

汕头市公园南路道路及配套工程

项目可行性研究报告



委托单位：汕头市深源金宸房地产有限公司

编制单位：国信招标集团股份有限公司

编制时间：2018年12月



中国工程咨询协会 公告

2018年 第4号

根据《工程咨询行业管理办法》(国家发展改革委2017年第9号令)、国家发展改革委关于印发《工程咨询单位资信评价标准》的通知(发改投资规〔2018〕623号)的有关规定及《国家发展改革委办公厅关于同意中国工程咨询协会开展2018年工程咨询单位甲级资信评价工作的复函》(发改办投资〔2018〕619号),现将经中国工程咨询协会评价2018年符合甲级资信评价标准的工程咨询单位名单予以公告。

附件:2018年符合甲级资信评价标准的工程咨询单位名单





附件： 2018年符合甲级资信评价标准的工程咨询单位名单

(按汉语拼音排序)

序号	地区	单位名称	类别	专业(业务)
90	北京市	国信招标集团股份有限公司	专业资信	农业、林业
				电子、信息工程(含通信、广电、信息化)
				石化、化工、医药
				机械(含智能制造)
				轻工、纺织
				建材
				建筑
				市政公用工程
				公路
				电力(含火电、水电、核电、新能源)
			专项资信	PPP咨询
			综合资信	所有专业规划咨询和评估咨询



委托单位：汕头市深源金宸房地产有限公司

编制单位：国信招标集团股份有限公司

工程咨询资格证书编号：《2018 年符合甲级资信评价标准的工程咨询单位名单》（中国工程咨询协会公告 2018 年第 4 号）

公司审定：张海平

高级工程师

注册咨询工程师（投资）

公司审核：丘小凤

高级经济师

注册咨询工程师（投资）



目录

第一章 项目总论	8
1.1 项目名称.....	8
1.2 项目业主和承办单位.....	8
1.3 项目业主和承办单位简介.....	8
1.3.1 项目业主单位.....	8
1.3.2 项目承办单位.....	9
1.4 项目建设地点.....	9
1.5 建设性质.....	9
1.6 建设规模和内容.....	9
1.7 项目建设投资及资金筹措.....	9
1.8 项目建设周期.....	10
1.9 可行性研究报告编制的依据和范围.....	10
1.9.1 可行性研究报告编制的依据.....	10
1.9.2 可行性研究报告编制的范围.....	10
1.10 研究结论及建议.....	10
1.10.1 结论.....	10
1.10.2 建议.....	11
第二章 项目提出的背景及建设的必要性	12
2.1 项目提出的背景.....	12
2.1.1 国家和行业政策背景.....	12
2.1.2 区域经济背景.....	12
2.2 项目建设的必要性.....	14
2.2.1 完善片区路网建设.....	14
2.2.2 缓解对外交通压力、满足交通量不断增长的需要.....	14
2.2.3 提高片区交通运输能力，促进区域社会经济发展.....	15
第三章 市场分析与预测	16
3.1 区域经济状况.....	16
3.1.1 汕头市经济状况.....	16
3.1.1.1 综合.....	18
3.1.1.2 农业.....	20
3.1.1.3 工业与建筑业.....	21
3.1.1.4 固定资产投资.....	23
3.1.1.5 国内贸易.....	23
3.1.1.6 对外经济.....	25
3.1.1.7 交通、邮电与旅游.....	26
3.1.1.8 金融.....	28
3.1.1.9 人民生活与社会保障.....	29



3.1.1.10 教育与科技.....	30
3.1.1.11 文化、卫生与体育.....	30
3.1.1.12 资源、环境与安全生产.....	31
3.1.2 金平区经济状况.....	31
3.2 项目的市场分析.....	33
第四章 建设地址及建设条件.....	34
4.1 建设地址.....	34
4.2 建设条件.....	34
4.2.1 气候.....	34
4.2.2 水文.....	35
4.2.3 地形地貌.....	36
4.2.4 施工条件.....	36
第五章 工程方案.....	37
5.1 工程概况.....	37
5.1.1 项目名称.....	37
5.1.2 建设与承办单位.....	37
5.1.3 工程范围及建设内容.....	37
5.1.4 工程位置.....	37
5.1.5 设计标准.....	38
5.1.6 编制依据.....	39
5.2 道路建设现状.....	40
5.2.1 交通现状.....	40
5.2.2 场地现状.....	42
5.3 道路工程.....	43
5.3.1 平面设计.....	43
5.3.2 横断面设计.....	44
5.3.3 纵断面设计.....	44
5.3.4 路基设计.....	45
5.3.5 抗震设防.....	45
第六章 环境评价.....	46
6.1 编制依据.....	46
6.1.1 法规.....	46
6.1.2 标准.....	46
6.2 环境现状.....	47
6.3 主要污染源分析.....	47
6.3.1 施工期对环境的影响.....	47
6.3.2 运营期对环境的影响.....	47
6.4 环境保护治理措施.....	47
6.4.1 保护生态环境措施.....	47
6.4.2 大气污染控制措施.....	48
6.4.3 施工环境管理.....	49



6.4.4 污水处理措施.....	49
6.5 环境影响评价结论.....	49
第七章 资源利用和能源耗用分析	51
7.1 资源利用.....	51
7.2 能源状况分析	51
7.3 能耗指标分析	51
7.3.2 能源消耗种类及数量.....	52
第八章 项目建设进度初步安排	53
8.1 建设工期.....	53
8.2 进度安排.....	53
8.3 项目实施进度表	53
第九章 项目招投标	54
9.1 招标依据.....	54
9.2 招标范围.....	54
9.3 招标组织形式	54
9.4 招标方式.....	54
第十章 项目投资估算	55
10.1 估算内容及编制依据.....	55
10.1.1 估算范围及内容	55
10.1.2 编制依据.....	55
10.2 工程建设其他费用.....	56
10.3 其他	57
10.4 投资估算.....	57
第十一章 社会稳定风险评价	60
11.1 项目范围内所涉及的拟拆迁内容.....	60
11.2 负责拆迁单位	62
11.3 拆迁补偿方案	63
11.4 主要社会稳定风险因素及防范化解措施.....	63
11.5 结论	65
第十二章 社会效益、经济效益和生态效益预测.....	66
12.1 国民经济评价	66
12.2 社会效益分析	67
第十三章 结论建议	68
附表、附件及附图	69
1 附表	69
2 附件	69
3 附图	69



第一章 项目总论

1.1 项目名称

汕头市公园南路道路及配套工程。

1.2 项目业主和承办单位

项目业主单位：汕头市金平区旧城区改造指挥办公室。

项目承办单位：汕头市深源金宸房地产有限公司。

1.3 项目业主和承办单位简介

1.3.1 项目业主单位

汕头市金平区旧城区改造指挥办公室。是负责全区旧城区改造工作的区人民政府工作部门。主要职责：

- 1.负责旧城改造、城中村改造的筹划、组织、管理、协调和指导工作；
- 2.编制辖区内旧城改造、城中村改造总体方案和改造的年度计划；
- 3.负责组织改造项目的前期摸查和经济成本测算；负责申报改造项目的准备计划和正式实施计划；
- 4.负责辖区内重点建设项目用地及其它城市房屋拆迁项目的组织实施工作；
- 5.参与组织辖区内旧城区（城中村）重点改造工程的招（投）标工作，监督检查改造项目的建设进度和配套设施建设；
- 6.负责辖区内经市政府授权的城市房屋拆迁管理工作，监督检查旧城改造项目的拆迁补偿和安置情况，处理群众的来信来访。
- 7.统筹安排旧城改造补助专款，负责旧城改造拆迁户申购政府补贴出售住房的资格审查和申报工作；
- 8.协调各旧城改造片点与各有关单位（部门）的关系；
- 9.协助区政府做好辖区内危房防灾减灾的组织和协调工作，承办区委、区



政府交办的其他事项；

10.负责区属周转房的管理工作。

1.3.2 项目承办单位

汕头市深源金宸房地产有限公司，成立于 2014 年，具备房地产开发资质，自成立以来，坚持“务实创新，开拓进取”的精神，在激烈的竞争中不断发展壮大，并树立了良好的品牌优势。

汕头市深源金宸房地产有限公司为汕头市深源房地产有限公司设立的项目公司——负责开发建设东厦路 100 号项目及金园路北侧用地项目。

东厦路 100 号项目一期已开工建设，通过公共配套的公园与商业完美结合，打造成为一个集休闲、娱乐、餐饮、购物的多元生活体验之都，并且通过建造优质宜居住宅，带旺周边居住氛围与商业价值的全面提升，也令公司的发展呈现出加速之势。

本项目——公园南路，是东厦路 100 号项目的周边道路。

1.4 项目建设地点

广东省汕头市公园南路。

1.5 建设性质

新建。

1.6 建设规模和内容

公园南路新建工程，包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程及绿化工程等。

道路全长 253.578m，道路红线宽度 15m。

1.7 项目投资及资金筹措

项目总投资估算约为 1199 万元，其中：工程施工费用 601 万元，其他费用 489 万元，基本预备费 109 万元。

项目所需资金来源如下：



金平区区级财政拨款。

1.8 项目建设周期

项目建设周期预计 6 个月。

1.9 可行性研究报告编制的依据和范围

1.9.1 可行性研究报告编制的依据

- 1.与项目承办单位签订的项目可行性研究报告编制合同；
- 2.国家、部委、广东省现行的设计规范、标准和定额；
- 3.《投资项目可行性研究指南（试用版）》；
- 4.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度；
- 5.《汕头市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 6.《汕头市城市总体规划(2002—2020年)(2017年修订)》；
- 7.项目承办单位提供的其它文件、意见、资料和其它相关标准等。

1.9.2 可行性研究报告编制的范围

根据国家有关规定，通过对汕头市城市总体规划、土地利用总体规划、本区块的发展规划、区域交通现状条件及发展趋势、建设条件等方面的调查和分析论证，对项目建设的可行性、经济合理性、实施可能性等方面进行综合研究。

研究工作的范围包括：建设的背景及必要性、市场分析、建设地点及建设条件、建设规模及建设内容、建筑建设方案、公用工程、消防、环境保护及节能、项目组织及劳动定员、项目建设管理及招投标、项目实施进度、投资估算与资金筹措、财务分析与评价等。

1.10 研究结论及建议

1.10.1 结论

公园南路新建工程，对汕头市金平区的经济建设与区域发展是十分必要的，同时也是周边地块开发的前提和必要条件。



随着项目周边地块的开发，本项目的建设可一定程度上满足区域内日益增长的交通量需求。

作为承担项目所在地东西向交通流的通道，项目的建成对丰富路网结构，促进周边地块的开发、改造有着重要作用。

研究表明，项目建设符合国家的相关标准及规范，符合汕头市、金平区经济与社会发展的需要，项目建设规模确定适宜，外部建设条件基本具备，项目在经济上、技术上和操作实施上可行。

1.10.2 建议

建议各有关部门给予大力支持，可考虑采用工程总承包的方式，以实现高效快捷，促使项目早日建成，早日发挥效益，满足民众出行的常态需求。



第二章 项目提出的背景及建设的必要性

2.1 项目提出的背景

2.1.1 国家和行业政策背景

市政道路是城市重要的基础设施。

《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号）指出：城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保2020年全面建成小康社会具有重要作用。

《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（2016年2月6日）指出：优化街区路网结构。树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念，建设快速路、主次干路和支路级配合合理的道路网系统。打通各类“断头路”，形成完整路网，提高道路通达性。科学、规范设置道路交通安全设施和交通管理设施，提高道路安全性。到2020年，城市建成区平均路网密度提高到8公里/平方公里，道路面积率达到15%。

《全国城市市政基础设施规划建设“十三五”规划》也提出：“十三五”时期城市市政基础设施主要发展指标——到2020年，设市城市建成区平均路网密度8公里/平方公里，建成区道路面积率15%。

《广东省城市基础设施建设“十三五”规划（2016—2020年）》也提出：“至2020年全省城市建成区平均路网密度提高到8公里/平方公里，道路面积率达到15%”。

2.1.2 区域经济背景

项目所在地汕头市金平区。

金平区位于汕头市中心城区西北部，涵盖整个汕头老城区。西和揭东区毗邻，北与揭东区、潮安区接壤，东连龙湖区，南与濠江区隔海相望。辖17个街道，下辖160个社区居委会。面积108.71平方公里。区政府驻金砂中路50号。



地理坐标为东经 116°41'54"，北纬 23°22'07"。

金平区是汕头市政府所在地，也是汕头市政治、经济、文化、商业中心和重要的工业、科技基地。更是汕头经济特区水陆交通枢纽的重要门户。。

1.汕头市国民经济主要指标

汕头市国民经济主要指标

(2018年7月份统计月报)

表 2.1.2-1

指标	单位	1-7月	比上年同期增长%
地区生产总值(1-6月)	万元	11682958	7.5
规模以上工业增加值	万元	5047349	11.2
固定资产投资额	万元		19.7
社会消费品零售总额	万元	10308554	9.2
进出口总额(1-6月)	万元	2591399	-1.3
出口总额	万元	1827988	-4.8
进口总额	万元	763411	8.4
实际利用外商直接投资(1-6月)	万元	56803	10.6
一般公共预算收入	万元	898730	8.9
一般公共预算支出	万元	1909016	3.8
金融机构(含外资)本外币存款余额	亿元	3505.14	5.7
#住户存款	亿元	2244.78	3.7
金融机构(含外资)本外币贷款余额	亿元	1782.58	23.3
全体居民人均可支配收入(1-6月)	元	13108	5.2
城镇常住居民人均可支配收入	元	14921	4.1
农村常住居民人均可支配收入	元	8796	9.5
全社会用电量	万千瓦时	1192366	9.3
#工业用电量	万千瓦时	742988	7.5
居民生活用电	万千瓦时	266344	12.5



居民消费价格指数	%	101.8	1.8
注：①地区生产总值（GDP）、居民人均可支配收入为季度数。			
②地区生产总值自 2017 年 12 月起，包含 R&D 支出计入部分。			

2.金平区国民经济主要指标

截至 2017 年末，南澳县户籍总人口 7.62 万。完成地区生产总值 480 亿元，增长 10%，经济总量继续居全市各区县首位；社会消费品零售总额 580 亿元，增长 12.1%，总量及增速均居全市各区县首位；限额以上批零住餐营业额 640 亿元，增长 28%，规模以上工业增加值 115 亿元，增长 15%，增速均居全市第一位；固定资产投资总额 370 亿元，增长 29.5%；公共财政预算收入 11 亿元，增长 11%；来源于金平的税收达 54 亿元，增长 13.4%。

经济结构不断优化，三次产业比例调整为 0.7:35.2:64.1。

2018 年 1-6 月，实现地区生产总值 2336929 万元，比上年同期增长 7.5%；社会消费品零售总额 3471359.7 万元，比上年同期增长 9.0%；农林牧渔业总产值 18682 万元，比上年同期增长-19.1%；规模以上工业增加值 681948 万元，比上年同期增长 10.9%。

2.2 项目建设的必要性

2.2.1 完善片区路网建设

本片区外围金新路、东厦路、金凤路、金湖路等道路均为金平区主要交通干道，而片区内道路较少、密度较低，缺乏承担联系片区与主要交通通道的连接性支路，该项目的建设有利于加强片区内的联系和沟通，承担金平路-东厦路的通过性交通。对促进金平区发展具有重要意义，符合汕头市城市发展规划，是完善区域道路网的需要。

2.2.2 缓解对外交通压力、满足交通量不断增长的需要

调查显示，现状党校路和南墩下路道路较窄，两侧违建较多、道路破损严重，路况较差，已出现交通量饱和、街道化现象突出等问题，导致行车条件恶化、道路服务水平下降，已无法承担起片区的内部交通、通过性交通和对外交



通。

随着汕头市经济持续快速发展，人们生活水平的提高，车辆保有量必将快速增长，必将对道路交通造成更大的压力。本项目是在一定程度上满足片区交通量增长的需要，同时有效承担部分通过性交通，缓解金凤路和金湖路的交通压力。

2.2.3 提高片区交通运输能力，促进区域社会经济发展

目前汕头市境内的国道、主干道的交通符合已经大大超过其通行能力。加快市区路网建设对缓解汕头市道路网的交通负荷，促进经济再上新台阶将起到积极的作用。同时有利于各个区域之间的相互沟通，有利于不断发展及壮大经济实力。

本道路是片区内规划东西向连接性支路。本项目的建设一方面缓解了现有道路的交通压力，另一方面，公园南路北侧地块的开发建设，更加方便人员、物资往来，将带动区域的经济、社会发展。本项目的建设可为地块商业及公园聚集人群提供集散性、服务性交通，完善地块周边交通基础设施，提升周边地块价值。

公园南路的建设将进一步完善区域城市道路交通体系，实现多层次，多元化交通；同时，充分体现了政府公益性投资取之于民，用之于民的理念。

项目的建成，将给人们生活带来便利，促进经济发展；并有效缓解交通压力，促进社会和谐树立政府服务性形象。

综上所述，项目建设符合城市发展需求，能有效拓展人民出行需要，对改善区域交通环境具有重要意义，项目的建设是非常必要的。



第三章市场分析与预测

3.1 区域经济状况

3.1.1 汕头市经济状况

汕头，广东省辖市，是经济特区、东南沿海重要港口城市和粤东中心城市。位于广东省东部，韩江三角洲南端，北接潮州市，西邻揭阳市，东南濒临南海。境内韩江、榕江、练江三江入海，大陆海岸线长 217.7 公里，海岛岸线长 167.37 公里，有大小岛屿 82 个。下辖 6 个市辖区、1 个县，总面积 2064 平方公里，2017 年末，全市常住人口 560.82 万人。

汕头是潮汕文化的发源地之一，凡“有海水的地方就有潮人”，有潮人的地方无疑就有潮汕文化的存在。汕头潮汕文化历史悠久、起源于潮汕先民、成型于秦汉、发展于唐宋、昌盛于明清、创新于现代，是中华民族优秀传统文化的一个分支，有中外文化兼容的特点，汕头有自己的潮汕方言、潮剧、潮乐、潮菜、工夫茶、潮汕工艺、潮汕民俗等特色。

汕头是全国主要港口城市、中国最早开放的经济特区之一、海西经济区重要组成部分。汕头港于 1860 年开埠，素有“岭东门户、华南要冲”、“海滨邹鲁、美食之乡”美称，享有中国优秀旅游城市、中国投资环境百佳城市、中国品牌经济城市、国家知识产权工作示范城市、国家电子商务示范城市、国家信息消费试点城市、全国双拥模范城、中国文具生产基地。

2017年，汕头人民在市委、市政府的正确领导下，以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，深入贯彻党的十九大和省第十二次党代会、市第十一次党代会精神，全面落实“四个坚持、三个支撑、两个走在前列”的战略部署，抓重点、补短板、强弱项，着力破解长期制约汕头发展瓶颈，促进经济社会平稳健康发展，全年经济运行稳中有进，民生福祉进一步改善，各项社会事业取得新进步。

3.1.1.1 综合

2017年全市实现地区生产总值2350.76亿元，比上年增长9.2%。其中，第一产业增加值108.25亿元，增长2.9%；第二产业增加值1181.12亿元，增长8.8%；第三产业增加值1061.39亿元，增长10.4%。三次产业结构由上年的5.1:50.7:44.2调整为4.6:50.2:45.2。在第三产业增加值中，批发和零售业增长6.7%，住宿和餐饮业增长2.3%，金融业增长4.8%，房地产业增长24.0%。现代服务业加快发展，实现增加值511.36亿元，增长14.4%。民营经济增加值1685.64亿元，增长10.0%。全市人均GDP42025元，增长8.6%。

图1 2012-2017年地区生产总值及增长速度

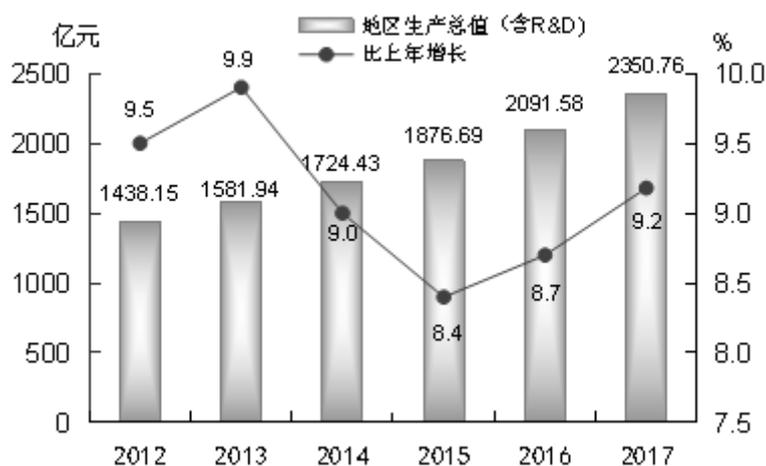


图 3.1.1.1-1 2012-2017 年地区生产总值及增长速度

全市完成一般公共预算收入 150.06 亿元(按全国统一口径剔除营改增收入划分体制调整因素影响)，比上年增长 11.2%；一般公共预算支出 331.94 亿元，增长 11.4%。

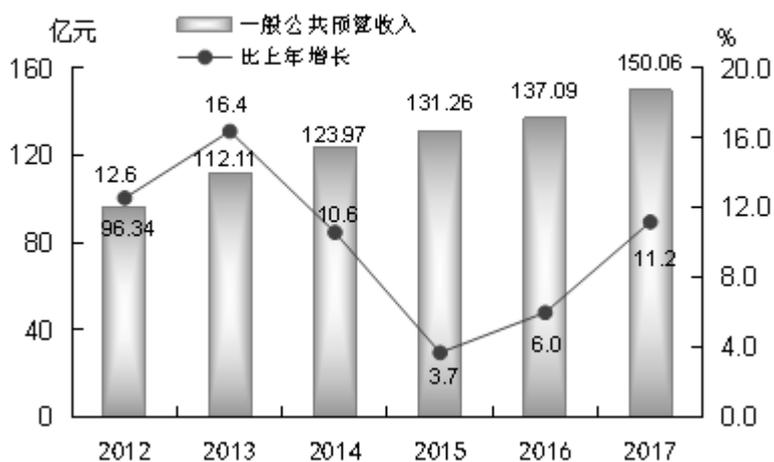
图2 2012-2017年一般公共预算收入及增长速度


图 3.1.1.1-2 2012-2017 年一般公共预算收入及增长速度

全年居民消费价格总水平上升 1.5%。

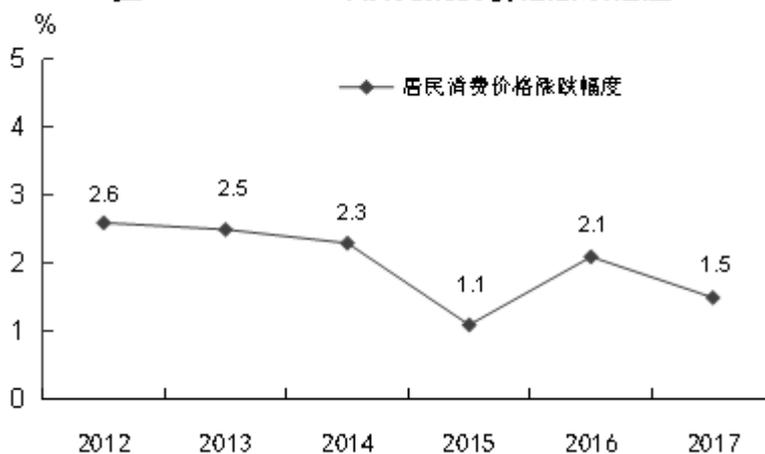
图3 2012-2017年居民消费价格涨跌幅度


图 3.1.1.1-3 2012-2017 年居民消费价格涨跌幅度

2017 年居民消费价格比上年涨跌幅度

表 3.1.1.1-1

指标	价格指数 (上年=100)	比上年涨跌幅度 (%)
居民消费价格总指数	101.5	1.5
消费品价格指数	101.1	1.1
服务项目价格指数	102.2	2.2



食品烟酒	100.6	0.6
食品	100.7	0.7
#粮食	102.0	2.0
食用油	103.0	3.0
畜肉类	103.0	3.0
禽肉类	102.0	2.0
水产品	105.7	5.7
菜类	90.7	-9.3
烟酒	101.9	1.9
衣着	99.5	-0.5
居住	101.5	1.5
生活用品及服务	101.3	1.3
交通和通信	101.0	1.0
教育文化和娱乐	101.4	1.4
医疗保健	106.7	6.7
其他用品和服务	105.4	5.4

全年城镇新增就业人员 6.18 万人,增长 12.8%;全市城镇登记失业人数 1.84 万人,城镇登记失业率为 2.41%。

经济社会发展中存在的主要困难和问题是:经济社会发展不平衡不充分问题亟待解决;实体经济面临的困难较多;产业结构调整任务艰巨,新兴产业有待培育壮大;科技创新对产业的支撑作用不强,新旧动能转换有待加速;满足人民日益增长的美好生活需要仍有一定差距。

3.1.1.2 农业

全年城镇新增就业人员 6.18 万人,增长 12.8%;全市城镇登记失业人数 1.84 万人,城镇登记失业率为 2.41%。

经济社会发展中存在的主要困难和问题是:经济社会发展不平衡不充分问题亟待解决;实体经济面临的困难较多;产业结构调整任务艰巨,新兴产业有待培育壮大;科技创新对产业的支撑作用不强,新旧动能转换有待加速;满足人民日益增长的美好生活需要仍有一定差距。



2017 年农业主要产品产量

表 3.1.1.2-1

产品名称	计量单位	产量	同比增长 (%)
粮食	万吨	47.27	0.1
#稻谷	万吨	32.13	-1.7
花生	万吨	0.34	1.1
水果	万吨	26.54	19.0
#柑桔	万吨	1.97	-12.0
肉类总产量	万吨	11.84	2.0
生猪出栏量	万头	91.48	3.1
家禽出栏量	万只	2584.17	-3.7
禽蛋产量	万吨	0.89	2.1
奶类产量	万吨	0.28	1.4
水产品产量	万吨	46.81	2.6
#海水产品产量	万吨	37.54	1.5
淡水产品产量	万吨	9.27	7.1

3.1.1.3 工业与建筑业

全年完成工业增加值 1072.40 亿元，比上年增长 8.9%，占地区生产总值的比重由上年的 46.2% 下降为 45.6%。先进制造业和高技术制造业增加值分别为 296.73 亿元和 51.75 亿元，增长 10.7% 与 11.7%。完成工业总产值 4874.41 亿元，增长 9.0%。其中，规模以上工业总产值 3786.07 亿元，增长 10.3%。规模以上工业产值占全部工业总产值 77.7%。在规模以上工业总产值中，国有及国有控股企业增长 4.8%、集体企业下降 1.6%、股份制企业增长 11.3%、外商及港澳台商投资企业增长 7.7%；大中型企业完成产值 1944.55 亿元，增长 8.1%；轻、重工业中重工业产值占规模以上工业总产值 26.7%。规模以上工业实现销售产值 3652.87 亿元，增长 10.3%；完成出口交货值 438.37 亿元，增长 4.2%；工业产品销售率 96.5%。

2017 年规模以上工业企业 1853 个，其中亏损企业 113 个，比上年增长



25.6%；实现利润总额 291.73 亿元，增长 10.0%，其中亏损企业亏损额 4.22 亿元，增长 47.3%。

2017 年规模以上工业企业主要产品产量

表 3.1.1.3-1

主要工业产品	计量单位	产量	同比增长 (%)
发电量	亿千瓦时	228.83	19.1
#火电	亿千瓦时	222.32	19.6
风电	亿千瓦时	6.52	6.2
冷冻水产品	万吨	5.54	27.0
布	万米	4199.29	1.9
印染布	万米	23815.57	12.6
服装	万件	29633.91	4.6
家具	万件	182.76	0.0
机制纸及纸板	万吨	41.20	31.7
纸制品	万吨	32.26	14.0
初级形态的塑料	万吨	17.76	4.4
日用不锈钢制品	万吨	1.42	44.3
化学原料药	万吨	1.07	31.1
中成药	万吨	0.94	11.5
塑料制品	万吨	36.73	4.3
玩具	万元	307.73	17.3
商品混凝土	万立方米	244.39	22.6
塑料加工专用设备	台	3068	-9.3
包装专用设备（包装）	台	822	17.8
高压开关板	面	18512	45.8
低压开关板	面	25133	106.6
印制电路板	万平方米	104.11	14.6
超声波仪器	台	8063	-1.7
液晶显示器	万平方米	28.06	40.5

全市资质等级以上建筑企业完成建筑业总产值 517.89 亿元，比上年增长 14.3%。房屋建筑施工面积 4956.33 万平方米，增长 12.9%；房屋竣工面积 1203.21



万平方米，下降 17.7%。

3.1.1.4 固定资产投资

全年完成固定资产投资 2006.40 亿元，比上年增长 27.0%。从投资经济类型看，国有投资 231.19 亿元，增长 41.4%；民间投资 1697.52 亿元，增长 27.3%。从三次产业投资看，第一产业投资 9.34 亿元，下降 7.7%；第二产业投资 1069.38 亿元，增长 25.9%，其中工业投资 1065.40 亿元，增长 25.7%；第三产业投资 927.69 亿元，增长 28.8%，其中交通运输、仓储和邮政业投资 94.21 亿元，增长 101.3%，现代服务业投资 746.08 亿元，增长 24.9%。在固定资产投资资金来源总计中，国内贷款 49.14 亿元，增长 0.1%；利用外资 2.44 亿元，增长 408.0%；自筹资金 1344.76 亿元，下降 3.6%。全年施工项目（不含房地产）5313 个，增长 45.5%，其中新开工项目 4880 个，增长 45.1%。新增固定资产 1520.48 亿元，增长 16.6%。

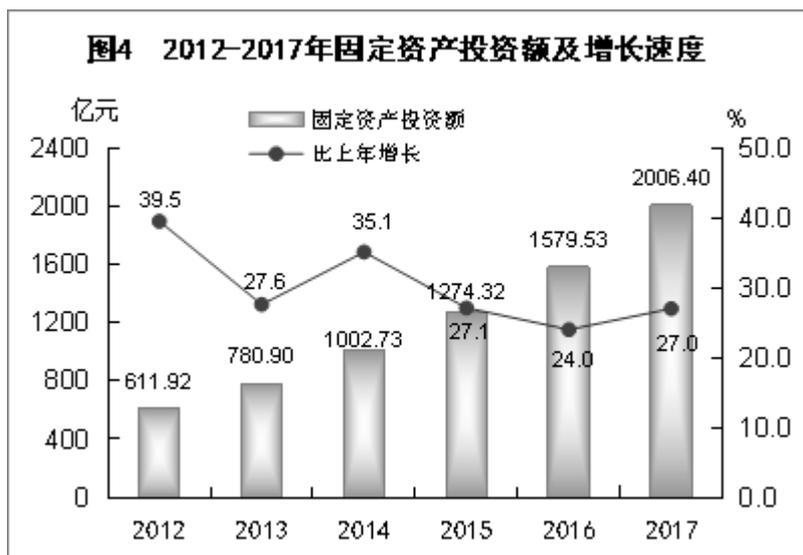


图 3.1.1.4-1 2012-2017 年固定资产投资额及增长速度

全年房地产开发投资 360.97 亿元、增长 17.8%，商品房销售面积 639.58 万平方米，增长 81.0%，其中住宅销售面积 594.16 万平方米，增长 84.1%。商品房销售金额 629.73 亿元，增长 125.4%，其中住宅销售金额 554.65 亿元，增长 127.4%。

3.1.1.5 国内贸易

全年社会消费品零售总额 1683.16 亿元，比上年增长 11.1%。分地域看，城镇消费品零售额 1231.26 亿元，增长 11.4%；乡村消费品零售额 451.90 亿元，



增长 10.2%。从消费形态看，商品零售额 1589.29 亿元，增长 11.3%；餐饮收入额 93.87 亿元，增长 7.1%。在限额以上批发和零售业商品销售中，通过互联网实现的商品销售额 30.46 亿元，增长 17.0%。

图5 2012-2017年社会消费品零售总额及增长速度

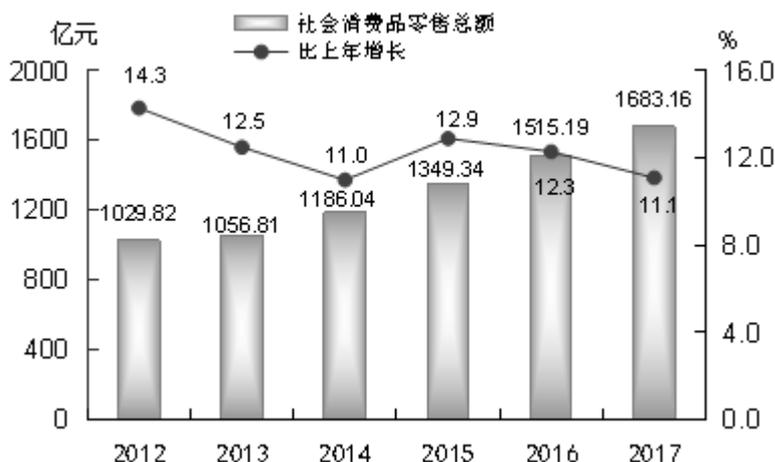


图 3.1.1.5-1 2012-2017 年社会消费品零售总额及增长速度

2017 年限额以上法人单位批发和零售业商品销售分类情况

表 3.1.1.5-1

指标	绝对值 (亿元)	同比增长 (%)
合计	1768.44	17.3
其中：粮油、食品类	37.81	6.9
饮料类	18.45	36.2
烟酒类	130.19	6.4
服装、鞋帽、针纺织品类	36.35	26.4
化妆品类	7.26	10.3
金银珠宝类	25.87	18.2
日用品类	37.14	26.6
五金、电料类	27.18	35.0
体育、娱乐用品类	2.21	-12.4
书报杂志类	1.27	26.6
电子出版物及音像制品类	4.84	111.0
家用电器和音像器材类	60.60	-14.3
中西药品类	176.59	20.4
文化办公用品类	8.71	22.1
家具类	5.00	40.3
通讯器材类	3.00	10.0
煤炭及制品类	80.83	4.4



石油及制品类	277.59	21.5
化工材料及制品类	230.65	0.9
建筑及装潢材料类	26.33	38.0
机电产品及设备类	99.31	13.8
汽车类	198.24	12.0

全市年末信用分类监管的商品交易市场 210 个。其中农副产品交易市场 162 个(其中专业批发市场 17 个)；消费品市场 41 个，生产资料市场 5 个，其它要素市场 2 个。

3.1.1.6 对外经济

2017 年全市进出口总额 88.10 亿美元，比上年增长 3.3%。其中，进口总额 20.97 亿美元，下降 0.2%；出口总额 67.13 亿美元，增长 4.5%。进出口差额（出口减进口）46.15 亿美元，比上年增加 2.91 亿美元。

图6 2012-2017年进出口总额及增长速度

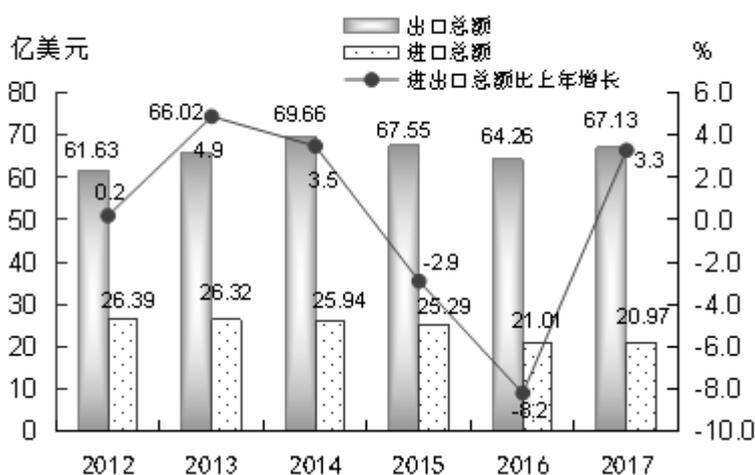


图 3.1.1.6-1 2012-2017 年进出口总额及增长速度

2017 年进出口总额及增长速度

表 3.1.1.6-1

指标	绝对值 (亿美元)	同比增长 (%)
进出口总额	88.10	3.3
出口总额	67.13	4.5
其中：一般贸易出口	56.79	0.3
加工贸易出口	4.81	-35.3
其中：国有企业	1.78	-6.5
集体企业	6.99	-3.0



外商投资企业	12.56	-6.3
私营企业	52.02	8.0
其中：机电类产品	17.37	9.4
服装及衣着附件	15.14	-6.4
玩具	13.15	14.3
塑料制品	2.44	7.8
高新技术产品	4.40	-3.8
进口总额	20.97	-0.2
进出口差额	46.15	6.7

从出口的国家与地区看，出口总额靠前的有：美国、东盟、欧盟（28国）、香港，分别为 13.28 亿美元、11.12 亿美元、8.78 亿美元和 8.23 亿美元，合计出口额占全市出口总额的 61.7%。

从进口的国家与地区看，进口总额靠前的有：东盟、日本、卡塔尔、台湾省，分别为 5.31 亿美元、1.75 亿美元、1.65 亿美元和 1.48 亿美元，合计进口额占全市进口总额的 48.6%。

全年实际吸收外商直接投资金额 35535 万美元，增长 291.1%；新签投资项目 37 个；其中投资规模在 500 万美元以上的项目 6 个，比上年减少 3 个。

3.1.1.7 交通、邮电与旅游

全年交通运输、仓储和邮政业实现增加值 63.92 亿元，比上年增长 14.8%。货物运输总量 6405.02 万吨，增长 4.1%。货物运输周转量 148.09 亿吨公里，增长 6.6%。

2017 年各种运输方式完成货物运输量及其增长速度

表 3.1.1.7-1

指标	单位	2017 年	同比增长 (%)
货物运输总量	万吨	6405.02	4.1
公路	万吨	5626.98	4.1
水路	万吨	776.00	4.2
民航	万吨	2.04	-6.5
货物运输周转量	亿吨公里	148.09	6.6
公路	亿吨公里	66.41	6.6
水路	亿吨公里	81.41	6.6
民航	亿吨公里	0.27	-6.4



全年旅客运输总量 1917.79 万人，增长 4.0%。旅客运输周转量 61.78 亿人公里，增长 10.2%。

2017 年各种运输方式完成旅客运输量及其增长速度

表 3.1.1.7-2

指标	单位	2017 年	同比增长 (%)
旅客运输总量	万人	1917.79	4.0
公路	万人	1604.00	3.2
民航	万人	313.79	8.4
旅客运输周转量	亿人公里	61.78	10.2
公路	亿人公里	22.30	6.3
民航	亿人公里	39.47	12.4

全年港口完成货物吞吐量 4889.70 万吨，下降 1.9%。其中，港口集装箱吞吐量 129.90 万标准箱，增长 4.8%。

图7 2012-2017年港口货物吞吐量及增长速度

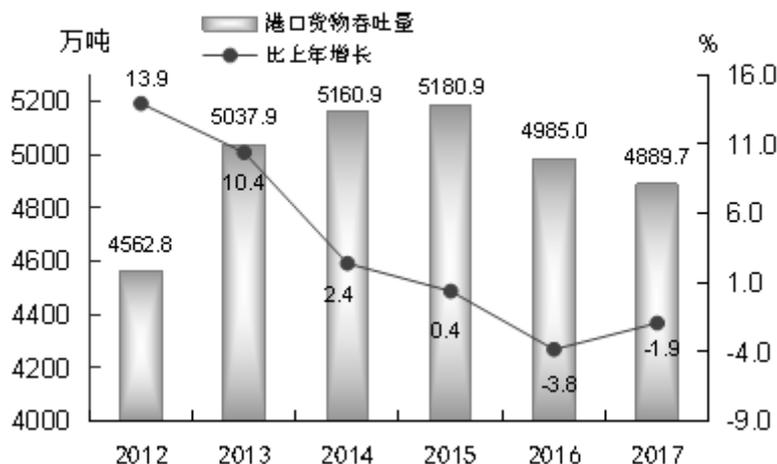


图 3.1.1.7-1 2012-2017 年港口货物吞吐量及增长速度

2017 年末，全社会营运公共汽车 1695 辆、1733.70 标台，分别比上年增长 3.6% 和下降 0.4%；全市公共汽车营运线路 128 条、营运线路网 3049 公里，分别增长 6.7% 和 11.7%。全年全市公交汽车客运量 10903.80 万人次，下降 3.4%。公共轮渡营运船只 5 艘，客运量 260 万人次。2017 年末，全市出租小汽车营运车辆 824 辆、客运量 1477.70 万人次，分别下降 7.4% 和 5.9%。全市机动车保有量 112.01 万辆，增长 21.6%。



全年完成邮电业务总量 198.12 亿元（按 2010 年不变价格计算，下同），增长 65.5%。其中，邮政业务总量（含快递）80.78 亿元，增长 71.7%；电信业务总量 117.34 亿元，增长 61.5%。全年完成邮电业务总收入 83.85 亿元，增长 18.8%。其中，邮政业务收入 33.42 亿元，增长 54.9%；电信业务收入 50.42 亿元，增长 2.9%。

2017 年末，全市固定电话用户 104.10 万户，其中城市（固定）电话用户 63.10 万户，乡村（固定）电话用户 41.00 万户；移动电话用户 611.80 万户，其中，4G 用户 424.20 万户；互联网宽带用户 132.70 万户，增长 4.3%；移动互联网用户 508.70 万户，增长 12.8%。

2017 年，全市拥有旅行社 97 家，星级宾馆（酒店）29 家，其中三星级及以上 26 家。全市接待过夜游客 1879.67 万人次，比上年增长 15.4%。其中国际游客 29.10 万人次，增长 19.3%；国内游客 1850.57 万人次，增长 15.3%。各 A 级旅游景区接待游客 988.45 万人次，增长 9.7%。旅行社组织出境游 5.91 万人次、国内游 40.95 万人次，分别增长 18.3% 和下降 2.6%。实现旅游总收入 445.34 亿元，增长 25.9%，其中旅游外汇收入 15931 万美元，增长 37.3%。

3.1.1.8 金融

2017 年末，全市金融机构（含外资）本外币存款余额 3341.60 亿元，比上年末增长 6.9%。其中，住户存款余额 2183.40 亿元，增长 4.3%；非金融企业存款余额 669.75 亿元，增长 18.0%。年末金融机构（含外资）本外币贷款余额 1551.72 亿元，增长 19.0%。其中，住户贷款 576.39 亿元，增长 32.2%；非金融企业及机关团体贷款 973.19 亿元，增长 12.4%；银行结汇收入 55.88 亿美元，增长 10.2%。

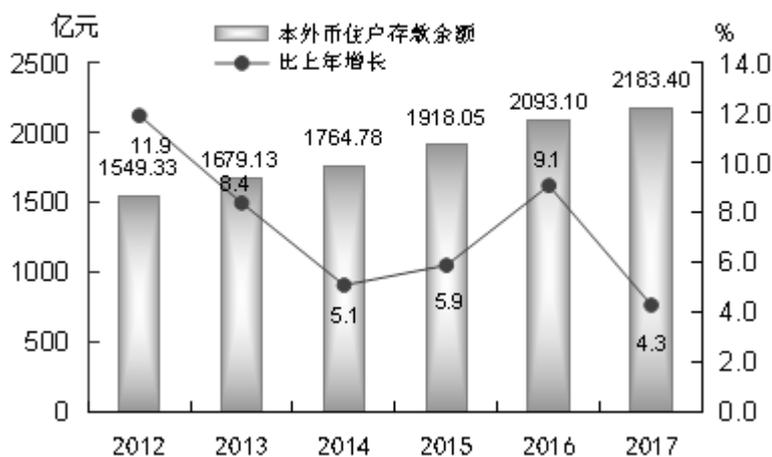
图8 2012-2017年本外币住户存款余额及增长速度

图 3.1.1.8-1 2012-2017 年本外币住户存款余额及增长速度

2017 年，全市有保险公司 44 家，比上年增加 1 家；全年保费收入 93.28 亿元，比上年增长 5.2%。其中财产险保费收入 24.58 亿元，增长 14.8%；人寿险保费收入 68.70 亿元，增长 2.2%。赔付支出金额 33.63 亿元，增长 3.4%。其中财产险赔付支出金额 11.99 亿元，增长 23.5%；人身险赔付支出金额 21.64 亿元，下降 5.1%。

3.1.1.9 人民生活与社会保障

2017 年末，全市常住人口 560.82 万人，当年出生人口 7.60 万人，出生率 14.74‰，人口自然增长率 9.07‰。

2017 年，全市全体居民人均可支配收入 22521 元，比上年增长 8.7%；人均消费性支出 18789 元，增长 7.2%。其中：城镇常住居民人均可支配收入 27175 元，增长 8.2%，人均消费性支出 21778 元，增长 5.1%；农村常住居民人均可支配收入 14905 元，增长 9.1%，人均消费性支出 13346 元，增长 11.0%。

至 2017 年底，全市参加社会保险人数 524.98 万人，比上年下降 1.5%。参加基本养老保险人数（含企业职工养老、机关事业单位养老和城乡居民养老保险参保人数）320.94 万人，下降 5.4%。参加失业保险人数 79.99 万人，增长 10.6%。参加医疗保险人数 502.27 万人，增长 0.2%。参加工伤保险人数 78.25 万人，增长 11.8%。参加生育保险人数 50.15 万人，增长 0.5%。

2017 年，全市用于最低生活保障资金支出 3.81 亿元，比上年增加 0.60 亿元，增长 18.8%；获最低生活保障人数 11.94 万人，增长 10.5%；救助站救助人



数 4875 人，增长 8.4%。至年末，社会福利院 11 处，收寄养 809 人；城镇及村办敬老院 40 个，收寄养 335 人。

3.1.1.10 教育与科技

2017 年，汕头大学招生 2843 人，比上年增长 4.8%；在校学生 10549 人，增长 3.6%；广东以色列理工学院首届招生 216 人，在校学生 216 人。全市各类中等学校 328 所，在校学生 43.16 万人，下降 3.1%。其中，高中阶段在校学生 21.25 万人，下降 5.2%（其中：中等职业教育学校在校学生 7.18 万人，下降 7.7%；普通高中在校学生 14.06 万人，下降 3.8%）。普通初中学校 210 所，初中在校学生 21.92 万人，下降 1.0%；普通小学在校学生 52.65 万人，增长 2.0%。初中升学率（以升本地高中学位计）86.49%，高中升学率 91.22%，分别提高 0.63 和 1.97 个百分点。成人高等教育在校学生 1.79 万人，增长 8.4%。全年参加高等、中专自学考试 0.93 万人次，考试科目 1.95 万科次。全市现有各类民办学校 99 所，其中中等职业学校（含技工）5 所，小学 24 所。

2017 年，全市县及县以上国有独立研究与开发机构、科研情报和文献机构 14 个，获科技成果 47 项，比上年增长 2.2%。签订各类技术合同 25 项，下降 56.1%，技术交易额 1109.51 万元，下降 85.1%。专利申请量 14463 件，增长 24.9%，其中发明专利申请量 1427 件，增长 15.5%；专利授权量 9593 件，增长 21.1%，其中发明专利授权量 384 件，增长 8.2%。至年末，省认定高新企业 554 家，全部达到国家级高新企业标准，增长 71.0%。

3.1.1.11 文化、卫生与体育

至 2017 年底，全市有文化事业机构 112 所，艺术表演团体 7 个，艺术表演场所 6 所，演出 1214 场次，观众 565 万人次。档案馆 10 座，已开放各类档案 4.14 万卷（件）。公共图书馆 8 个，公共图书馆藏书总藏量 255 万册。博物馆 7 座，电台 1 座，电视台 5 座。广播人口覆盖率和电视人口覆盖率分别达到 99.2% 和 98.4%。全年地方报纸发行量 3508 万份，邮局杂志发行量（持全国统一刊号）136.40 万份。

2017 年，全市共有卫生机构（含个体）1435 个，比上年增加 58 个，其中中医院 44 个，卫生院 33 个；实有病床位 18075 张，比上年增加 932 张，其中医院 15343 张，卫生院 1785 张；医院（含卫生院）门诊诊疗总人数 1221.74 万人



次，增长 4.8%；患者治愈出院 52.23 万人次；病床使用率 78.72%，比上年下降 3.17 个百分点；病床周转次数 30 次。卫生工作人员 28263 人，增加 1171 人，其中，执业医师和执业助理医师 9741 人，增加 400 人；注册护士 9454 人，增加 822 人。

2017 年，在国内外各项重大体育比赛中，汕头体育健儿共获得奖牌 77 枚，其中在国际和全国比赛中获得金牌 11 枚、银牌 15 枚。当年有等级运动员 26 人。

3.1.1.12 资源、环境与安全生产

2017 年全市水资源总量 18.09 亿立方米，比上年下降 34.0%。全市降水量 1395.7 毫米，比上年下降 33.9%；其中，中心城区降水量 1419.2 毫米，下降 34.7%；澄海区降水量 1293.2 毫米，下降 37.0%；潮阳区降水量 1606.4 毫米，下降 28.0%；南澳县降水量 1263.8 毫米，增长 36.4%。年末全市地表水蓄水量 4.33 亿立方米，比上年增长 6.0%。

全年规模以上工业综合能源消费量 476.00 万吨标准煤，比上年增长 15.3%。单位工业增加值能耗增长 4.9%。全社会用电量 200.93 亿千瓦时，增长 5.2%。其中，工业用电量 127.40 亿千瓦时，增长 6.0%。

生态环境治理扎实推进，解决城乡突出环境问题，严厉打击各类环境违法行为。市区区域环境噪声平均值（昼间）57.1 分贝，比上年增长 1.2%；市区 PM₁₀ 与 PM_{2.5} 年平均浓度分别为 49 和 29 微克/立方米，增长 2.1% 和下降 3.3%；空气质量级别为优的天数 155 天，下降 8.3%，空气质量级别为良的天数 198 天，增长 5.3%。

全年共发生各类事故 810 起，比上年增长 19.8%；死亡总人数 174 人，下降 8.9%；受伤 645 人，增长 20.1%；亿元 GDP 生产安全事故死亡率为 0.074%，下降 0.018 个百分点。道路交通万车死亡人数为 1.82 人。

3.1.2 金平区经济状况

金平区，汕头市辖区。位于广东省汕头市区西北部，地理坐标为北纬 23° 19′ ~ 23° 28′，东经 116° 33′ ~ 116° 48′，北回归线横贯境域，东部与龙湖区相接，北部及西北部分别与潮州市庵埠镇和揭阳市地都镇接壤，南部紧连汕头港、牛田洋，西南部浔洄岛与潮阳区为邻。



至 2016 年，金平区辖 17 个街道，171 个社区居委会。户籍人口 21.17 万户 74.69 万人，常住人口 83.76 万人。辖区总面积 108.71 平方公里。



图 3.1.2-1 汕头市行政区划示意图



图 3.1.2-2 金平区行政区划示意图



3.2 项目的市场分析

本项目为市政工程，是非盈利性项目，随着周边地块的开发、改造，为解决周边地块人们出行，必须建设。



第四章 建设地址及建设条件

4.1 建设地址

本项目拟建于广东省汕头市金平区公园南路。

公园南路位图如下：



图 4.1.1-1 项目位置图

4.2 建设条件

4.2.1 气候

汕头境内大部分属亚热带，处于赤道低气压带和副热带高气压带之间，在东北信风带的南缘。汕头市地处亚欧大陆的东南端、太平洋西岸，濒临南海。



冬季常吹偏北风，夏季常吹偏南风或东南风，具有明显的季风气候特征。北回归线从汕头市区北域通过。

汕头市温和湿润，阳光充足，雨水充沛，无霜期长，春季潮湿，阴雨日多；初夏气温回升，冷暖多变，常有暴雨；盛夏虽高温而少酷暑，常受台风袭击；秋季凉爽干燥，天气晴朗，气温下降明显；冬无严寒，但有短期寒冷。汕头年日照 2000~2500 小时，日照最短为 3 月份。年降雨量 1300~1800 毫米，多集中在 4~9 月份。年平均气温 18°C~22°C，最低气温在 0°C 以上；最高气温 35°C~38°C，多出现于 7 月中旬至 8 月初受太平洋副热带高压控制期间。冬季偶有短时霜冻。

4.2.2 水文

汕头市水资源主要由大气降水、江河径流和地下水所构成。地表径流主要源于大气降水，多年平均径流深 790 毫米，多年平均径流流量 16.42 亿立方米。境内主要河流有韩江、榕江、练江、濠江和雷岭河等。

韩江，流域面积 30112 平方千米，全长 470 千米，上游梅江和汀江在三河坝汇流为韩江，过潮州市流入汕头市区和澄海市，从五个口门出海。潮安站多年平均径流量 254 亿立方米，最大年径流量 478 亿立方米（1983 年），最小年径流量 112 亿立方米（1963 年），下游五个出口均筑有拦河桥闸御咸蓄淡，韩江丰富的过境水量，为我市的主要供水水源。

榕江，流域面积 4408 平方千米。主流南河和支流北河在揭阳市双溪咀汇合为榕江，向南流经我市潮阳市，在关埠注入牛田洋海域。全长 175 千米（潮阳市境段长 60 千米，面积 334.21 平方千米，属潮感河段）。榕江多年平均年径流量 35.6 亿立方米。三洲南岸引榕和潮水溪（引榕）为潮阳市榕江片农业和乡镇供水的重要水源。

练江，流域面积 1353 平方千米，长 72 千米。发源于普宁市境内，流经潮阳市、过海门湾桥闸出海。潮阳市境内面积 838.5 平方千米。练江多年平均年径流量 10.4 亿立方米潮阳市境内已建有中型水库 7 宗、小一型水库 18 宗及一批小型塘库，总库容 2.56 亿立方米它在防洪、排涝、灌溉、供水、发电等方面发挥了显著的除害兴利效益。



濠江，流域面积 137 平方千米，长 16 千米。位于汕头市区，乃是港湾潮汐通道。

雷岭河，发源于潮阳市雷岭镇，流域面积 444 平方千米，潮阳市境内面积 61 平方千米，下游流经惠来县出海。

韩江、榕江和练江流经汕头市的多年平均过境水量共 263.23 亿立方米。

4.2.3 地形地貌

汕头地貌以三角洲冲积平原为主，占汕头市面积 63.62%，丘陵山地次之，占土地面积 30.40%，台地等占总面积 5.98%。汕头市地处海滨冲积平原之上，处在粤东的莲花山脉到南海之间，境内地势自西北向东南倾斜，整个地形自西北向东南依次是中低山——丘陵，台地或阶地——冲积平原或海积平原——海岸前沿的砂陇和海蚀崖——岛屿。东北部有莲花山脉，西北是桑浦山，西南有大南山。东南部沿海沿出江口处为冲积平原或海积平原和海蚀地貌以及港湾和岛屿的分布。韩江、榕江、练江的中、下游流经市境，三江出口处成冲积平原，是粤东最大的平原。

4.2.4 施工条件

项目位于汕头市区，交通条件良好，为施工现场提供了可用的交通便利。

同时区域内的基础设施比较完善，完全具备施工用水、电、钢材、水泥、装饰材料等建材的运输条件。

综合上述，本项目各项建设条件已经具备，均能保证项目的顺利实施。



第五章 工程方案

5.1 工程概况

5.1.1 项目名称

公园南路道路及配套工程

5.1.2 建设与承办单位

建设单位：汕头市金平区旧城区改造指挥办公室

承办单位：汕头市深源金宸房地产有限公司

5.1.3 工程范围及建设内容

1.建设地点：

广东省汕头市公园南路

2.工程范围

本项目为公园南路新建工程，位于汕头市金平区，西起金新路口，沿线与南墩下路相交，东至现状东厦路，道路呈东西走向。

起点坐标为 $X=2586858.113$ ， $Y=469117.319$ （1954 北京坐标系，下同），终点坐标为 $X=2586789.902$ ， $Y=469357.133$ 。范围内道路全长 253.578m，道路红线宽度 15m。

道路设计等级为城市支路。

3.建设内容

包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程及绿化工程等。另外，给水工程、电力工程、电信工程仅进行管线综合设计，不纳入本项目总投资。

5.1.4 工程位置

本项目位于汕头市金平区，西起金新路口，沿线与南墩下路相交，东至现状东厦路。道路全长 253.578m。本项目具体区位如下图所示：



图 5.1.4-1 项目位置图

5.1.5 设计标准

本工程平面坐标系统采用 54 北京坐标系，高程系统采用 1985 国家高程基准系统。主要设计标准如下所示：

主要技术标准一览表

表 5.1.5-1

序号	指标名称	单位	技术指标
1	道路等级		城市支路
2	设计速度	km/h	30
3	红线宽度	m	15
4	行车道数	条	双向两车道
5	交通等级		轻



6	设计荷载		标准轴载 BZZ-100
7	道路交通量达到饱和状态时的道路设计年限	年	10
8	路面设计基准期	年	10
9	路面结构类型		SBS 改性沥青混凝土路面
10	设计抗震烈度		按8 度抗震设防，基本地震加速度0.2g，地震分组为第二组
11	路基压实标准		重型击实标准

5.1.6 编制依据

1.设计依据

- (1) 道路工程范围内 1:500 电子地形图
- (2) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》——建设部 2013 年版
- (3) 国家相关的法律、法规

2.主要规范、标准

(1) 道路工程

- 《城市道路工程技术规范》GB51286-2018
- 《城市道路工程设计规范》(CJJ37—2012) (2016 年版)
- 《城镇道路路面设计规范》(CJJ169—2012)
- 《城市道路路基设计规范》(CJJ 94—2013)
- 《无障碍设计规范》(GB50763—2012)
- 《公路沥青路面设计规范》(JTG D50—2017)
- 《公路路基设计规范》(JTG D30—2015)
- 《公路路面基层施工技术细则》(JTG/T F20—2015)
- 《公路沥青路面施工技术规范》(JTG F40—2004)
- 《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ 1—2008)
- 《公路路基施工技术规范》(JTG F10—2006)

(2) 给排水工程与管线布置

- 《城市防洪工程设计规范》(GB T/50805—2012)
- 《城市工程管线综合规划规范》(GB 50289—2016)



《城市排水工程规划规范》(GB 50318—2017)

《给水排水工程管道结构设计规范》(GB 50332—2002)

《钢纤维混凝土水箅盖》(JC/T 948—2005)

《检查井盖》(GB/T 23858—2009)

《室外排水设计规范》(GB 50014—2006) (2016 年版)

(3) 照明工程

《供配电系统设计规范》(GB 50052—2009)

《城市道路照明设计标准》(CJJ 45—2015)

《系统接地的形式及安全技术要求》(GB 14050—2008)

(4) 绿化工程

《城市道路绿化规划与设计规范》(CJJ 75—97)

《汕头经济特区城市绿化条例》(市第十二届人大常委会(第 28 号))

(5) 交通工程

《城市道路交通标志和标线设置规范》(GB 51038—2015)

《城市道路交通设施设计规范》(GB 50688—2011)

《道路交通标志和标线》(GB 5768—2009)

《道路交通标志板及支撑件》(GBT 23827—2009)

《道路交通信号灯设置与安装规范》(GB 14886—2006)

《道路交通信号灯》(GB 14887—2011)

5.2 道路建设现状

5.2.1 交通现状

项目影响区内现状的交通道路主要有：金新路、东厦路、金凤路、金湖路、党校路和南墩下路。

其中，金新路、东厦路、金凤路、金湖路在项目区域外形成环路，构成区域外围主要交通网，区域内部现状道路主要有连接金新路及金湖路的党校路、连接区域内部住宅小区、工厂等交通至东厦路的南墩下路。

现状党校路为 9m 宽沥青路，南墩下路为 7m 宽水泥路，双向两车道。东厦路车行道宽 14m，双向四车道，两侧设置 1.5m 宽的分隔带及 4m 宽的非机动车



道。金新路（党校路至华山路）正在施工，新建金新路道路红线宽 30m，车行道宽 20m，双向四车道。



图 5.2.1-1 交通现状图



图 5.2.1-2 现状党校路



图 5.2.1-3 现状南墩下路



图 5.2.1-4 现状东厦路

图 5.2.1-5 公园南路接入东厦路处现状

根据区域现状交通分析，区域现状内部交通主要通过党校路、南墩下路连接至外围主干路，但现状道路路侧停车较多，部分路段较窄仅能单向通行，且路况较差。高峰时期，道路拥堵严重，片区内部交通通行不畅，对外交通联系较弱。

区域北部缺少连接外部交通主干道的交通通道，且区域内缺少连接交通干道金新路、东厦路的東西向连接性通道。

5.2.2 场地现状

道路沿线北侧为汕头市东厦路 100 号地块规划用地，规划建设商业综合体及区级公园，已经实施拆迁及场地平整，正在建设中。

道路沿线南侧多为工厂厂房、宿舍、仓库等建筑。起点处南侧为中国石化加油站，加油站围墙外是长约 60m，宽约 4m 的水泥路。终点段为现状南墩下路，路宽约 7m，水泥路面，破损严重。



图 5.2.2-1 场地现状

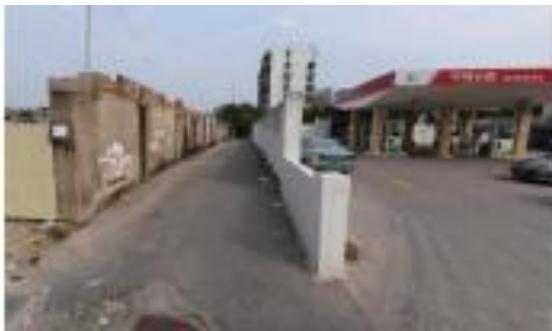


图 5.2.2-2 起点处现状



图 5.2.2-3 终点处现状

5.3 道路工程

5.3.1 平面设计

1. 设计原则

- 1) 符合道路规划红线确定的线形要求；
- 2) 与起点处金新路口、沿线南墩下路、终点处现状东厦路顺接；
- 3) 道路平面线形应与地形、地质、水文等结合，满足《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)规范的要求；



- 4) 应处理好直线与平曲线的衔接,合理地设置圆曲线等;
- 5) 道路平面规划应根据城市道路规划布局和道路等级合理地设置交叉口、沿线建筑物出入口、停车场出入口、分隔带断口、公共交通停靠站位置等;
- 6) 与管线工程及景观工程密切配合,充分协调,在保证道路功能要求的前提下,还要保证管线的安全和景观需求。

2.平面线形

公园南路规划为城市支路,设计速度 30km/h,本工程西起金新路口,沿线与南墩下路相交,东至现状东厦路,道路呈东西走向,设计范围不包括起终点处交叉口。设计起点坐标为 X=2586858.113, Y=469117.319 (1954 北京坐标系,下同),设计终点坐标为 X=2586789.902, Y=469357.133。设计范围内道路全长 253.578m,道路红线宽度 15m。道路设计等级为城市支路。

5.3.2 横断面设计

1.设计原则

道路横断面按照道路等级、预测的交通流量,结合道路周边实际情况,参考规划的道路横断面指标,按以下原则进行优化设计:

- 1) 在规划确定的红线范围内,进行横断面设计;
- 2) 参照规划的横断面,结合景观布置需求、路面排水,对规划横断面进行合理优化;
- 3) 横断面优化中在满足交通功能的前提下,尽量减少硬质路面,增加景观绿化面积;
- 4) 满足地下市政管线的布置空间需求;
- 5) 满足交通功能需要;
- 6) 与现状道路顺接。

2.横断面布置

本工程公园南路规划为城市支路,设计速度为 30km/h,道路红线宽度 15m,车行道宽度 9m,双向两车道,机非混行,两侧各设置 3m 宽人行道。

5.3.3 纵断面设计

1.设计原则



- 1) 符合规划要求;
- 2) 与现状及周边地块协调;
- 3) 与现状道路接顺;
- 4) 满足地下管线布置要求;
- 5) 满足路面排水的需要(全线纵坡小于 0.3%, 设置锯齿形边沟以利于排水);
- 6) 满足防洪排涝要求;
- 7) 使挖填方工程量最小。

2. 标高控制因素

本目标高的主要控制因素有以下几点:

1) 规划竖向标高:

本项目北侧为规划地块 A1、A2, 规划为商业综合体及区级公园, 道路纵断面设计标高需满足地块规划消防通道、地块出入口平顺接入的要求。

2) 现状路面标高:

道路纵断面起点处需顺接金新路口设计标高, 终点处需顺接现状东厦路西侧非机动车道边缘标高。

道路纵断面设计标高需满足顺接沿线相交道路的要求。

3) 现状地块标高

本项目南侧地块多为仓库、厂房等建筑, 因此路面设计标高需要满足南侧地块建筑及建筑外地坪顺接的要求。

5.3.4 路基设计

1. 一般路基

本项目沿线现状基本为厂房、仓库等建筑, 地势较平坦。

路基材料: 填料采用符合填料要求的砂性土, 每一水平层均采用同类填料。

不得采用淤泥、泥炭土及粉质土。

5.3.5 抗震设防

根据第五代《中国地震动参数区划图》, 南澳属于地震烈度八度以上区域, 抗震设防必须按照此抗震标准执行。



第六章 环境评价

6.1 编制依据

6.1.1 法规

《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订通过）；
《中华人民共和国水污染防治法》（2008年2月28日修订通过）；
《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年8月29日修订通过）；
《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月7日修订通过）；
《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1996年10月29日通过）；
中华人民共和国国务院令 第253号《建设项目环境保护管理条例》（2017年10月1日起施行）。

6.1.2 标准

《声环境质量标准》（GB3096—2008）2类功能区标准；
《环境空气质量标准》（GB3095—2012）二类标准；
《城市区域环境噪声标准》（GB3096—93）二类标准；
《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）；
《大气污染物综合排放标准》（GB16297—1996）二级标准；
《地表水环境质量标准》（GB-3838-2002）IV类标准；
《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）；
《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）二级标准；
《轻型汽车污染物排放限值及测量方法》（GB18352.5-2013）；
《摩托车排气污染物排放标准》（GB14621-93）；
《生活垃圾填埋污染控制标准》（GB16889-2008）。



6.2 环境现状

公园南路项目道路沿线北侧为汕头市东厦路 100 号地块规划用地，规划建设商业综合体及区级公园，已经实施拆迁及场地平整，正在建设中。

道路沿线南侧多为工厂厂房、宿舍、仓库等建筑。

环境质量尚好。

6.3 主要污染源分析

本工程环境影响期主要是工程施工期。工程施工期间的建设工序将产生噪声、扬尘、固体废弃物、少量污水和废气等污染物。运营期对环境无影响。

6.3.1 施工期对环境的影响

1. 社会环境影响

本项目施工作业面相对较小，施工期对当地的社会环境影响不明显。

2. 水环境影响

主要为施工过程中的路面清洗水。施工活动产生的污水主要污染物为泥沙悬浮颗粒和矿物油；生活污水含有较大量的有机物和悬浮物。

3. 空气环境影响

施工期间对当地环境空气会有一定的影响。其污染源主要是施工过程中产生的扬尘、粉尘。项目施工过程中要做好防扬尘、粉尘的措施。

4. 声环境影响

施工期间噪声影响不大，可以满足《建筑施工场界噪声限值》的要求。

6.3.2 运营期对环境的影响

运营期对环境的影响主要来源于汽车尾气和噪声。

6.4 环境保护治理措施

6.4.1 保护生态环境措施

工程建设不可避免地产生各种污染物，如不采取切实可行的措施，将对沿线居民生活和生态环境造成严重的影响，在考虑节省工程投资的同时，还应重



视生态环境保护，最大限度地减少对附近区域生态环境的影响。施工期环保对策及措施如下：

1.施工废污水的处理应包括施工生产废水和施工人员生活污水处理，其中施工生产废水主要包括砂石料加工系统废水。施工生产废水和生活污水排放执行《污水综合排放标准》的规定。

2.施工废水处理应结合工程布置，就近设置冲洗废水沉淀池，上清液可循环使用。废水宜进行中和处理。

3.生活污水不应随意排放，采用化粪池处理污水时，应及时清运。

4.固体废弃物处置，固体废弃物的处置应包括生活垃圾、建筑垃圾、生产废料的处置。

5.施工人员生活垃圾填埋应执行《生活垃圾填埋污染控制标准》的规定。

6.施工营地应设置垃圾箱或集中垃圾堆放点，生活垃圾应集中收集、专人定期清运。弃渣应及时清运至指定渣场，不得随意倾倒。

7.临时垃圾堆放场地可利用天然洼地、沟壑、废坑等，应避开生活饮用水源、渔业用水水域，并防止垃圾进入天然水域。

8.施工营地厕所，应指定专人定期清理或农用并四周消毒灭菌。建筑垃圾应进行分类，宜回收利用。不能利用的，应集中处置。危险固体废物必须执行国家有关危险废物处理的规定。

6.4.2 大气污染控制措施

要注意在施工期间的大气污染防治，尽可能减少粉尘对周围环境的影响。施工期间运输车辆行驶路线应尽量避免避开居民点和其他敏感点，并采取相应防护措施，水泥、石灰、粉煤灰等细颗粒材料运输应采用密封罐车，如采用敞篷车运输，应用篷布遮盖减轻由于施工车辆运行导致的二次扬尘等污染；装卸、堆放中应防止物料流散；水泥临时备料场宜建在有排浆引流的混凝土搅拌场或预制场内，就近使用；在施工过程中对可能造成扬尘的搅拌、装卸等施工现场，要有具体的防护措施，以防止较大扬尘蔓延；特别注意不能随意乱丢、乱放垃圾；施工机械应选用具有符合国家技术标准的除尘、降尘装置和防治废气污染的设备；施工道路应定期养护，配备洒水车或采用人工洒水防尘；施工运输车



辆宜选用安装排气净化器的机动车，使用符合标准的油料或清洁能源，减少尾气污染物排放。

污染物经处理后，工程影响区环境空气质量应达到《环境空气质量标准》相应功能区要求。

6.4.3 施工环境管理

施工环境管理应与施工期的工程管理同步进行。

施工环境管理应包括：

- 1.组织编制施工环境保护实施方案，落实各项环境保护措施。
- 2.根据国家及地方环境标准的规定，控制工程污染物排放，保护生态环境。
- 3.按照环境保护设计要求，组织检查环境保护措施的实施进度和质量。
- 4.组织开展环境监测，及时了解施工区环境质量状况及发展趋势。
- 5.负责工程环境污染和生态破坏事故的调查和处理。
- 6.应根据环境管理的要求，建立污染源排放控制、生态保护、环境监测等规章制度。

6.4.4 污水处理措施

生活污水经处理后，达到排放标准后再排入市政排水管网中，项目施工期的废水主要包括施工作业废水和施工人员生活污水，施工作业废水主要来自施工机械冲洗废水和场地冲洗废水，施工机械冲洗废水还含有少量的石油类物质，如果对施工废水不收集、不处理任其在地表漫流会对周边的环境和附近水系产生影响，未进行妥善处理的施工人员生活污水会滋生蚊蝇，产生恶臭，影响周围人群。产生的生活废水主要含有主要为餐饮废水产生的生活污水，其主要污染物有 COD、动植物油等，要进行污水处理，废水污水排放到污水处理厂联接的城市下水道前，采用三级化粪池处理流程。

6.5 环境影响评价结论

虽然本项目在施工过程中存在一定的环境安全隐患，但不会产生大量或污染严重的“三废”物质，只要认真落实本报告所提出的各项环保措施，并加强污染治理设施的运行管理，本项目所产生的负面影响是完全可以得到有效控制



的，并能为环境所接受，符合国家、地方的环保标准。因此，从环境保护角度论证，项目建设是可行的。



第七章 资源利用和能源耗用分析

7.1 资源利用

项目应按照发展循环经济和建设节约型社会的要求，优化建设方案，提升资源利用效果。

节约能源、保护能源是我国的基本国策之一。本建设项目路线选线和指标选择的结果，关系到交通效率的高低，从而带来能源消耗的不同。为了使本项目做到保护、节约并合理利用能源，在项目实施是全过程，要始终将保护和节约能源的原则贯穿其中。

在项目设计阶段，应在满足行业标准、规范和适应地形、地貌的前提下，尽量减少土石方工程数量，减少资源消耗；线形设计尽量采用较高指标，提高车辆通行能力，节约燃料消耗。

在项目施工阶段，应制定合理施工能耗指标，提供施工能源利用率；在施工组织设计中，合理安排施工次序、工作面；优先使用国家、行业标准的节能、高效、环保的施工设备和机具；利用场地自然条件，合理设计生产、生活及办公临时设施。

7.2 能源状况分析

项目的供电由承建人提供，供水由城市管网提供，部分未通电地段可考虑临时发电。

7.3 能耗指标分析

7.3.1 项目能源品种选用原则



本项目根据国家和省市的相关节能与环保政策，本着节能、环保、因地制宜的原则，选择能源形式。

7.3.2 能源消耗种类及数量

1. 电能

本项目运营期的能源消耗种类主要为电能，主要用于路道照明，用电量不大。

2. 水

由于本项目属于市政道路工程，项目运营期中没有耗能工质水的消耗，年用水量为0。



第八章 项目建设进度初步安排

8.1 建设工期

项目建设周期预计 6 个月。

为了科学组织项目实施过程各阶段的工作，合理安排建设资金，保证项目按计划建成并投入使用，在项目的工程建设方案确定以后，根据工程实施各阶段的工作量及时间确定建设期。

8.2 进度安排

本项目实施包括准备阶段、施工阶段和竣工验收阶段。

第 1 个月，完成前期准备工作。其主要工作内容包括提出和审批可行性研究报告，可行性研究报告的编制，办理各项建设规划审批手续，进行工程勘察设计，进行工程招标，签订施工合同等。

第 2~6 个月，共 5 个月完成项目工程施工和安装工程。

第 6 个月，项目全部工程竣工，组织竣工验收并交付使用工作。

8.3 项目实施进度表

根据实施进度安排，项目实施进度详见下表。

项目实施进度表

表 10.3-1

序号	工程阶段	第 1 个月	第 2~6 个月	第 6 个月
1	前期准备工作	■		
2	工程施工和安装工程		■	
3	工程竣工验收及交付使用			■



第九章 项目招投标

9.1 招标依据

参照《中华人民共和国政府采购法》或《中华人民共和国招标投标法》。

9.2 招标范围

按有关规定，对勘察、设计、建筑工程、安装工程、进行招投标。对本项目，为在保证工程质量的前提下加速建设，建议采用工程总承包招标方式。

9.3 招标组织形式

本项目建设单位不具备自行招标条件，建议采用委托形式进行招标。

9.4 招标方式

本项目属关系社会公共利益的公用事业项目，招标方式由发改委审批确定。



第十章 项目投资估算

10.1 估算内容及编制依据

10.1.1 估算范围及内容

本项目为公园南路道路及配套工程，估算内容包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程、绿化工程。另外，给水工程、电力工程、电信工程仅进行管线综合设计，不纳入本项目总投资。

10.1.2 编制依据

1. 建设部关于印发《市政工程投资估算编制办法》的通知（建标[2007]164号）。
2. 建设部2007年制定的《市政工程投资估算指标》。
3. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。
4. 广东省住房和城乡建设厅《广东省建设工程计价通则》2010（《广东省建设工程计价通则》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》、《广东省安装工程综合定额》、《广东省市政工程综合定额》和《广东省园林绿化工程综合定额》）。
5. 《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》（粤建市函【2016】1113号）
6. 《关于调整我市中心城区人工单价及建筑材料综合价的通知》（汕建价〔2016〕1号）。
7. 近期的汕头市人工、材料、机械台班参考价格。
8. 本报告所估计的工程技术方案和工程量。
9. 本单位类似工程经济指标。
10. 当地现行取费等有关规定。
11. 国家规定的相关法律、法规等。



10.2 工程建设其他费用

1.建设单位管理费：包括建设单位从项目开工之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性的开支。按财建[2016]504 号文的有关规定计算。

2.建设工程监理费：委托工程监理单位对工程实施监理工作所需的费用。参考国家发改委、建设部发改价格〔2007〕670 号的有关规定计算。

3.城市基本设施配套费：参考粤价〔2003〕160 号文有关规定计算。

4.建设项目前期工作咨询费：建设项目前期工作的咨询收费。包括：建设项目专题研究、编制和评估项目建议书、编制和评估可行性研究报告以及其他与建设项目前期工作有关的咨询服务收费。参考国家计委计价格〔1999〕1283 号、粤价[2008]8 号、工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）及中咨协政[2015]46 号的有关规定计算。

5.工程勘察费：测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等收取的费用。包括：详细勘察费、地形图测量费、规划竣工实测验收报告费用。详细勘察费、地形图测量费参考工程勘察设计收费标准（2002 年修订本），暂按第一部分工程费用的 1.3% 计算。

6.工程设计费：编制初步设计文件、施工图设计文件所收取的费用。参考国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号的有关规定计算。

7.施工图预算编制费：按设计费的 10% 计算。

8.施工图审查费：对施工图进行结构安全和强制性标准、规范执行情况进行独立审查。参考发改价格[2011]534 号文有关规定计算。

9.环境影响咨询服务费（含评审）：参考计价格[2002]125 号文，按市场价暂列。

10.劳动安全卫生评审费：编制建设项目劳动安全卫生预评价大纲和劳动安全卫生评价报告，以及为编制上述文件所进行的工程分析和环境现状调查等所需的费用。暂按第一部分工程费用的 0.1% 计算。

11 场地准备及临时设施费：为达到工程开工条件所发生的场地平整和对建设场地余留的有碍于施工建设的设施进行拆除清理的费用；为满足施工建设需要而供到场地界区的、未列入工程费用的临时水、电、路、讯、气等其他工程费用和建设单位的现场临时建（构）筑物的搭设、维修、拆除、摊销或建设期



间租赁费用，以及施工期间专用公路养护费、维修费。暂按第一部分工程费用的 0.5% 计算。

12.工程保险费：建筑安装工程一切险、人身意外伤害险和引进设备财产保险等费用。暂按第一部分工程费用的 0.45% 计算。

13.招投标服务费分为招标代理服务费、招投标交易费。招标代理服务费参考计价格[2002]1980 号文的相关规定计算；招投标交易费中，工程招投标按第一部分工程费用的 0.1% 计算，前期咨询、监理、设计、勘察服务招投标按前期咨询费、监理费、设计费、勘察费之和的 1% 计算。

14.水土保持报告编制及评审费：参考保监 [2002] 22 号文计算。

15.节能评估报告编制及评审费：参考中咨协政[2015]46 号的有关规定计算。

17.独立第三方检测费：参考粤价函[2012]1490 号的有关规定计算。

18.环境检测费：暂估。

19.拆迁补偿费：暂估。

10.3 其他

基本预备费：以第一部分“工程费用”总额和第二部分“工程建设其他费用”总额之和为基数，乘以基本预备费费率 10% 计算。

涨价预备费：根据国家计委“关于加强对基本建设大中型项目概算中‘涨价预备费’管理有关问题的通知”（计投资〔1999〕1340 号），费率取零。

10.4 投资估算

本项目建设投资 1199 万元，其中：工程费用 601 万元，工程建设其他费用 489 万元（其中拆迁补偿费 330 万元），预备费 109 万元。



投资估算表

表 10.4-1

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）			技术经济指标		
		工程费用	其他费用	小计	单位	数量	单位价值（元）
甲	第一部分 工程费用	601		601			
1	道路工程（含软基处理）	311.97		311.97			
2	交通工程	12.44		12.44			
3	排水工程	194.25		194.25			
4	照明工程	60.28		60.28			
5	绿化工程	21.57		21.57			
乙	第二部分 工程建设其他费用		489	489			
1	拆迁补偿费		346.00	346.00			暂估
2	建设单位管理费		17.05	17.05			财建【2016】504号文
3	建设工程监理费		19.23	19.23			发改价格【2007】670号文
4	城市基础设施配套费		24.02	24.02			粤价【2003】160号文
5	编制可行性研究报告		2..50	2..50			计价格【1999】1283号文



6	工程勘察费		10.85	10.85			计价格【2002】10号文
7	工程设计费		35.14	35.14			计价格【2002】10号文
8	施工图预算编制费		3.51	3.51			设计费×10%
9	施工图审查费		2.79	2.79			发改价格【2011】534号文
10	环境影响报告书编制费		6.48	6.48			计价格【2002】125号文
11	环境影响报告书评审费		1.30	1.30			计价格【2002】125号文
12	劳动安全卫生评审费		0.60	0.60			工程费用×0.1%
13	场地准备及临时设施费		3.00	3.00			工程费用×0.5%
14	工程保险费		2.70	2.70			工程费用×0.45%
15	招投标服务费		6.83	6.83			计价格【2002】1980号文
16	水土保持报告编制及评审费		3.60	3.60			保监【2002】22号文
17	独立第三方检测费		1.08	1.08			粤价函【2012】1490号
18	环境检测		2.70	2.70			暂估
丙	预备费(甲+乙)×10%		109	109			
	项目静态投资 甲+乙+丙	601	598	1199			

第十一章 社会稳定风险评估

本项目涉及部分拆迁工作，为此，在项目实施过程中可能产生社会稳定风险。

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的通知》（发改投资〔2012〕2492号）和《广东省发展改革委关于印发重大项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（粤发改重点〔2012〕1095号）等文件要求，项目应做好相应的建设项目社会稳定风险评估工作。

11.1 项目范围内所涉及的拟拆迁内容

1. 中外运公司职工宿舍楼单车房

占地面积约 211 平方米。

建筑物：1 层，框架结构，长约 42.7 米，宽约 3.1 米，建筑面积约 132 平方米。



图 11.1-1 中外运公司职工宿舍楼单车房

2.陈立略用地一块

占地面积约 140 平方米。

建筑物：用地上现建有 1 栋 2 层门房及 1 栋 1 层仓库，砖混结构，总建筑面积共约 308 平方米，其中：仓库部分建筑面积约 204 平方米，长度约 24 米，宽度约 8.5 米，高 7 米；门房部分建筑面积约 104 平方米，2 层建筑，长约 8 米，宽度约 6.5 米，高 7 米。



图 11.1-2 陈立略用地

3.脚手架宿舍楼一段围墙和临时铁棚

围墙长度约 34 米，高约 2.5 米；临时铁棚约 153 平方米。



图 11.1-3 脚手架宿舍楼一段围墙和临时铁棚

11.2 负责拆迁单位

汕头市金平区旧城区改造指挥办公室。

是负责全区旧城区改造工作的区人民政府工作部门。主要职责：

- 1.负责旧城改造、城中村改造的筹划、组织、管理、协调和指导工作；
- 2.编制辖区内旧城改造、城中村改造总体方案和改造的年度计划；



- 3.负责组织改造项目的前期摸查和经济成本测算；负责申报改造项目的准备计划和正式实施计划；
- 4.负责辖区内重点建设项目用地及其它城市房屋拆迁项目的组织实施工作；
- 5.参与组织辖区内旧城区（城中村）重点改造工程的招（投）标工作，监督检查改造项目的建设进度和配套设施建设；
- 6.负责辖区内经市政府授权的城市房屋拆迁管理工作，监督检查旧城改造项目的拆迁补偿和安置情况，处理群众的来信来访。
- 7.统筹安排旧城改造补助专款，负责旧城改造拆迁户申购政府补贴出售住房的资格审查和申报工作；
- 8.协调各旧城改造片点与各有关单位（部门）的关系；
- 9.协助区政府做好辖区内危房防灾减灾的组织和协调工作，承办区委、区政府交办的其他事项；
- 10.负责区属周转房的管理工作。

11.3 拆迁补偿方案

由汕头市金平区旧城区改造指挥办公室制定中。将按相关规程，与拆迁户逐一商谈，得到双方满意的结果，保证社会和谐稳定。

11.4 主要社会稳定风险因素及防范化解措施

评估初步确定的主要社会稳定风险因素及防范化解措施

表 11.4-1

	风险因素	主要防范、化解措施
1	土地房屋征收征用范围、补偿程序、标准和方案	贯彻执行《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《广东省征地补偿保护标准》等相关规定。
2	资金筹措和保障	对资金到位情况、项目的运作情况、进度、成本的控制等进行实时监控，控制投资风险。



3	工程方案	选择优质资质和经验丰富的施工单位、做好图纸会审等。
4	生态环境影响	1.落实环评报告及水保方案的编制工作； 2.严格执行环境保护措施，环保设施与主体工程同时设计，同时施工，同时投产的“三同时”方针。运营期间，落实环保措施及监督工作。
5	施工方案	1.编制各项专项施工、安全方案； 2.需组织专家论证的必须组织专家论证； 3.注意施工工序和及时通知验收。
6	文明施工和质量 管理	1、建立安全生产文明责任制，制定安全生产、文明施工制度； 2.开展安全生产教育培训，树立安全第一的思想，明确安全生产责任； 3.建立健全的工程质量管理体系。
7	对周边交通的影响	施工期间要具体落实交通组织方案,力求做到合理、具体、可行，交通组织的要求必须符合当地公安交通管理部门的要求和有关规定。
8	群众异议和诉求 的影响	1.尊重群众知情权； 2.在开工建设过程中加强与村民、政府的沟通协调，在事前大家取得一致意见； 3.依据法律、政策进行充分合理解释、有力论证和详细说明,并取得大部分群众的理解和支持。
9	历史上遗留的社 会矛盾	1.做好前期调研； 2.召集相讨解决矛盾方法； 3.依据相关法律法规及相关政策解决矛盾。



11.5 结论

本项目只要能依法办事，合理解决诉求，坚决落实各项具体措施，有充分的预案，有问题能启动快速处理机制，风险较小。



第十二章 社会效益、经济效益和生态效益预测

12.1 国民经济评价

本项目建成后，社会效益也是明显的，主要体现在：

1.完善片区路网建设

本片区外围金新路、东厦路、金凤路、金湖路等道路均为金平区主要交通干道，而片区内道路较少、密度较低，缺乏承担联系片区与主要交通通道的连接性支路，该项目的建设有利于加强片区内的联系和沟通，承担金平路-东厦路的通过性交通。对促进金平区发展具有重要意义，符合汕头市城市发展规划，是完善区域道路网的需要。

2.缓解对外交通压力、满足交通量不断增长的需要

调查显示，现状党校路和南墩下路道路较窄，两侧违建较多、道路破损严重，路况较差，已出现交通量饱和、街道化现象突出等问题，导致行车条件恶化、道路服务水平下降，已无法承担起片区的内部交通、通过性交通和对外交通。

随着汕头市经济持续快速发展，人们生活水平的提高，车辆保有量必将快速增长，必将对道路交通造成更大的压力。本项目是在一定程度上满足片区交通量增长的需要，同时有效承担部分通过性交通，缓解金凤路和金湖路的交通压力。

3.提高片区交通运输能力，促进区域社会经济发展

目前汕头市境内的国道、主干道的交通符合已经大大超过其通行能力。加快市区路网建设对缓解汕头市道路网的交通负荷，促进经济再上新台阶将起到积极的作用。同时有利于各个区域之间的相互沟通，有利于不断发展及壮大经济实力。

本道路是片区内规划东西向连接性支路。本项目的建设一方面缓解了现有道路的交通压力，另一方面，公园南路北侧地块的开发建设，更加方便人员、物资往来，将带动区域的经济、社会发展。本项目的建设可为地块商业及公园



聚集人群提供集散性、服务性交通，完善地块周边交通基础设施，提升周边地块价值。

综上所述，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目的建设与可持续发展，项目的社会效益明显，国民经济效益显著。

12.2 社会效益分析

该项目属市政道路工程，其效益主要表现在社会效益和环境效益上，也可产生可观的间接效益。

本项目的实施建成，对确保人民顺利出行、创造良好的交通环境、维护社会稳定、促进国民经济和社会持续、稳定、健康、快速发展有着巨大的作用，项目有着十分明显的社会效益明显。

其社会效益显著，也具有一定的经济效益。



第十三章 结论建议

项目的建设将完善项目区域的交通结构，提高片区交通运输能力，促进区域社会经济发展。

研究表明，项目建设符合国家的相关标准及规范，符合金平区的经济与社会发展需要，项目建设规模确定适宜，外部建设条件基本具备，建议各有关部门给予大力支持，促使项目早日建成，早日发挥效益，造福于人民。



附表、附件及附图

1 附表

2 附件

3 附图