

# 东至县城南汽车站建设工程

## 项目建议书

东至县道路运输管理局

---

## 目 录

一、主要经济指标表.....	1
二、项目背景.....	2
三、建设的必要性.....	2
四、编制工作的依据.....	5
五、建设规模及内容.....	5
六、项目投资估算及资金筹措.....	6
七、项目实施进度计划.....	6
八、经济评价.....	6
九、环境影响、节能、劳动安全与消防.....	8

主要经济技术指标表

序号	技术指标	单位	数量	备注	
1	项目建设用地	m <sup>2</sup>	38746	约 合 58.09 亩	
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	8700		
3	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	4500		
4	绿化面积	m <sup>2</sup>	2500		
5	绿化系数	%	6.5%		
6	广场、停车场总面积	m <sup>2</sup>	30740		
6.1	站前广场面积	m <sup>2</sup>	4800		
6.2	停车场面积	m <sup>2</sup>	23860		
6.3	发车位	m <sup>2</sup>	2080	12 发车位	
7	其他面积	m <sup>2</sup>	1046	围墙、门楼、预留用地等	
8	计划投资	万元	2570		
8.1	房屋建筑安装	万元	1170		
8.2	道路场地工程	万元	620		
8.3	绿化亮化景观工程	万元	150		
8.4	土方工程量	万元	300		
8.5	排水（雨、污）工程费	万元	80		
8.6	给水工程费	万元	50		
8.7	围墙费用	万元	20		
8.8	挡土墙费用	万元	30		
8.9	配电工程费	万元	150		

# 项目建议书

## 一、项目背景

东至县城南汽车站规划建设在济广高速东至收费站南侧。济广高速收费站位于东至县城西南角，距城市中心直线距离仅三公里。目前东至县县城交通乱象严重，旅游大巴、小汽车、三轮电动车和摩托车、两轮电动车组成的各种混合交通严重影响了城区内交通通行。

东至县火车站位于安徽省尧渡镇查桥村，由于只开通了普通列车，同时车站距县城区距离较远，因此东至县对外出行主要还是依赖于公路交通。在这一情况背景下，济广高速对于东至县对外出行就显得尤为重要。

2016年，东至县政府作出了依托济广高速拉大东至县城市框架，东至县城南汽车站作为交通服务设施建设需要快步跟上。所以建设东至县城南汽车站是东至县城市建设的需要。

## 二、建设的必要性

### 1、为适应社会经济迅速发展的需要

“十二五”期间东至县被列入皖江城市带承接产业转移示范区、皖南国际文化旅游示范区等国家级发展规划核心区，积极融入长江经济带发展。县内新增2条高速、1座长江大桥，形成2座长江大桥在境内横跨、4条高速在县内结网、1条铁路过境而过的交通格局，东至与周边互联互通更加便利，区位优势明显改善。县域内国道、省道、重要县道307.231千米。其中318国道12.162千米，206国道116.99千米、327省道32.564千米、325省道31.905千米、231省道42.174千米、222省道45千米、014

县道26.436千米。截止2015年末东至县高速公路密度位居全省前列，全县国省道基本达到二级以上。

常言道交通运输是国民经济发展的先行产业，而公路运输则以其具有“机动、灵活、便捷和直达”的特点，在整个交通运输体系中有着举足轻重的作用。随着生活节奏的加快，人们的时间观念已大大提高，节省时间已成了人们最大的目的，东至人民迫切需要一座便捷、舒适的东至汽车客运站。为给旅客的集散带来方便，改变车无定站，路边乱停的混乱局面，规范客运市场。

## 2、为加强公路客运市场管理的需要

随着东至县经济快速发展和公路运输市场机制的形成，行业管理工作的加强，在城南建设一个规范的新型客运站，会使东至县客运秩序，井然有序，实现“车进站、人归点”。实现对东至客运市场的高起点统一管理，开展多种服务，也是东至县客运市场管理工作的需要。该站建成后，可与市区周边各客运站形成网络，形成定向分流（车流、人流）的作用，彻底改变路边停车、路边等候上车以及为揽客源，乱喊乱叫的混乱状况。同时为济广高速和G206换乘旅客提供方便快捷的换乘服务。

## 3、为满足城市建设与规划的需要

汽车站是一个城市的门户和窗口，在很大程度上代表了城市的形象。东至县进行大规模的城市规划后，建规范化的客车站是最基本的基础设施。县交通部门和土地规划部门在制订“十三五”交通发展计划时就提出在以东至县城南汽车站为中心，连通东至县交通要道：济广高速及G206。建设东至县城南汽车站，完善城南汽车站交通配套设施，也是

东至县“十三五”交通发展计划的重要项目。

#### 4、 满足旅游业迅猛增长的需要

东至具有典型的江南水乡风格，位于皖南国际旅游文化示范区的核心区域，襟江带湖，生态优美。东至是首批国家生态经济示范区和《中国二十一世纪》试点地区。东至县处于我省“两山一湖”旅游经济区，同时靠近赣北大旅游区，是皖南、皖西南去井冈山、庐山等旅游区的必经之地。著名的“国家级自然保护区”一升金湖位于东至县和贵池区境内。历山又名舜耕山，是省级风景名胜区，集“尧舜遗迹、佛教文化、岩溶景观”与一山，历史文化悠久，今存有法藏寺、尧池、舜井望江台、尧耕地等，朝圣进香、观光游览者络绎不绝。天台山森林公园森林覆盖率达 78%，园内有珍贵稀有树种，药植物芳香脂肪原料和国家一、二级保护动物等。此外还有尧渡河流域风光、和溪万亩生态茶园、陶公祠、东流双塔等，东流老街 1989 年被列为省级历史文化保护区。

汽车站一直以来都被认为是成的形象窗口，人民对于一个陌生城市的第一印象都来自于所到达汽车站，一个秩序良好的、管理规范、设施齐全的汽车站能给游客一种来去自如的感觉。东至县老汽车站地处老城区，设施陈旧，又缺乏管理，给人的感觉紧张、压抑、拥堵。这样的车站势必会对旅客的心情产生影响，不利于东至县旅游事业的宣传和发展。同时，新站处于高速出入口，旅客来往方便，依托济广高速和 G206 能快速使游客分流到各个景区，减少旅游交通量和城区交通量的干扰。

因此东至县城南汽车站的建设是东至县旅游事业发展的需要。

#### 5 、扩大城市发展空间的需要

总所周知，汽车站的建设对周边区域的城市建设有着很大的带动作用。汽车站周边人流量大，从而带动周边商业的发展，商业发展到一定程度，就会形成规模的居民点，城市也就发展起来了。本次汽车站选址位于老城区南部，周边区域交通便捷，但尚未开发。独特的地理位置决定了这里是这次选择的最佳所在。

### 三、编制工作的依据

- (1)《东至县 2012-2030 年城市总体规划》
- (2)《东至县土地利用总体规划》(2006-2020 年)
- (3)《汽车客运站级别划分和建设要求》JT/T200—2004;
- (4)《东至县十三五规划纲要》

### 四、建设规模及内容

本项目为东至县交通基础设施项目，具体建设内容为：客运站候车楼、发车位、站前广场、停车场，客运服务设施及辅助设施。

根据公路汽车站《部颁标准》结合池州市及东至县公路客运的实际情况，依据预测的设计年度生产能力指标，测算城南汽车客运站建设规模如下：项目占地:约合58.09亩。

站级标准为：公路客运二级站。

本项目设置12个发车位。

客运站候车楼面积：4500平方米

发车位面积： 2080平方米

停车场：23860平方米

站前广场：4800平方米

## 五、项目投资估算及资金筹措

本项目总投资 2570 万元，其中：其中：房屋建筑安装费 1170 万元，道路场地工程 620 万元，绿化亮化景观工程 150 万元，土方工程 300 万元，排水（雨、污）工程费 80 万元，给水工程费 50 万元，围墙 20 万元，挡土墙费用 30 万元，配电工程费 150 万元。项目资金由安东投资控股集团负责筹措。

## 六、项目实施进度计划

1、项目法人：东至县道路运输管理局

2、项目实施进度安排

本项目预计 2018 年 2 月份完成前期准备,2018 年 3 月份开工建设,2019 年 6 月底前建成投入使用。

## 七、经济评价

### 1、经营条件比较

（1）原客运站站占地小，规模小，且临街，但临街处又缺少门面；新站地块 58 亩为长方形，临街面宽，基本为主站房建设占用，临街处进行合理规划，与原站相比经营用房可大幅提高。

（2）老站区位优势明显，有利于开发成为新的商业中心。新站地块面积大，为今后客运发展预留了较大的空间。

（3）新客运站投资大，但短期内客流增加不大，因此客运收入增加也不会因投资加大而增加，反而会增加折旧成本而影响总体经济效益。



## 2 社会效益评价

（1）新的城南汽车站是东至县交通基础建设的重要组成部份，是改善东至县交通运输环境的重要支撑项目，具有一定的影响力，对东至县的经济社会发展具有一定的促进作用。

（2）该项目的建成有利于提升东至县的城市形象，也是带动东至县经济和旅游发展的重要交通基础设施。

（3）该项目建成后，对改善东至县人员和当地农村人口的出行起到很好的推动作用。

（4）新站的投入使用对进一步促进东至县经济、文化、旅游的发展具有积极的作用。

（5）旅客乘车候车条件明显改善，经营管理会更加规范，城市交通将得到明显提高。

## 3、经济效益评价

（1）中长期发展效益：随着长江经济带产业转移战略的不断发展和完善，其经济贸易发展将呈现跳跃式发展，交通枢纽的功能也将得到充分的发展，投入使用的东至县汽车客运站的经济效益同时也将大幅度提高，按中期增长率（8%）预测长期跳跃式发展就显得比较保守，应有3-5年的提前。

（2）就项目实施单位而言，投资综合效益还应考虑原站点地块的使用效益，一是原有地块处于闹市区，临街门面出租效益总体可以保持；二是停发车场地转为其它经营，可增加部份收益。以上两块业务收益保守估计不低于150万元/年。

(3) 整块场地作价转让或者开发项目转让收益，可大幅弥补项目实施单位的投资缺口资金，保守估计约 3,000 万元。

(4) 东至县城南汽车站作为东至县交通基础项目具有的公益性质，国家给予一定的项目资金补助，可以缓解项目实施单位投资的资金压力，以及项目营运的成本压力。

(5) 东至县高等级路网已经基本完成。高速公路、国省干道在东至县通达四方，东至县现有的汽车站拥挤不堪，其发展已经成为东至县交通行业的瓶颈。汽车站作为一个交通节点，对于发挥高等级路网的作用是不言而喻的，打通这个节点对于东至县交通运输业的发展有着重大的推动作用。

#### 4、综合评价

(1) 社会效益显著：该项目对提高东至县经济社会发展具有积极的促进作用，社会效益显著。

(2) 经济效益可行：东至县高等级路网成熟，新站建成投入运营后，能很快的产生经济效益，可以有效缓解投资压力和经营压力。本报告认为该项目在运营区间的综合利润应不低于 450 万元/年，综合投资回收期不超过 15 年，该项目经济效益可行。

### 八、环境影响、节能、劳动安全与消防

#### 8.1 环境影响

##### 8.1.1 项目环境影响评价

###### (1) 大气污染物

除施工过程中产生的施工扬尘，对近距离空气产生影响外，本项目属旅游基础设施项目，营运期间污染物主要是汽车尾气的产生。

## （2）噪声

建设项目产生噪声主要为施工噪声，注意避开居民休息时间；营运期间主要由进出汽车站作业的客车、维修车间进行维修作业时产生的各种噪声，以及大量旅客高密度聚集时造成。

## （3）固体废物

施工过程中产生的固体废物为工程建设中产生的弃土石渣。营运期固体废物主要为乘客丢弃的垃圾袋、食品包装袋、水瓶、罐等物以及汽车尾气和汽车清洗时产生的废水。

为了便于环卫管理，防止垃圾对环境造成污染，在旅客集中区域设垃圾箱收集垃圾。环卫人员实行全天跟踪清扫，日产日清。分类运装，分类处理。

# 8. 2 节能

（1）屋面：本工程屋面保温层采用 40 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板（XPS），以满足屋面隔热系数的要求。

（2）外墙：本工程外墙采用粉煤灰空心砌块，外墙采用外保温构造，外墙加挂 50 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板（XPS），满足外墙传热系数的要求。

（3）外窗：选用塑钢窗，玻璃选用中空浮法玻璃。

（4）地面：地面垫层设 150 厚泡沫混凝土，热阻 $>1.2(m^2 \cdot k) / w$

（5）给排水节能措施

本项目市政供水压力可以满足 6 层以下供水要求，充分利用市政管网供水压力，六层以上由变频给水设施供给。

所有水具均选用节水型产品，水池水箱设溢流水位报警装置，防止长时间溢流浪费。

#### （6）暖通节能措施

中央空调选用符合节能标准的产品，安装时注意管道保温。

#### （7）电气节能措施

变配电选用高效低能耗的变压器，变配电间设置自动控制系统，实现小区照明的自动控制管理。

所有照明灯具选用节能产品，尽量不用白炽灯。

#### （8）车辆节能

营运车辆实行能耗指标考核，以能耗指标作为营运车辆准入标准，日常运营跟踪考核，鼓励资源节约。

### 8.3 劳动安全

工程建设过程中，应注意施工安全，严格遵守作业规范，避免人员伤亡。

工程施工应注意设置安全警示标志，专人负责安全防护，防止事故发生。

生产运营过程应注意人车分流及车辆安检，配备必要地安全保障设施。

建设期间，进入区域施工的单位，首先要对职工进行环境保护方面的知识教育，有条件的施工现场必须封闭，进出工地的运料车辆要加盖

防护设施，车轮要保持清洁。

运营期间，各服务接待和管理设施附近设独立的垃圾箱，垃圾箱要求形象化，艺术化，便于投放和清理，外部可设计为动物造型及各种特色的物体造型等，能够与周围环境相吻合，美化景区。场区设两个垃圾收集点，以便于垃圾集中分拣和处理。

## 8. 4 消防

### 8. 4. 1 设计依据

- (1)《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)
- (2)《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005)

### 8. 4. 2 消防设计

本工程耐火等级按不低于二级考虑。

- (1)场内建筑物严格按照规范要求，保证防火间距。
- (2)场内各建筑物之间应有不少于 6 米的环行消防通道。
- (3)场内按规范设置消防栓。
- (4)场内按《建筑灭火器配置设计规范》的要求，配置干粉灭火器材。

a. 消防水源：室外消防系统采用低压制，室内消防系统采用临时高压制。消防水源采用城市自来水。本建筑室外给水环状管网管径 DN200mm。在室外给水管网上设置室外地下式消火栓，并保证其间距不大于 120m。室外给水管网能满足室外消防用水量及生活最大时用水量。在地下室设消防水池储存火灾延续时间内室内消防用水量。消防水池采用钢筋混凝土结构。

b. 消火栓消防系统：消火栓系统不分区，在本建筑内每层设置室内消火栓，当消火栓栓口压力 $>50\text{m}$ 时，采用减压稳压消火栓。每个消火栓处设消防按钮及自救卷盘。消火栓充实水柱不小于 10 米。室内消火栓的布置保证有两支水枪的充实水柱同时到达室内任何部位，屋顶设试验用消火栓。

系统控制：发生火灾时，消火栓系统靠设在消火栓箱内消防按钮直接启动消防泵供水。火灾初期靠设在屋顶消防水箱供水。

c. 自动喷水灭火系统：根据《自动喷水灭火系统设计规范》；候车大厅、候车室、会议室及公共走道等应设自动喷水灭火系统，火灾危险等级：中危险 I 级，自动喷水消防水量  $30\text{L} / \text{S}$ ，采用临时高压制。

系统控制：火灾初期由屋顶消防水箱供给，发生火灾时，室内温度升高  $68^{\circ}\text{C}$  时，喷头自动喷水，湿式报警阀开启，由压力开关信号直接自动启动喷淋泵，并发出报警信号。

d. 消防水泵房、屋顶消防水箱及增压装置：消防水泵房设在本建筑的加压泵房内(同生活泵房合建)。分别设置消火栓加压泵及自动喷淋加压泵。其中消火栓加压泵二台，一用一备。

e. 消防给水管材：消火栓系统和自动喷淋灭火系统，采用内外壁热镀锌钢管， $\text{DN}<100\text{mm}$  采用丝扣连接， $\text{DN}\geq 100\text{mm}$  采用卡箍连接。

f. 水泵接合器的设置：在室内消防给水管网上设置地下式水泵接合器五套，其中自动喷淋系统两套，消火栓系统三套。

g. 灭火器的设置：根据《建筑灭火器配置设计规范》，本建筑危险等级属中危险级，火灾类别属 A 类,局部电器位置为带电火灾，按规范

要求在停车场、候车大厅、候车室、大楼内的公共走道内均设置手提式磷酸铵盐干粉灭火器。

h. 消防广播:主站房楼设置广播系统,火警时自动切换到消防广播。

#### 6. 4. 3 消防措施

(1) 建立各种安全规章制度,落实防火责任,严格按操作规程操作电器设备。

(2) 做好职工安全教育及技术培训施工期间对施工队进行防火教育,增强防火意识,杜绝因施工造成的火灾隐患。