

朝阳幼儿园建设项目 可行性研究报告

目 录

第一章 总 论	1
第一节 概 述	1
第二节 可行性研究的依据	1
第三节 项目建设单位概况	3
第四节 技术经济指标	5
第二章 项目提出的背景及建设的必要性	6
第一节 项目提出的背景	6
第二节 项目的建设意义与必要性	6
第三章 项目选址及建设规模	8
第一节 项目选址	8
第二节 建设规模及标准	9
第四章 区域概况和建设条件	10
第一节 区域概况	10
第二节 自然条件	10
第三节 社会经济条件	13
第五章 项目建设方案	18
第一节 设计依据	18
第二节 建筑设计	18
第三节 结构设计	19
第四节 公用设施设计	20
第六章 环境影响分析	28
第一节 环境保护	28
第二节 环境质量标准	28
第三节 环境保护措施	30
第四节 水土保持	32
第五节 建议	32
第七章 节能分析	34

第一节 项目节能评价依据 34

第二节 能耗分析 35

第三节 节能措施 36

第四节 节能评价 39

第八章 组织机构与项目管理 41

第一节 组织机构和项目管理 41

第二节 职工定员 42

第九章 招标管理 43

第十章 项目实施进度 46

第十一章 投资估算与资金筹措 47

第一节 投资估算 47

第二节 资金筹措及投资使用计划 48

第十二章 社会效益评价 50

第十三章 结论与建议 51

附 件

1、《**区人民政府办公室关于印发**区 2011 年度教育重点工程项目建设实施方案的通知》

2、****幼儿园平面布置图

第一章 总 论

第一节 概 述

一、项目名称及地址

- 1、项目名称： ****幼儿园
- 2、项目地址： **区北二路以南，西五路以西

二、项目建设内容及规模

本项目按照 18 个班、每班 30 人的规模标准进行设计，项目规划占地面积6292.5平方米，总建筑面积3608平方米，容积率0.57，建筑密度19.3%，绿地率 41.2%。

主体建筑共 3 层，由教室、办公室、医疗保健室、活动室、休息室等房间组成。幼儿园内其他部分由道路、绿地、活动场地等组成。

三、项目建设性质及建设期

项目建设性质：社会公益项目

项目建设周期： 1 年

四、项目总投资及资金来源

投资规模：项目总投资 1056 万元；其中工程费用 902 万元，其它费用 104 万元，预备费 50 万元。

资金来源： ****居委会自筹资金。

第二节 可行性研究的依据

一、可行性研究的依据

- 1、《**区城市总体规划 2007—2020》
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》

- 4、《中华人民共和国环境影响评价法》
- 5、《中华人民共和国建筑法》
- 6、《中华人民共和国招标投标法》
- 7、《中华人民共和国土地管理法》
- 8、《建设项目经济评价方法与参数》2006 年第三版
- 9、《普通幼儿园建设标准》DB33/1040-2007
- 10、****幼儿园建设工程项目规划方案
- 11、建设单位提供的经济技术资料
- 12、其它有关国家政策及信息资料

二、可行性研究的范围

- 1、项目背景和建设的必要性
- 2、项目选址及建设规模
- 3、区域概况和建设条件
- 4、项目建设方案
- 5、环境影响分析
- 6、节能分析
- 7、组织机构和项目管理
- 8、招标管理
- 9、项目实施进度
- 10、投资估算和资金筹措
- 11、社会效益分析
- 12、结论和建议

三、可行性研究的原则

- 1、在建设中根据实际情况，充分利用各种有利条件，顾及长远，适度超前的原则。
- 2、坚持节约土地、统一规划、合理布局。

3、根据城市规模标准，本着经济、安全、实用、美观的原则考虑建设方案。

4、择优选择建设方案，尽可能采用新材料、新技术，以降低成本、节约投资。

5、建设中应同时考虑环境保护与绿化。

第三节 项目建设单位概况

一、项目建设单位概况

****居委会是**区****的管理和服务机构。****位于西城区西侧，地处城乡结合部位，现有居民 980 户，人口 3050 人，党员 78 名，外来人口 2480 人。2009 年我**社会总产值 2.3 亿元，居民人均纯收入达 9500 元。

几年来，****将解决关系民计民生的重大问题作为工作的出发点和落脚点，始终把居民的需求，作为导向开展各项工作，不断丰富服务内涵，创新服务机制,提高服务质量，把**工作做到居民的心坎上。一是抓好村居改造工程。这两年，是****居委会推进村居改造工程的关键时期，**挑选精兵强将成立项目部及党群代表监督办公室等方式，实时监督整个村居改造工程，努力把村居改造工程打造成精品工程、民心工程；二是建设辛兴**服务大厅，为居民提供一站式服务。根据**实际情况，**在现办公楼西边建设**办公服务大厅，建立规范、高效、科学的一站式服务，一条龙办公机制；三是投资对**内油龙小区、油龙一区及油龙二区的道路进行硬化约 10 万平方米，彻底完成了**内路面的硬化工程；四是先后在油龙小区、油龙一区、油龙二区、油龙公寓及老村范围内实施水网和电网改造工程，按照“一户一表”的原则，每人每年补贴 120 元用水用电补助，有效地解决全居居民吃水和用电的问题；五是安装天然气。为进一步提高居民的生活质量，**为我居居民安装天然气，并确定每月 100 方内享受油田职工价。六是加强文体设施的建设，我**投资 30 余万元分别在油龙小区前面、西

五路东侧、油龙公寓建设三处文化广场，共配备 70 余套健身器材，又建设启动了老年活动中心，配备棋牌等文体设施，设立凉亭，使得居民有一个文化娱乐的好场所。七是加大对辖区的监控网络进行改造升级，使整个监控设施配套完善， 效果明显， 为**居民提供一个安全的生活环境； 同时，我们还努力巩固创成的成果，不断强化**环境卫生整治工作，为全体**居民创造一个良好的生活环境。

在**居民和居两委班子的共同努力下， 几年来， ****各项工作成效显著，先后荣获了“全国妇联基层组织建设示范**”、**省“省级卫生村”、**省“幸福村居”、**省“巾帼示范村”、“**市先进基层党组织”、**市“小康文明村”，**区“‘五个好’先进村居党支部”等荣誉称号。

二、项目建设单位主要负责人简介

第四节 技术经济指标

序号	指标名称	指标	单位	备注
1	规划总用地	6292.5	平方米	
2	规划建设用地	6292.5	平方米	
3	建筑面积	3608	平方米	
4	容积率	0.57		
5	建设密度	19.3	%	
6	绿地率	41.2	%	
7	可容纳班数	18	班	
8	可容纳学生数	540	人	
9	建设周期	10	月	
10	项目投资	1056	万元	
11	资金来源			
11.1	其中：自筹资金	1056	万元	

第二章 项目提出的背景及建设的必要性

第一节 项目提出的背景

进入二十一世纪以后，党和政府确立了“国家办园”和“社会力量办园”相结合的幼儿教育发展方针，幼儿教育的普及工作迅猛发展。幼儿教育在基础教育中的地位和作用愈来愈大。近年来由于城市化的急剧扩张，现代生活节奏的加快，幼儿园的规模和设施水平已经越来越满足不了社会的需求。

学前教育是基础教育的重要组成部分，是关系国民素质提高和民族未来兴盛的大事。发展学前教育，对促进儿童身心全面发展，全面普及基础教育，构建终身教育体系，全面建设小康社会具有重要意义。近年来，党中央国务院出台相关政策，把发展学前教育摆在更加重要的位置；**省委、省政府始终把发展学前教育、提高学前教育质量，作为推进教育现代化建设、改善民生的重要举措和紧迫任务；**市进一步加大政策扶持力度，切实为学前教育事业提供实质性的政策支持。

市近几年社会经济水平和人口增长速度飞快，原有的教育条件、教育设施水平和规模已满足不了日益增长的社会需求，在此背景下，市**区人民政府制定了《**区 2011 年度教育重点工程项目建设实施方案》，本项目就是其中之一，项目的建设即是为满足****幼儿教育的需要，提高幼儿教育设施建设水平和教学水平。

第二节 项目的建设意义与必要性

本项目是**区 2011 年度教育重点工程之一，2011 年 3 月 8 日《**区人民政府办公室关于印发**区 2011 年度教育重点工程项目建设实施方案

的通知》（东区政办发 [2011] 7 号）中指出，为全面贯彻《国家中长期教育改革和规划纲要》精神，推动全区教育跨越发展，基本实现教育现代化，以邓小平理论、“三个代表”重要思想和党的十七届五中全会精神为指导，深入贯彻落实科学发展观，围绕全区教育改革发展战略目标，着眼于促进教育公平，提高教育质量，增强可持续发展能力，在全区组织实施一批教育重点工程，全面改善办学条件，提升教育发展水平，为建设富裕文明和谐中心区提供有力的智力支撑和人才保障。

因此，本项目的建设是十分必要的。

第三章 项目选址及建设规模

第一节 项目选址

一、厂址现状

****幼儿园项目位于**区北二路以南、西五路以西。该地块地势平坦、地形规整，项目征地面积为 6292.5m²。

该区域周边无污染企业，无易燃、易爆场所，排水、通风情况良好，自然条件优越，适合幼儿园项目的建设。

二、厂址条件

经查阅资料和现场调查，项目所在区域无发生地质灾害的历史记载，地质环境条件良好，地质灾害发生率极低。

项目所处位置空气质量、气象条件等符合幼儿园的建设要求。

本工程周边道路交通及城市其它相关基础设施良好，交通十分便捷。依据幼儿园的整体规划进行建设，给水、排水、电力、通讯工程等配套设施良好，且有良好的人文社会环境。

该地块原为****集体土地，经**区国有土地储备中心收回后再划拨给****居委会，属于划拨土地。

综上所述，本项目选址土地权属明确，符合城市规划要求，且选址周边社会环境、建筑环境及基础设施条件良好，故而本工程选址方案是可行的。

第二节 建设规模及标准

本项目按照 18 个班、每班 30 人的规模标准进行设计，项目规划占地面积 6292.5 平方米，总建筑面积 3608 平方米，项目容积率 0.57，建筑密度 19.3%，绿地率 41.2%。

主体建筑共3层，由教室、办公室、医疗保健室、活动室、休息室等房间组成。幼儿园内其他部分由道路、绿地、活动场地等组成。

第四章 区域概况和建设条件

第一节 区域概况

项目所在区域**市**区位于**省东北部，****腹地。地跨东经 118°12'42"~118°59'52"，北纬 37°14'13"~37°31'57"。东濒渤海，西依**，南与**县、**县接壤，北与**县毗邻。东西最大横距67.5 公里，南北最大纵距 26.5 公里，总面积 1155.62 平方公里。城区北距**县城 15 公里，西距**县城 20 公里，南距**县城 50 公里，西南到省会**220 公里，西北到首都北京 450 公里。

区辖史口、六户、牛庄、龙居 4 镇和、**、**路、文汇、东城、胜园 6 个街道， 201 个行政村、 67 个城市**。

2009 年底， **区人口总人数为 618570 人， 其中男性 315905 人， 女性 302665 人， 男女性别比为 104:100。计划生育率 98.9%， 人口出生率为 8.47‰， 人口死亡率为‰， 人口自然增长率为 4.8‰， 全区有少数民族 3350 人。（**区第 5 次人口普查数据）

第二节 自然条件

一、地理位置

市区位于**省东北部，****腹地。地跨东经 118°12'42"~118°59'52"，北纬 37°14'13"~37°31'57"。东濒渤海，西依**，南与**县、**县接壤，北与**县毗邻。东西最大横距 67.5 公里，南北最大纵距 26.5 公里， 总面积 1155.62 平方公里。城区北距**县城 15 公里，西距利津县城 20 公里，南距**县城 50 公里，西南到省会**220 公里，西北到首都北京 450 公里。

二、地质地貌

****区**辖区内地势平坦，广为第四系覆盖，地表无基岩出露。据钻井资料显示，区内地层自下而上发育太古界变质岩系，新生界下第三系和上第三、四系，其中下第三系尤为发育，沉积厚度巨大，是重要的生油层系和储油层系，蕴藏着丰富的油气资源。****区**地处****冲积平原**的滨海地带，属********尾闾部分，地势总体平缓，但西高东低，比降为 1/10000，最高高程海拔 11.5 米，最低点海拔 2.5 米，地面高程一般在 6~8 米之间。

三、气候

****区**地处暖温带，属季风型大陆性气候区，虽濒临渤海，但大陆气候明显。基本气候特征是冬季干冷，夏季湿热，四季分明，雨热同季。****区**属我国北方长日照地区，境内平均日照时数 2765.4 小时，年平均气温为 12.7℃。境内降水四季分布不均匀，夏季最多，冬季最少，秋季多于春季，年平均降水量为 546.2mm。境内气压季节变化明显，冬季气压最高，多刮偏北风，夏季气压最低，多刮偏南风，累年年平均风速为 3.0 米/秒。

四、水文

****是**区**境内唯一的自然河流。境内河段上起龙居镇老于村，下至龙居镇吕家村，全长 12179 米。流向由南向北，经****县**境入渤海。境内有排水河道 8 条：支脉河、****河**、老广蒲沟、武家大沟、五六干合排、溢洪河、广蒲河、****河**，控制排水面积达 1524 平方公里。境内浅层地下水 300~500 米之内基本无淡水，绝大部分地区为全盐碱区。境内海岸线南起支脉河，北至青坨沟，总长 43.33 公里。滩涂总面积 139.57 平方公里，负 10 米浅海面积 534 平方公里，是浅海滩涂养殖和采捕贝类的最佳基地。

五、海域

****区**海岸线南起支脉河，北至丁字坝，总长 43.33 公里，地势平坦，属于粉沙淤泥质海岸。滩涂总面积 21 万亩，浅海区域负 10 米浅海面积为 534 平方公里，是进行浅海滩涂养殖和采捕贝类的最佳基地。潮汐属于不规则日潮和不规则半日潮的不同潮型，每日 2 次，潮流为来复流，潮差一般为 2 米，潮汐流速平均为 1.1 海里/小时。沿海受季风性大陆性气候影响，

季风影响明显，四季分明，多风，冬季多偏北风，夏季多偏南风，沿海气温以 1 月最低，平均-1 至-4℃， 7-8 月最高，平均24 至 27℃,海水表面水温年平均 12℃,海水盐度一般为 22‰，汛期降至 15‰。水温的年度变化与气温大致相同，鱼类生长期较长，浮游生物种类繁多，天然饵料丰富，是鱼、虾、蟹贝类索饵、繁殖的天然场所。

六、土壤植被

区境内土壤成土母质为沉积物， 由于受地下高矿化度潜水和人为耕作活动影响，均不同程度的发生盐化现象。东部沿海一带受海潮侵袭，盐化现象严重。 **区地处暖温带半湿润地区，属落叶阔叶林带，植被以草本植物为主。自然植被主要有怪柳、杞柳、马绊草、芦苇、白茅、黄蓂菜、碱蓬等。人工植被主要有小麦、玉米、大豆、水稻、高粱、谷子、棉花、花生、蓖麻、向日葵、蔬菜、瓜果等农作物和刺槐、柳、泡桐、臭椿、毛白杨、小叶杨、榆、国槐、苹果、桃、葡萄、枣树等林木。

七、土地资源

据 2010 年末第二次全国土地调查显示， 全区土地总面积 117817.56 公顷。土地利用三大类面积为：农用地5183.91 公顷，建设用地40544.74 公顷、未利用土地 24441.91 公顷，分别占总面积的 44.84%、34.41%、20.75%。

八、水资源

历年平均降水产生的地表水径流量为 0.65 亿立方米，多集中在夏季，大部分排入渤海， 利用率尚低。全区浅层地下淡水面积为 26.67 平方公里，当年平均水量为 4627.28 万立方米。 **是境内主要客水水源， 1950-1999 年，利津水文站年径流量平均为 352 亿立方米，年际间丰枯变化较大， 一年之内水量分布不均，多年平均流量为 1264 立方米每秒。 2001 年后，由于实施**水量统一调度，保证利津站全年不断流。另外，支脉河入境内流域面积 1388 平方公里， 年均流量 433 立方米每秒； **河入境流域面积 510 平方公里，年均流量 143 立方米每秒。

九、矿产资源

境内矿产主要是石油和天然气，另有地热、地下卤水、贝壳、油页岩、岩盐、石膏、煤等矿产资源。其中，石油、天然气资源富集，含油层系多，油气藏类型多，主要分布于现河、东辛、六户、牛庄、王岗等处，已发现油田 8 个，累计探明石油地质储量 10 亿吨以上，累计生产原油约 2.8 亿吨。卤水年开采量约 300 万立方米，现保有储量约 3433 万立方米。地热资源总量为 18.56×10^{18} 焦耳，热水总存储量为 374.198×10^{18} 立方米。可利用地热资源量为 3.3374×10^{18} 焦耳，可开采热水资源为 3.741×10^{18} 立方米。境内卤水总储量 3432.64×10^4 立方米，允许开采量 187.46×10^4 立方米。境内贝壳资源总储量 14.3 万吨，累计动用储量 4.3 万吨，现保有储量 10 万吨。油页岩、岩盐、石膏、煤等其他矿产由于埋藏深度大，尚不具备开采条件，属于潜在矿产资源。

第三节 社会经济条件

2010 年，全区实现生产总值 234.4 亿元，比上年增长 17%，三次产业比由上年底的 5: 48.9: 46.1 调整到 5.1: 47.1: 47.8；完成全社会固定资产投资 256 亿元，增长 28.5%；实现地方财政收入 16.78 亿元，增长 28.84%；实现社会消费品零售总额 179.1 亿元，增长 18.8%；城镇居民人均可支配收入达到 24097 元，农民人均纯收入达到 8560 元，分别增长 13.25% 和 15.51%。

农业经济稳步发展。城郊农业规模不断扩大，档次明显提升，2010 年全区新建标准化蔬菜基地 5500 亩、花卉苗木基地 5000 亩、经济林基地 6000 亩，建成标准化畜牧养殖小区 20 处、现代渔业示范基地 1.4 万亩，形成了王营蔬菜、万泉花卉、麻湾西瓜、景明水产、阳光园林等一批亮点，促进了一产与三产融合互动。全区农业龙头企业发展到 67 家，农民专业合作社经济组织达到 117 家。大力实施“三网”绿化，累计栽植各类苗木 748.1 万株，增加绿化面积 6.3 万亩，全区林木覆盖率达到 20.9%。

工业经济日益壮大。省级经济开发区——**工业园区和国家级高新技术创业服务中心、国家知识产权试点园区——石油大学科技园**园区及临港化工园、新型农民创业园基础设施配套日趋完善，石油装备制造、石油化工等优势特色产业不断壮大，被中国设备管理协会授予中国石油装备产业基地称号。每年一届的中国（**）石油石化装备与技术展览会吸引了大批客商前来洽谈合作、投资兴业。2010年，全区规模以上工业企业实现增加值 105.9 亿元、利税 63.9 亿元、利润 45.4 亿元，分别增长 26.5%、53.7%、57.2%，销售收入过亿元企业达到 72 家。对外开放水平和能力不断提高，全区有出口业绩的企业达到 102 家，实现进出口总额 8.1 亿美元，增长 94.8%，其中出口 6.6 亿美元，增长 92.1%；光伏太阳能公司出口达到 2.88 亿美元，增长 322.5%，跃升为全市第一出口大户，被认定为**省科技兴贸出口创新基地（新能源）；宝莫生物公司在深交所成功上市，募集资金 6.2 亿元。高新技术产业不断膨胀，产值占规模以上工业总产值的比重达到 34.66%。坚决打好节能减排攻坚战，切实加强环境保护，万元 GDP 能耗、二氧化硫排放量、化学需氧量排放量圆满完成“十一五”目标任务。

服务业繁荣发展。2010年，全区实现服务业增加值 111.9 亿元，增长 15.8%，被省政府表彰为全省服务业发展先进区。商贸餐饮业进一步提升，蓝海酒店集团旗下连锁酒店发展到 17 家，成为全省餐饮行业领军企业、全省重点服务业企业先进单位，天河酒店集团、银座购物广场等骨干企业发展迅猛，青岛利群、烟台振华等知名商贸企业项目投入运营，英国乐购、韩国乐天等世界 500 强企业项目落户我区。文化旅游业蓬勃发展，揽翠湖旅游度假区、**科技展览中心被评为国家 AAA 级旅游景区，华林庄园、“丽日锄禾”、森林木屋、**展区生态园被评为国家 AA 级旅游景区，六户镇、龙居镇成为全省旅游强镇。服务外包业势头良好，营业收入突破 2000 万美元，占到全市的 85%以上，科瑞集团、胜油固井、**软件、广域科技等企业成为全市重点服务外包企业。现代物流、金融保险等现代服务业加速

发展，中介服务、**服务等新兴服务业不断壮大。

2010 年，城镇居民人均可支配收入 24097 元，同比增长 13.25%。全区城镇居民人均住房使用面积 37.5 平方米。家庭人均总支出为 19567.85 元，比上年增长 4.12%。其中食品消费支出 4052.94 元，增长 2.66%；家庭设备用品及服务消费 1241.18 元，增长 23.85%；医疗保险支出 802.76 元，降低 2.17%；教育文化娱乐服务支出 1622.67 元，增长 0.35%。

2010 年，全区新增城镇就业 3397 人，新增农村劳动力转移 8340 人，登记失业人数为 847 人，城镇登记失业率控制在 1.62%以内，创业培训、再就业培训 4900 余人。建立了创业就业培训基地6 处，新增创业760 人，创业带动就业 3800 人，创业成功率达 92%。建立了创业孵化基地 5 处，成功孵化企业 588 家，培育创业小老板 2412 人。全区参加城镇职工基本养老保险、城镇职工基本医疗保险、城镇居民基本医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险的人数分别达到了 21977 人、39160 人、35600 人、45333 人、11305 人、7693 人，累计征缴基金 19956 万元（其中城镇职工基本养老保险征缴 13985 万；基本医疗保险征缴 4260 万；工伤保险征缴 710 万；失业保险征缴 746 万；生育保险征缴 255 万）。机关保险参保人数达到 7006 人，征缴基金 6039 万元；农村参保人数达到6 万人，累计征缴基金 2170 万元。

市区牢牢把握****高效生态经济区和 **半岛蓝色经济区在 **融合交汇的双重机遇，以培育****的现代化中心城市—**水城为目标，以统筹城乡发展、大力发展城市经济为主线，以保障和改善民生为根本，大力实施“大项目带动”战略，坚持高起点规划、高标准建设、高效能管理，全力加快新型城镇化发展。一是城市建设。规划建设**区新区，占地面积 312 公顷，总建筑面积 180 万平方米，分为行政办公、生活居住、商贸服务、配套公建四大功能区块。目前，新区建设已基本完成，累计竣工面积 175 多万平方米，13 组部门综合办公楼、9 个居住组团全部启用，入住居民 8000

余户，道路、水系、绿化等市政设施全部配套完善，物业管理规范优良，成为城市建设管理的精品和亮点工程，有力促进了东西城对接。****水城****河三年综合治理任务圆满完成，沿河靓丽景观初步展现，深度开发工程全面展开，累计完成拆迁**60.7** 万平方米，确保了文化公园、体育公园、清风湖景区等按时建成运营。坚持统筹规划，稳步推进城区村居改造，已完成和正在实施改造的村居达到 **27** 个，累计完工建筑面积 **178** 万m²、**1.28** 万户，拆迁面积 **84** 万m²，完成总投资 **37** 亿元。二是园区建设。****工业园区**，累计完成基础设施投资 **5.5** 亿元，建成主次干道**28.4** 公里，绿化面积**42.4** 万平方米，配套完善排水泵站、污水处理厂等设施；科教小区建成投用，合村并点一期工程基本完成。大学科技园****园区**，科技大厦、综合孵化楼投入使用，累计建成中试车间 **8.6** 万平方米。****商贸园**，建筑面积达到 **89** 万平方米，入驻业户 **1700** 余家，建成 **7** 条商业街以及金大地建材市场、新宜家灯饰家具广场等 **10** 家专业市场，跻身全省服务业重点园区。新型农民创业园，**1000** 亩起步区路网架构基本形成，全部实现“三通一平”，已确定入园项目 **8** 个，计划总投资 **14** 亿元，为承接城区产业转移搭建了新的载体。三是****建设**。加强****公共服务设施建设**，完善****公共服务体系**，新建****公共服务场所 52** 处。大力发展****服务**，涌现出了“阳光 365”、中山“乐百家”、“快递生活帮”等****服务品牌**，被评为全国和谐****建设示范区**。四是村镇建设。坚持规划先行，编制完善了乡镇统筹发展规划、四镇总体规划以及 **171** 个村的村庄建设规划、村庄布局规划。投资 **7000** 万元，组织实施辛河路综合整治，依法拆除违章建筑 **5.2** 万平方米，安装路灯 **456** 基，新增绿化面积 **25** 万平方米。几年来，累计实施旧村改造**86** 个，疏通街巷 **210** 条，拆迁闲置土坯房 **18.2** 万平方米；建设改造农村公路 **237** 公里，硬化村内街巷 **318** 公里，建设维修便民桥 **177** 座；实施饮水安全及巩固村庄 **181** 个、电网标准化改造村庄 **155** 个，推广太阳能热水器 **8000** 户；****南展区房台淤筑**圆满完成，****风情民居建设**顺利实施。****区**先后荣获国家

卫生城、国家环保模范城荣誉称号，被评为全国 **建设示范区、“省级文明城区”、全省迎全运城乡环境综合整治先进单位， 2 个镇成为全国环境优美乡镇， 50 个村居被评为市级生态文明村。

第五章 项目建设方案

第一节 设计依据

本项目设计依据主要有：

- 一、《中华人民共和国城市规划法》；
- 二、《民用建筑设计通则》；
- 三、《托儿所、幼儿园设计规范》JGJ39-87；
- 四、《普通幼儿园建设标准》DG/TJ08-45-2005；
- 四、《建筑抗震设计规范》(GBJ11—89)；
- 五、《**市城市规划管理技术规定》；
- 六、国家、省、市有关房地产开发的文件精神；
- 七、开发单位提供的有关技术、经济资料。

第二节 建筑设计

一、平面设计

1、本方案设计始终贯穿“以人为本”的设计思想，处处为使用者着想，给幼儿园小朋友创造一个优良的活动、学习、生活环境，同时对环境又有更好的亲和力，使建筑获得谦逊而又能统帅全局的特征。

主要建筑为一幢 3 层的教学楼、活动场地、道路和绿地组成。

2、整体布局及空间构思：

地块的地形特点和建筑功能、用途以及规划要求决定了建筑的基本形态。建筑单体基本上以南北向布置，构以简单清晰的线条。交通方便，设计新颖，思路清晰。建筑四周交通流畅，方便使用，且功能明确。

3、交通组织

校区出入口安排在项目区西侧，教学楼和活动场地之间，满足消防要求。

4、绿化设计

在景观设计中主要考虑整个校区的形象，结合场内绿花坡地、建筑小品等的布置，以美化园区环境，使整个校区内部呈现一片绿色的海洋，给儿童营造良好的成长氛围。

5、消防设计

建筑单体为多层建筑，按多层民用建筑设计防火规范进行设计。

建筑内部道路畅通，可供消防使用。建筑耐火等级达到二级。建筑单体设有两个楼梯，楼梯宽度满足消防要求。

二、立面设计

立面设计力求简洁大方，在建筑造型上，以开放、简明的现代美学观念为出发点，富有构架感，令整个园区富有动感，给人感觉生动活泼、积极向上的校园气息。

第三节 结构设计

一、设计依据

《建筑地基基础设计规范》 GB50007-2002

《建筑结构荷载规范》 GB50009-2001

《混凝土结构设计规范》 GB50010-2002

《建筑抗震设计规范》 GB50011-2001 2008 版

二、建筑结构可靠度

1、建筑设计使用年限 50 年

2、结构安全等级为二级

3、地基基础设计安全等级：丙级。

三、建筑结构抗震设防标准

1、本工程建筑抗震设防类别为丙类

2、抗震设防烈度为 7 度。

四、结构体系和材料

结构体系：采用框架结构。

结构材料：混凝土：垫层： C15；其余均为 C30 商品混凝土。

钢筋： HPB235 级： $f_y: 210\text{N/mm}^2$

HRB335 级： $f_y=300\text{N/mm}^2$

墙体材料： KP1 型烧结多孔砖

第四节 公用设施设计

一、给排水及消防系统设计

1、设计依据

(1) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2006

(2) 《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005；

(3) 《建筑给水排水设计规范》 GB50015-2003；

(4) 《室外给水设计规范》 GB50013-2006

(5) 《室外排水设计规范》 GB50014-2006

(6) 工程建设标准强制性规范条文。

2、给水系统

(1) 水源：设计考虑拟建****幼儿园利用市政给水管网 DN150 引入幼儿园。

(2) 用水量：

本项目用水指标按 $0.1\text{m}^3/\text{人}\cdot\text{d}$ 计算；绿地用水指标按 $2\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ 计算；未预见用水量按以上两项之和的 10%估算。经估算，****幼儿园日用水量为 70.61m^3 ，最大时用水量为 14.95m^3 ，详见表 5-1。

表 5-1 ****幼儿园用水量估算

项目	数量	单位	用水定额	单位	时变化系数	使用时间(h)	日用水量(m³)	最大时用水量(m³/h)
教学楼	590	人	0.1	m³/人.d	2.5	12	59	12.29
绿地浇洒道路冲洗	2593	m²	2	L/ m².d	1	4	5.19	1.3
未预见水量							6.42	1.36
总计							70.61	14.95

(3) 管材要求

给水管除水泵压力管采用内衬塑镀锌无缝钢管外，冷热水管均采用PPR 聚丙烯管材及配件，热熔连接。

3、排水系统

(1) 雨水规划：

雨水管网采用集中汇集，集中排放原则，将雨水排入市政雨水管网。

(2) 污水规划：

污水管网采用集中收集，集中排放原则，沿幼儿园路设污水干管，沿排入城市污水管网，污水总量按给水量的 90%计。

雨、污水管网设计在室外配套总平面设计阶段， 根据该地区最大暴雨强度、生活污水排放量以及地形、地貌具体设计其管路走向、管道直径、管材。

4、消防系统

(1) 根据建筑设计防火规范，本建筑设计室内消火栓系统，室外消火栓系统，消防用水量为：

室外消火栓： 25L/s 火灾延续时间： 2 小时

教学楼室内消火栓用水量： 15 L/s 火灾延续时间： 2 小时

屋顶水箱贮存 10min 初期灭火消防用水 9T，消防设备及消防管线均按消防标准高的建筑物设计。

(2) 室内消防给水系统： 按照规范设计室内消火栓。考虑到节余成本，而市政供水压力也满足消防水压要求， 本设计市内消防供水采用市政管网直接供水。消火栓布置保证同层任何部位均有两股充实水柱同时到达，室内消防立管连成环状。消火栓采用 SN65 单出口消火栓。

(3) 室外消防系统： 直接由市政给水管网供给，在校区环状给水管上分别接出 3 组 DN100 地上式消火栓，供室外消防。

(4) 按规范要求配置足够数量的灭火器。

二、电气系统设计

1、设计依据

- (1) 《民用建筑电气设计规范》 JGJ16-2008
- (2) 《供配电系统设计规范》 GB50052-2009
- (3) 《低压配电设计规范》 GB50054-95
- (4) 《10KV 及以下变电所设计规范》 GB50053-94
- (5) 《民用建筑电线电缆防火设计规范》 DGJ08-93-2002
- (6) 《建筑设计防火规范》 GB 50016-2006
- (7) 《建筑物防雷设计规范》 GB50057-94 (2000 年版)
- (8) 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2004
- (9) 业主的设计任务书，设计要求及相关的用电资料
- (10) 建筑工种提供的平、立、剖面及相关专业提供的用电资料

