

XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心项目

可行性研究报告

工程号：

XXXXXXXXXX 咨询公司

XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心项目

可行性研究报告

XXXXXXXXXX 咨询公司

二〇二二年一月

目录

第 1 章 总论	1
1.1 项目概况	1
1.2 项目建设单位概况	1
1.3 报告编制单位	1
1.4 报告的编制依据和原则	1
1.5 项目主要技术经济指标	2
1.6 研究结论及建议	3
第 2 章 项目建设的背景和必要性	4
2.1 项目背景	4
2.2 行业背景	5
2.3 项目实施的有利条件	9
2.4 项目建设的必要性	10
2.5 项目提出的缘由	12
2.6 文化产业规划的需要	12
第 3 章 需求分析与建设规模	15
3.1 供求分析	15
3.2 建设规模与方案比选	15
3.3 项目建设规模	15
3.4 项目功能定位	16
第 4 章 项目建设基本条件	17
4.1 厂址所在地理位置	17
4.2 厂址建设条件	17
4.3 场址条件比选	19
4.4 对厂址的综合评价	19
第 5 章 工程技术方案	20
5.1 建筑方案	20

5.2 结构方案	23
5.3 总图布置	25
5.4 给水排水工程	26
5.5 供电工程	30
5.6 安全技术防范系统	33
5.7 采暖通风与空调专业	34
第 6 章 节能	40
6.1 用能标准和节能规范	40
6.2 项目所在地能源供应情况	40
6.3 项目能耗状况	40
6.4 节能措施	41
第 7 章 土地利用	44
7.1 评价依据	44
7.2 工程用地情况	44
7.3 符合土地利用总体规划、国家土地管理法律法规规定	45
7.4 节约、集约利用土地	45
第 8 章 环境影响评价	46
8.1 厂址环境条件	46
8.2 项目对环境的影响分析	46
8.3 环境保护措施	47
8.4 环境影响评价结论	48
第 9 章 劳动安全、工业卫生与消防	49
9.1 危害因素和危害程度分析	49
9.2 安全措施	49
9.3 消防	50
第 10 章 组织机构及人员安排	57
10.1 编制定员与组织机构	57

10.2 人力资源配置	57
第 11 章项目实施进度	59
11.1 建设工期	59
11.2 关于项目实施进度安排的建议	59
11.3 项目实施进度表	59
第 12 章工程招标	61
12.1 编制依据	61
12.2 工程招标范围及项目	61
12.3 招标组织形式及方式	61
12.4 关于招标投标工作安排的建议	61
第 13 章投资估算与资金筹措	63
13.1 投资估算	63
13.2 各项取费的记取	63
13.3 项目投入总资金	64
13.4 建设投资估算表	64
13.5 资金筹措	65
13.6 项目资金保障措施	65
第 14 章财务评价	66
14.1 编制依据及基础数据与参数的选取	66
14.2 营业收入	66
14.3 成本和费用估算	66
第 15 章社会效益分析	67
15.1 社会影响分析	67
15.2 互适性分析	68
15.3 社会风险分析	71
15.4 社会评价结论	71
第 16 章结论与建议	72

16.1 综合评价结论	72
16.2 建议	72

附图 73

1. 项目建设地点	73
2. 规划总平面图	74

第 1 章 总论

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称

XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心项目

1.1.2 项目承办单位

项目承办单位：鸡东县文体广电和旅游局

1.1.3 项目建设地点

本项目为 XXXXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心，位于黑龙江省鸡西市鸡东县，文化中心南邻北华大街、北靠朝鲜族风情园、西起新峰路、东临鸡东县消防大队。

1.1.4 项目建设性质

该项目为新建项目。

1.1.5 建设内容概述

本项目规划一栋 2 层文化中心、一栋 1 层配套用房和一栋 1 层换热站及消防控制中心。文化中心一层为图书馆，二层为文化馆，总建筑面积约为 4574.04 平方米；配套用房作为文化中心配套附属用房，建筑面积约为 677.54 平方米；换热站及消防控制中心建筑面积约为 108.75 平方米，项目总建筑面积约为 5360.33 平方米。

1.2 项目建设单位概况

鸡东县文体广电和旅游：地址，中心大街 271 号；员工数量：100 人；法人：王立明；主营项目：文化旅游，单位性质：行政管理。

1.3 报告编制单位

XXXXXXXXXX 咨询公司。工程咨询（含商务粮）资格证书等级：甲级，证书编号：工咨甲 10920070051，发证机关：中华人民共和国国家发展和改革委员会。工程设计证书等级：甲级，证书编号：A123003564，发证部门：中华人民共和国建设部。商务粮工程设计资质证书等级：乙级，证书编号：A223003561，发证部门：中华人民共和国住房和城乡建设部。

1.4 报告的编制依据和原则

1.4.1 编制依据

1.1 《国务院关于近期支持东北振兴若干重大政策举措的意见》（国发

[2014]28 号)；

1.2 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

1.3 《黑龙江省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

1.4 《国务院关于加强发展服务业的若干意见》；

1.12 国家关于基本建设项目的有关评价、参数和经济技术指标；

1.13 鸡东县文体广电和旅游局关于编制《XXXXXXXXX 文旅产业园文化中心项目可行性研究报告》的委托书；

1.15 鸡东县文体广电和旅游局提供的各种基础资料。

1.4.2 报告的研究范围

2.1 对项目投资的背景及必要性进行论述；

2.2 叙述项目区地理位置和建设条件。

2.3 初步确定项目建设方案，并对其先进性、合理性、可靠性提出论证意见。

2.4 对项目的环境保护、劳动安全、节能和消防进行评述；

2.5 对项目实施计划和进度安排提出建议；

2.6 初步确定项目劳动定员；

2.7 对项目投资进行估算；

2.8 明确项目工程招标的范围、内容与步骤。

2.9 提出研究结论与建议。

1.5 项目主要技术经济指标

序号	指 标	单 位	数 量	备 注
1	建设规模			
1.1	项目规划用地面积	平方米	16112.6	
1.2	项目拟建总建筑面积	平方米	5360.33	
2	项目总投资	万元	4424.20	
3	项目定员	人	65	
4	全年设计工作日数	天	300	
5	日工作时数	时/日	8	
7	建筑密度	%	23%	
8	容积率		0.33	

1.6 研究结论及建议

本项目的建设为鸡东县增加了亮点，有助于提高城市形象，有利于促进地方经济发展和进一步充分发挥鸡东县的地缘优势，辐射和带动周边地区。项目实施有助于促进鸡东县经济发展，不仅能直接带来 65 个就业岗位，而且能在一定程度上促进相关服务行业就业岗位的增加。因此，本项目对于富裕百姓，吸引人才，促进当地社会的和谐发展将起到非常积极的作用。

项目建设规模合理、建设条件具备、建设方案可行、投资规模适度、资金来源有保证，项目建成后社会效益显著，建议项目尽快实施，早日建成发挥良好的社会效益。

建议建设单位加快项目的前期工作进程，积极落实建设资金，落实设计及施工单位，尽早开工，保质保量按时完成工程建设，及时投入使用，尽快发挥项目应有的社会及经济效益。

第 2 章 项目建设的背景和必要性

2.1 项目背景

2.1.1 建设政策背景-推动现代文化产业高质量发展

2018 年 1 月 1 日，我国第一部图书馆专门法《中华人民共和国公共图书馆法》正式施行，其中明确指出公共图书馆是面向社会公众免费开放，具有收集、整理、保存文献并提供查询、借阅等职能，是开展社会教育公共文化设施，是建设中国特色社会主义公共文化服务体系的重要组成部分，推动引导全民阅读。该法律的实施有效地促进了公共图书馆事业的发展，更好的体现了公共图书馆自身的职能。

2017 年 3 月 1 日《中华人民共和国公共文化服务保障法》正式施行，其中指出国家要推进“公共图书馆、博物馆、文化馆等机构的管理工作”，以法规的形式提出公共文化设施建设与管理，公共文化服务提供等相应条款，使各级党委和政府公共文化服务建设方面有法可依，为加强公共文化服务体系建设，丰富人民群众精神文化生活，传承优秀文化，树立正确的社会主义核心价值观，起到不可估量的作用。

2015 年 1 月 14 日，新华网发布了中共中央办公厅、国务院办公厅发布的《关于加快建设公共文化服务体系的意见》的通知，该意见明确指出，在新的形势下，构建公共文化服务体系是改善民生的重要举措，是促进文化事业繁荣的必然要求，为了提高公共文化服务体系建设水平，要统筹推进公共文化服务均衡发展，促进城乡基本公共文化服务均等化，加强公共文化产品和服务供给，提升公共文化服务效能，深入推进公共图书馆建设。在党中央和国务院的重视下，全国上下公共文化服务效能稳步提高，人民的公共文化生活的不断改善。

习近平总书记强调：“要推动文化产业高质量发展，健全现代文化产业体系和市场体系，推动各类文化市场主体发展壮大，培育新型文化业态和文化消费模式，以高质量文化供给增强人们的文化获得感、幸福感。”这为推动文化产业转型升级、实现高质量发展指明了方向、明确了路径。

健全现代文化产业体系和市场体系。这是推动社会主义文化繁荣发展、更好满足人民精神文化生活的有效途径，是推动经济体系优化升级、实现文化产业高质量发展的重要环节。必须坚持把社会效益放在首位、社会效益和经济效益

相统一，深化文化领域供给侧结构性改革，持续创新生产经营机制，更好释放文化产业潜能。加强文化产品和要素市场建设，发挥我国超大规模市场优势和内需潜力，不断扩大优质文化产品供给，更好满足人民多样化、多层次、多方面文化需求。加强文化行业组织建设，发展文化服务，构建文化市场新型监管机制，完善以高质量发展为导向的文化经济政策，深化文化市场综合执法，进一步整合文化市场综合执法队伍，让文化市场环境更加健康有序，努力打造文化产业良性发展生态圈。坚定文化自信，激发产业活力，把促进满足人民文化需求和增强人民精神力量统一起来，以文化产业高质量发展推动社会主义文化强国建设。

党的十九届五中全会对“十四五”期间繁荣发展文化事业和文化产业、提高国家文化软实力作出全面部署，提出了到 2035 年建成文化强国的战略目标。贯彻好全会精神、发展好文化产业，必须科学把握新发展阶段的时代特征，全面贯彻新发展理念，深入落实高质量发展要求。要围绕健全现代文化产业体系，坚持把社会效益放在首位，深化文化领域供给侧结构性改革，完善产业规划和政策，促进形成文化产业发展新格局。加快发展新型文化企业、文化业态、文化消费模式，提高质量效益和核心竞争力。企业是文化产业高质量发展的主力军。要加强政策扶持引导力度，激发文化创新创造活力，推动文化企业在坚持正确导向、履行社会责任中不断做大做强。要聚焦出精品、出人才，坚持文化追求，发扬工匠精神，提供更多高品质文化产品和服务，用主流价值润物无声，用中国审美引领风尚。要精心走质量型、内涵式发展之路，提升市场化、专业化、国际化水平，推动中华文化影响力持续增强。

2.2 行业背景

2.2.1 文化中心的概念

文化中心是一个城市或地区内用于呈现文化艺术作品的建筑群体。随着人们物质生活水平的提高，人们对精神生活上的需求也在逐步提升。所以在文化中心的建设力度势必会加大加强，力求辐射更多的社区居民。近年来政府一直强调文化惠民工程的进度要加快。紧跟着为了响应号召许多组织、机构开始重视起社区周边的文化基础设施的建设。

2.2.2 公共图书馆的概念、性质

公共图书馆是服务于大众的社会公益性图书馆。与之相比，它和专业图书馆

不同，公共图书馆是承接历史文化，保存文化遗址，储蓄社会的演变，传递文明的特殊机构，因此它具备一整套的关于管理、开发等技术的使用，并延展到服务于大众的各级图书馆，面向所有普通居民开放，提供符合大众的或与之相关的书籍、数字资源等。

深入了解公共图书馆的性质，对于公共图书馆的发展有理论指导作用。公共图书馆主要性质如下：

(1) 社会性。公共图书馆的社会性在于，储备人类文化遗产，为民众提供丰富的文献资料。它的开放式服务既体现了自由平等的人文关怀，又充分说明了面向大众的社会性。公共图书馆是承接人类社会的一个枢纽，保留着人类共同的印记，在时代进程中具有推动人类文明发展的重要作用。

(2) 学术性。公共图书馆是学术信息交流的重要场所，作为学术性的研究场所，公共图书馆不但提供理论依据，使其在专业性上有根有据，还通过丰富的资源储备，为探索知识和信息保存了论证、论据。公共图书馆在逐渐发展中，必然有着一套应用于社会的知识管理体系，以便更好地服务于大众。

(3) 教育性。公共图书馆是公众接受教育的文化机构之一。公共图书馆在时代发展中，不断调整其教育方式，拓宽其教育内容，结合现代科技，引用先进的设备，创造更好的教育条件。最大范围的储备文化资源，利用现代型手段，提高公众的文化知识水平。以公平、公正为原则，本着为人民服务的理念，进一步在推动公共文化服务、构建文化强国的建设中，起到桥梁、纽带的作用。

(4) 文化服务性。公共图书馆发挥自身优势，通过合理分配资源、拓展网上服务、开办各种专题讲座、举办展览等方式为读者提供文化服务活动。这不仅保证了公民基本文化权益，同时也促进了社会的和谐与稳定。公共图书馆是以政府行为为背景的公益性文化事业单位，它是公共文化服务体系建设的先行者。

2.2.3 图书馆发展现状

当前，我国公共文化服务体系建设取得了显著成效，但是在良好形态发展中，应该清醒地意识到，与当前国际形势相比，与我国实际的经济社会发展水平相比，人民群众的精神需求日益增长。而发展公共图书馆事业作为完善公共文化服务体系的重要内容，可以更好的满足群众的精神文化需求，可以促进公共文化服务均等化建设。

在我国公共图书馆社会合作实践中,也形成了许多具有特色的合作模式。如广州市图书馆依托当地的经济环境,用众筹概念引来越来越多的“小伙伴”,从“政府包办”公共文化服务变为“政府主导+社会力量参与”模式,共建共享图书馆;成都市图书馆利用“中国书店之都”的优势,与书店合作主要致力于均等化服务能力提升;合肥市图书馆抓住当地打造“书香合肥”文化品牌的契机,在政府大力支持下,通过“官办民助”的形式,于2018年建成了20余个集阅读、活动、展示、休闲于一体的城市阅读空间。

黑龙江省公共图书馆根据当地的实际情况,在积极实践中摸索出了切实可行的情况方案,在公共文化服务均等化建设方面取得了一定的成效。但是由于地区间经济基础不同,政府保障和扶持力度存在一定差距,人才建设、基础设施、群众提升文化意识的需求等方面也存在着不同程度的差异。这些问题导致了公共图书馆公共文化服务的城乡、群体等方面的不均等的现象。要解决以上问题,需结合实际情况,加强公共图书馆的自身建设,提高公民阅读意识,完善政府保障机制,加强与社会力量合作等。并有针对性的提升黑龙江省公共图书馆促进公共文化服务均等化建设的策略。

根据鸡东县经济、文化事业的发展,却没有一座与之相称的现代化图书馆。目前仅有鸡东县图书馆,而鸡东县图书馆于1977年正式成立是政府兴办的综合性公共图书馆。馆藏图书仅为97623册,截至2020年11月1日零时,鸡东县常住人口为211855人,平均每人拥有0.46册,远远低于国际图联制定的人均2册图书的标准。近年来,随着广大人民群众的精神文化需求日益高涨,对基本公共文化服务提出了更高的要求。相对于文化需求的快速增长,鸡东县公共文化设施建设相对滞后,成为公共文化服务体系建设的薄弱环节。由此可见,鸡东县目前的图书馆建设无法满足人民群众的阅读需求。因此,本项目的建设被提上议事日程。

为改善鸡东县公共文化基础设施条件,提高公共文化服务能力和对辖区内基层公共文化设施的带动辐射能力,增加城市文化活力,完善公共文化服务体系,为学习型社会建设提供支撑。以满足广大人民群众日益高涨的精神文化需求,为创建公共文化服务体系打好基础。

2.2.4 图书馆经营模式的选择

现如今，图书馆不再是传统的经营模式而是图书馆社会合作的新模式。

2021 年我国正式步入小康社会，也是图书馆事业发展的重要历史时期，随着相关政策文件的出台，图书馆服务的相关研究由政策层面深入到了理论界。在供给侧结构性改革的背景下，近两年学术界出现了大量从供给侧视角展开的讨论。在文化供给侧改革的背景下，增加公共投入的传统管理模式已逐渐失效，增长的投入经费不能代表服务能力的提升，区域差异导致图书馆服务供给失衡状况严重，公共图书馆需要调整供给结构和管理模式。

用户随着日益增长的文化需求,对于公共文化服务提供在便捷性、品质上提出了更高的要求,公共图书馆与社会合作能够进一步拓展服务网点、提升服务品质。其次,由于图书馆总体购书经费每年较为平稳,其纸质文献的每年新增数量远大于剔旧的文献数量,在场馆面积未能增加的情况下,原有场馆可接受的文献藏量已趋于饱和状态,与社会合作增加服务网点将中心馆的文献资源进行分流,不仅能够提高用户借阅图书的便捷性,还能提高图书资源利用率。另外,丰富的网络资源也影响了文献借阅的册次,影响了文献的利用率。在此背景下,图书馆应积极借鉴国内外公共图书馆社会合作的先进经验,通过多种路径的社会合作,推进公共图书馆服务均等化、便捷化、差异化。

图书馆为推进基本服务均等化和推进差异化、专业化服务，从增加供给与激发需求两方面探索社会合作路径，形成引入多元供给主体、变革资源供给方式、激发用户文化需求、坚持合作需求导向、动态调节供需平衡 5 种合作模式。

1、引入多元化供给主体

从增加供给出发,引入各种资源供给主体,通过共享社会资源来增加供给,补足供给资源。一是从空间上引入服务供给主体,提升空间资源供给水平。通过共享双方的优势资源开展图书馆服务。二是从资源上引入服务供给主体,既能够补齐供给短板,又能够提升专业化服务的资源供给水平,满足差异化需求。例如:图书馆可开设盲文分馆补齐了对盲人服务的短板;开设环保、棋院、自然等分馆补齐了相关主题资源供给不力的短板,并为该主题的共同爱好者提供了一个交流互动的专业平台;联合专业社团、组织举办专业性较强的用户活动,促进活动的专业化。另外,与档案馆、数字加工、技术支持等单位合作建设数字图书馆,提

升数字资源的供给水平。

2、变革资源供给方式

图书馆对于经营性合作方在公共图书馆提供职能范围以外的服务，允许收取合理的费用,以满足居民的个性化需求。如“冰雪运动分馆”在满足用户运动类文献、活动等差异化需求以外，合作方可以有偿提供一些运动类服务项目，居民可以付费参与额外运动项目的体验；“中俄文化主题分馆”可向用户举办中俄文化交流等文献借阅和主体文化交流活动等等。

3、激发用户文化需求

图书馆从提升服务的便捷性和降低使用成本两个角度出发激发用户需求，通过与市民卡公司、邮政公司、书店等合作开展的市民卡借书、信用借阅、快递借书、书店借书以及与街道(乡镇)合作在居民家门口建分馆等社会合作项目,扩大了服务网点、降低了用户借书出行成本、节约了用户借书时间。这些举措激发了居民阅读热情,达到以增加需求提升社会合作效能的目的。

4、坚持合作需求导向

从满足需求出发,进行社会合作资源的优选配置。通过对鸡东县区域内的用户群体进行服务需求分析，了解各个年龄段用户的需求差异,酌情选择资源分配方案址、主题馆的主题，力求资源的供给与需求相匹配，由此提高资源利用率。

5、动态调节供需平衡

从平衡供需双方出发,争取社会合作效益的最大化。图书馆对各个功能区域有效进行数据分析,及时调整,或微调或退出。此外,还通过“书店借书”解决供需错位问题,根据书店方和借阅情况反馈调整同一类型图书可借阅数量。

2.3 项目实施的有利条件

1.优越的区域位置

鸡东县交通便利，区位优势明显，有3个乡镇与俄罗斯接壤。距哈尔滨500余公里，距当壁镇、吉祥、绥芬河三个口岸分别为100公里、230公里和250公里，距鸡西市区15公里。国家铁路林密线、201国道、方虎公路和建鸡高速公路贯穿东西，距兴凯湖机场8分钟车程。

2.凸显的名片效应

本项目位于黑龙江省鸡西市鸡东县东部新区。项目规划两栋建筑，其中文化

中心总建筑面积约 4574.04 平方米。文化中心中心为两层，一层为图书馆，二层为文化馆。加强文旅产业宣传力度，着力打造为深度融入鸡东县城市建设与规划，拓宽“文化+”发展广度和深度，推动文化和旅游深度融合。围绕“城市功能拓展区——文旅产业示范区”发展定位，以文旅项目为抓手，充分发挥便捷的交通区位优势和良好的文旅产业基础，着力招大引强文旅项目，进一步助推经济社会高质量发展，打造文旅知名品牌。有助于提升城市形象，让鸡东县成为多元文化汇聚的热土，对鸡东县文化产业的发展具有较强的名片效应。

3.良好的产业基础

鸡东县产业基础好，近年来不断推动产业结构优化，已形成了工业、旅游业等行业为主的文化产业链，对广大人民群众具有很强的吸引力。产业基础是产业形成和发展的基本支撑，产业基础能力决定了鸡东县产业的整体素质、综合实力和核心竞争力。要打造具有战略性和全局性的产业链，围绕“巩固、增强、提升、畅通”八字方针，支持上下游企业加强产业协同和技术合作攻关，增强产业链韧性，提升产业链水平，在开放合作招商中形成更强创新力、更高附加值的产业链。

4.发展条件良好

鸡东县坚持软环境与硬环境同步建设。首先优化硬环境，善于利用市场机制，精心规划，巧于经营，通过不断招商引资的方式，逐步完善基础文化产业的建设。其次软环境要硬。软环境要硬，要硬出特色、硬出优势、硬出竞争力。优化软环境，要以发展为要务，以提升文化服务为核心，以市场机制为导向，建立优化经济发展环境的长效机制，为企业及经营者、投资者营造良好的软环境。再次使硬环境与软环境有机结合。这种结合不是硬软的简单相加，而是要结合出活力、结合出形象、结合出竞争的优势。最后要以人民群众为本，上下联动，多门同步，多策并举，优势互补，齐心协力，努力打造最适合鸡东人民的文化产业规划方向。

2.4 项目建设的必要性

2.4.1 项目建设是推动鸡东县文化事业发展的需要

鸡东县在《2021 年政府工作报告》中提出:社会发展更加和谐。城乡社会保障体系日臻完善，公共文化服务体系全面建立。城乡居民总体素质不断提高，诚信意识、法治观念明显增强。社会发展更加和谐。城乡社会保障体系日臻完善，公共文化服务体系全面建立。以民生改善为追求，持续增强公共服务水平，在不

断提高全县人民幸福指数上取得新突破。集中抓好普惠性、基础性、兜底性民生建设，让发展的每时每刻都成为“民生时刻”。进一步推动文体繁荣发展，落实图书馆总分馆制和数字图书馆建设任务。

图书馆作为文化产业的基层服务站,肩负着社会教育、传承文化的使命,是实现学习型社会建设的理想场所。图书馆可以满足人们对新知识的追求和培养获取信息的能力,提高公众社会适应能力、自觉遵守规则的自控力和对生活愿景的品味能力。在网络文化冲击传统文化传播方式的今天,过多的流于表面的信息充斥于人们获取知识的空间,这些信息虽然快捷、易于获得。但大都存在流于表面,内涵浅显等缺点。图书馆成为居民提供更为全面、更有深度的自我学习的阵地。图书馆在提供阵地的同时还可以确保居民的获取知识的质量和方向,应当成为爱国主义教育 and 文化传播宣传基地,同时也为将来可能的对俄交流活动做铺垫。引导人民群众对积极健康知识的摄取。提升居民的政治觉悟,培养爱国情操。

本项目紧紧围绕鸡东县城市建设规划,进一步提升文化软实力、更好促进文化优势转化为城市发展优势为目标,努力建设文化事业繁荣、文化产业发达、文化人才辈出的文化强县。

2.4.2 本项目的实施，是鸡东县文化产业服务发展的切实需要

目前，鸡东县文化中心的行业呈发展态势。随着鸡东县的经济的不断发展，城市影响力的不断提升，文化交流活动将日益增多，故文化服务产业的建设和升级成为目前发展阶段急需解决的问题。

鸡东麒麟奥特莱斯文旅产业园文化中心建成后,将成为鸡东县目前具有一定规模规模、产业链齐全、多功能性的大型文化中心。因此,本项目的建设能够改鸡东县文化服务设施供需不平衡的发展业态,满足举办当地大型文化服务活动的要求,促进鸡东县文化产业的发展。

2.4.3 本项目的实施，有利于完善鸡东县的城市服务功能

项目建成后鸡东县区域经济实力显著增强,综合服务功能日益完善,城乡群众生活水平明显提高,社会呈现出和谐稳定的良好局面,为更好更快推进鸡东县发展奠定了坚实基础。

本项目建设实施的战略意义不仅体现在对鸡东县提升文化服务和经济社会发展的促进,并且有利于推动中俄毗邻地区的文化合作交流。文化产业经济具有

强大的产业关联度及效益扩散能力。鸡东麒麟奥特莱斯文旅产业园文化中心项目的建设，对于优化资源配置，调整经济结构，带动相关产业发展，改善投资环境，提高经济运行质量与效益，增强鸡东县综合实力和城市竞争能力，具有重要而深远的意义，能够带动和辐射周边地区，有利于促鸡西市整体经济发展。

2.4.4 本项目的实施，有助于提升鸡东县的影响力

鸡东麒麟奥特莱斯文旅产业园文化中心作为给广大群众提供文化交流服务的平台，其规模与比例决定了一个城市的成长与功能提升的潜力。城市经济中的基础部分越发达，其对外服务功能与辐射能力越强，从而在区域经济磁场中的极化作用就越强。

本项目的建设，为鸡东县文化服务的发展提供了有力的保障，也为鸡东县城市经济中文化产业的发展扩展了空间，使城市辐射功能与公共服务能力相应得到提升，提高社会整体运行的效率，形成支撑文化服务业和城市发展的双赢格局，从而提升城市的对外影响力。

2.4.5 本项目的实施，有利于增加鸡东县的社会就业机会

由于我国目前正处于经济结构调整和发展方式转变的关键时期，一些行业 and 企业的职工存在着转岗就业的现实需求，因此，广开就业渠道，解决民生与就业问题已成为当前各级政府关切的大事。

本项目建成后，将通过促进经济发展来缓解当地就业压力，有利于社会的和谐稳定。

2.5 项目提出的缘由

2.6 文化产业规划的需要

近年来，鸡东县经济发展快速稳健，城市建设日新月异，人民生活水平逐渐提高。文化是象征一个城市发展进程的标志，是这座城市的精神坐标，因此文化产业的建设必然会对其文化资源以及文化基础设施提出相适应的建设和发展要求，以适应并引领鸡东县的整体发展，而作为文化服务的重要基础设施和文化资源的重要载体——图书馆，理所当然地要逐步形成产业链的发展模式。在这种情况下，为进一步促进城市政治、经济、文化、环境协调健康发展，充分展示鸡东县的城市魅力，促进城市向更高水平发展，加强公共文化基础设施建设的迫切性由此可见一斑。

2015年1月14日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于加快构建现代公共文化服务体系的意见》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻执行。意见指出：

要坚持正确导向。以人民为中心，以社会主义核心价值观为引领，发展先进文化，创新传统文化，扶持通俗文化，引导流行文化，改造落后文化，抵制有害文化，巩固基层文化阵地，促进在全社会形成积极向上的精神追求和健康文明的生活方式。

要坚持共建共享。加强统筹管理，建立协同机制，明确责任，优化配置各方资源，做到物尽其用、人尽其才，发挥整体优势，提升综合效益。

要坚持改革创新。加快转变政府职能，完善管理体制机制，创新公共文化服务内容和形式，促进文化与科技深度融合，推动文化事业和文化产业协调发展。

目标是到2020年，基本建成覆盖城乡、便捷高效、保基本、促公平的现代公共文化服务体系。公共文化设施网络全面覆盖、互联互通，公共文化服务的内容和手段更加丰富，服务质量显著提升，公共文化管理、运行和保障机制进一步完善，政府、市场、社会共同参与公共文化服务体系建设的格局逐步形成，人民群众基本文化权益得到更好保障，基本公共文化服务均等化水平稳步提高。

2.6.1 城乡一体化的需要

《关于加快构建现代公共文化服务体系的意见》中还指出要统筹推进公共文化服务均衡发展，促进城乡基本公共文化服务均等化。把城乡基本公共文化服务均等化纳入国民经济和社会发展规划及城乡规划。根据城镇化发展趋势和城乡常住人口变化，统筹城乡公共文化设施布局、服务提供、队伍建设、资金保障，均衡配置公共文化资源。建立公共文化服务城乡联动机制。以县级文化馆、图书馆为中心推进总分馆制建设，加强对农家书屋的统筹管理，实现农村、城市社区公共文化服务资源整合和互联互通。推进城乡“结对子、种文化”，加强城市对农村文化建设的帮扶，形成常态化工作机制。

为了认真贯彻落实该意见，为了城市更快更好发展，同时，为了提高城镇居民文化生活水平，营造社会良好文化风气，文化中心的构建势在必行，XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心项目也因此而生。

2.6.2 时代发展的需要

现今我国各行各业飞速发展，与国际社会的接轨以及国际竞争力逐渐地转变为人才的竞争。那么只有提高我国人口的综合素质，才有利于我国在国际竞争中占有有力的地位。而建设图书馆是提供全民素质最基础也是最重要的一个渠道。我们国家党和国家领导人高度重视图书馆的建设。所以应以国家的大环境为契机，积极的建设图书馆。

文化产业是城市发展中不可或缺的一项，它标志着城市的发展程度以及城市居民的生活水平，更标志着城市未来发展的方向。在建设中国特色社会主义文化强国的背景下，文化产业占据了重要的一环。本项目文化中心的落成，不仅能提高鸡东县人们的整体综合素质，丰富人们的文化生活，还能促进人们的全面发展，构建和谐社会已经成为我国经济发展和社会建设的一项重要指标和奋斗目标。

随着我国城市经济的快速发展，图书馆的建设关系到和谐社会的构建。所以党和国家领导人高度重视。图书馆建设是整个城市文化的核心，而文化建设又是城市建设重中之重，更加受到人们的重视。现如今，有国家政策扶持图书馆建设，这不仅是图书馆服务于人们日常生活的普及，更是我国经济文化发展到一定阶段的必然要求。

第3章 需求分析与建设规模

3.1 供求分析

根据鸡东县经济、文化事业的发展，却没有一座与之相称的现代化图书馆。目前仅有鸡东县图书馆，而鸡东县图书馆于1977年正式成立是政府兴办的综合性公共图书馆。馆藏图书仅为97623册，截至2020年11月1日零时，鸡东县常住人口为211855人，平均每人拥有0.46册，远远低于国际图联制定的人均2册图书的标准。近年来，随着广大人民群众的精神文化需求日益高涨，对基本公共文化服务提出了更高的要求。相对于文化需求的快速增长，鸡东县公共文化设施建设相对滞后，成为公共文化服务体系建设的薄弱环节。由此可见，鸡东县目前的图书馆建设无法满足人民群众的阅读需求。因此，本项目的建设是必要的。

3.2 建设规模与方案比选

3.2.1 项目建设目标

文化中心建设的目标在于加快鸡东县文化产业发展，促进经济社会的进步和人民生活水平的不断提升。其建筑风格要力求体现城市的特征和历史文化的沿革，要有时代气息，并且环境优美、功能齐全；其建筑规模既要满足现在的各个功能的要求，又要满足有长远的发展规划。旨在为“倡导终身学习、全民学习，创建学习型社会”提供强有力的保障。

3.2.2 建设规模的确定

基于鸡东县人口发展规模及当前公共文化设施的现状，参照我省地级市图书馆建设情况，鸡东县文化中心的建设规模为：

本项目规划用地面积约为16112.6平方米。东西长约158米，南北长约145米。项目总建筑面积约为5360.33平方米。一栋2层文化中心、一栋1层配套用房和一栋1层换热站及消防控制中心。

3.3 项目建设规模

本项目规划一栋2层文化中心、一栋1层配套用房和一栋1层换热站及消防控制中心。文化中心一层为图书馆，二层为文化馆，总建筑面积约为4574.04平方米；配套用房作为文化中心配套附属用房，建筑面积约为677.54平方米；换热站及消防控制中心建筑面积约为108.75平方米，项目总建筑面积约为5360.33平方米。

3.4 项目功能定位

文化中心的功能主要包括图书馆、文化馆等。

1. 图书馆功能

图书馆设置接待中心、普通阅览室、无障碍阅览室、儿童阅览室、图书存放区、办公室、设备用房等。本建筑供鸡东市民文化阅读等使用。

2. 文化馆功能

文化馆设置报告厅、鸡东城市展厅、红灯记文化展厅、接待中心，办公室等。用于展现鸡东县城市风貌和弘扬历史文化。

XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心是鸡东县富有地域特色的标志性建筑，是展现鸡东县精神文明建设成就的重要窗口，是鸡东县文化和经济社会发展水平的重要标志。该中心提高人民文化修养、百姓文化交流的重要场所。

第 4 章 项目建设基本条件

4.1 厂址所在地理位置

4.1.1 地点及地理位置

本项目为 XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心，位于黑龙江省鸡西市鸡东县，文化中心南邻北华大街、北靠朝鲜族风情园、西起新峰路、东临鸡东县消防大队。鸡东县，隶属于黑龙江省鸡西市，于 1965 年建县，因行政区域位于鸡冠山以东而得名。鸡东县东与密山市相连，北与七台河市、勃利县接壤，西与林口县、穆棱市和鸡西市三个区为邻，南与俄罗斯搭界。鸡东县位于东经 $130^{\circ}40'35''$ - $131^{\circ}45'53''$ ，北纬 $44^{\circ}50'10''$ - $45^{\circ}45'01''$ 。



4.1.2 厂址占地面积及土地利用现状

本项目为 XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心，位于黑龙江省鸡西市鸡东县，文化中心南邻北华大街、北靠朝鲜族风情园、西起新峰路、东临鸡东县消防大队，地势平坦，交通便利。总用地面积约为 16112.6 平方米。东西长约 158 米，南北长约 145 米。

4.2 厂址建设条件

4.2.1 地形、地貌、地震情况

鸡东县地形地貌复杂多样，为七山半水二分半田。加之冬夏季风交替的不稳定、自然生态环境的变化以及气候因子年际变化很大，各种农业灾害发生频繁，

是黑龙江省农业灾害发生频率、种类较多的地区之一。根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010，2016 版）的规定，项目所在地属六度地震烈度区。

4.2.2 工程地质与水文条件

境内有 4 条主要河流，均属乌苏里江水系，其中，穆棱河由西南向东北纵贯全境。全市河川年均径流量 4.09 亿立方米。

4.2.3 气候条件

鸡东县地处中纬度，属大陆性季风气候。年平均气温 2.8℃—3.8℃，全年平均降水量 427.9-542.5 毫米，年无霜期 115-135 天。

4.2.4 资源条件

物产丰厚，地下矿藏富集。鸡东被誉为“龙江矿产资源大县”。现已发现各类矿产 44 种，其中，莹石、水晶、熔炼水晶、铂、钯的储量均列全省第 1 位，煤炭资源可采储量 18 亿吨，硅藻土储量 92 亿吨。盛产水稻、玉米、大豆、瓜菜、烤烟、紫苏等粮食和经济作物。粮食产量稳定在 15 亿斤以上。森林覆盖率达 46.1%，盛产人参、松茸等 300 余种野生中药材和榛蘑、榛子、蕨菜等 50 余种山特产品。有主要河流 13 条和大中小型水库 14 座，水域面积 162 平方公里。

前景广阔，经济发展稳健。近年来，鸡东县坚持稳中求进工作总基调，在经济转型发展上持续发力，依托鸡东省级经济开发区，引资金、招项目、兴产业，倾力打造“一区三园”，奋力开启振兴发展新征程。2020 年，全县地区生产总值、规模以上工业增加值、固定资产投资、一般公共预算收入、社会消费品零售总额、外贸进出口总额、城乡居民人均可支配收入分别同比增长 4.5%、40.7%、32.8%、-4.45%、0.4%、6.14%、0.6%和 7.8%。

4.2.5 交通运输条件

鸡东县国家铁路林密线，国家公路方虎线，鸡虎高速，鸡密高速横贯东西。

鸡西兴凯湖机场位于鸡东县哈达镇，为国内支线机场，飞行区等级为 4C 级。2012 年 10 月 16 日，机场正式开航，海航金鹿航空公司投入 1 架空客 319，开通 1 条航线；深航鲲鹏航空公司投入 1 架 EMB190 飞机，开通 1 条航线。具体航班为：开通北京——鸡西、鸡西——哈尔滨往返两个航班两条航线，每天各一班，已得到国家民航局的同意。

4.2.6 公用设施社会依托条件

A. 电力供应设施

本项目正常运行时所需的电力由市电业局供应，鸡东县电力资源充足，可保证项目使用。

B. 供水设施

1、生活给水:本建筑生活用水引自市政给水管网，利用市政压力直接供水。

2、局部热水系统采用电热水器。

C. 供热设施

本工程热源采用市政热力，通过本次新建的换热站提供供暖系统所需热水。

D. 通讯设施

近年来，鸡东县的基础设施建设步伐明显加快，当地的电讯业也得到了迅猛的发展。程控电话、移动通讯已与全国实现联网，国内、国际电讯联络方便快捷，已达到了多功能、多层次、高技术、网络化的现代化水平。传真、电报、邮政、特快专递业务也可遍及国内和世界各地。

4.2.7 防洪、防涝条件

本项目厂址自有水文观测记录以来，厂址所在区域未曾遭受过洪水、泥石流等严重自然地质灾害的侵袭。

4.2.8 环境保护条件

鸡东县当地生态环境优良。所以项目区内无放射性污染、有害气体、粉尘扩散性污染源，适宜本项目建设。

4.3 场址条件比选

本项目现定场址经规划、国土、文化等部门及相关专家论证后，选定的项目场址。符合鸡东县城市规划及功能分区目标，有利于市民的阅读、学习，也有利于展示鸡东县的良好形象。

4.4 对厂址的综合评价

1.项目拟建场址区域交通运输、供电等基础设施条件较为优越。

2 本项目新增建筑物建设用地工程地质条件较好，有利于建设土建投资。

因此，该厂址有利于降低项目工程投入和项目建成后的运行费用，是本项目理想的建设用地。

第 5 章 工程技术方案

5.1 建筑方案

5.1.1 设计依据

《民用建筑设计统一标准》GB50352—2019

《建筑设计防火规范》GB50016—2014

《无障碍设计规范》GB50763-2012

《图书馆建筑设计规范》JGJ38-2015

《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017

《屋面工程技术规范》GB 50345-2012

《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017

《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015

其它相关的国家及地方规范、法规

5.1.2 建筑概述

5.1.2.1 建筑特征:

本项目为XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心，位于黑龙江省鸡西市鸡东县，文化中心南邻北华大街、北靠朝鲜族风情园、西起新峰路、东临鸡东县消防大队，场地现状没有现状建筑，基本为平地，交通便利。总用地面积约为 16112.6 平方米。

项目用地内场地地势平坦。地上规划用地性质为文化用地。

主要经济技术指标表:

总用地面积 (m ²)	16112.6
总建筑面积 (m ²)	5360.33
建筑基底总面积 (m ²)	3705.0
地上建筑面积 (m ²)	5360.33
地下建筑面积 (m ²)	0
层数	地上 2 层
建筑高度	15.65 米
容积率	0.33
建筑密度	23%
绿地率	30%
停车位	47
建筑防火分类	多层公建
耐火等级	二级
设计使用年限	50 年

地震基本烈度	6 度设防
结构类型	框架结构

5.1.2.2 设计理念

XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心为文化建筑，在设计中力求符合文化建筑氛围，简洁、明确、庄重、功能关系合理。

5.1.3 功能分区及平面设计

4.1、XXXXXXXXXX 文旅产业园文化中心

总建筑面积 4574.04 平方米，占地面积约为 16112.6 平方米。其中：

一层：一层设置接待中心、普通阅览室、无障碍阅览室、儿童阅览室、图书存放区、办公室、设备用房等；一层建筑面积约为 2185.20 平方米；

二层：二层设置报告厅、鸡东城市展厅、红灯记文化展厅、接待中心，办公室等；二层建筑面积约为 2186.96 平方米。

屋顶层：顶层设置水箱间。水箱间层建筑面积约为 201.88 平方米。

本建筑供鸡东市民文化阅读等使用，设置 3 大主题阅览室。其中包括：儿童阅览室 312 平方米；普通阅览室 475 平方米；无障碍阅览室 277 平方米；

配套用房：一层设置仓储室，办公室，临时活动室等功能；建筑面积约 677.54 平方米；

换热站及消防控制中心：一层设置换热站及消防控制中心功能；建筑面积约 108.75 平方米；

4.2 层数、建筑层高、建筑高度

文化中心层数：地上 2 层（局部 3 层）。建筑层高：1 层层高为 8.6 米，2 层层高为 5.4 米，水箱间层高 4.65 米。建筑室内外高差为 0.30 米，建筑总高度 15.650 米，最高点（水箱间）18.800 米。

配套用房：地上 1 层。建筑层高：1 层层高为 3.2 米。

换热站及消防控制中心：地上 1 层。建筑层高：一层层高为 3.9 米。

5.1.4 垂直交通组织

文化中心竖向交通以楼梯为主，楼内设开敞楼梯间两部，室外疏散梯一部。主要用于防火疏散，兼做竖向交通。

5.1.5 无障碍设计

本项目设有无障碍设施，建筑首层出入口处设有无障碍坡道，坡度为 1: 12，

可通过该坡道进入首层大堂。设有两道门的入口门厅门扇开启后最小间距不小于 1.5m。建筑首层的公共卫生间内设有无障碍卫生间，无障碍卫生间等处均设有无障碍标识。

5.1.6 建筑构造、材料选用及装修设计

墙体：

±0.000 以上部分外墙采用页岩空心砖。外墙保温采用外墙外保温系统，保温材料为 120mm 厚防火保温外墙一体化板（仿石材面）、外墙涂料等。±0.000 以上部分外墙采用骨架干挂式玻璃幕墙。节能标准可达到《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015 的要求。

屋面：

屋面采用现浇钢筋混凝土屋面板，外贴 120mm 厚挤塑聚苯乙烯保温板，屋面防水等级为一级，防水层采用 SBS 改性沥青防水卷材两道。

屋面为非上人屋面，采用有组织内排水，雨水管的直径均为 DN100，内排水采用双层螺纹静音雨水管，UPVC 材质。

门窗：

本工程主楼大堂处大门为铝合金门，内门选用成品实木门，卫生间等选用木制胶合板门。外窗采用单框三玻中空塑钢窗。

外窗的抗风压性能不应低于现行国家标准《建筑外门窗气密，水密，抗风压性能分级及检测方法》（GB/T7106-2008）规定的 3 级水平。外窗的水密性能不应低于现行国家标准《建筑外门窗气密，水密，抗风压性能分级及检测方法》

（GB/T7106-2008）规定的 3 级水平。外窗的气密性能不应低于现行国家标准《建筑外门窗气密，水密，抗风压性能分级及检测方法》（GB/T7106-2008）规定的 6 级水平。外部窗户的保温性能不应低于现行国家标准《建筑外门窗保温性能分级及其检测方法》（GB/T8484-2008）规定的 6 级水平。外部窗户的空气隔声性能不低于《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》（GB/T8485-2008）规定的 4 级水平。

装饰装修：

楼梯栏杆：采用铁艺栏杆木扶手。

5.1.7 立面设计

本工程为文化中心，主体建筑体现出开朗的气势。建筑墙面采用冷色调幕墙及铝板处理。整个立面给人一种明朗、大方、进步的印象；体现了团结、紧张、严肃、活泼的精神。外立面采用银白色金属扣板、浅蓝色玻璃幕墙结合立面造型设计，既安全又美观大方，屋面为非上人屋面。

5.1.8 建筑防火设计

根据各阅览室疏散的总人数，按照规范规定计算走道的疏散宽度，走道疏散宽度内不得有壁柱、消火栓、开启的门窗扇等设施。

5.2 结构方案

5.2.1 设计依据

1.主体结构设计使用年限为 50 年。

2.自然条件：

基本风压：0.55kN/m² (50 年重现期)，0.65kN/m² (50 年重现期)

抗震设防烈度：6 度

标准冻结深度： 2.0 m

3.国家有关规范及标准

(1). 建筑结构可靠度设计统一标准(GB 50068-2001)

(2). 建筑抗震设防分类标准(GB 50223-2008)

(3). 建筑结构制图标准(GB/T 50105-2010)

(4). 工程结构可靠性设计统一标准(GB 50153-2008)

(5). 建筑结构荷载规范(GB 50009-2012)

(6). 混凝土结构设计规范(GB 50010-2010)2015 局部修订版

(7). 建筑抗震设计规范(GB 50011-2010)2016 年局部修订版

(8). 《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分(2013 年版)

(9). 建筑地基基础设计规范(GB 50007-2011)

(10). 建筑地基基础技术规范(DB 21/T907-2015)

(11). 钢结构设计标准(GB50017-2017)

(12). 中国地震动参数区划图(GB18306-2015)

(13). 混凝土结构砌体填充墙技术规程(DB21/T1779-2009)

- (14). 墙体材料应用统一技术规范(GB50574-2010)
- (15). 预拌混凝土(GB/T14902-2012)
- (16). 预拌砂浆(GB/T25181-2010)
- (17). 地下工程防水技术规范(GB 50108-2008)
- (18). 混凝土结构耐久性设计规范(GB/T50476-2008)
- (19). 超长混凝土防裂技术规范(DB2101/TJ013-2013)
- (20). 地下混凝土结构防裂技术规程(DB21/T1745-2009)
- (21). 混凝土外加剂应用技术规范(GB50119-2013)
- (22). 给水排水工程构筑物结构设计规范(GB50069-2002)
- (23). 建筑工程设计文件编制深度规定 (2016 年版)
- (24). 建筑变形测量规范(JGJ8-2007)

5.2.2 建筑分类等级:

- 1、建筑结构安全等级: 二级
- 2、地基基础设计等级: 基础的设计等级: 为丙级。
- 3、建筑抗震设防类别: 标准设防类
- 4、钢筋混凝土结构抗震等级: 四级
- 5、建筑防火分类等级: 多层公建。耐火等级: 二级。

5.2.3 主要荷载(作用)取值:

- 1、楼(屋)面活荷载、特殊设备荷载标准值:

项次	类 别	荷载标准值(KN/m ²)
1	办公室	2.5
2	走廊、楼梯	3.5
3	卫生间	8.0
4	展示区	4.0
5	不上人屋面	0.5

- 2、风荷载: 其它按基本风压 50 年重现期考虑。地面粗糙度为 B 类。
- 3、雪荷载: 按基本雪压 50 年重现期考虑。
- 4、地震作用: 计算地震作用时, 按《建筑抗震设计规范》参数使用
- 5、抗震设防烈度: 6 度
- 6、设计基本地震加速度值: 0.05g
- 7、设计地震分组: 第一组。

5.2.4 主要结构材料:

5.2.4.1 构件混凝土强度等级及混凝土抗渗等级:

序号	构件名称及范围	混凝土强度等级	混凝土抗渗等级
1	1~2 层框架柱	C30	
2	楼面梁、板及现浇楼梯	C30	
3	构造柱、过梁、圈梁等	C25	

5.2.4.2 混凝土耐久性分类:

处于二 b 类环境部分: ± 0.000 以下与土壤直接接触的构件及露天环境。

处于二 a 类环境部分: ± 0.000 以上室内潮湿环境(如卫生间、淋浴间等)。

其余部分处于一类环境。

5.2.4.3 钢筋:

HPB 300 公称直径范围 $d=6\sim 14\text{mm}$; $f_y=270\text{ N/mm}^2$

HRB400 公称直径范围 $d=6\sim 50\text{mm}$; $f_y=360\text{ N/mm}^2$

5.2.4.4 焊条:

HPB300 级钢筋为 E43 型, HRB335, HRB400 级钢筋为 E50x 型; HRB400 级钢筋, 坡口焊、熔槽不同级别间钢筋焊接时随低强度级别钢筋选用焊条, 钢筋与型钢焊接时随钢筋选用焊条; 棒条焊时应用 E5503 焊条。

5.2.4.5 墙体

± 0.000 以下(土中)为页岩实心砖, 采用 MU10 级砌体, M10 级水泥砂浆砌筑; ± 0.000 以上墙体: 外墙采用 MU5.0 级混凝土空心砌块, Mb5 级混合砂浆砌筑。内墙采用 MU5 级混凝土空心砌块, Mb5 级混合砂浆砌筑。

5.3 总图布置

5.3.1 设计依据:

《民用建筑设计统一标准》GB50352—2019

《建筑设计防火规范》GB50016—2014 (2018 版)

《无障碍设计规范》GB50763-2012

《图书馆建筑设计规范》JGJ38-2015

5.3.2 场地概述

本工程位于用地平整, 地质情况良好。南邻北华大街、北靠朝鲜族风情园、西起新峰路、东临鸡东县消防大队。

5.3.3 总平面布局

文化中心的主入口位于整个园区的西南侧，是主出入口；园区各部分建筑间道路连接，道路可作为消防车道使用。道路两侧空地设置停车位及自行车棚等。

5.3.4 交通组织及绿化

文化中心的主入口位于整个园区的西南侧，为行人主出入口，西北角、东南角设置次要出入口兼做消防车出入口。建筑满足疏散在各方向设有出入口，满足紧急情况的安全疏散要求。园区为无障碍设计，缘石坡道的坡口与道路连接处没有高差，缘石坡道采用全宽式单面缘石坡度为 1:20，宽度同人行通道宽度。人行横道宽度为 1.5 米，通道连续，地面平整防滑反光小，未设置地毯，无障碍上有高差时，设置轮椅坡道，室外通道上有雨水篦子的孔洞宽度不大于 15mm。园区绿化由景观专业公司深化设计，选用适宜当地气候和土壤条件和适合学校环境氛围的植物。

5.3.5 竖向布置：

本项目在竖向设计时考虑了建筑与周边道路的衔接及场地雨水的排除。本项目建设场地地势平坦，应采用平坡式布置。场地高于周边道路，有利于场地排水，防止周边雨水倒灌入场地。场地内建筑布置时应将建筑物布置于场地地势比较高的地点，有利于排水及减少土石方量。

在建筑布置时，充分考虑了建筑室内外的衔接，根据不同的室外高差设置相应级数台阶，与场地相连接。

5.4 给水排水工程

5.4.1 设计依据

- 1.建筑给水排水设计标准 GB50015-2019
- 2.建筑设计防火规范 GB50016-2014 (2018 版)
- 3.消防给水及消火栓系统技术规范 GB50974-2014
- 4.建筑灭火器配置设计规范 GB50140-2005
- 5.建筑屋面雨水排水系统技术规程 CJJ142-2014
- 6.建筑排水塑料管道工程技术规程 CJJ/T29-2010
- 7.建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范 GB50242-2002
- 8.建筑给水塑料管道工程技术规程 CJJ/T98-2014

- 9.二次供水工程技术规程 CJJ140-2010
- 10.民用建筑节水设计标准 GB50555-2010
- 11.给水衬塑复合钢管 CJ/T136-2007
- 13.建筑排水柔性接口铸铁管管道工程技术规程 CECS168:2004
- 14.气体灭火系统设计规范 GB50370-2005
- 15.气体灭火系统施工及验收规范 GB50263-2007

5.4.2 给水工程

5.5.1.1 给水方案

- 1.生活给水:本建筑生活用水引自市政给水管网,利用市政压力直接供水。
- 2.局部热水系统采用电热水器。
- 3.用水定额:阅览者 30L/(d·人)(预计 1000 人),员工 50L/(班·人)(预计 20 人),未预见水量取 10%。
- 4.最高日用水量 34.11m³/d,最大时用水量 5.56m³/h。

5.5.1.2 消防给水

1、消防用水量

采用临时高压给水系统,本建筑按图书馆(小于 50 万册)进行消防设计,消防给水室内消火栓设计流量:40L/s;室外消火栓设计流量:40L/s,火灾延续时间为 2 小时。一次火灾消防用水量为:504m³,消防水池、消防水泵房及高位消防水箱利用周边原有消防系统,消防水量及压力能够满足本建筑消防要求。

2、消火栓给水系统

消火栓系统由消防给水泵、高位水箱、消火栓、管网、水泵结合器消防增压设施、阀门等组成。室内消火栓系统不分区。

- 3、消火栓系统管网成环状布置,阀门的布置保证检修时关闭停用的竖管不超过一条。

- 4、室外消防用水由室外消火栓消防泵解决,室外消防泵设于原有消防泵站内。室外消火栓给水管道连接到室外消火栓管网。

5、自动气体灭火系统

本工程重要电气设备房间,设置七氟丙烷自动灭火系统(无管网)。

- (1)设计原理:本系统具有自动、手动二种控制方式。保护区均设二路独

立探测回路，当第一路探测器发出火灾信号时，发出警报（警铃报警），指示火灾发生的部位，提醒工作人员注意；当第二路探测器亦发出火灾信号后，自动灭火控制器开始进入延时阶段（0-30s 可调），声光报警器报警和联动设备动作（关闭通风空调，防火卷帘门等），此阶段用于疏散人员。延时过后，

向保护区的驱动瓶的电磁阀发出灭火指令，电磁阀打开容器阀，储气瓶内七氟丙烷气体经过高压软管至喷头出喷出气体向失火区进行灭火作业。同时报警控制器接收压力信号发生器的反馈信号，控制面板喷放指示灯亮。当报警控制器处于手动状态，报警控制器只发出报警信号，不输出动作信号，由值班人员确认火警后，按下报警控制面板上的应急启动按钮或保护区门口处的紧急启停按钮，即可启动系统喷放七氟丙烷灭火剂。

（2）防护区的要求：

1) 防护区宜以单个封闭空间划分；同一区间吊顶层和地板层下需同时保护时，可合为一个防护区。

2) 防护区的围护结构及门窗的耐火极限不应低于 0.50h，吊顶的耐火极限不应低于 0.25h；围护机构及门窗的允许压强不宜小于 1200Pa。防护区的门应朝外开启。

3) 防护区的通风系统在喷放药剂前应关闭,并设置防火阀。

4) 防护区应有排风设备，释放灭火剂后应将废气排净后，人员方可进入进行检修，如需提前进入，必须带氧气呼吸器。

5) 防护区应设置泄压口，七氟丙烷灭火系统的泄压口应位于防护区净高的 2/3 以上，宜设在外墙上，防护区不存在外墙的，

6) 灭火后的防护区应通风换气，地下防护区和无窗或设固定窗扇的地上保护区，应设置机械排风装置，排风口宜设在防护区的下部并应直通室外。

7) 为保证灭火的可靠性，在灭火系统释放灭火剂前或同时，应保证必要的联动操作，即灭火系统在发出灭火指令时，由控制系

统发出联动指令，切断电源、关闭或停止一切影响灭火效果的设备。

（3）单个防护区设置的预制式（无管网）系统，其数量不宜超过 10 台，当多于 1 台时，必须同时启动，其动作响应时差不应大于 2s。

(4) 防护区的设计温度为 20℃。

(5) 设置气体灭火系统的场所宜配置空气呼吸器。

6、公共部分灭火器箱内放置手提式 2*(MF)/ABC5 磷酸铵盐干粉灭火器,在设备机房、配电间灭火器箱内放置手提式 2*(MF)/ABC4 磷酸铵盐干粉灭火器;按严重危险级设置.使用温度范围为-20° ~55° 。

5.4.3 排水工程

5.4.3.1 污水系统

1.本建筑污、废水采用合流制.室内污水靠重力自流排入室外污水井,立管采用单立管排水方式,通气采用伸顶通气管方式.

2.一层靠重力流单独排入室外污水井,排水不设通气管.地下室污废由集水坑收集,再由潜水排污泵提升至室外污水井.

3.园区污水经化粪池沉淀-消化处理后,由园区污水管排入市政污水管.

5.4.4 管材、防腐、保温及防结露

5.4.4.1 管材

1、生活给水管

1.生活给水主干管、立管均采用衬塑镀锌钢管(公称压力低区: 1.0MPa).DN $\leq$ 65 且工作压力 $P\leq 1.0\text{MPa}$ 时,螺纹连接; DN $\geq$ 80 或工作压力 $P>1.0\text{MPa}$ 时沟槽式连接.水表前后给水支管采用 PP-R 管(设计压力 $0.6\leq P\leq 0.8\text{MPa}$, 冷水管 S5 级),热熔连接。厨房给水立管、泵房水泵前后采用衬塑镀锌钢管(公称压力: 1.0MPa).水泵房内管道法兰式连接,生活水箱通气管、溢流管、泄水管管材为食品级不锈钢管,连接配件应与管材相应配套,暗敷管道应有明显标记,换热站及消防控制中心设独立水表计量。

2、排水管

生活排水管横干管、排出管、伸出屋面部分、埋地重力流排水管采用柔性机制离心铸铁管,法兰承插式连接;生活排水管主立管、生活排水横支管采用内壁光滑的 PVC-U 管,粘接;压力排水管采用焊接钢管,焊接。

3、消防给水管

消火栓给水管采用内外热浸镀锌钢管。架空管道采用沟槽式连接件(卡箍)连接,法兰连接。其钢管工作压力低区 1.6MPa。架空管道采用沟槽式连接件(卡箍)连接,法兰连接。其钢管工作压力低区 1.6MPa.管径 DN $\leq$ 50 采用螺纹和卡压

连接.DN>50, 沟槽式连接件连接、法兰连接。埋件和吊支架, 先刷樟丹两遍, 再刷银粉两遍防腐。消火栓给水管道支吊架的安装应符合《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002 要求。

5.4.4.2 管道防腐

埋地的钢管、衬塑钢管、内外热浸镀锌钢管、内外热浸镀锌无缝钢管、铸铁管外壁做防腐, 从内到外为冷底子油、沥青涂层、玻璃丝布、沥青涂层、玻璃丝布; 明设钢管及其管件, 埋件及吊支架, 先刷樟丹两遍, 再刷银粉两遍防腐。

5.4.4.3 防结露保温

地下室、管道夹层、设备间等外露的所有给水管道、排水管道、消防管道均需做防结露保温, 保温材料为橡塑, 耐火等级为 B1 级, $\lambda=0.038$, 厚度 20mm, 保温应在管道系统完成强度试压合格及除锈防腐处理后进行。其安装应按企业产品施工要求及相关规范进行安装, 详见《管道和设备保温防结露及电伴热》-16S401 规定。非采暖部分, 所有充水管道做电伴热, 外缠保温材料, 由甲方另行委托厂家进行深化设计。

5.5 供电工程

5.5.1 设计依据

- 1、《民用建筑电气设计规范》GB51348-2019;
- 2、《低压配电设计规范》GB50054-2011;
- 3、《供配电系统设计规范》GB50052-2009;
- 4、《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010;
- 5、《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016;
- 6、《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012;
- 7、《建筑照明设计标准》GB50034-2013;
- 8、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018 年版);
- 9、《电力工程电缆设计标准》GB50217-2018
- 10、《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014
- 11、《视频安防监控系统工程设计规范》GB50395-2007

5.5.2 外部电源选择

本工程由室外箱式变电站一路 0.4KV 电源供电, 供电电源采用埋地方式引入建筑物一层配电室。电源稳定可靠, 完全可以满足本项目的供电需要。

5.5.3 用电负荷及其特点

本项目电力负荷主要为办公室、阅览厅等空间的建筑照明、生活照明及空调、动力等用电负荷。经估算，照明负荷为 180kW，空调负荷 240kW，总用电负荷为 420kW。

本项目消防负荷、应急电源按二级负荷考虑，其余为三级负荷。

5.5.4 低压供电系统接线方式及运行方式

本工程照明负荷采用放射式与树干式相结合的供电方式；动力负荷采用放射式供电。

低压保护装置：低压主进线设过载长延时、短路短延时保护脱扣器，其他低压断路器设过载长延时、短路瞬时脱扣器。

5.5.5 变、配电所

本工程变压器采用新建 630KVA 室外箱式变电站，单独为本项目供电。室外箱式变电站由电力部门设计。

5.5.6 工程供电

1) 本工程电源由室外埋地引入建筑物低压配电室

2) 对于单台容量较大的负荷或重要负荷采用放射式配电；对一般设备采用放射式与树干式相结合的混合方式配电。

5.5.7 导线选择及敷设方式

对于消防应急照明二级负荷采用一路专用电源和蓄电池电源供电，用 NH-YJV 电缆由配电室沿电缆桥架敷设至配电点。

一般照明采用 YJV 电缆由配电室沿电缆桥架敷设，以树干式方式配电。

5.5.8 配电设备选型及安装方式

大型设备配电采用配电柜落地安装，其他控制箱除注明外，箱底距地 1.5m。

除特殊注明者外，插座均为单相两孔+三孔安全型插座；

照明开关、插座均为暗装，均为 250V，10A；

装饰用灯具需与装修设计及甲方商定，功能性灯具如：荧光灯、出口标志灯、疏散指示灯需有国家主管部门的检测报告，并通过 3C 认证的方可投入使用。

5.5.9 照明系统

1、照明种类：照明分正常照明、应急照明

2、照度标准：按现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034-2013 执行。

主要场所照明功率密度值如下：

房间或场所	照明功率密度（W/m ² ）		对应照度值（lx）
	现行值	目标值	
文化中心	9	8	300
配套用房	9	8	300
换热站及消防控制中心	4	3.5	100

3、光源：一般场所为三基色 T8 型荧光灯附带电子镇流器或其它节能灯，有装修要求的场所视装修要求而定，但其照度应符合相关要求，灯具采用吸顶式安装，就地控制方式。用于应急照明的光源采用能快速点燃的光源，并应符合现行国家标准《消防安全标志》GB13495 的有关规定，在火灾时应急照明能手动自动点亮。

4、室外照明有专业厂家设计安装。

5、照明线路的选择及敷设方式

1）照明、插座分别由不同的支路供电，照明为 BV-3×2.5 PC20，应急照明线为 NH-BV-2X2.5+NH-RVSP-2X1.5-SC20；插座为 BV-3×4 PC25。插座回路设置漏电保护，剩余电流为 30mA。应急照明采用 A 型灯具集中控制方式，其连续供电时间不小于 30min。

2）本工程普通照明采用树干式与放射式相结合的方式配电；应急照明采用一路专用电源供电，采用 NH-YJV 电缆。

3）在火灾时仍需要坚持工作的其他房间等及人员密集的公共活动场所、疏散走道设置设置应急照明，走廊及主要出入口等场所设置疏散指示照明.出口标志灯。应急照明灯及疏散指示照明采用 24V 安全电压自带蓄电池型灯具。应急照明持续供电时间不应小于 30 分钟。疏散场所的地面照度不应低于 5.0lx。

5.5.10 防雷、防静电设施

5.5.10.1 防雷保护

（1）本工程防雷等级为三类，按三类防雷措施设置。建筑的防雷装置应满足防直击雷、雷电波的侵入，并设置总等电位联结。

（2）接闪器：在屋顶采用直径为 12 的圆钢作避雷带，屋顶避雷连接线网格不大于 20mX20m 或 24mX16m。

(3) 引下线：利用建筑物钢筋混凝土柱子或剪力墙内两根 $\Phi 16$ 以上主筋通长（焊接、绑扎）作为引下线，间距不大于 25m，引下线上端与避雷带焊接，下端与建筑物基础底梁及基础底板轴线上的上下两层钢筋内的两根主筋焊接。

(4) 接地极：接地装置利用建筑物桩基柱内钢筋及地梁钢筋组成。

5.5.10.2 安全措施及接地

(1) 本工程低压配电系统接地型式采用 TN-C-S 系统，其专用接地线(即 PE 线)的截面规定为：

当相线截面 $\leq 16\text{mm}$ 时 PE 线与相线相同；

当相线截面为 $16\sim 35\text{mm}$ 时 PE 线为 16mm ；

当相线截面 $> 35\text{mm}$ 时 PE 线为相线截面的一半

(2) 其中性线和保护地线（PE）在接地点后严格分开，凡正常不带电而当绝缘破坏后可能呈现电压的一切设备金属外壳均应可靠接地

(3) 防雷接地、变压器中性点接地及电气设备保护接地等共用同一接地极接地电阻不大于 1 欧姆。如不满足要求应补做人工接地极.人工接地采用 40×4 镀锌扁钢埋地 1.00 米。

(4) 本工程采用总等电位联结，应将下列导电部分互相连通：

- 1) 进线配电箱 PE（PEN）母排；
- 2) 公共设施的金属管道，如上，下水等管道；或非金属管道的金属构件上。
- 3) 建筑物的金属结构；公共接地极引线；弱电总箱金属外壳。
- 4) 通信线路干管。
- 5) 防雷引下线，接地装置。

总等电位联结均采用各种型号的等电位卡子，不允许在金属管道上焊接。有洗浴卫生间采用局部等电位联结，从适当的地方引出两根大于 $\Phi 16$ 结构钢筋至局部等电位箱 LEB，局部等电位箱暗装，底距地 0.5m。将卫生间内所有金属管道、构件联结。具体做法参考《等电位联结安装 15D502》。

(5) 过电压保护：在配电室低压进线柜装一级电涌保护器，弱电机房配电箱内装设二级电涌保护器。有线电视系统引入端、电信引入端设过电压保护装置。

5.6 安全技术防范系统

5.6.1 总则

- 1.本工程安全防范系统由视频安防监控系统组成。

2.安全防范监控室设在地上一层，负责整个园区的安全防范控制。

5.6.2 视频安防监控系统

2.1 在本工程各出入口、走廊、设监视摄像机。

2.2 摄像机采用本地供电方案。

2.3 安全系统配置数字记录器，能连续地记录摄像机的数据（每天 24 小时，一个月），以便记录所有监视区的活动情况，并使画面随时再现成为可能。配置录像磁盘将被重复使用，当摄像机的探测装置探测到异常情况时，录像磁盘上所记录下的在异常情况发生以前 15S 的那一段将会被保持，以便保安人员追踪事件的全过程。

2.4 中心主机系统采用全矩阵系统，所有摄像点可同时录像，采用硬盘录像机录像，保安控制室主机根据需要实现全屏、四画面、九画面，监视器显示的画面包括摄像机号，地址、时间等信息，根据需要部分摄像机在保安控制室可控，如云台控制，聚焦调节等。

2.5 系统可做实时切换。切换时间 1~30s 可调，同时可手动选择某一摄像机进行跟踪、录像。

2.6 相关规范：

《视频安防监控系统工程设计规范》GB 50395-2007

5.7 采暖通风与空调专业

5.7.1 设计依据

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50736-2012)

《建筑设计防火规范》（2018 年版）(GB50016-2014)

《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)

《公共建筑节能设计标准》(GB 50189-2015)

《建筑节能工程施工质量验收标准》GB50411-2019

《通风与空调工程施工质量验收规范》(GB50243-2016)

《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ26-2018

《建筑给水排水及供暖工程施工质量验收规范》(GB 50242-2002)

《建筑机电工程抗震设计规范》(GB 50981-2014)

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/698020035113006136>