | 1064 | 85 | 9.04 | 内外墙 |
| 6.4 | 停车场围栏 | m | 290 | 690 | 20.01 | 含门禁系统 |
| 7 | 雨水工程 | | | | 104.68 | |
| 7.1 | 雨水管网 | 项 | 1 | 896800 | 89.68 | 详见附表一 |
| 7.2 | 雨水回收系统（储水池及泵水系统） | 套 | 4 | 37500 | 15.00 | |
| 二 | 建设工程其它费 | 项 | 1 | | 40.22 | |
| 1 | 工程设计费 | 项 | 1 | | 14.52 | |
| 2 | 工程监理费 | 项 | 1 | | 10.50 | 含财务监理 |
| 3 | 招标费 | 项 | 1 | | 3.40 | 含清单编制 |

| | | | | | | |
|---|-------|---|---|--|--------|--|
| 4 | 场地准备费 | 项 | 1 | | 2.00 | |
| 5 | 工可报告费 | 项 | 1 | | 2.00 | |
| 6 | 工程管理费 | 项 | 1 | | 7.80 | |
| 三 | 预备费 | | | | 17.26 | |
| 四 | 总投资 | | | | 364.96 | |

11.2 资金筹措

所需经费由中兴镇人民政府自筹，验收通过后，由区财政按照相关规定给予补贴。

附表一：雨水管网投资明细表

| 序号 | 工程或费用名称 | 单位 | 数量 | 单位价值(元) | 总价(万元) |
|----|---------------------------------|----------------|---------|---------|--------|
| 1 | 新建雨水明沟 300*300 消防站南侧弄堂 | m | 105.00 | 1000.00 | 10.50 |
| 2 | 新建雨水明沟 300*300 菜场北侧商业街 | m | 105.00 | 1000.00 | 10.50 |
| 3 | 新建 DN300HDPE 雨水管 菜场南侧商业街及支管 | m | 92.00 | 623.28 | 5.73 |
| 4 | 新建 DN500HDPE 雨水管 浜南路 | m | 116.00 | 1132.59 | 13.14 |
| 5 | 新建 DN400HDPE 雨水管 浜运路 | m | 58.00 | 929.56 | 5.39 |
| 6 | 新建 DN400HDPE 雨水管 浜中路 | m | 61.00 | 929.56 | 5.67 |
| 7 | 新建塑料井 ϕ 630 1.5m | 座 | 13.00 | 4024.27 | 5.23 |
| 8 | 新建雨水检查井 1000 \times 1000 2.0m | 座 | 3.00 | 6728.13 | 2.02 |
| 9 | 新建雨水口 | 座 | 10.00 | 1500.00 | 1.50 |
| 10 | 道路修复 | m ² | 1000.00 | 300.00 | 30.00 |
| | 合计 | | | | 89.68 |

附表二：智能管理系统建设费投资明细表

| | 产品名称 | 简介 | 参数/功能 | 数量 | 单位 | 单价 (元) | 总价 (元) | |
|---|--------------------------------|---|--|----|----|-----------|-----------|--------|
| 1 | 智慧菜场信息化管理平台(管理PC端、管理移动端、商户移动端) | 市场管理PC端，提供市场ERP（物业）、智能秤管理、日常进出台账、常用数据分析 | 系统设置、用户管理、权限管理、备案信息、商品库管理、市场管理、摊位管理、商户管理、合同管理、诚信管理、物业管理、日常管理、台账管理、数据分析、报表导出等功能。 | 1 | 套 | 5000.00 | 5000.00 | |
| 2 | 市场信息公示大屏 放心市场查询大屏 | 客流分析、检测分析、物价分析、交易数据分析 | 将平台中的大数据，进行全方位的挖掘与分析（客流分析、检测分析、物价分析、交易数据分析等），配合大型屏幕进行智能呈现，为政府以及菜市场的各方提供管理与决策的依据。 | 1 | 套 | 5000.00 | 5000.00 | 包含软件费用 |

| | | | | | | | | |
|---|--------------------|-----------------------------------|--|----|---|---------|----------|--|
| 3 | 智慧电子秤称重收银系统 | 称重收银软件 | RK3288/2G+16G/主屏 15.6 带触摸（1920*1080）/副屏 15.6 非触摸（1920*1080）/集成 58mm 热敏打印机/2.4G WIFI/不锈钢秤盘/Android 7.1/15kg 秤台在智能溯源秤上集成了各种商品数据库和图片，供商户随时调用，通过触摸屏操作、图片展示、称重、交易显示、挂账、收银、移动支付。并结合了农贸市场交易特性设置了抹角、抹分、凑整、改价、等多种简单、直接的交易方式，让任何年龄段、文化层次的商户都能便捷操作。 | 58 | 套 | 4000.00 | 232000.0 | |
| 4 | 智慧电子秤称重收银系统（带识别功能） | 称重收银软件，累积多年行业经验，结合商户实际使用体验不断优化升级。 | RK3288/2G+16G/主屏 15.6 带触摸（1920*1080）/副屏 15.6 非触摸（1920*1080）/集成 58mm 热敏打印机/2.4G WIFI/不锈钢秤盘/Android 7.1/15kg 秤台/AI 摄像头在智能溯源秤上集成了各种商品数据库和图片，供商户随时调用，通过触摸屏操作、图片展示、称重、交易显示、挂账、收银、移动支付。并结合了农贸市场交易特性设置了抹角、抹分、凑整、改价、等多种简单、直接的交易方式。 | 12 | 套 | 4500.00 | 54000.00 | |

| | | | | | | | | |
|---|-------------|------------|--|---|---|---------|----------|------|
| 5 | 放心农贸展示系统 | 49寸触摸读卡扫码屏 | <ul style="list-style-type: none"> 1、食品检测结果自动公示 2、检测过程监控实时展示 3、食品安全溯源信息实时查询 4、管理人员及经营户投诉平台 5、市场介绍及资讯 6、商户信息及菜价指导信息 7、政府通知公告 | 1 | 套 | 5000.00 | 5000.00 | 包含软件 |
| 6 | 农贸市场大数据分析平台 | | 将大数据进行全方位的挖掘与分析（客流分析、检测分析、物价分析、交易数据分析等），配合大型屏幕进行智能呈现，为政府以及市场的各方提供管理与决策的依据。 | 1 | 项 | 50000.0 | 50000.00 | |
| 7 | 智慧农残检测 | | <ul style="list-style-type: none"> 1、采用便携式工程箱，一体化设计，可现场移动检测也可实验室使用。 2、用于快速检测食用农产品有机磷及氨基甲酸酯类农药残留检测。 3、10.1寸液晶触摸屏，操作系统，简洁化操作界面，全面提 | 1 | 套 | 9000.00 | 9000.00 | |

| | | | | | | | |
|---|----------|--|----|---|---------|----------|--|
| | | <p>升操作便捷性。带大容量数据保存功能，内置 SD 卡扩展功能，保存数据可达百万条。</p> <p>4、带有被检样品名和被检单位数据库，实现智慧简拼搜索功能。</p> <p>5、智能判断检测通道是否放有样品，检测结果自动判断是否合格，报告自动打印。</p> <p>6、带无线 WiFi 上网和 RJ45 网口，扩展 3G、4G、5G 通讯上网功能，以及 GPS/AGPS 定位。</p> <p>7、检测数据和农产品信息实时上传云平台，实现农产品检测和数据溯源一体。</p> <p>8、仪器自带故障自诊断功能和内置视频学习功能，方便实现故障诊断和仪器操作。</p> | | | | | |
| 8 | 智慧客流采集系统 | <p>通用行为分析 绊线入侵；区域入侵；快速移动；物品遗留；物品搬移；徘徊检测；人员聚集；停车检测；热度图；专业智能；深度智能；人数统计；对进入、离开以及经过的人员</p> | 12 | 套 | 2100.00 | 25200.00 | |

| | | | | | | | | |
|---|------|--|---|---|---|-------|--------|--|
| | | | <p>进行数量统计，支持区域内人员进行数量统计，并可显示及输出日、周、月、年统计报表</p> <p>智能检索 配合 Smart NVR 实现事件录像的二次智能检索、分析和浓缩播放</p> <p>RS-485 接口 1 个（波特率范围：1200~115200bps）</p> <p>音频输入 2 路（RCA 头）</p> <p>音频输出 1 路（RCA 头）</p> <p>报警输入 2 路（湿节点，支持直流 3V~5V 电位，5mA 电流）</p> <p>报警输出 2 路</p> <p>模拟输出接口 1 路（CVBS 输出 内置 2pin 接口（调试使用）（可以选配）</p> | | | | | |
| 9 | 弱电布线 | | | 1 | 项 | 15000 | 15000 | |
| | | | | | | 合计 | 400200 | |

第十二章 社会稳定性风险分析

12.1 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。

12.2 项目风险分析

本项目对周边群体的影响较小，施工过程中可能引发的社会稳定风险因素如下：

1、施工过程中施工垃圾的堆放，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。

12.3 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。

12.4 实施保障

1、项目建设中，自始至终必须以切实维护居民合法权益为宗旨。要保障居民对项目建设的知情权、参与权和监督权，防止盲目决策和包办代替。要做到：

(1) 让居民参与项目建设的全过程。

(2) 让居民参与资金与实物使用的全过程监督，完善账目公开。

2、努力构建多部门协调的工作机制

建设部门要在当地政府统一领导下，建立协调工作机制，对工作推进情况进行定期和不定期会商与联合督察，及时纠正工作偏差，解决出现的问题。

12.5 建议

1、制定合理的施工组织方案，采取适当措施，尽可能缩短工期，减少施工对周边群体的影响。

2、本项目风险主要为由于施工带来的交通问题，建设单位应严格按照有关交通法规，采取相应的疏堵、指挥措施，进行安全施工。

3、施工过程中，应尽量选用烟气量较少的内燃机械和车辆，减少尾气污染。

4、建议择优选择施工队伍，加强施工的安全管理，严格遵守施工要求及规范，杜绝施工过程中的安全隐患。

第十三章 综合效益评价

1、崇明区中兴镇农贸市场的建设以服务周边的居民为宗旨，是政府的一项实事工程，该项目建成后可大大提升居民购物的便利性，改善现有居民生活设施不完善的状况，集贸市场的建设有利于保障中兴镇食品安全卫生，为创建文明集市提供有力保证。

2、集贸市场的建设能够提高农业发展所必须依托的基础设施，有利于降低农产品的交易成本。另一方面，专业市场的建设能够促进人流、商品流、信息流向小城镇的更大集聚，从而带动起相关产业和基础设施发展，有利于产业结构的优化和提升。

3、通过崇明区中兴镇农贸市场的改造，可规范市场秩序，同时对于维护人居环境和食品安全具有重要的意义。

第十四章 结论与建议

1、结论

该项目具有较好的社会效益。项目建成后，可改善崇明区中兴镇农贸市场基础设施条件及交易环境，满足崇明地区居民日常生活的需要，起到造福社会的积极作用。

该项目符合我国社会发展战略，符合国家产业政策和行业发展规划，社会效益显著，经济效益较好。

项目建设规模合理，建设条件具备，资金有保障，是一项受老百姓拥护的实事工程，具有很好的社会效益。

因此，崇明区中兴镇农贸市场生态市集标准化改造工程是可行的。

2、 建议

1) 严格控制项目建设周期，按计划启动项目，确保年内完成实项目建建设。

2) 项目施工中，采取有效措施，将粉尘、渣土、噪音等对环境的影响降至最低。

附件：绩效表、权证、雨水管平面布置图、菜场平面布置图

| 政府投资项目绩效目标表（暂行） | | | | |
|------------------------|--|------|------------------|---|
| 项目名称 | 中兴镇农贸市场生态市集标准化改造工程 | | | |
| 项目总投资 | 364.96 万元 | | | |
| 政府出资 | 364.96 万元 | | | |
| 总体目标 | 根据崇明区经济委员会印发的《崇明区生态市集建设与管理指南》（沪崇经[2019]48号）文件精神，实施中兴镇农贸市场生态市集标准化改造，进一步完善菜场配套设施，达到生态市集二星标准。 | | | |
| 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：屋面维修 | 屋面局部更新 360 平方米， 重做不锈钢天沟 165 米 |
| | | | 指标 2：摊位改造 | 摊位展板更新 400 平方米，摊位翻建 98 米，摊位增加挡板 294 米，摊位贴面砖 490 平方米，水产摊位增加玻璃水池 26 个以及完善摊位给水管道 和冷藏保鲜柜功能等 |
| | | | 指标 3：室内新增检测室、便民点 | 30 平方米 |
| | | | 指标 4：更换窗户 | 35 平方米 |
| | | | 指标 5：设施设备改造 | 配置智慧管理系统，显示屏 1 个、排风扇 6 台以及完善灯光照明等 |
| | | | 指标 6：室外改造 | 菜场进口安装雨棚 1 个，绿化 300 平方米，墙面油漆 1064 平方米，停车场围栏 290 米 |

| | | | |
|-------|-----------|----------------------|---|
| | | 指标 7: 雨水工程 | 新建雨水明沟 210 米、DN300HDPE 雨水管 92 米、DN400HDPE 雨水管 119 米、DN500HDPE 雨水管 116 米、雨水检查井 16 座、雨水口 10 座、储水池及泵水系统 4 套等 |
| | 质量指标 | 指标 1: 合格率 | 100% |
| | 时效指标 | 指标 1: 完成日期 | 2023 年 12 月之前 |
| | 成本指标 | 指标 1: 总投资 | 364.96 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: 改善交易环境, 方便群众购物 | 环境明显改善, 货源充足 |
| | 生态效益指标 | 指标 1: 使用环保材料 | 100% |
| | | 指标 2: 改善生态环境 | 明显 |
| | 可持续影响指标 | 指标 1: 促进生态市集健康发展 | 按生态市集二星标准建设 |
| 满意度指标 | 服务对象满意度指标 | 指标 1: 群众满意度 | 95%以上 |

附件：土地使用证明资料

崇明县人民政府

关于申请用地报告的批复

崇府土(1994)字第8号

级浜乡人民政府：

为进一步搞好菜篮子工程，解决蔬菜的供应矛盾，你乡崇级府(1994)第33号文关于新建级浜蔬菜批发交易市场暨申请用地的报告收悉。

经核，建办“崇明县级浜蔬菜批发交易市场”的项目，已经县人民政府崇府审批(1994)第50号文批准在案，固定资产投资331万元，企业性质：集体，主要批发和零售农副产品。有关批发交易市场的用地范围，经县建设委员会94-020号规划选址许可并经实地勘测，同意你乡使用级浜乡中心村土地33520平方米(折合50.27亩)，其中带征规划道路用地5741平方米(折合8.61亩)。

有关生产队土地的具体分属是：使用中心村第五生产队耕地10520平方米(折合15.79亩)、非耕地4679平方米(折合7.01)；使用中心村第十一生产队耕地12715平方米(折合19.07亩)、非耕地5600平方米(折合8.4亩)。

请按有关规定办理好用地手续；有关带征的道路用地应严格

中华人民共和国

70%

按照规划道路红线退让。

此复。

建设用地规划许可证

崇明县人民代表大会常务委员会

一九九四年五月十三日



发证机关

中华人民共和国

建设用地规划许可证

94-020 编号 沪 地() 号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定,经审核,本用地项目符合城市规划要求,准予办理征用划拨土地手续。

特发此证

发证机关

日期 94.5.3.



| | |
|--|----------|
| 用地单位 | 张洪乡人民政府. |
| 用地项目名称 | 集贸市场. |
| 用地位置 | 中心村五十一队 |
| 用地面积 | 50公. |
| 附图及附件名称 | |
| 1、《关于核发 可证的通知》[()第 号]一份。 建设用地规划许 | |
| 2、建设用地规划许可范围图一份。 | |

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审核,许可用地的法律凭证。
- 二、凡未取得本证,而取得建设用地批准文件,占用土地的,批准文件无效。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的有关规定不得变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法提供。

菜场总平面布置图

