

邮政营业所工程建设项目可行性建议书

目 录 第一章 项目概况 1

一项目名称与承办单位 1

二可研报告编制的依据和范围 1 三主要技术经济指标 3

第二章 项目建设的必要性 4

一项目背景 4

二项目建设的必要性 5

第三章 工程选址 7

一地理位置 7

二地形地貌 7

三工程地质情况 7

四气象 8

第四章 征地拆迁 10

第五章 工程建设方案 11

一总平面布置原则 11

二规划建设的指导思想及原则 11

三项目总平面布置及功能分区 12 四主要建筑结构与装饰 12

五建筑设计 13

六抗震 14

第六章 公用工程 15 一给水系统 15

二供电工程 17

三采暖通风工程 20

第七章 环境保护 22 一设计依据 22

二建设地点环境现状 22 三主要污染物及其治理方案 23

第八章 消 防 31

一编制依据 31

二建筑防火 31

三消防给水 31

四电气防火 31

五防雷接地系统 32

第九章 节 能 33

一编制依据 33

二节电节水 33

三建筑节能 34

四选用节能型建筑材料 34 第十章 职业安全劳动保护 35

第十一章 项目实施计划与组织机构 38 一项目实施计划 38

二组织机构 38

第十二章 招投标专篇 39

一招投标依据 39

二本工程招标范围及项目 39

三招标组织形式及方式 40

四招标投标工作的安排 40

第十三章 投资估算与资金筹措 41 一项目投资估算及依据 41

二融资方案 42

第十四章 项目社会效益评价 43

第十五章 项目环境效益评价 45

第十六章 结论与建议 46

一评估结论 46

二有关说明与建议 46

附表

中国矿业安全技术培训中心工程建设项目投资估算表

附图

红星水库北,01地块控制性详细规划图 附件

1哈阿发改前字〔2010〕40号项目前期工作通知

2NOAC2010,031号地块成交确认书

3企业法人营业执照复印件

4企业组织机构代码证

5企业法人身份证复印件

第一章 项目概况

一项目名称与承办单位

1 项目名称

xxx区xxx镇邮政所工程建设项目

2 项目承办单位

xxx区xxx镇人民政府

3 项目建设地点

xxx区xxx镇

5 可研性报告编制单位

xxxxxx工程咨询有限公司

资格等级丙级

证书编号工咨丙xxxxx

二可研报告编制的依据和范围

1 编制依据

1国家建设部及黑龙江省颁布的与房地产相关法律与政策《城市

总体规划》《居住区规划》《住宅设计规范》《住宅建筑规范》 2《中华人民共和国城市房地产管理法》

3《中华人民共和国土地管理法》

4《国务院关于促进节约集约用地的通知》国发[2008]3号

5《关于认真贯彻 进一步加强土地供应调控的通知》国土资发[2007]236号

6建设单位提供的作为编制依据的数据和资料

7可研报告编制的有关规范要求

2 编制内容

1项目提出的背景及建设的必要性

2项目的选址及自然条件

3项目的建设方案

4项目的环境保护消防与节能

5项目的组织机构

6项目的实施进度及招投标

7项目的投资估算和资金筹措

8项目社会效益评价

三主要技术经济指标

1主要建筑相关指标

项 目 数量 单位 用地面积 200 ? 总建筑面积
积 150 ? 绿地率 ?30, 用地用途 公益事业

2投资估算及资金筹措

项目建设总投资25万元资金来源为上级拨款20万元其余5万元
企业自筹

3建设工期2010年7月至2011年7月

第二章 项目建设的必要性

一项目背景

xxx区位于xxx市东南23公里处全区土地面积2445平方公里基
本地貌为七山一水二分田森林覆盖率65,以上辖6镇4乡126村9
个街道办事处总人口583万人 镇位于省市区东南 59
公里处的河上游东与市的镇为邻西与本市的乡相连南与镇接壤
北与县镇毗邻全镇总面积 365
平方公里山地面积5095万亩耕地面积2375万亩镇辖5个村18
个自然屯村民2338户13000人其中工业人口3700人农业人口
9300人

乡镇邮政局所建设严重不足给全省广大农村群众用邮带来困难和不便制约着邮政实施普遍服务工作也无法推动邮政公共服务均等化的顺利实施空白乡镇邮政局所建设任务紧迫意义重大启动空白乡镇局所建设工作是贯彻落实党中央国务院要求的具体举措是推进公共服务均等化的有力措施符合《邮政法》关于国务院和地方各级人民政府及其有关部门应当采取措施支持邮政企业提供邮政普遍服务的规定

遵照政府投入行业监管企业运行的总体规划方案实施在省发改委和各级地方政府部门的大力支持下在邮政系统的全力配合下国办发〔2009〕42号文件提出的力争在2012年之前全部完成邮政基础设施空白乡镇的邮政局所补建工作的任务一定能够如期完成我省农村地区邮政普遍服务服务三农分销配送和农村邮政物流服务能力水平一定能够得到显著提升

本项目选址位于xxx区xxx镇项目用地面积200平方米总建筑面积150平方米

二地形地貌

场地属于平原为冲积和洪积成因地势平坦项目所在地区交通便利周边配套设施齐备附近具有市政给排水配套管网和电源可以为小区建设和今后的使用提供支持该地区非常适宜建设商服小区

三工程地质情况

该建筑场地的地基土由第四系粘性土组成钻孔深度1500米所揭露深度内的地基自上而下可分五层

第一层粉质粘土黄褐色硬塑埋深220280米fk 200kpa

第二层粉质粘土黄褐色可塑埋深220280米厚120180米fk
145kpa

第三层粉质粘土黄褐色可塑埋深380400米厚250400米fk
100kpa

第四层粉质粘土黄褐色可塑埋深650780米厚050120米fk
140kpa

第五层粉质粘土黄褐色硬可塑埋深700900米厚度230370米f
k 200kpa

勘察时在钻探深度内未见地下水

本地区最大冻深为199米

地震烈度按6度考虑

四气象

xxx气候属中温带大陆季风气候冬长严寒多雪夏季凉爽宜人主
要气象参数是

年平均大气压9937kpa

夏季平均大气压9850kpa 冬季平均大气压10015kpa

年平均气温53?

极端最高气温364?

极端最低气温-381?

最热月平均气温22.8℃

最冷月平均气温-19.4℃

最热月平均相对湿度77%

最冷月平均相对湿度74%

全年日照时数2641h

平均年降水量523.3mm 日最大降水量104.8mm

全年无霜期124d

最大积雪深度41cm

全年平均风速3.65m/s

夏季平均风速3.5m/s

冬季平均风速3.8m/s

主导风向SSSW

主导风向频率12.00%

最大冻土深度1.99m

第四章 工程建设方案

一总平面布置原则

根据本项目占地面积平面布局使用功能四邻情况等基本条件以科学合理方便管理符合卫生消防人流及物流交通合理安排等要求为原则

二 规划建设的指导思想及原则

1 指导思想

认真贯彻中共中央的各项方针政策从安定团结构建和谐社会的愿望出发以建设社会主义新型居住小区为契机一丝不苟的搞好该区域开发工作

2 原则

1 可持续发展和协调原则保证城市结构在社区的延续保证未来社区与周边地区功能交通空间等各种关系合理一致

2 坚持地域性文化性和创新性原则充分体现用地条件特征最大限度开发土地资源创造有特色的空间形态

3 体现以人为本的原则尊重居民的活动规律综合考虑日光采光通风防灾配套设施及管理要求创建方便适用安全的居住生活环境

三 项目总平面布置及功能分区

1 项目建设概要

项目建设总占地面积200平方米建筑物性质公益事业建筑总面积150平方米项目位于xxx市xxx区xxx镇项目平面体型以I字形为主这种布置方式既争取了较好的建筑朝向

2 绿化

绿化遵循点线面相结合的原则通过乔灌花草的合理配置和建筑

小品设计组合成尺度宜人的大小不等的多样化空间

四主要建筑结构与装饰

1砖混结构

2基础形式毛石基础

3室外装修贴外墙砖

4室内装修墙面天棚抹灰刷涂料塑钢窗实木门 5室内铺地砖

五建筑设计

1(建筑设计规范和依据

1《建筑内部装修设计防火规范》GB5022295

2《民用建筑设计通则》GB503522005

3《建筑地面设计规范》GB5003796

4《建筑抗震设计规范》GB500112001

5《建筑抗震设防分类标准》GB5022395

6《构筑物抗震设计规范》GB5019193

7《电力设施抗震设计规范》GB502601996

8《建筑结构荷载规范》GB50009--2001

2(立面设计

本工程室内地坪正负零距室外自然地面0.45m 3结构设计

1结构设计规范和依据

1(《建筑结构荷载规范》GBJ987

2(《混凝土结构设计规范》修订版GBJ89

3(《建筑地基基础设计规范》GBJ789

4(《建筑桩基础技术规范》JGJ9494

5(《给水排水工程结构设计规范》GBJ6984

6(《建筑结构设计统一标准》GBJ6884

7(其他与本工程有关的资料文件等

2设计荷载

25KNm²

六抗震

根据《建筑抗震设计规范》GB500112001规定哈尔滨抗震设防烈

度为6度应按规定进行相应的抗震设计

第五章 公用工程

一给水系统

1(设计依据

1《建筑给排水设计规范》GB500152003

2《建筑设计防火规范》GBJ1687 2001年版

3《全国民用建筑工程设计技术措施》给水排水2003

4《室外给水设计规范》GBJ13861997年版

5《室外排水设计规范》GBJ14871997年版

6 《建筑给排水设计手册》

7 《城市供水水质标准》 CJT2062005

8 《城市居民生活用水量标准》 GBT503312002

9 《自动喷水灭火系统设计规范》 BG50084-2001
2005年版

10 《汽车库修车库停车场设计防火规范》 GB5006797

11 《建筑灭火器配置设计规范》 GB501402005

2(设计范围

室内外给排水消防系统设计

3 给水设计

1用水量标准

住宅生活用水定额120L,人 $\cdot$ d Kh 2(5 t,24h

浇洒道路及场地用水定额2L,??次 一日一次

绿化用水定额1(5L,??次 一日一次

最大室内消火栓用水定额20L,s

最大室内喷淋用水定额20L,s

最大室外消防用水定额15L,s

2生活给水系统

道路冲洗及绿化用水由小区生活给水管网靠市政水源直接供水

设智能水表计量

水泵采用低噪声水泵并采取隔声减振措施采用内墙吸声材料底座隔板和阁楼板隔振材料使噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排

放标准》GB12348,20082类标准要求

室内卫生洁具均采用节水型产品以减少水资源的浪费

3消防给水系统

室外设置地上式消火栓间距不超过120米消防水量为15L/s在水泵接合器15至40米范围内应有室外消火栓并设置集中消防水泵房消防水泵房处设置地下消防水池一座当市政给水管网断水时由消防水泵房内室外消火栓稳压设备供水室外消火栓稳压设备从消防水池抽水

消防系统管径小于100的采用热镀锌钢管大于等于100的采用热镀锌无缝钢管

4 排水系统

室内排水采用污废水合流排至室外污水管网

室外排水系统采用雨污水合流制雨水污水由小区管网收集后就近排入市政污水管网

生活污水量按80,生活用水量计算室外雨水排水量按当地降雨强度公式计算设计暴雨强度重现期以1年计

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/477156161043006063>