



3101151296000200

主动公开

上海市浦东新区发展和改革委员会文件

沪浦发改城〔2025〕359号

关于康桥工业区东区 F02-05 绿地新建工程 可行性研究报告的批复

上海张江（集团）有限公司：

你单位《关于上报康桥工业区东区 F02-05 绿地新建工程可行性研究报告的请示》（沪张江集前〔2024〕109号）收悉。经研究，批复如下：

一、为改善区域景观环境，进一步促进张江科学城发展，根据《上海市浦东新区康桥工业区东区控制性详细规划 F 地块局部调整（实施深化）》（沪府规〔2011〕149号），原则同意康桥工业区东区 F02-05 绿地新建工程可行性研究报告。

二、本项目位于浦东新区康桥工业区东区，实施范围东至

F05-02 地块，南至 F05-01 地块，西至康新公路，北至龙游港。规划用地面积约 0.88 公顷（以实测为准），规划用地性质为 G1 公共绿地。

三、主要建设内容是：土方工程、绿化种植、排水工程、景观小品、附属工程以及土地前期工作等。

四、原则同意工可报告提出的建设方案。在下阶段工作中，应根据评估意见，以充分、合理利用原有地形、绿化、设施为原则，细化各分区的主题，优化相关设计方案。做好土方平衡工作，减少土方外运，有效控制投资。处理好与周边道路、河道等已建、在建及拟建项目的关系。

五、根据项目房屋土地权属调查报告，结合现状情况，本项目前期工作是：征收及收回土地约 13.22 亩，其中集体土地 10.37 亩，国有土地 2.85 亩。

六、本项目属于浦东新区重点区域开发范围的政府投资项目，工程建设、资金拨付、资产登记和后续管理应按照《浦东新区重点区域开发政府投资项目建设管理实施办法》相关要求执行。项目建设资金列入上海市浦东新区生态环境局年度投资计划；项目竣工验收后，所形成的各项资产权属单位为上海市浦东新区生态环境局。

七、本项目总投资 730 万元，其中工程建设费 203 万元（建安费 160 万元，其他费 28 万元，工程预备费 15 万元），前期费 527 万元（征地动迁费 501 万元，其他及不可预见费 26 万元）。

所需资金中，工程费用按照土地出让合同有关约定执行，前期费用由新区财力安排。

八、本项目建设工期 5 个月。

九、本批复有效期 24 个月。

接文后，请严格按照《政府投资条例》的规定开展后续各项工作，严格按照本批复的内容及投资估算控制初步设计，加强项目管理，确保项目依法依规有序实施。

特此批复。

附件：1. 康桥工业区东区 F02-05 绿地新建工程投资估算表
2. 康桥工业区东区 F02-05 绿地新建工程绩效目标表

上海市浦东新区发展和改革委员会

2025 年 4 月 22 日

附件 1

康桥工业区东区 F02-05 绿地新建工程投资估算表

序号	名称	金额（万元）
一	工程建设费	203
1	建安费	160
1.1	绿化及土方工程	81
1.2	道路景观工程	70
1.3	给排水及室外工程	9
2	其他费	28
2.1	场地准备费	2
2.2	前期工作费	2
2.3	设计费	7
2.4	施工图预算编制费	1
2.5	勘察费	1
2.6	监理费	5
2.7	代建单位管理费	10
3	工程预备费	15
二	前期费	527
1	征地动迁费	501
2	管理费	1
3	不可预见费	25
三	建设项目总投资	730

附件 2

康桥工业区东区 F02-05 绿地新建工程绩效目标表

项目名称		康桥工业区东区 F02-05 绿地新建工程		
项目总投资(万元)		730		
政府出资(万元)		730		
总体目标		F02-05 地块设计强调亲水性、生态性及艺术性, 满足周边办公、商业及厂区的居民群众的休闲需求, 亦能满足到 Costco (开市客) 浦东门店超市以及上海星河酒店公寓顾客的休闲、游憩需求。通过本工程建设, 可以促进康桥工业区东区 F02-05 绿地景观提升, 营造一个轻时尚、微艺术、亲自然公共景观, 优化周边的环境品质。		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	总用地面积	0.88 公顷 (以实测为准)
		质量指标	竣工验收合格率	一次验收合格率 100%
			苗木存活率	移植孤植树≥95%, 其余=100%
		时效指标	建设工期	5 个月
	成本指标	项目投资控制	项目结算金额不超概算批复金额	
	效益指标	社会效益指标	提高居民生活环境、提升城市整体形象、提供绿色生态公共开放空间	明显改善, 完善区域公共景观
		生态效益指标	减少产尘量, 增加带尘量、降温增湿作用、吸收有毒有害气体、吸收 CO ₂ 、放出 O ₂ , 提高空气中负离子浓度	生态系统良好
	影响力指标	管理制度	长效管理制度	健全
		运维体系	后续养护保障	责权清晰、养护有效
满意度指标	服务对象满意度指标	游客、周边居民满意度	90%以上	

抄送: 新区政府、财政局、建交委、生态环境局、规划资源局、审计局、统计局。

上海市浦东新区发展和改革委员会办公室 2025 年 4 月 23 日印发