



福建省广场景观工程 项目可行性报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

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 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

目 录

第一章 项目概况及建设必要性	2
一、项目概况	2
二、项目建设必要性	2
第二章 项目现状与建设条件	2
一、项目现状分析	2
二、项目建设条件	2
第三章 项目建设方案	2
一、总体规划方案	2
二、功能分区	3
三、方案设计与必选	4
四、土建工程	5
五、给排水工程	5
六、电气工程	5
七、园林绿化工程	5
第四章 项目组织与进度计划	5
一、项目实施原则	5
二、组织机构建设	5
三、工程招投标	6
四、施工组织方案	6
五、项目进度安排	6
六、施工质量管理	6
第五章 工程环境与安全管理	6
一、环境影响分析	6
二、不良影响应对措施	6
三、安全卫生保障	6
第六章 投资估算与资金筹措	6
一、编制依据	6
二、价格及相关取费	6
三、工程投资估算	7
四、资金筹措	7
第七章 经济社会效益分析	7
一、经济效益	7
二、社会效益	7
三、生态效益	8

第一章 项目概况及建设必要性

一、项目概况

二、项目建设必要性

1、项目建设是打造市民时尚休闲活动场所之必要

项目所在地作为现代科技工业聚集区，以中心广场景观工程作为城市时尚休闲场所，体现了城市的新气象，通过景观设计与建设，与周边建筑、自然、人文等有机结合，创造出宜人的文化活动交流空间，为市民提供更加丰富的旅游空间和商业休闲怡乐活动场所。

.....

第二章 项目现状与建设条件

一、项目现状分析

二、项目建设条件

第三章 项目建设方案

一、总体规划方案

1、规划目标与定位

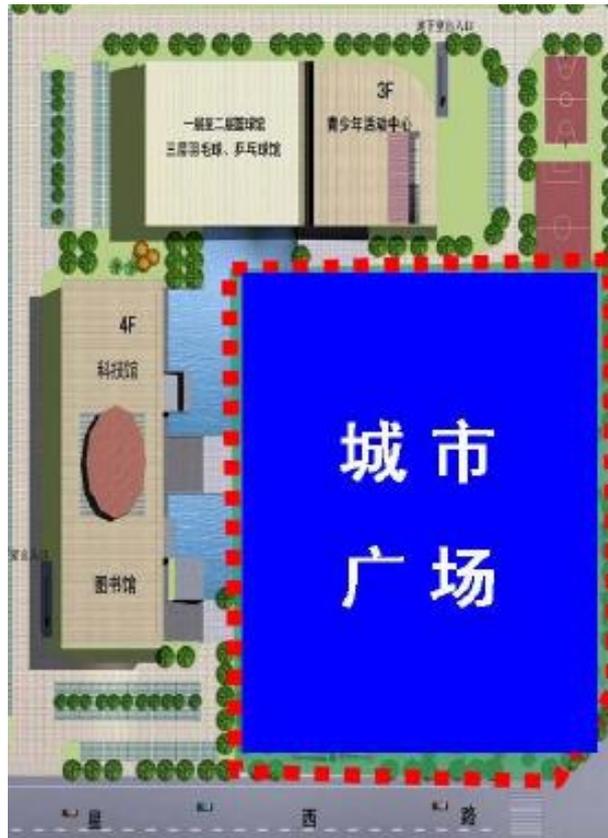
通过广场景观设计与周边环境格调相呼应，运用形式大气简洁的现代设计手法，发挥园林景观功能，力求将城市广场打造成一个充满时代气息，集文化交流、商业休闲、怡乐健身为一体的现代都市时尚文化广场。其中近期规划将以文化交流、体育休闲功能为主。

2、规划指导思想与依据

3、项目用地规划

项目总占地面积约 22200 m²。

图表 1：项目规划图



4、旅游容量规划

图表 2：旅游容量规划

	可游览 面积 (m ²)	人均 占地面积 (m ²)	瞬间 游人容量 (人次)	周转率	日游览 容量 (人次)	年可游览 天数 (天)	年游览 容量 (万人次)
最大 游人容量	21200	10	2120	3	6360	300	190.8
最适 游人容量	21200	30	707	3	2120	300	63.6

经估算，广场建成后每天最宜接待游客为2120人次，最多可接纳6360人次。
每年最宜接纳63.6万人次，最多可接纳190.8万人次。

二、功能分区

1、主题展示区

多数公园、广场都应具有自己的主题，尽量避免与其它城市公园广场的类同性，方能体现一个城市的特点与风貌。主题展示体现的是设计者、决策者的理念，同时赋予了公园、广场生命力和价值；更是吸引游客游览、市民引以为荣的内在精华所在。例如邓小平故里反映岳池深厚的农耕文化，展示岳池农家恬然的田园风光、欢乐喜庆的民风民俗的农家文化主题公园。以音乐的形式、感受、功能出发给人以新颖、独特的感受，让市民在现代都市社会快节奏的压力下舒缓身心的音乐广场；重现清明上河图传奇故事和历史的开封清明上河园广场。

.....

三、方案设计与必选

1、备选方案 1

(1) 主要设计内容：①主题雕塑；②中央草坪；③林荫场地；④集会场地；⑤星光步道；⑥5米车行道。

(2) 方案设计图

图表 3：方案设计图



(3) 方案优缺点

优点:

- ①广场轴线清晰，整体简洁大气。
- ②广场人流容量大。
- ③考虑到方便的市民休闲集会空间。

缺点:

- ①空间过与庄重，缺乏日常吸引游客的滞留空间，不够人性化。
- ②轴线与周边空间缺乏呼应，过于牵强。
- ③对称的空间限制了两馆建筑单体的设计。

.....

2、方案比选及完善

图表 4：方案必选

比选项目	布局结构与功能	形象尺度与氛围塑造	与周边环境及建筑的协调性	人流交通便捷性	空间人性化及多样性	综合评价
方案一	好	较好	较好	好	差	淘汰
方案二	较好	好	较好	好	较好	备选
方案三	好	较好	好	好	好	推荐

.....

四、土建工程

五、给排水工程

六、电气工程

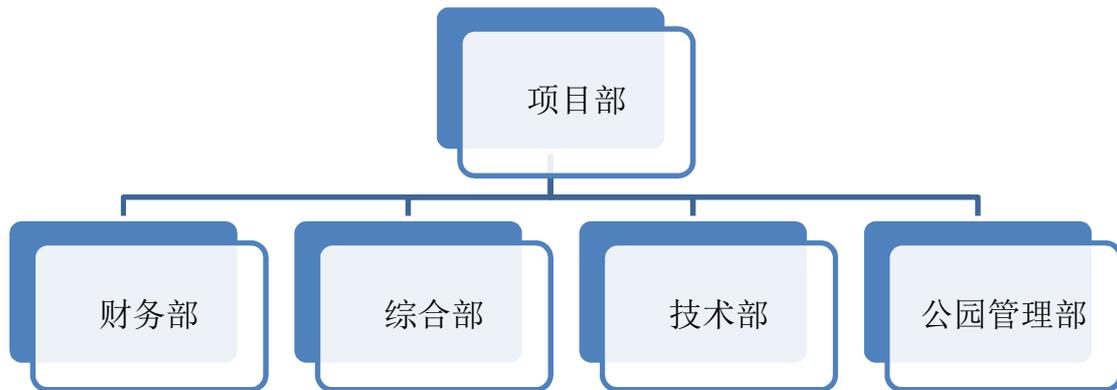
七、园林绿化工程

第四章 项目组织与进度计划

一、项目实施原则

二、组织机构建设

图表 5：项目组织架构



三、工程招投标

四、施工组织方案

五、项目进度安排

六、施工质量管理

第五章 工程环境与安全管理

一、环境影响分析

二、不良影响应对措施

三、安全卫生保障

第六章 投资估算与资金筹措

一、编制依据

二、价格及相关取费

三、工程投资估算

单项工程费用 2002.41 万元，其中建筑工程费 1256.20 万元、安装工程费 275 万元、设备及工器具购置费 295 万元、绿化与道路工程费 176.21 万元。

工程建设其他费 213.28 万元，基本预备费 155.02 万元。工程建设项目静态投资 2370.71 万元，动态投资部分不考虑，建设项目总投资 2370.71 万元。

四、资金筹措

本项目的资金来源全部为政府出资建设。

图表 6：工程总投资估算

序号	工程或费用名称	单位	数量	估算指标(元)	估算造价(万元)	备注
一	工程费用	m ²	22000	910.19	2002.41	
1	土建工程	m ²	22000	550	1256.20	
.....	
三	预备费	m ²	22000	70	155.02	
	基本预备费	项			155.02	
	工程总投资				2370.71	

第七章 经济社会效益分析

一、经济效益

项目作为一个非盈利性的公共项目，并不能产生直接经济效益，但却能借助改善环境，通过营销转化为经济优势，将带来房产、旅游、文体等产业发展，进而带动城市品牌及无形资产增值，吸引各方投资、促进区域经济社会发展。最显著的就是带动周边地区土地升值，特别是对房地产、旅游业等相关产业，带来巨大的间接经济效益，房价上升、租金上涨即为实例。

.....

二、社会效益

广场以其景观、绿意给人带来美的感受，同时以其空气、气候、环境有益于

市民的身心健康、陶冶人们的情操与心情，为市民提供一个增进交流和提高休闲效果的空间。城市环境条件的改善将使人民更加安居乐业，有利于培育一个和谐共处的社会氛围，在促进社会的安定团结中起到重要作用。

.....

三、生态效益

城市广场作为城市绿地系统的一部分发挥着重要的生态作用，其生态效益的市场价值可应用环境效益评价法或者环境损失评价法进行测算。本广场含水体面积 972 m²、绿地面积 8980 m²，通过吸收二氧化碳、有害气体，制造氧气等将产生巨大生态经济效益。

.....

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

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

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 235 号河川大厦 A 座 16 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 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：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869