

上海市松江区绿化和市容管理局（**批复**）

沪松绿容发〔2025〕61号

关于《迎宾路美丽街区建设工程 可行性研究报告（初步设计深度）》的批复

松江区人民政府中山街道办事处：

你街道报送的《关于迎宾路美丽街区建设工程可行性研究报告（初步设计深度）的请示》（松府中办〔2025〕35号）等资料已收悉，经研究原则同意实施该项目，具体事项批复如下：

一、项目名称：迎宾路美丽街区建设工程。

二、项目法人：上海市松江区人民政府中山街道办事处。

三、实施主体：上海茸和投资管理有限公司。

四、项目建设地址：项目位于松江区中山街道迎宾路（茸城路－方塔南路）路段，涉及方塔南路、迎宾路南侧建筑商铺外立面及沿街区域，以及迎宾路北侧部分围墙。

五、建设内容：主要对迎宾路店招店牌进行改造提升。共涉及5栋建筑，并对其沿方塔南路、迎宾路南侧的64间商铺外

立面及迎宾路北側部分 235 米的围墙，拟实施商铺外立面墙面修缮、店招拆除新建、新做外立面空调格栅等工程，同时完成树穴整治、绿化补种、夜景灯光、非机动车标线等配套工程。

六、工程概算：本项目总投资约 199.41 万元。其中，建筑安装工程费为 176.65 万元，其他建设费用为 22.76 万元。项目建设资金由中山街道自筹。

接文后，请建设单位和设计单位在下一阶段中按照评审专家意见进一步优化，严格控制项目投资。请项目法人加强监管，严格按批复内容实施。涉及其他职能部门的，需遵循相关意见规范执行。按照国家、本市和区相关文件的规定严格履行各项审批手续，抓紧项目建设推进，严格落实监管措施，确保工程质量和安全。

本批复文件有效期 2 年。

特此批复

- 附件：1. 专家评审意见
2. 专家意见回复
3. 专业条线意见

上海市松江区绿化和市容管理局

2025 年 6 月 19 日



附件 1

专家评审意见

工程可行性研究报告（初步设计深度）审核单	
项目名称	迎宾路美丽街区建设工程
总评意见	通过 ☒ 不通过 ☐ （勾选即可）
达到初步设计深度要求	是 ☒ 否 ☐ （勾选即可）
评审意见	
一、 设计方案图纸和设计概算内容基本相符. 二、 概算编制依据：编制定额和取费标准符合要求. 三、 概算中税后补差：原有店招拆除及垃圾外运，因拆除内容可能还有：排水管、沿街吊顶、门头等；建议：原有店招等拆除及垃圾外运。 四、 方案中外立面雨水管要喷涂真石漆，概算中未见此项目，需补充。 五、 亮化工程等电源位置，是否考虑增容，计量装置概算和图纸中未见。 六、 其他税后补差的内容建议复核能否套用定额。 七、 施工措施费目前为 0，根据沪建标定联（2023）486 号文，应结合实际情况适当考虑。 专家签名： 徐华 日 期： 2025-5-22	

工程可行性研究报告（初步设计深度）审核单

项目名称	迎宾路美丽街区建设工程
总评意见	通过 ☒ 不通过 ☐ （勾选即可）
达到初步设计深度要求	是 ☒ 否 ☐ （勾选即可）
评审意见	
7 1. 第8页, 广告样式就一种, 过于单一, 可以做2种样式, 让沿街立面生动一点; 2. 第9页, 6个门面的汽修公司对广告位大小的诉求是否要考虑下, 不是一刀切一个标准用于所有店面; 3. 空调外机冷凝水管如何组织, 需要设计一下; 4. 涂鸦图案注意防污防水, 保持耐久性。 材料	
专家签名: 王珏光 日期: 2025.5.22	

c 工程可行性研究报告（初步设计深度）审核单

项目名称	迎宾路美丽街区建设工程项目
总评意见	通过✓ 不通过 （勾选即可）
达到初步设计深度要求	是✓ 否（勾选即可）
评审意见	
本项目主要对迎宾路店招牌进行改造提升。共涉及 5 栋建筑，并对其沿方塔南路、迎宾路南侧的 64 间建筑商铺外立面及迎宾路北侧部分 235 米的围墙，拟实施商铺外立面墙面修缮、店招拆除新建、新作外立面空调格栅等工程，同时完成树穴整治、绿化补种、夜景灯光、非机动车标线等配套工程。具体意见如下： 1、设计依据中增加《民用建筑通用规范》GB55031-2022、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022。《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021、《消防设施通用规范》GB55036-2022 等全文强条的通用规范。 2、按照新的防水规范要求，建筑外墙防水，应设置 2 道防水。所以外墙修缮时应该做 2 道防水。在修补粉刷时，用聚合物防水水泥砂浆粉刷。可研对店招牌采用铝塑板外包，店招顶面铺防水卷材一道，按照要求也必须做 2 道防水。 3、空调室外机、雨蓬、活动遮阳等设置一定要按照《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019 中第 4.3.2 条的规定和《街道设计标准》DG/TJ08-2293-2019 执行。空调外机装饰用铝合金百页，注意通透率应达到 80%以上。设计未有交代。希望补充。 4、店招牌在施工过程中要特别注意各种安全问题。如用电安全，在施工同时，可能该店还同时在营业，就要有安全措施，对周边居民区，要有减少施工扰民的措施。 专家签名： 贺宏  日期：2025.5.22.	

附件 2

专家意见回复

关于《迎宾路美丽街区建设工程可行性研究报告(初步设计深度)》 评审专家意见的回复

《迎宾路美丽街区建设工程可行性研究报告(初步设计深度)》于2025年5月通过专家评审,为了优化项目设计方案,对于与会专家提出的意见进行如下回复:

1、概算中税后补差:原有店招拆除及垃圾外运,因拆除内容可能还有:排水管、沿街吊顶、门头等;建议:原有店招等拆除及垃圾外运。

回复:根据建设单位要求,主要对现状店招进行拆除,其他现状设施维不变。

2、方案中外立面雨水管要喷涂真石漆,概算中未见此项目,需补充。

回复:方案中外立面修缮为涂料修缮,不含雨水立管涂刷;本项目中无真石漆,故概算中无此项。

3、亮化工程等电源位置,是否考虑增容,计量装置概算和图纸中未见。

回复:考虑增容,计量在配电箱中已设计。

4、其他税后补差的内容建议复核能否套用定额。

回复:已复核,其他税后补差项主要是零星项或成品安装项,故维持按税后补差计列。

5、施工措施费目前为 0,根据沪建标定联(2023)486 号文,应结合实际情况适当考虑。

回复:关于施工措施,概算中已考虑了主要的沿街面脚手架搭设费用。

6、设计依据中增加《民用建筑通用规范》GB55031-2022、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022。《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021、《消防设施通用规范》GB55036-2022 等全文强条的通用规范。

回复:根据以上意见已在施工图中补充。参见施工设计说明 JS-02, 1.1.2 条。

7、按照新的防水规范要求,建筑外墙防水,应设置 2 道防水。所以外墙修缮时应该做 2 道防水。在修补粉刷时,用聚合物防水水泥砂浆粉刷。可研对店招店牌采用铝塑板外包,店招顶面铺防水卷材一道,按照要求也必须做 2 道防

水。

回复：施工图中建筑外墙修缮已考虑两道防水。参见施工设计说明 JS-02。

8、空调室外机、雨篷、活动遮阳等设置一定要按照《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019 中第 4.3.2 条的规定和《街道设计标准》DG/TJ08-2293-2019 执行。空调外机装饰用铝合金百页，注意通透率应达到 80%以上。设计未有交代。希望补充。

回复：根据以上意见已在施工图中修改和补充。参见 JS-13。

9、店招店牌在施工过程中要特别注意各种安全问题。如用电安全，在施工同时，可能该店还同时在营业，就要有安全措施，对周边居民区，要有减少施工扰民的措施。

回复：根据以上意见已在施工图中修改和补充。参见施工设计说明 JS-02，3.6 条。

10、第七页广告样式就一种，过于单一，可以做两种样式，让沿街立面生动一点。

回复：店招店牌样式已与建设单位和商家确认。

11、第九页六个门面的汽修公司对广告位大小的诉求是否要考虑一下，不是一刀切一个标准用于所有店面。

回复：店招店牌样式与大小已与建设单位和商家确认。店招大小按照《松江区户外招牌设计导则》中规定，招牌的高度不宜大于招牌下净高的 1/3。

12、空调外机冷凝水管如何组织，需要设计一下。

回复：详见空调冷凝水排水原理图。

13、涂鸦图案材料注意防污防水，保持耐久性。

回复：根据以上意见已在施工图中修改和补充，手绘涂鸦(应具有防污防水性能)。参见 JS-13。

特此回复说明。

上海天师建设项目管理有限公司

2025年5月31日



附件 3

专业条线意见

松江区绿容局审批意见流转单

名称	迎宾路美丽街区建设工程
流转部门 (或相关科室)	市容景观科
评审专家 (姓名、专业资质)	贺宏（高级工程师）、王绍光（高级工程师）、徐华（高级工程师）
结论意见	可行性研究报告基本合理，项目实施具备可行性，内容达到初步设计深度要求。

可研单位已补充设计规范，已优化空调冷凝水组织排水，修改涂鸦图案材料性能，复核设计概算等内容。

原则上同意该项目可行性研究报告、主要实施内容。请后续建设中相关部门要严格落实《上海市户外招牌设置管理办法》《上海市户外招牌设置技术规范》要求，充分听取商家意见，加强项目相关质量安全管理，并做好户外招牌产权移交，压实商家主体责任，对于未能移交产权的设施，则由设置者落实主体责任。

部门（盖章）：

日期：2025.6.4