

宝山城市工业园区雨污水管网改造 配套绿化整治三期工程

项 目 建 议 书



建设单位：上海宝山城市工业园区开发有限公司
编制单位：福建亿达工程勘察设计院有限公司

2021 年 02 月

工程咨询单位甲级资信证书

资信类别：专业资信

单位名称：福建亿达工程勘察设计研究院有限公司
住 所：福建省三明市梅列区徐碧街道乾龙新村16幢8层
统一社会信用代码：91350427315647482E
法定代表人：陈天颂 技术负责人：叶怀益
证书编号：9135042731564748 有效期至：2021年09月29日
业 务：公路，市政公用工程



发证单位：



中华人民共和国国家发展和改革委员会监制

工程咨询单位资格

单位名称：福建亿达工程勘察设计研究院有限公司 资格等级：甲级

专 业

公路、市政公用工程(市政交通)

服务范围

编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告

以上各专业均涵盖了本专业相应的节能减排和环境保护内容。取得编制项目可行性研究报告、项目申请报告资格的单位，具备编制固定资产投资项目节能评估文件的能力；取得评估咨询资格的单位，具备对固定资产投资项目节能评估文件进行评审的能力。



工咨甲 11520080013

证书有效期：至 2021 年 08 月 14 日



目 录

第一章 项目总论 1

 一、项目名称 1

 二、项目地点 1

 三、项目面积 1

 四、项目内容 1

 五、项目作用 2

 六、建设单位概况 2

 七、项目建议书编制单位 2

 八、资金来源 2

第二章 编制依据及范围 3

 一、编制依据 3

 二、编制的范围 3

 三、主要结论和建议 3

第三章 建设条件分析 5

 一、项目背景 5

 二、项目现状分析 5

第四章 项目建设必要性分析 7

第五章 工程建设方案 9

 一、建设目标 9

 二、设计原则 9

 三、项目定位 10

 四、设计理念 10

 五、总体设计 10

 六、专项设计 11

第六章 项目法人和项目管理 12

 一、项目法人 12

 二、项目管理 12

三、招投标	12
第七章 投资估算及项目进度	14
一、项目资金来源	14
二、建设费用估算	14
三、项目实施进度	15
第八章 结论及建议	16
一、结论	16
二、建议	16

第一章 项目总论

一、项目名称

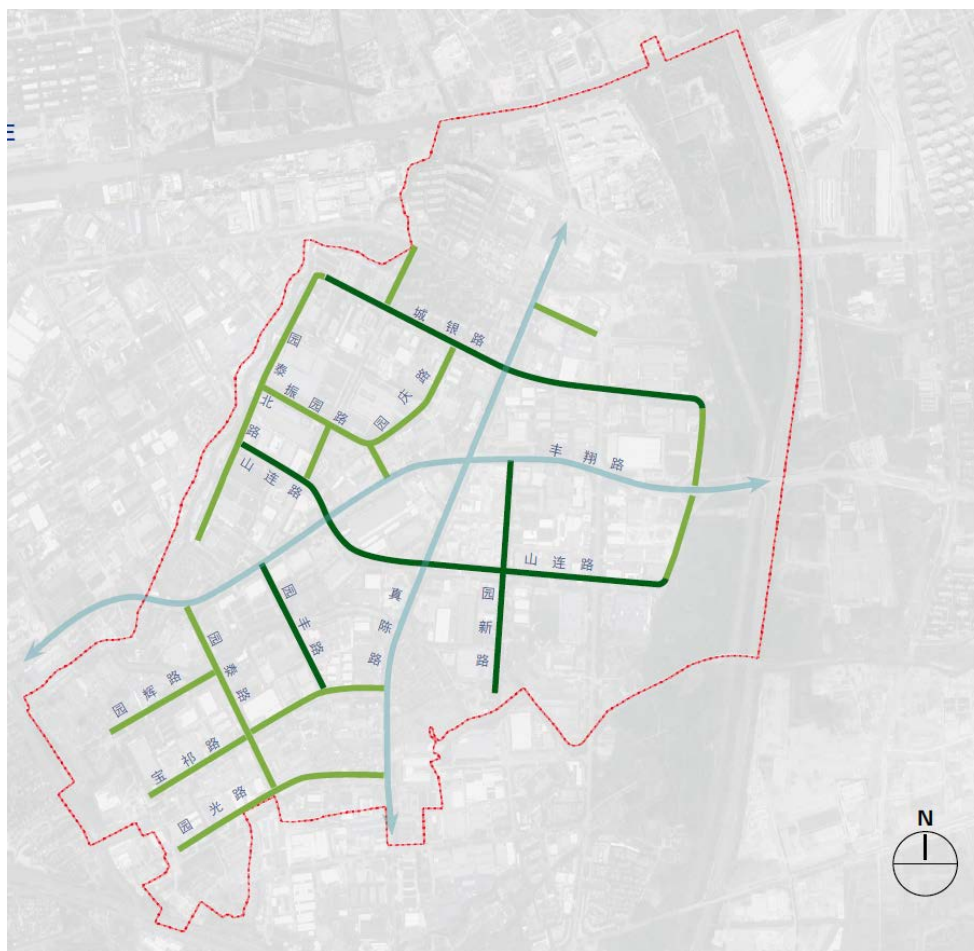
宝山城市工业园区雨污水管网改造配套绿化整治三期工程

二、项目地点

本项目位于宝山城市工业园区内

三、项目面积

包括城银路、园新路、山连路、园丰路、园泰路、市台路、园康路、振园路、园庆路、园辉路、宝祁路、园泰路共计十二条园区内部道路两侧绿化整治，整治面积共计 220000 平方米。



四、项目内容

特色景观廊道、步行体系及配套停车休憩场所、道路路口特色景观、

配套绿化工程。绿地总用地面积 220000 平方米，拟种植绿化面积约 205000 平方米，园路及铺装场地用地面积约 15000 平方米。

五、项目作用

宝山城市工业园区雨污水管网改造配套绿化整治三期工程的建设具有改善小气候的功能，并以丰富的景观效果、多样的绿地形式和多变的季相色彩影响着城市景观空间和景观视线。不仅有利于增加城市绿化总量，减少城市水土流失，而且还能够保护城市的生物多样性、丰富城市河道景观、优化城市生态环境。因此该绿地的建成将提升该地区城市文化、城市环境和城市形象。

六、建设单位概况

立项主体：上海宝山城市工业园区管理委员会

项目法人：上海宝山城市工业园区开发有限公司

地 址：上海市宝山区真陈路 1000 号

七、项目建议书编制单位

福建亿达工程勘察设计研究院有限公司

八、资金来源

本项目总投资 5103.51 万元，其中建安费 4372.20 万元，建设工程其他费用 488.29 万元，预备费 243.02 万元。所需资金全部自筹。

第二章 编制依据及范围

一、编制依据

- ◇ 《中华人民共和国城市规划法》；
- ◇ 《中华人民共和国环境保护法》；
- ◇ 《国务院城市绿化管理条例》；
- ◇ 《城市绿地设计规范》(GB50420-2007)；
- ◇ 《上海市绿化条例》(2015.10)；
- ◇ 《上海市城市规划管理技术规定》(2011 年版)；
- ◇ 《宝山区城市总体规划》(2005-2020 年)；
- ◇ 委托开展项目建议书的委托书；
- ◇ 其他相关专业技术规范和业主要求。

二、编制的范围

本项目建议书主要涉及的内容范围为：建设条件分析；项目建设的必要性分析；建设方案；项目管理；投资估算及资金筹措；项目结论及建议。

三、主要结论和建议

1、本项目的建设符合宝山城市工业园区总体规划的要求，将改善社区环境，美化社区景观，优化人居条件，提升社区品位；而且完善了宝山城市工业园区绿地系统构架，极大程度的提升了区域环境生活品质。真正让绿化走进市民的生活，不断提升获得感和满意度，将促进社会经济可持续发展。

2、本项目建成后，将为周边居民提供一处休闲、锻炼的好去处，同时有助于提升宝山城市工业园区整体形象，有着良好的社会效益、环境效

益和经济效益。

3、基于加快宝山城市工业园区系统建设的步伐，建议当地政府及有关部门予以支持，使工程尽快上马。

第三章 建设条件分析

一、项目背景

改革开放以来，宝山作为一个传统重工业带动城市化、率先推进城乡一体化的地区，在服务国家战略、上海战略，带动地区经济社会发展的同时，也遭遇到了交通压力、环境污染等顽症。近十多年来，历届区委、区政府坚持生态优先，加快转型发展，先后投入 134 亿元用于绿化建设，全区绿化覆盖面积达到 7957.04 公顷，绿化林地覆盖率达 29.36%，建成区绿化覆盖率达 43%，人均公共绿地面积达 11.9 平方米，生态绿化建设进入了跨越式发展阶段，给人民生活带来了巨大福音，极大地改善了宝山城市生态环境，探索出了一条创新创业相促进、生态生产生活相融合、宜居宜业宜游相协调的发展道路，实现了从“五龙飞舞”到“绿水青山”的凤凰涅槃。

党的十八大提出把“生态文明”建设放在突出地位，与“经济建设、政治建设、文化建设、社会建设”共同形成了中国特色社会主义“五位一体”的总体布局。宝山面临新一轮城市建设推进生态文明落地建设的重大机遇，确立了“生态优先”的发展理念，连续实施“三变样”“四个更”“五个好”“六坚持”等重大发展战略，扎实开展“一环、五园、六脉、多点”，“123 生态绿化工程”，“五个一百”绿化工程，“五违四必”等生态环境整治和建设工程。

宝山城市工业园区雨污水管网改造配套绿化整治三期工程位于宝山城市工业园区内，形成厂区绿化背景和生态维护；结合道路布局，通过绿地将周边绿化空间的绿意融入园区每个地块。

二、项目现状分析

1、周边交通分析

园区对外交通渠道有：丰翔路通过东侧的立交与外环线（原 A20）外环线相接，通过西侧的立交与沪嘉高速公路相接；锦秋路连接沪太路，真陈路南接南大路，丰翔路西接浏翔公路。园区与城市公共交通网络联系十分紧密，规划轨道交通 17 号线沿丰翔路东西向穿越园区，并在园区内设有 2 个站点。

2、周边用地分析

项目周边现状多为厂房以及部分住宅小区，本项目的建设，将优化区域生态环境，提升区域整体竞争力，促进区域生活品质，为周边市民提供良好的产业环境。

第四章 项目建设必要性分析

由于城市污染对居民身体健康带来的不利影响已经得到各方注意，城市绿化问题成为了政府工作核心内容。根据新一轮《上海市宝山区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，提出了在生态空间总量不减少、确保湿地及野生动植物栖息地不减少的基础上，宝山将大力推进公共绿地和林地建设，构建宝山区湿地、农田、林地、绿地相互融合的生态基底，强化城市森林体系、生态廊道体系、城乡公园体系、城市绿道体系，形成“江海交汇，水绿交融，文韵相承”的总体生态格局。锚固水绿交融的生态安全格局，严守生态底线，构建多层次、网络化、功能复合的生态网络，加强公园绿道建设，提升生态系统保护与治理能力。

注重自然与人文风貌协调，注重绿化公共空间与文化特色的融合，发挥核心景观价值，提升滨江岸线生活功能和滨水地区的空间品质，展现水绿交融、河网密布、滨江达海的地区景观特色。

随着科学技术的发展，人们从环境学、生态学、生物学等科学研究的成果中深刻的认识和估价滨河绿化对城市生活的重要意义。道路绿化建设不仅可以美化环境，净化空气，吸收尘埃，还可以维持周边生态平衡，保护周边环境，为市民提供优质的公共活动空间。因此其服务层面是多方面的：

一、 功能服务层面

道路绿地是线性展开的区域，可满足不同区域市民休闲娱乐的需求。在设计中，要根据周边产业分布的疏密程度，以及使用的频率、功能，对道路带状空间进行限定，自然分隔出不同服务功能空间。

二、 景观层面

沿路绿带的建设将大大改善周边的环境，有效的提升整个城市的景观形象。

三、 社会效益层面

宝山城市工业园区雨污水管网改造配套绿化整治三期工程建设在一定程度上可以改变周边生态环境，提高整体环境面貌，营造一个更好的文化休闲、欣赏及使用的环境空间，以优美的绿化环境为宝山的发展创造更好的社会效益。另一方面，通过在绿地中设置体锻、休闲文化项目，将有效提高附近居民精神文化生活质量，促进生态文明的建设和城乡环境的优化。

四、 经济效益层面

为强化宝山城市工业园区区的核心竞争力，保持经济活力，继续引导区域经济持续健康发展，必须不断完善区域内的绿化配套设施，以提高区域综合服务能力。本工程作为区域基础服务设施建设项目，建成后将进一步促进区域经济持续健康发展，改善投资环境。

此次建设的宝山城市工业园区雨污水管网改造配套绿化整治三期工程，通过植物的变化和统一，平衡协调产生一定的艺术景观，既丰富了周边建筑轮廓线又可遮挡有碍观瞻的景象，大大提升该地区生态环境及城市形象。因此该绿地的建设对完善整个区域绿地系统，提高城市景观形象，是必要的且重要的。

第五章 工程建设方案

一、建设目标

立足于宝山城市工业园区，属于带状沿路绿地，建设具备户外休闲、运动健身、游览娱乐等功能，为周边居民提供户外游憩空间的绿色生态廊道，打造宝山城市工业园区绿色生态网络体系。

二、设计原则

1、以人为本原则。

强调以人为本，从人的休憩、观景、交往等功能性需求出发，营造现代化人性景观环境；充分合理地考虑道路绿地空间布局与设计；满足游客健身、锻炼、休憩等空间需求；为老人、儿童提供相应的休闲游乐区域；合理组织道路交通、广场地坪，科学布局建筑景观小品。

2、生态优先原则

生态是道路绿地重要效能之一，设计中要加强生态体系建设，改善城市生态环境。同时尊重周围环境的自然生态，进行适应而延续性的景观设计。宝山城市工业园区雨污水管网改造配套绿化整治三期工程以原生态的设计手法，设计强调以绿为主，充分发挥绿带的生态效率，建设高绿地率和乔木覆盖率的绿色空间。

3、因地制宜原则

设计中应充分将周边的环境考虑在内，用科学的方法进行合理布局，形成一个完整的景观系统，达到绿地景观与周围环境的完美结合。

4、整体性原则

宝山城市工业园区雨污水管网改造配套绿化整治三期工程设计中，要

充分考虑与周边绿地及道路的关系，功能设置和交通规划要与周边环境形成一个整体。真正发挥城市公共绿地景观改善居民生活环境，塑造城市形象、优化城市空间的作用。

5、节约型原则

用最少的经济投入实现改造目标。控制成本主要靠两个方面，一个是项目策划要经济可行，后续维护成本要低；第二是材料选择要经济，尽可能选择地产材料，对材料尺寸的设计要科学，一定要做到量地用材。

三、项目定位

该绿地属于城市公共绿地，通过本次建设改变原本荒芜的环境现状，造就城市节点形象，提高城市品位。同时，完善城市生态功能，为附近居民创造一个良好的生态环境，提升宝山城市工业园区的整体景观面貌，全力建设美丽宝山。

四、设计理念

激活与丰翔路、真陈路相交的多个入口形象节点，结合现状绿化吧，提升并重塑道路特色景观廊道，适度植入步行体系及配套停车休憩场地，进行片区串联体系。

五、总体设计

根据道路绿带条件，绿带宽度基本为 5-15 米宽不等，结合周边用地，规划为周边服务的带状绿地。

道路交叉口重要节点布置 6 大示范景观节点，规划四条特色景观大道：

山连路：银杏大道，银城路：榉树大道，园新路：北美红枫大道，园丰路：枫香大道。

六、专项设计

宝山城市工业园区雨污水管网改造配套绿化整治三期工程拟建设内容包含：土方造型、绿化种植、园路铺装等内容。

1、非机动停车设施

根据企业分布及人流量、车流量和商业密集等因素科学划定，解决非机动车乱停乱放现象，使园区的市容秩序和整体形象得到大大提升。

2、休憩设施

对原有绿化密集空间进行整理和筛选，适度植入小型室外休闲空间，布置休憩坐凳，为园区人员提供道路的休憩场所。

3、灯具实施

亮化设计是人与环境交流的艺术设计。在体现园区自身特色的同时结合智能科技，创造合适的照明环境。

第六章 项目法人和项目管理

一、项目法人

根据国家有关规定，本项目的建设实行项目法人制度。上海宝山城市工业园区开发有限公司作为本项目的法人，负责整个项目的策划、建设实施、资金筹措等。

二、项目管理

项目法人负责做好投资控制、合同控制、进度控制、质量控制，将项目实施时期各个工作阶段的各个工作环节进行统一规划，以求最合理地使用人力、物力、财力，取得较好的投资效益和社会效益。在项目实施过程中，全面推行招标投标制和建设监理制，选择有实力、报价合理的设计和施工单位。

三、招投标

1、招投标依据

- ◇《中华人民共和国招标投标法》；
- ◇国家发改委第3号《工程建设项目招标范围和规范标准规定》；
- ◇国家发改委第9号《工程建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定》。

2、招标范围

根据《中华人民共和国招标投标法》第三条规定进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：

- ◇大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公共安全的项目；
- ◇全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；
- ◇使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

本建设项目是城市基础设施和公共服务设施项目，也是使用国有资金的项目，依据《招标投标法》的规定必须进行招投标。

3、招标组织形式和招标方式

招投标遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，由上海市宝山区绿化和市容管理局负责招投标决策领导，具体工作将委托具备招标资质的咨询公司代理。本项目采用公开招标的方式进行。

4、招标初步方案

招标初步方案应包括的内容有：项目基本情况、项目招标方式及范围、招标组织形式、招标原则和资质要求、承包方式、工期及质量要求、计价方式、招标工作计划、开评标的监督、评标委员会组成及情况、评标标准、定标办法、合同签订等。

招标工作计划时间安排应符合法律法规对某些工作时间的强制性要求。防范和避免工程建设中的违规行为，规范招标、投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益。

第七章 投资估算及项目进度

一、项目资金来源

工程建设资金自筹。

二、建设费用估算

本项目总投资 5103.51 万元，其中建安费 4372.20 万元，建设工程其他费用 488.29 万元，预备费 243.02 万元。所需资金全部自筹。

包括土方工程、绿化种植、土建工程等工程建设内容，以及相关的二类费用和不可预见费。

投资匡算表

项目编号	项目名称	数量	单位	单价（元）	金额（万元）
一	建安工程费				4372.20
1	土方工程	56000	m ³	62	347.20
2	绿化工程	205000	m ²	170	3485.00
3	土建工程	15000	m ²	450	540.00
二	其他费用				488.29
1	建设场地准备费（一）*1%				43.72
2	前期工作咨询费				28.80
3	设计费[计价格[2002]10 号文]				176.81
4	工程监理费[发改价格[2007]670 号文、沪府发[2011]1 号文]				107.39

5	投资监理费[沪建计联[2005]834 号文、沪价费[2005]056 号文]	27.03
6	招投标代理费[沪建计联[2005]834 号文、沪价费[2005]056 号文]	33.96
7	建设单位管理费[财建（2016）504 号文]	70.58
三	工程预备费（一+二）*5%	243.02
四	合计（一+二+三）	5103.51

三、项目实施进度

本项目整个建设周期计划为 13 个月。其中，项建书审批历时 1 个月，方案深化及工可审批 2 个月，初步设计审批 1 个月，施工图设计 1 个月，施工及施工监理招标 2 个月，开工建设历时 9 个月（绿化种植季节性太强），在不影响总体工程进度情况下可以交叉作业，缩短建设工期。具体安排如下：

2021 年 02 月 完成项目建议书审批；

2021 年 04 月 完成用地预审及工可审批；

2021 年 05 月 完成初步设计审批，完成供地审批；

2021 年 06 月 完成施工图设计；

2021 年 08 月 完成施工及施工监理招标，完成土地证办理；

2021 年 09 月 完成开工备案

2021 年 10 月 开始施工

2022 年 06 月 项目竣工

第八章 结论及建议

一、结论

上海宝山城市工业园区的建设可从根本上改善宝山城市工业园区生态环境，提高居民的生活水平和质量，对促进该地区的可持续发展有着举足轻重的影响，具有充分的必要性，此项目改造可行。

本项目社会效益显著，将极大的改善周边居民的生活环境，提升居民的幸福感。本项目为周边居民提供就近活动的绿化场所，对建设宜居环境，促进社会和谐、稳定有着重要的意义。该项目具有长远的生态环境效益、社会效益和间接的经济效益，是一项利国利民的项目，尽早建设十分必要。

本项目为建设美丽宝山做出了重要的贡献，极大提升了宝山区的生态环境形象。

二、建议

建议在项目的实施过程中落实好环境保护、建筑节能以及劳动安全措施，控制投资；加强改造的媒体报道宣传力度，让周边百姓了解绿地建设的全过程，得到更多居民的理解和支持，促成项目早日建成。