

宿州西站站前广场

项目建议书

项目实施机构：宿州交通文化旅游投资集团有限公司

项目建设单位：宿州交通文化旅游投资集团有限公司

项目编制单位：中铁上海院设计集团有限公司

编制时间：二〇二三年三月

工程咨询单位资信证书

单位名称： 中铁上海设计院集团有限公司

住 所： 天目中路291-293号

统一社会信用代码： 91310000133031388G

法定代表人： 刘建红

技术负责人： 薛新功

资信等级： 甲级

资信类别： 综合资信

业 务： 所有专业规划咨询和评估咨询

证书编号： 甲102021030513

有 效 期： 2022年01月21日至2025年01月20日



发证单位： 中国工程咨询协会



编制单位：中铁上海设计院集团有限公司

项目单位：宿州交通文化旅游投资集团有限公司

项目名称：宿州西站站前广场项目

审 定 人：李 旭

审 核 人：秦 虎

编制人员：逯家桥

江 松

李 柯

周 棋

徐小炜

目录

第一章 概述	1
1.1 项目背景	1
1.1.1 项目名称	1
1.1.2 项目背景	1
1.2 编制依据	5
1.3 研究过程	6
1.3.1 研究目的	6
1.3.2 研究过程及内容	6
1.4 建设的必要性	7
第二章 经济社会和区域发展现状及规划	9
2.1 研究区域概况	9
2.2 项目区域经济社会现状及发展	9
2.2.1 区域经济发展现状	10
2.2.2 未来发展战略及规划	10
第三章 项目建设的必要性	12
3.1 必要性一	12
3.2 必要性二	12
3.3 必要性三	13
3.4 必要性四	14
第四章 建设条件、技术标准及建设方案	16
4.1 建设条件	16
4.1.1 地形、地貌	16
4.1.2 自然地理概况	16
4.1.3 地下水条件	16
4.1.4 场地稳定性及地震效应评价	17
4.1.5 不良地质作用及特殊性岩土	17
4.1.6 筑路材料及运输条件	17
4.2 建设标准	18
4.2.1 采用的规范、标准	18
4.3 建设方案	21
4.3.1 总体设计思路及原则	21
4.3.2 总体布置方案	22
第五章 投资估算与工期安排	24
5.1 编制依据	24
5.2 编制范围	25
5.3 估算编制说明	25
5.3.1 人工工资	25
5.3.2 材料单价	25
5.3.3 其他工程费、直接费及间接费	25
5.3.4 计划利润、税金	26

5.3.5 土地青苗等补偿费和安置补助费	26
5.3.6 建设项目管理费	27
5.3.7 建设项目前期工作费	27
5.3.8 预备费	28
5.3.9 投资估算总估算	28
5.4 资金来源	28
5.5 工期安排	28
第六章 经济评价	29
6.1 经济评价依据和方法	29
6.1.1 评价依据	29
6.1.2 评价方法	29
6.2 评价方案设定	29
6.3 经济费用效益分析	30
第七章 社会评价	31
7.1 社会影响分析	31
7.1.1 促进经济社会发展	31
7.1.2 区域资源开发影响	32
7.1.3 区域社会发展影响	32
7.1.4 负面影响	33
7.2 互适性分析	33
7.3 社会风险分析	34
7.3.1 规划区域居民的意见汇总	34
7.3.2 社会风险的识别	35
7.3.3 社会风险评价	35
7.3.4 应对社会风险的措施	36
7.3.5 社会评价结论	36
第八章 有关问题与建议	38
附件	39

第一章 概述

1.1 项目背景

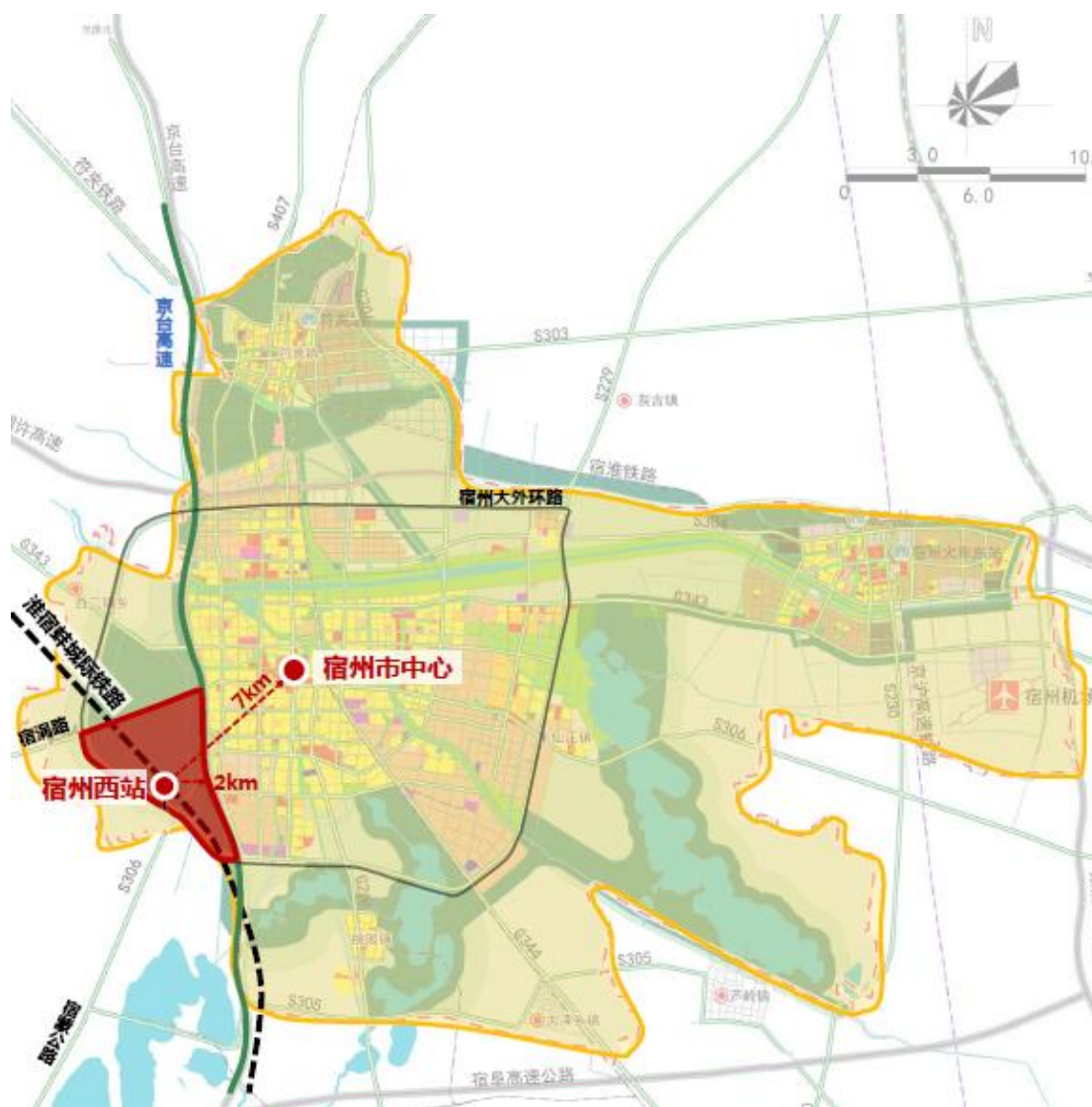
1.1.1 项目名称

宿州西站站前广场项目

1.1.2 项目背景

宿州市位于安徽省东北部，地处皖苏鲁豫四省交汇地带，是长三角城市群、中原经济区、淮海经济区、徐州都市圈重要节点，宿淮蚌都市圈、宿淮城市组群城市，安徽区域中心城市、皖东北商贸中心，襟连沿海，背倚中原，承东启西，是安徽的北大门。交通运输上，宿州交通便捷，临江近海，境内铁路、公路交织，基本形成了“两纵三横”的铁路网和“三纵两横”的高速公路网，特别是京沪高铁通车，标志着宿州昂首迈入高铁经济时代，1小时到达京、2小时到达上海、3小时到达北京。距徐州观音机场仅70公里，至出海口连云港码头200公里，可通过汴河、绘河直达长江入海。随着这些重大交通网络的不断完善，宿州通江达海、连东贯西的枢纽地位将更加突出。

京台高速以西包含基本农田保护区和水源保护区，在2018年调整的总规中，该区域作为生态绿地，不涉及城市建设用地。但随着淮宿蚌城际铁路的建设以及宿州西站的设立，使得该片区再次成为宿州重要的功能区。



宿州西站片区开发区位图

淮宿蚌城际铁路位于安徽省北部，线路起自淮萧联络线淮北站，沿途设淮北西站、宿州西站、双堆集站、固镇南站，终至蚌埠南站。淮宿蚌城际铁路是皖北地区城际铁路网的重要组成部分，是皖北城市群连接合肥都市圈以及长三角地区的便捷通道，是京沪高铁辅助城际通道的重要组成部分，是促进规划区域资源开发的重要基础设施，是一条以区域城际功能为主，兼顾路网功能的高速铁路，对于完善区域铁路网布局，加强皖北城市群与合肥都市圈交通联系，带动规划区域经济社会发展具有重要作用。

宿州西站目前选址位于宿州市埇桥区陈岭村东北侧 350m，距离市中心约 7km，距离京台高速约 2km. 结合目前宿州西站的站点置，规划建议将“宿涡路——京台高速——西三环”所围合的区域作为规划设计范围，保证站点两侧用地规模较为均衡，规划范围 18.7k m²。根据规划，宿州西站片区的总体空间结构为一轴线、两公园、两廊道以及四组团：

一轴线：一条多层次一体化的“立体园街”带领“站城融合”的新典范；

两公园：一个蓝绿交织、林木苍翠的中央林谷公园

一个兼具生态休闲和现代农业功能的产业拓展功能区

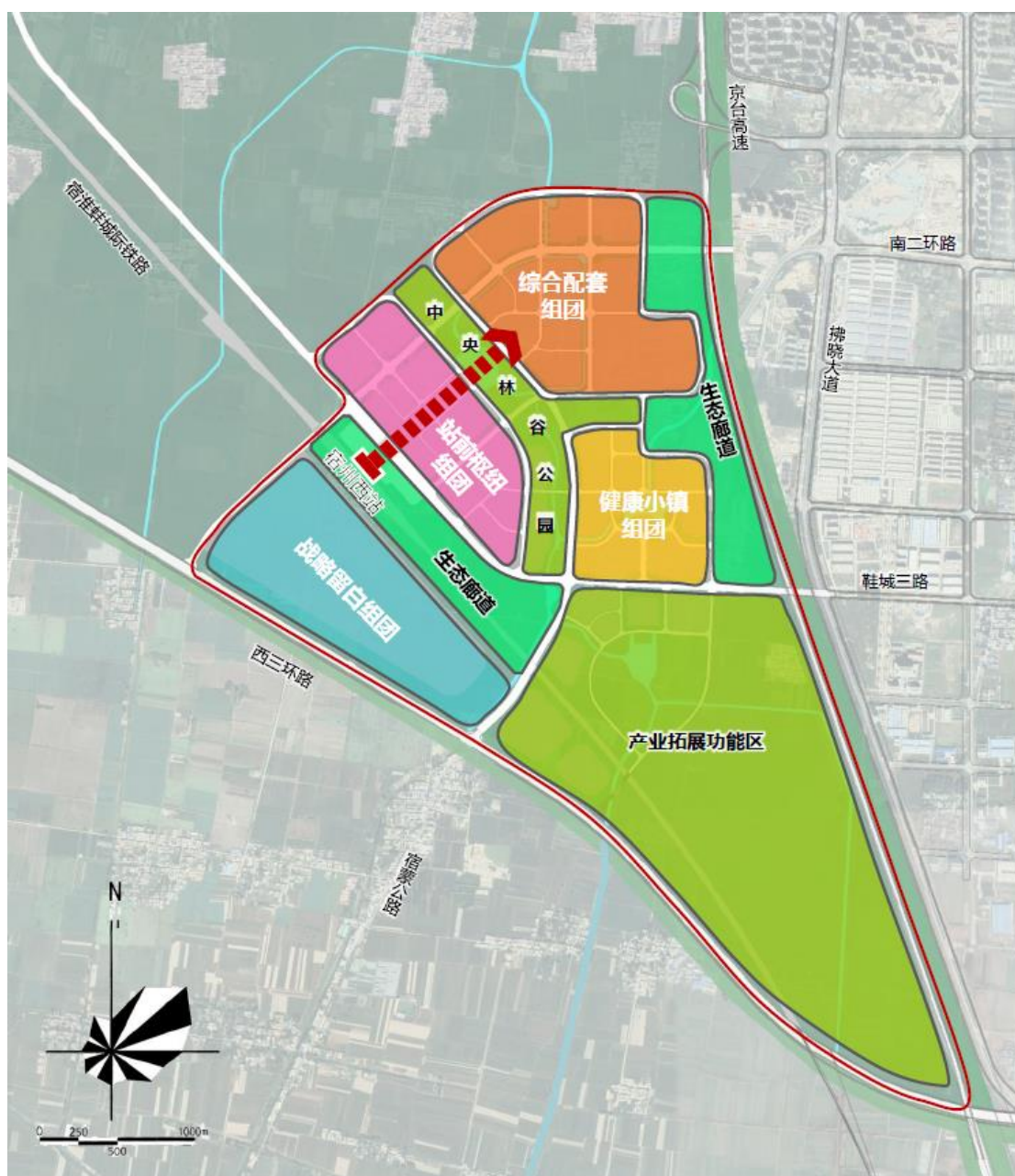
两廊道：两条减少高速道路和铁路对城市消板影响的生态景观廊道

四组团：一个站城一体的站前枢纽组团

一个城景共融的综合配套组团

一个宜居宜养的特色小镇组团

一个面向未来的战略留白组团



宿州西站片区开发空间结构图

站前枢纽组团，总规划面积约为 0.90 平方公里（约 1351.49 亩，包含宿州西站及其附属设施）。其中，商住混合用地、商业商务用地等经营性用地约 765.11 亩，占城市建设用地 56.61%；城市道路包含 4 条城市主干道总长约 3.0 公里、4 条城市次干道总长约 2.2 公里、4 条城市支路总长约 0.9 公里；

受宿州交通文化旅游投资集团有限公司委托，我院负责西站站前广场项目建议书的编制工作。



宿州西站站前广场范围及区位示意图

1.2 编制依据

- (1) 国家发改委、建设部 2006 年 8 月颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (2) 《宿州市城市总体规划(2012-2030 年)(2018 年修改)》；
- (3) 《宿州市城市防洪规划(报批稿)》；

- (4) 《埇桥区土地利用总体规划(2006-2020)》；
- (5) 《安徽省生态保护红线》(安徽省人民政府，2018年6月27日)；
- (6) 《中华人民共和国土地管理法》等相关法律；
- (7) 《淮宿蚌城际铁路宿州西站片区概念性规划及城市设计》简本方案；
- (8) 其他调查和收集的有关社会经济、交通运输及自然条件等资料。
- (9) 委托书或者项目设计合同

1.3 研究过程

1.3.1 研究目的

本项目工程预可行性研究的主要目的是：

- (1) 对本项目建设的必要性、技术可行性、经济合理性和实施可能性进行综合研究论证。
- (2) 通过对项目区社会经济、自然状况、交通运输、产业布局以及社会发展规划的综合研究，研究与讨论本项目。
- (3) 论证本项目在西站片区开发中的地位和作用。重点论证本项目建设的紧迫性和采用的技术标准。
- (4) 综合分析研究本项目建设条件和环境影响，重点研究项目建设的技术可行性、工程方案和建设规模，从技术、经济两方面，论证分析项目建设的工程可行性。

1.3.2 研究过程及内容

结合本项目的工作量和可能进入工地开展勘察设计的时间，按招标文件要求，我院制定了详细的工作计划并迅速安排人员开展相关工作：

(1) 通过对现场重要控制点和路段的考察，研读区域总体规划和片区规划，了解项目区域概况和方案研究的重点和难点，制定了周密详细的工作大纲。

(2) 搜集总体方案研究必不可少的资料，包括地形图、相关道路的设计图纸、控规图纸、市规划文件、国民经济发展规划文件等等。

(3) 进行社会经济、综合运输、城市道路网和城市规划等调查，以搜集满足交通量预测和建设必要性论证所需资料。

(4) 进行投资估算和国民经济评价，撰写研究报告。

主要的研究内容如下：

(1) 经济社会和区域发展现状及规划

(2) 建设的必要性：

(3) 建设条件、技术标准及建设方案

(4) 投资估算及资金筹措：

(5) 经济评价

(6) 社会评价

(7) 问题与建议

1.4 建设的必要性

(1) 宿州西站站前广场项目，疏散的同时兼顾城市广场功能，对于加强宿州西站片区与宿州城区的联系具有重要意义；

(2) 对于强化内外交通转换，快速疏散西站交通、人流，促进区域经济发展具有重要意义。

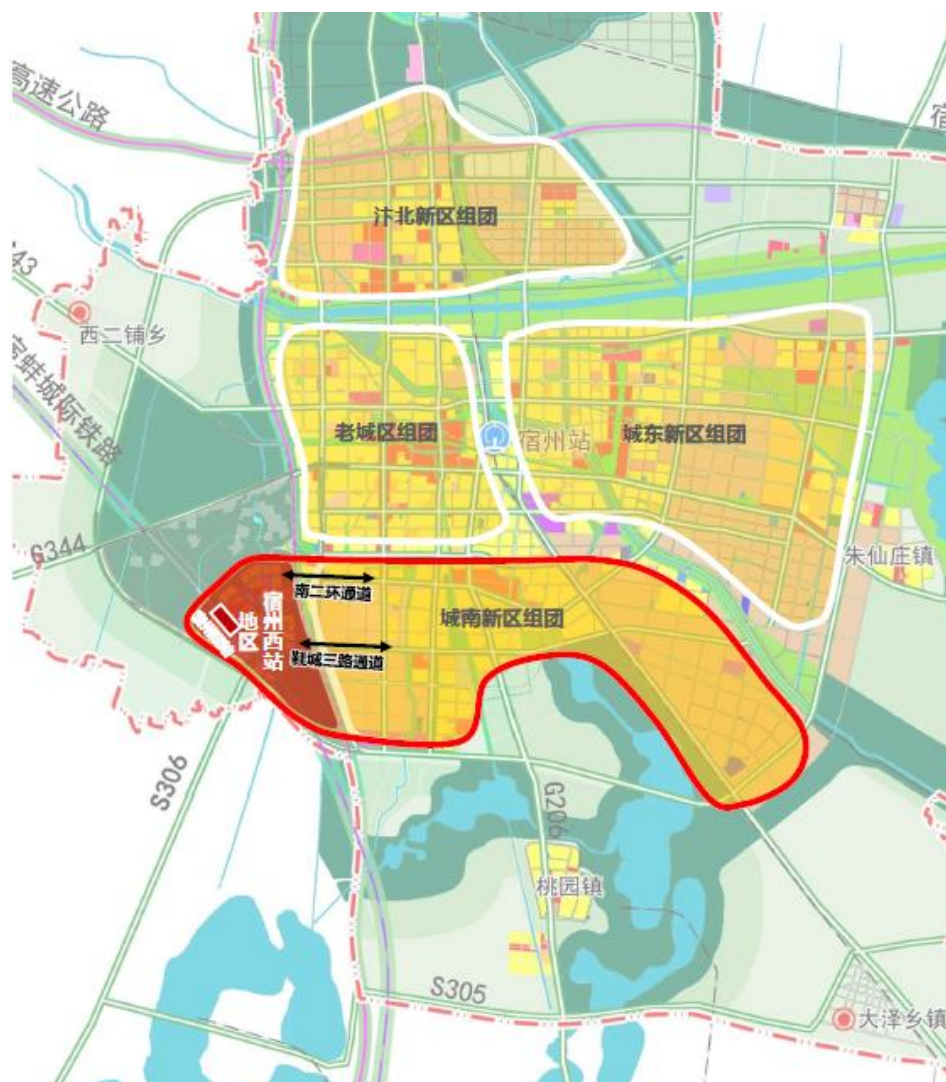
(3) 积极响应宿州“十四五规划”战略部署，促使“大宿城”战略快速实施；

(4) 项目建设是加快片区城镇开发，改善规划区域居民出行状况的重要举措。

第二章 经济社会和区域发展现状及规划

2.1 研究区域概况

本项目位于宿州市埇桥区西南角，宿州大外环内，东临鞋城片区，距宿州市中心约 7km。京台高速从片区东侧经过，淮宿蚌城际铁路由北往南从片区西部穿过。宿州西站位于片区西部中心位置，宿蒙运河流经片区东南角。优先做实站前，弹性控制外围，引导精明增长，本项目的实施将促使整个西站地区有机融入宿州城南新区组团。



宿州市空间形态图

2.2 项目区域经济社会现状及发展

2.2.1 区域经济发展现状

宿州市地近沿海、背靠中原，是沿海发达地区与中西部地区的过渡带。良好的区位使宿州市易于承接沿海发达地区的资本、技术及产业转移，接受各方的经济、文化辐射，融合各地之长。

2020 年，宿州市全年实现生产总值 2045.0 亿元，比上年增长 3.9%。其中，第一产业增加值 310.4 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 719.6 亿元，增长 5.1%；第三产业增加值 1015.0 亿元，增长 3.0%。

2019 年，宿州市全年生产总值 1978.75 亿元，比上年增长 8.7%，增幅比全省高 1.2 个百分点。其中，第一产业 287.51 亿元，增长 3.4%；第二产业 710.34 亿元，增长 10.7%；

第三产业 980.90 亿元，增长 8.8%。三次产业比重调整为 14.5: 35.9: 49.6。

2.2.2 未来发展战略及规划

根据宿州市十四五规划，下阶段抓好以下工作：

（1）经济实力实现新的更大跃升。在质量效益明显提升的基础上实现经济持续健康发展，增长潜力充分发挥，实现增速较大幅度高于全省，地区生产总值年均增速 7.5%左右，到 2025 年达到 3300 亿元、冲刺 3500 亿元。

（2）构建新发展格局实现新的更大作为。高质量供给持续扩大，收入分配更加公平合理，综合立体交通网络基本形成，现代流通体系更加完善。

（3）科技创新能力实现新的更大增强。区域创新能力在全省争

先进位，科技进步贡献率、全社会研发投入强度、高新技术企业数、万人发明专利拥有量等主要创新指标明显上升，省级以上创业创新平台持续涌现，打造区域科技创新策源中心。

（4）长三角一体化发展实现新的更大进展。经济总量占全省乃至长三角的比重进一步提高，人均地区生产总值与长三角平均水平的差距持续缩小，打造长三角区域强劲活跃新增长点。

（5）区域协调发展实现新的更大优化。城镇化率与全省差距进一步缩小，乡村振兴战略全面推进，城乡与区域发展协同性明显增强，争创城乡融合发展先行区。

（6）改革开放实现新的更大突破。社会主义市场经济体制更加完善，产权制度改革和要素市场化配置改革取得重大进展，公平竞争制度更加健全，市场主体更加充满活力。

（7）社会文明程度实现新的更大提高。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质、身心健康素质明显提高，文明城市建设成果持续巩固，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全，人民精神文化生活日益丰富，打造创新型文化强市。

第三章 项目建设的必要性

3.1 必要性一

宿州西站站前广场项目兼顾城市广场功能，对于加强宿州西站片区与宿州城区的联系具有重要意义

随着淮宿蚌城际铁路的建设以及宿州西站的设立，宿州西站片区成为宿州重要的高铁枢纽功能区，结合目前宿州西站的站点位置，西站规划片区为“宿涡路-京台高速-西三环路”所围合的区域，宿州西站片区的建设是宿州十四五规划中重要的一部分，有利于宿州构建可持续发展的空间格局。目前，淮宿蚌城际铁路已进入施工阶段，西站片区即将迎来新的建设序幕。

本项目是宿州西站站前广场项目，是整个站前活力中心的支重要节点，该项目的建设将有利于片区与外部的沟通联系，从而加强片区对外部的辐射能力，对于加强西站片区与宿州城区的联系具有重要意义。

3.2 必要性二

对于完善综合交通运输体系，强化内外交通转换，快速疏散西站交通、人流，促进区域经济发展具有重要意义。

本项目能有效快速的疏散交通、人流，项目的建设将扩展宿州城市格局，完善综合交通运输体系；同时也能带动周边规划区域地块的建设开发，促进区域经济发展。

在区域一体化、高质量发展、生态文明的时代背景之下，宿州西站片区的建设是一次以生态为基、文化为源、品质为核、创新为本的

多元要素复合创新。规划形成集成效应，将宿州西站片区打造成与田园一起深呼吸，有机生长的“高质量绿色创新发展示范区”。依据规划，西站片区将构建出“一轴线、两公园、两廊道、四组团”的空间规划结构，本项目的建设有利于完善宿州西站片区的内部交通网络以及加强宿州西站片区与外部的交通联系，项目建成后将极大提高片区内外的交通便利性，从而促使片区的经济发展。此外，宿州西站片区的建设将带动城南板块崛起而起，促使宿州城南板块经济快速发展，城南板块的发展又会进一步促进宿州西站片区的经济发展。因此本项目的建设对于宿州西站片区的经济发展是不可或缺的。

3.3 必要性三

积极响应宿州“十四五规划”战略部署，促使“大宿城”战略快速实施。

根据宿州市十四五规划，宿州将构建以“大宿城”为核心的城镇体系。紧扣“东进、北扩”发展思路，依托宿州大道向东衔接宿马园区，依托符离大道向北衔接符离片区和埇桥北部片区，构筑城市东进、北扩的“L”型城市发展新格局。构建“一主两星”大宿城空间结构，推动中心城区产业高端化和功能现代化，增强城市内涵和品质，全面提升中心城市能级，打造符离片区、宿马园区2个城市副中心。围绕主城区现有框架，促进老城区、城东新区、汴河新区和城南新区等城市功能片区统筹协调发展。推进市经开区、宿马园区、市高新区、鞋城、循环经济示范园等中心城区周边园区产城融合发展，促进朱仙庄镇融入城东片区、桃园镇融入城南片区联动发展，高品质建设淮河唐

河、芦岭湖、桃园湖生态园。以国际视野国内一流标准谋划启动北部符离片区发展项目、东部城东新区至宿马园区廊道建设、南部采煤沉陷区综合治理、西部宿州西站片区和水源地生态公园建设。其中，宿州西站片区可通过南二环通道、鞋城三路通道融入城南板块，因此，宿州西站片区的建设将促进城南板块快速发展，保障“大宿城”战略的实施。本项目位于宿州西站片区内部，项目的建成将有利于宿州西站片区的建设，加强宿州片区与城南板块的联系，从而促进“大宿城”战略的快速实施。

3.4 必要性四

项目建设是加快片区城镇开发，改善规划区域居民出行状况的重要举措。

京台高速以西包含基本农田保护区和水源保护区，在 2018 年调整的总规中，该片区域作为生态绿地，不涉及城市建设用地。但随着淮宿蚌城际铁路的建设以及宿州西站的设立，宿州西站片区将成为宿州重要的高铁枢纽功能区。根据规划，宿州西站将打造成与田园一起

深呼吸，有机生长的“高质量绿色创新发展示范区”。



宿州西站规划示意图

项目建设提高了片区内部的交通便利性，有利于后续片区城镇开发过程中的材料运输。片区开发完成后，该项目也将极大地改善规划区域居民的出行条件。因此该项目的建设对于片区发展是必不可少的。

从以上几点的分析可以看出，本项目的建设是十分必要和迫切的。

第四章 建设条件、技术标准及建设方案

4.1 建设条件

4.1.1 地形、地貌

宿州市位于安徽省北部江淮地区，拟建项目区地貌单元为淮北平原，地形起伏变化较小，地貌亚区为淮北北部黄泛平原，微地貌单元为平原洼地及河漫滩。

4.1.2 自然地理概况

宿州市属暖温带半湿润季风气候区，主要特点是气候温和，四季分明，雨热同季，光照充足，降雨适中，但往往因为降水集中，易造成洪涝灾害。多年平均气温为 14°C 至 14.5°C ，1 月份平均气温最低为 -0.6°C 至 1.0°C ，小于 -10°C 的极端最低气温平均每年 0.8 至 5.8 天，小于或等于 -20°C 的极端最低气温约十年一遇。7 月平均气温为 27.2°C 至 27.6°C ，大于或等于 35°C 的最高气温为每年 14 至 18 天，大于或等于 40°C 的极端最高气温年平均为 0 至 0.5 天。气温年较差一般在 26.5°C 至 28.1°C ，平均日较差 9.1°C 至 10.7°C 。

规划区域气候温和，日照充足。四季分明，常年平均气温为 14.5°C ，年平均降水量为 774-895 毫米，雨量适中。

4.1.3 地下水条件

根据地下水的赋存条件。水力特征和含水岩组的岩性。本区性质等。项目规划区域地下水类型主要为松散岩类孔隙水。

根据相邻项目地质勘察采取的地表水与地下水做水质分析，根据水质分析报告，全域地表水、地下水对混凝土及混凝土中的钢筋具微

腐蚀性。

4.1.4 场地稳定性及地震效应评价.

项目区地处华北地台和扬子准地台交接处，地质构造较复杂，新构造运动具有间歇性、不均匀性和明显的继承性。以垂直升降为主。速度慢慢。项目区淮河为一断裂带，第四纪以来有一定的差异性活动，其北岸相对下降，表现为沉积较厚的松散常规堆积物。

根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)，地震动峰值加速度为 $0.15g$ （对应抗震设防烈度为四度），地振动反应谱特征周期为 $0.45s$ 。本合同段属于建筑抗震不利地段，按《建筑与市政工程抗震通用规范》规定，建议所有构造物均需采用相应的抗震设防措施。

4.1.5 不良地质作用及特殊性岩土

(1) 不良地质作用

根据区域地质资料和本次勘察，在本工程报建场地范围内，未发现滑坡、崩塌、岩溶、采空区、地震液化等影响本工程场地整体稳定性的不良地质作用及地质灾害。

(2) 特殊性岩土拟建场地范围内的特殊性岩土主要填土及膨胀土。

4.1.6 筑路材料及运输条件

4.1.6.1 筑路材料

(1) 水

项目规划区域分布宿蒙运河、西牛沟、东牛沟、运粮河以及众多湖泊。这些河流常年有水，水量丰富，水量受季节影响较大，为农田灌溉用水，水质较好，对构造物不产生腐蚀作用，可做工程和生活用

水。

(2) 水泥

项目区域附近的水泥厂相对较多，有江苏徐州巨龙水泥厂、江苏徐州市淮海水泥厂、宿州海螺水泥厂、凤阳珍珠水泥厂等，可以满足工程需求。大多厂家规模较大，生产多种标号水泥，产品规格齐全，质量稳定优良，为国家质量免检企业，汽车或火车运输均可，由拂晓大道、省道 S306 均可运至本工程，交通方便，道路情况良好。

(3) 钢材

马鞍山钢铁公司：位于安徽省马鞍山市，是国家主要钢铁生产单位，生产各种类型的钢，曾用于亳阜高速和合徐高速公路。

4.1.6.2 运输条件

区域内有现状国道 G343、国道 G344、国道 G206、省道 S306、省道 S303、宿州大道、学府大道、京台高路、拂晓大道等等，且周边路网较为完善，可满足施工车辆通行。

4.2 建设标准

4.2.1 采用的规范、标准

(1) 道路工程

《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012) 2016 年版

《工程建设标准强制性条文》

《城市道路交叉口规划规范》(GB50647-2011)

《道路交通标志和标线》(GB5768)

《城市道路交通规划设计规范》(GB50688-2011)

(2) 桥涵工程

《城市桥梁设计规范》(CJJ11-2011)

《城市桥梁抗震设计规范》(CJJ166-2011)

《混凝土结构耐久性设计规范》(GB/T50476-2008)

(3) 排水工程

《室外排水设计规范》(GB50014-2006) 2016 年修订版

《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)

《给水排水工程管道结构设计规范》(GB50332-2002)

《给水排水工程构筑物结构设计规范》(GB50069-2002)

《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)

《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-98) 2016 版

(4) 照明工程

《城市道路照明设计标准》(CJJ45-2015)

《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)

《低压配电设计规范》(GB50054-2011)

《电力工程电缆设计规范》(GB50217-2007)

《供配电系统设计规范》(GB50052-2009)

(5) 交通工程

《道路交通标志和标线》(GB5768.1-3-2009)

《道路交通标志和标线》(GB57685-2017)

《城市道路交通设施设计规范》(GB50688-2011)

《城市道路交通标志和标线设置规范》(GB51038-2015)

(6) 绿化工程

《城市道路绿化规划设计规范》(CJJ75-97)

《风景园林制图标准》(CJIT67-2015)

《园林基本术语标准》(CJIT91-2002)

《城市绿地设计规范》(GB50420-2007)

《安徽省城镇园林绿化导则》(试行)

(7) 建筑工程

《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018 修订版)

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019

《建筑结构荷载规范》(GB5009-2012)

《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015 修订版)

《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB50068-2018)

《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016 修订版)

《建筑抗震设防分类标准》(GB50223-2008)

《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)

《民用建筑绿色设计标准》(DB331092-2013)

《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)

《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T229-2010)

《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008)。

(8) 广场及交通场站工程

《城市无障碍设计规范》(GB50763-2012)

《铁路旅客车站设计规范》(TB10100-2018)

《城市公共交通站、场、厂设计规范》(CJJ15—87)

《公园设计规范》(GB51192-2016)

《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)

以及其它有关的设计规范、规定、标准。

4.3 建设方案

4.3.1 总体设计思路及原则

本项目根据宿州市道路网规划，结合地形、地貌和工程特点、功能定位，在设计中主要考虑以下原则：

1) 工程设计应符合宿州市总体规划及城市综合交通规划的要求，以保障功能和安全为前提，严格控制规模，注意价值功能，做到安全可靠、技术先进、经济合理

2) 匝道线路走向在满足有关规范要求的前提下力求合理，以减少拆迁量，对敏感区域尽量避让。

3) 桥梁设计应结合工程所在地的人文背景。地形地貌及周边建筑物情况，造型上符合桥梁美学要求，结构上安全可靠，满足使用功能要求，同时考虑桥下的视觉感受。

4) 管线综合留出空间，为城市的发展留有余地。

5) 充分考虑工程区域生态、环保要求，尽可能减少工程对环境的负面影响。采取相应的环保措施，坚持走可持续发展道路。

6) 工程设计中要考虑城市远期规划，避免后期重复建设。

7) 站前广场设计要满足疏散和换乘要求

8) 设计中充分体现“以人为本”的设计理念，满足城市人群的出

行要求。

4.3.2 总体布置方案

4.3.2.1 站前广场方案

功能上充分解决了高铁站前集散空间需求，通过合理的功能布局，解决快速便捷安全的交通需求。并在满足广场空间的同时，为市民及乘客提供舒适的林荫休息空间。从形象上作为城市的高铁门户、外来客人的第一眼印象，承担着宿州的的城市名片作用。该广场以解决其实际功能为主，基本与站房地面持平，由于地势关系故采用道路下穿广场的形式，产业大道西延从广场底部下穿而过。集散区域为旅客抵达或出发的必经之地，是高铁站房、社会停车场及中心区域的连接纽带，同时为市民及旅客提供休闲活动的场所。

对整体站前广场区域通过使用方式进行功能分区。分为“集散广场区”、“社会车辆和出租车交通区”、“公共汽车区”。

人流：一个开敞的广场空间是提供大流量人群聚集，及应急疏散功能的必要空间。但传统的站前大广场往往存在大而无当，日常无人使用的境地。通过弹性广场景观的设置，两侧林下停留休憩空间的穿插布置，解决了应急大空间需求与日常人性化中小尺度空间之间的矛盾。

车流：通过有序的交通组织与停车场地的分区布置，将小型车与大型车进行交通组织分离，各行其道，避免不同使用方式之间的交叉。在公共交通中公交车停车区形成明确管理范围，管理引导乘客行为，避免分散等候。在社会车辆和出租车候车区布置出租车车辆排队通道

与乘客排队通道，增加“车辆”、“乘客”容纳量。

方案整体布局功能分区明确，满足相关规范和指标要求。



站前广场总平面图

第五章 投资估算与工期安排

5.1 编制依据

- (1) 建标【2007】164号《市政工程投资估算编制办法》。
- (2) 《建设工程造价咨询规范》GB/T51095-2015。
- (3) 《全国市政工程投资估算指标》(2007)。
- (4) 安徽省发展改革委《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》皖发改价格[2019]311号文。
- (5) 财综[2008]78号文《关于公布取消和停止征收100项行政事业性收费项目的通知》；
- (6) 根据财政部、税务总局海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局海关总署公告2019年第39号)和住房城乡建设办公厅关于重新调整建设工程计价体局增值税税率的通知(建办标函[2019]1193号)规定的规定，4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。
- (7) 财政部、国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推行营业税改增值税试点的通知》；
- (8) 安徽省人民政府皖政[2020]32号文《安徽省人民政府关于调整安徽省征地补偿标准的通知》；
- (9) 安徽省财政厅、安徽省林业厅转发财政部、国家林业局《关于调整森林植被恢复征收标准引导节约集约利用林地的通知》(财综[2015]2241号)；

(10) 安徽省发展改革委、安徽省财政厅《安徽省自然资源厅关于调整耕地开垦费征收标准等有关问题的通知》(皖发改收费[2019]33号)；

(11) 《安徽省物价局安徽省财政厅转发<国家发展改革委财政部关于降低电信网码号资源占用费等部分行政事业性收费标准>的通知》(皖价费(2017)77号)；

(12) 安徽省地方税务局关于印发《安徽省耕地占用税征收管理业务规程[试行]》的通知(皖地税发[2013]12号)；

(13) 本院类似工程技术经济资料。

5.2 编制范围

宿州西站站前广场。

5.3 估算编制说明

5.3.1 人工工资

根据安徽省建标[2021]46号文的规定记取。

5.3.2 材料单价

依据宿州市2022年12月份交通工程主要材料价格。

5.3.3 其他工程费、直接费及间接费

(1) 建设单位管理费：按照财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知财建[2016]504号文的规定计列。

(2) 施工监理费：按照发改价格[2007]670号文的规定计算，实际发生费用按国家有关规定实行市场调节价。

(3) 勘察设计费：按照计价格【2002】10号规定计算，实际发

生费用按国家有关规定实行市场调节价

(4) 环境影响咨询服务费：按照皖价服[2013]83号文的规定计列，实际发生费用按国家有关规定实行市场调节价。

(5) 场地准备及临时设施费：按照工程费用的0.5%计列。

(6) 工程保险费：按照工程费用的0.3%计列。

(7) 施工图审查费：按照皖价服[2012]201号文的规定计列，实际发生费用按国家有关规定实行市场调节价。

(8) 第三方检测费：按20万元估列。

(9) 地下管线竣工测量费：按10万元估列。

(10) 水土保持补偿费：按照发改价格【2014】886号文的规定计算，实际发生费用按国家有关规定实行市场调节价。

(11) 造价咨询服务费：按照皖价服[2007]86号文的规定计列，实际发生费用按国家有关规定实行市场调节价。

5.3.4 计划利润、税金

费率分别为7.42%、9%。

5.3.5 土地青苗等补偿费和安置补助费

参照安徽省人民政府文件皖政[2020]32号文的精神，结合地方政府意见，本项目土地青苗等补偿费费用指标采用如下(不含移民安置费用)：

(1) 土地征用费

农用地征地补偿：50万元/亩。

建设用地征地补偿：20万元/亩。

土地登记费：按最高 40000 元/宗计取。

（2）拆迁安置补助费

拆迁安置费：5000 元/平方米。

5.3.6 建设项目管理费

（1）建设单位（业主）管理费：按《编制办法》规定的累进费率计列；

（2）建设项目信息化费：按《编制办法》规定的累进费率计列；

（3）工程监理费：按《编制办法》规定的累进费率计列；

（4）设计文件审查费：根据《编制办法》规定的累进费率计列；

（5）竣交工验收试验检测费：根据《编制办法》规定的分类标准计列；

5.3.7 建设项目建设前期工作费

指委托勘察设计单位、咨询单位对建设项目进行可行性研究、工程勘察设计，以及设计、监理、施工招标文件及招标标底或造价控制值文件编制时。按规定应支付的费用。包括：

编制项目建议书（或预可行性研究报告）、可行性研究报告、投资估算，以及相应的勘察、设计等所需要的费用。

通过风洞试验、地震动参数、索塔足尺模型试验、桥墩局部冲刷试验、桩基承载力试验等为建设项目提供或试验设计数据所需的专题研究费。

初步设计和施工图设计的勘察费（包括测量、水文调查、地质勘探等）、设计费、概预算编制及调整概算编制费等。

设计、监理、施工招标文件及招标标底(或造价控制值或清单预算)文件编制费等。按《编制办法》规定的累进费率计列。

5.3.8 预备费

按《编制办法》的规定进行计算。

价差预留费参照国家发展计划委员会文件计投资[999]1340号文的规定取消不列。

5.3.9 投资估算总估算

本项目建安费为 11546.25 万元，总估算金额 18457.83 万元。

投资估算详见附件一。

5.4 资金来源

本项目资金来源为建设单位自筹。

5.5 工期安排

本项目建设工期为 2023 年 7 月至 2024 年 6 月，详细项目实施计划见附件二。

第六章 经济评价

6.1 经济评价依据和方法

6.1.1 评价依据

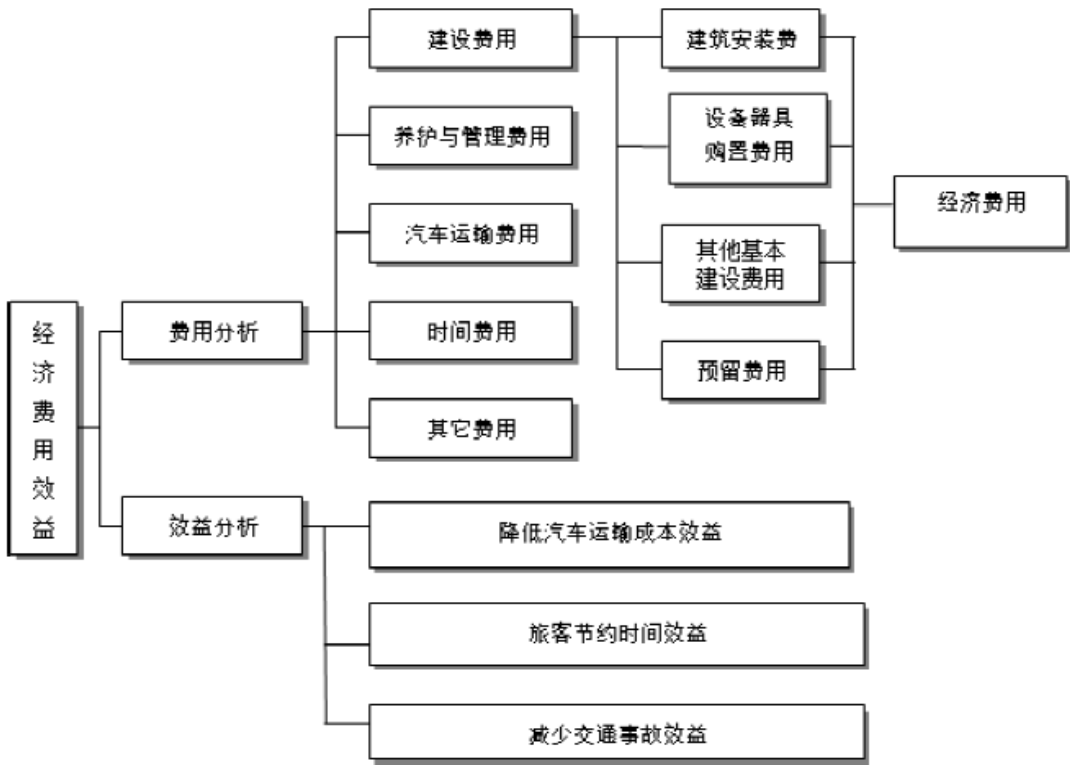
本项目的经济评价，以国家发改委和建设部 2006 年联合颁布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)、住房和城乡建设部建标[2011]1 号《市政工程设计概算编制办法》等为依据编制。

6.1.2 评价方法

本项目经济评价采用“有项目情况”与“无项目情况”(作为基准情况)对比的方法。其中，“有项目情况”是指项目建成后，相关路网将要发生的情况；“无项目情况”是指不实施拟建项目，相关路网将要发生的情况。

6.2 评价方案设定

本项目的经济费用效益分析方案如下图所示：



经济费用效益分析步骤

6.3 经济费用效益分析

本项目经济费用效益分析结果见下表

	内部收益率 (%) (EIRR)	净现值 (万 元) (ENPV)	效益费用比 (EBCR)	投资回收期 (年) (ETRC)
推荐方案	10.15	889.57	1.34	15.33

第七章 社会评价

对拟建项目进行社会评价，目的是全面估计拟建项目的社会经济效益，分析拟建项目对所在地区社会环境的影响，采取措施防止和减少拟建项目可能带来的不利的社会环境影响，使项目的论证更加充分可靠，努力实现社会效益、经济效益和环境效益的协调统一，促进社会经济持续、稳定、协调的发展。

本项目社会评价采用实地调查和文献资料查阅相结合的方法开展，以定性分析为主，对可能量化的评价指标采用相关模型量化，力求定性与定量方法相结合，从而更全面评价本项目的社会影响。

根据投资项目社会评价框架体系，社会评价应从以人为本的原则出发，研究内容包括项目的社会影响分析、项目与所在地区的互适性分析和社会风险分析 3 个方面的内容。

7.1 社会影响分析

项目的社会影响分析在内容上可分为 3 个层次 4 个方面的分析，即分析在国家、地区、项目 3 个层次上展开，主要包括项目对社会环境方面、社会经济方面的正面影响(通常称为社会效益)和负面影响。

本项目社会评价范围较广。根据目前较权威的国家科委软科学重点课题成果《投资项目社会评价方法》，并结合项目影响地区社会经济和地理特点，建立本项目社会经济评价体系。

7.1.1 促进经济社会发展

本项目建成后，将显著改善宿州西站片区内部的交通条件，增强不同部门之间的交流合作，进而有利于提升片区经济发展潜力，并进

一步带动片区周边产业的经济发展，对于推动片区所在区域的经济又好又快的发展有着积极的意义。

7.1.2 区域资源开发影响

(1) 促进国土开发和土地增值

项目的建成，改善了项目所在区域的交通状况、基础设施水平和投资环境，从而改变了区域的投资需求，使得规划区域土地增值。

(2) 促进人力资源开发

本项目作为基础建设项目，直接的就业是建设施工阶段的就业以及投产后营运过程中的就业。除了直接就业之外，还有间接就业，交通运输的发展必然会刺激片区中各种产业活动的增加，各种各样的服务会随之兴起，就业机会必然增加。

7.1.3 区域社会发展影响

(1) 促进区域生活水平改善

本项目的建设对地区生活水平的影响主要体现在区域医疗、卫生条件、文化教育、城镇化水平、收入水平和消费水平等方面。

(2) 促进人们思想观念转变

本项目的建成，使各地区之间的往来更方便，经济、信息的交流增强，人们的思想观念发生变化、生产效率提高。

(3) 促进区域出行条件改善

交通出行条件的改善可以提高出行的安全性，减少交通事故。这些属于宏观经济效益，也就是社会效益，其中居民感受到的交通的便利在更大程度上属于社会效益。

7.1.4 负面影响

本项目实施的负面影响主要是征地拆迁以及施工期对正常交通和居民生活的干扰。

项目的实施一方面会使得规划区域居民受到施工干扰,另一方面道路施工将影响既有道路的正常通行,对周边居民的出行带来绕行等,影响行人车辆出行效率。因此,在人口稠密区,应尽量缩短施工期,减少对居民生产生活的影晌;同时,应对施工机械经常检查和维修以减少噪声。

7.2 互适性分析

互适性分析主要包括以下内容:

(1)分析预测与项目直接相关的不同利益群体对项目建设和运营的态度,选择可以促使项目成功的各利益群体的参与方式,对可能阻碍项目存在与发展的因素提出防范措施。

(2)分析预测与项目所在地区的各类组织对项目建设和运营的态度,可能在哪些方面、在多大程度上对项目予以支持和配合。

(3)分析预测项目所在地区现有技术、文化状况能否适应项目建设和发展。

本项目的建设是为宿州西站片区以及社会各行各业服务,既有直接的经济效益如:节约运输费用、缩短运输时间、减少道路事故、加快货物周转、增加道路舒适感;又有广泛的社会效益,能促进社会流通和各行各业的发展,对人们的日常生活的、道路安全、就业、文化影响、教育、卫生等各方面均带来了较大的积极影响。根据实地调查

了解，就总体而言，项目所在区域社会环境较好，规划区域各级政府和人民群众对项目的建设热情很高，并将积极支持项目的建设，社会的适应性较强，这给项目的顺利实施创造了良好的外部环境。

项目的建设是关系到国计民生的一件大事，涉及到社会的各个方面。在其实施过程中，将涉及到众多行业或部门，本项目的建设均符合国家宏观经济政策、规划及相关行业专向规划，得到相关行业或部门的大力协作和支持。

项目的建设也会给规划区域的居民暂时带来不利影响。但建设期的影响是短期的，施工期局部道路阻隔和施工噪音会对当地乡镇居民带来的生产活动、生活环境的不便，这种影响是暂时的、过渡性的，随着施工的结束将会得到恢复和改善。通过调查，建设的建设带来不利影响的人们也均能够对项目表示支持、理解，对前景比较乐观。

因此，项目的建设适应性较强，符合党中央、国务院提出的建设社会主义现代化强国的需要。

7.3 社会风险分析

7.3.1 规划区域居民的意见汇总

规划区域居民对本项目的建设表示了关心和支持，同时，也提出了一些意见和要求，主要是：

(1) 一些村民谈到因过去道路建设等项目的历史遗留问题没解决，可能会影响到本项目的顺利进行。

(2) 区域村民普遍表达了希望为本项目的建设打工或提供相关服务，以增加收入的意愿。

(3) 村民对项目施工造成的生产生活的影响有一定的担忧，希望能合理解决。

7.3.2 社会风险的识别

本项目建设将促进当地社会经济的发展，但伴随着项目的建设和建成通车，也会产生一些潜在的社会风险，尽早识别这些风险，采取各种应对的措施规避和控制这些风险，对于项目的成功是十分必要的。根据调查的结果，本项目潜在的社会风险主要有以下几种：

(1) 移民安置的风险。本项目尽管已采取了各种措施来优化路线，但征地还是不可避免的。

(2) 区域居民原有生产、生活方式受影响的风险。本项目会对区域居民原有生产、生活方式带来影响，而且这种影响是永久性的。

(3) 机构能力的风险。为了项目的建设和管理，需成立各种新的永久或临时性机构，其工作人员来自不同职能部门，受过去工作习惯或局限性的影响。他们可能不了解需要有一定的时间来适应新的职能，这些机构能力的风险就会出现。

(4) 居民与项目建设冲突的风险。项目施工过程中会给居民的生产、生活带来不便、有时甚至会带来损害，还会对原有的设施造成影响。如果项目施工过程中不能很好地规避，将容易造成居民与施工单位等机构的冲突。

7.3.3 社会风险评价

项目的建设对社会的风险主要体现在项目建设过程中征地拆迁和移民安置工作，妥善安置受项目建设影响的人，从而确保受项目影

响的人能从项目中受益。

在整个征迁过程中，应加强项目回访工作，总结阶段工作，发现问题及时解决。加强移民安置工作，要做到移民生产有出路，劳动力得到合理安置，生产生活水平有所改善或至少不低于现有水平。

在移民安置实施过程中，必须建立公众参与协商机制，广泛听取各社会团体、政府部门、社区和移民的意见，鼓励各方参与移民安置及重建工作。建立透明有效的申诉机制和渠道，使工作中出现的各种问题能够及时有效的解决。在具体实施工程中，要做好合理的移民安置规划，采用现金直接补偿或其他生产恢复措施；移民安置实施组织管理；相关的培训计划；做好个体工商户安置规划、企事业单位搬迁安置规划和专向设施迁改建规划。

7.3.4 应对社会风险的措施

本项目的社会风险主要为拆迁所带来的相关风险，为防止这些社会风险可能对项目的成功带来的不利影响，应做好征迁政策的宣传解释工作，提高征迁工作透明度，在拆迁工作之前举行广泛的群众听证会，让拆迁户了解有关拆迁和安置补偿政策，把拆迁补偿费标准、补偿办法等向被拆迁的单位和个人公开，让被征迁户全面了解征迁补偿政策、

方案及房屋安置方式，避免和减少因征迁政策不了解、不清楚而引发的一些矛盾和纠纷。

7.3.5 社会评价结论

报告主要包括对区域经济的影响、对区域资源开发影响、对区域

社会发展影响以及不同群体对建设项目的支持程度和项目与当地社会环境的相互适应性分析，通过分析得出结论：

(1) 该项目的建设能加快促进宿州西站片区以及周边地区的经济发展。

(2) 项目的建成，改善了区域的交通状况、基础设施水平和投资环境，从而改变了区域的投资需求，加快了项目周边土地增值。

(3) 项目的建设改善了地区居民的生活水平以及交通出行条件，对完善区域路网结构意义深远。同时，本项目的建设也会产生一些潜在的社会风险，可通过采取各种应对的措施，有效规避和控制这些风险，以便于项目的顺利进行。

第八章 有关问题与建议

- (1) 本项目与西站连接线和产业大道西延有相应衔接关系，下一阶段应与相关设计部门对接，确保后续工作顺利推进。
- (2) 应加快宿州西站片区总体规划，并尽快完善各专项计划。
- (3) 建议尽快取得土地、城市规划等相关部门的书面意见。
- (4) 建议业主方尽快落实本项目筹资渠道。

附件

附件一：投资估算表

工程造价估算汇总表										
序号	工程项目名称	估算价值（万元）					数 量	单 位	指标 （元）	占建设投资比 例
		建设工程	设 备 购 置	安 装 工 程	其 他	总 价				
一	工程费用	10,710.90	-	835.34	-	11,546.25	59,529.03	m2	1940	62.55%
1	土建工程	10,710.90				10,710.90	59,529.03	m2	1799	58.03%
1.1	站前广场	5,220.90				5,220.90	52,209.03	m2	1000	
1.2	现浇箱梁匝道	5,490.00				5,490.00	7,320.00	m2	7500	
2	安装工程	-	-	835.34	-	835.34	59,529.03	m2	140	4.53%
2.1	站前广场		-	835.34		835.34	52,209.03	m2	160	
	给排水工程			417.67		417.67	52,209.03	m2	80	
	电气工程			313.25		313.25	52,209.03	m2	60	
	弱电智能化			104.42		104.42	52,209.03	m2	20	
二	工程建设其他费				5,544.34	5,544.34		万元		30.04%
1	建设用地使用费				4,516.66	4,516.66	78.31	亩	57.7 万元	
1.1	建设用地				66.00	66.00	3.30	亩	200000	
1.2	农业用地	考虑增减挂费用			3,750.66	3,750.66	75.01	亩	500000	
1.3	拆迁安置费				700.00	700.00	1,400.00	m2	5000	
2	项目建设管理费	财建【2016】504号			155.46	155.46				
3	前期咨询费	计价格【1999】1283号			14.89	14.89				
4	施工监理费	发改价格【2007】670号			245.63	245.63				
5	勘察设计费	计价格【2002】10号			397.11	397.11				
6	施工图审查费	皖价服【2012】201号			8.97	8.97				
7	环境影响咨询服务费	皖价服【2013】83号			7.37	7.37				
8	招标代理服务	计价格【2002】1980号			31.32	31.32				
9	工程造价咨询服务费	皖价服【2007】86号			39.34	39.34				
10	水土保持费	发改价格【2014】886号文			5.22	5.22				
11	工程保险费				34.64	34.64	【一】		0.30%	

12	场地准备及临时设施费		57.73	57.73	【一】		0.50%	
13	第三方检测	估列	20.00	20.00				
14	地下管线竣工测量费	估列	10.00	10.00				
三	基本预备费	计算基数扣除土地费用	1,367.25	1,367.25	【一+二】	万元	8.00%	7.41%
四	工程造价			18,457.83		万元		100.00%

附件二：项目实施计划表

项目实施计划			
项目名称		起始时间	结束时间
前期	签订项目合同及其他相关前期工作	2023 年 1 月	2023 年 6 月
	拆迁征地		
广场及停车场	站前广场	2023 年 7 月	2024 年 6 月