



武清区雍阳中学西侧地块绿化建设项目

可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn>

## 第一章 总论

### 第一节 项目概况

#### 一、项目名称

武清区雍阳中学西侧地块绿化建设项目

#### 二、项目性质

#### 三、项目建设单位

#### 四、项目选址

#### 五、项目主要建设内容

项目占地面积为\*\*\*\*m<sup>2</sup>，根据需要划分为\*\*\*\*、\*\*\*\*、\*\*\*\*、\*\*\*\*和\*\*\*\*，根据各区不同功能进行建设。

“\*\*\*\*”与“\*\*\*\*”为公园的入口广场。“\*\*\*\*”区为核心展示区域，“\*\*\*\*”区与“\*\*\*\*”区为供交流和浏览的区域。

#### 六、项目建设周期

#### 七、投资估算及资金筹措

项目建设投资总计\*\*\*\*万元，所需资金全部来源于\*\*\*\*。

### 第二节 项目建设单位

### 第三节 编制依据

## 第二章 项目建设背景及必要性

### 第一节 项目建设背景

#### 一、政策背景

##### 1、国家政策

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

2021年3月12日新华社授权全文发布《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，明确提出：“转变城市发展方式。按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。要广泛开展全民健身运动，增强人民体质，完善全民健身公共服务体系，加快发展健康产业。”

#### 《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》

2021年4月20日，国家发展改革委和体育总局联合印发的《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》明确提到：“对体育公园、健身步道、全民健身中心（小型体育综合体）、公共体育场中的标准田径跑道和足球场、社会足球场、户外运动公共服务设施在内的6大类全民健身场地设施的建设，给予了不同力度的补贴，这些项目为发改委的中央预算内投资支持项目。”

#### 《全民健身计划（2021-2025年）》

2021年8月3日国务院发布了《国务院关于印发全民健身计划（2021—2025年）的通知》，通知中指出要：“加大全民健身场地设施供给。制定国家步道体系建设总体方案和体育公园建设指导意见，督导各地制定健身设施建设补短板五年行动计划，实施全民健身设施补短板工程。盘活城市空闲土地，用好公益性建设用地，支持以租赁方式供地，倡导土地复合利用，充分挖掘存量建设用地潜力，规划建设贴近社区、方便可达的场地设施。新建或改扩建2000个以上体育公园、全民健身中心、公共体育场馆等健身场地设施，补齐5000个以上乡镇（街道）全民健身场地器材，配建一批群众滑冰场，数字化升级改造1000个以上公共体育场馆。”

.....

## 二、经济背景

## 三、社会背景

### 1、响应国家政策号召

城市绿化是城市重要的基础设施，是城市现代化建设的重要内容，是改善生

生态环境和提高广大人民生活质量的公益事业。改革开放以来，国家对城市绿化工作十分重视我国的城市绿化工作取得了显著成绩，城市绿化水平有了较大提高。在《国务院关于进一步加强的城市绿化建设的通知》(国发〔2001〕20号)中，要求加强城市规划建成的绿化建设，增加绿化面积，改善生态质量，形成各类绿地合理配置，以植树造林为主，灌、花、草有机搭配，城郊一体的城市绿化体系。

“绿水青山就是金山银山”是时任浙江省委书记习近平于2005年8月在浙江湖州安吉考察时提出的科学论断。近些年我国深刻践行习近平总书记提出的科学论断，国家和地方大力发展生态环境保护和园林绿化工程，发布了多项政策，提出改善生态环境，增加城市绿地面积，提升森林覆盖率的目标，项目的建设符合国家当前的政策导向，是对国家和地方政策号召的积极响应。

## 2、城市污染日益加重

随着现代工业的发展，城镇人口增，环境日益恶化，生态受到严重威胁。在这种情况下，改善和创造良好的生存环境是当下的重要工作。根据天津市生态环境局所发布的公报，2021年天津市各区环境空气中SO<sub>2</sub>年平均浓度范围在7-11微克/立方米，达到国家年平均浓度标准；NO<sub>2</sub>年平均浓度范围在23-43微克/立方米，东丽区和北辰区未达到国家年平均浓度标准；PM<sub>10</sub>年平均浓度范围在57-77微克/立方米，河北区、东丽区、北辰区、津南区、红桥区和河东区未达到国家年平均浓度标准；PM<sub>2.5</sub>年平均浓度范围在36-45微克/立方米，各区均未达到国家年平均浓度标准；CO<sub>24</sub>小时平均浓度第95百分位数范围在1.3-1.7毫克/立方米，各区均达到国家24小时平均浓度标准；O<sub>3</sub>日最大8小时第90百分位数范围在156-174微克/立方米，其中蓟州区、滨海新区和宁河区达到国家日最大8小时平均浓度标准，其他各区均未达到国家日最大8小时平均浓度标准。

.....

## 第二节 项目建设必要性

### 一、项目建设有利于改善武清区生态环境

随着社会经济的发展和我国已进入了小康阶段。而现代化城市建筑高度密集，居民生活在钢筋混凝土丛林之中城市的空气水体、土壤都受到污染。在视觉景观上，都横平竖直几何式的布局和方块形的几何体排列；在听觉上也受到工业和交

通的噪声污染，这是全世界大城市共同面临的问题。居住在城市的居民最向往的是大自然的蓬勃生机和返朴归真的美，迫切需要一个有自然气息的具有优美园林景观的生存环境。

实施本项目是增加绿化，建设开放式城市公共绿地美化环境，可以增加城市公共绿地面积。从功能上讲，可以为市民提供一个休憩、娱乐、回归大自然的理想场所。

## 二、项目建设有利于提升武清区城市绿化水平

城市形象不仅体现着城市管理的水平，体现着市民的素质，而且是一个地方文明进步的标志。今天的城市竞争，再也不仅仅是规模的竞争、经济的竞争，而更表现在城市文化、城市品位、城市生活环境和市民素质的竞争，实质就是城市形象的竞争。公园文化正以其前所未有的态势蓬勃发展，遍布城市，联系着千家万户，无论是鹤发童颜的老人，或是朝气蓬勃的青年、还是稚气未脱的小孩，都是公园文化的“生力军”，影响着亿万城市居民的精神世界。它以自身独特的魅力，焕发群众的精神，陶冶群众的性情，极大地丰富和满足了人民群众精神的需求。

本项目的建设将为周边居民创造一个优良的休闲和娱乐环境，从而提升城市品位，显开发区魅力，扩大对外交流，展示政府形象的作用。从而进一步促进城市精神文明建设，也向外地人展示武清区良好城市形象风貌。

## 三、项目的建设能够满足居民的休闲娱乐需求

.....

## 四、项目建设增加社区健身休闲服务场所

.....

# 第三章 项目选址及区位条件

## 第一节 项目选址

## 第二节 建设条件

### 一、自然条件

### 二、周边环境与交通条件

### 三、征地、拆迁条件

## 第四章 建设方案

### 第一节 设计依据

### 第二节 实施方案

#### 一、设计概述

#### 二、总体布局

#### 三、实施方案

## 第五章 项目组织管理

### 第一节 项目组织管理

### 第二节 组织管理原则

### 第三节 项目实施管理

### 第四节 项目运营期的组织管理

## 第六章 项目实施进度

### 第一节 项目建设期

### 第二节 项目进度安排

## 第七章 投资估算及资金筹措

### 第一节 估算范围

本项目建设投资估算范围包括：工程费用、工程建设其他费用、预备费用。

### 第二节 估算依据和说明

#### 一、估算依据

- 1、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参考（第三版）》；
- 2、《投资项目可行性研究报告指南》（中国电力出版社出版）；
- 3、国家和有关部门颁布的有关投资的政策、法规；
- 4、项目投资相关数据资料。

## 二、估算说明

### 1、工程费用

本项目的工程费用包括建筑工程费，根据建筑结构形式，依据天津市建筑工程概算定额基线进行预估。

### 2、工程建设其他费用

根据国家相关法律法规和当地实际情况，对工程建设其他费用按照有关规定进行计提。

### 3、预备费

预备费分为基本预备费和涨价预备费，根据国家有关标准并结合项目实际情况计提。

## 第三节 项目总投资估算

## 第四节 项目资金筹措

# 第八章 项目效益和风险分析

## 第一节 项目效益分析

### 一、经济效益

项目区附近土地性质以居住用地为主，随着基础设施的完善、环境的美化及规模效益的发挥，将吸引大批开发商及企事业单位开发建设。不仅会促进土地提早开发而且将促使附近土地快速升值。

### 二、社会效益

#### 1、改善当地生活环境

本项目的建设，主要通过恬静多姿的自然环境相结合的方式，让人们充分领

略大自然的风采、尽情享受大自然的温馨的同时，陶冶情操、增进身心健康。注重塑造层次丰富，简约大气的绿地景观，同时营造浓厚的富有生活气息的绿色环境，成为典型的绿树成荫、花香四季、宜赏宜息的绿色走廊，道路景观绿地的建设，为附近的居民小区提供了绿色生态屏障，降低了道路车辆灰尘、噪音和有害气体的影响，也为附近的居民小区提供了一个闹中取静的工作与生活环境。

.....

### 三、环境效益

#### 第二节 社会风险分析及防范

针对项目可能存在的社会风险，提出各项风险防范措施建议，从源头上防范、减少和控制项目实施可能引发的风险，落实各项风险防范、化解措施的责任主体和协助单位，针对项目周边可能受影响区域，项目风险防范措施周全到位，能够有效降低风险的发生的概率和影响程度。因此，本项目为低风险。

## 第九章 结论与建议

### 第一节 结论

### 第二节 建议

## 附件



## 尚普华泰咨询各地联系方式

**北京总部：**北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

**河北分公司：**河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

**江苏分公司：**江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司：**陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1

单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦

41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**深圳分公司：**深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

联系电话：0755-23480530 18566612390

**重庆分公司：**重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806