

# 文化体育活动中心建设项目可行性研究报告

XX 文化活动中心建设项目

# 可行性研究报告

# 目 录

7.1、施工期污染影响及治理 .....	27
7.2、运营期污染影响及治理 .....	28
7.3、环境运行分析结论及建议 .....	29
第八章 劳动安全与消防 .....	30
8.1、危害因素及危害程度分析 .....	30
8.2、安全生产管理 .....	30
8.3、消防设施 .....	32
第九章 项目建设管理与进度安排 .....	33
9.1、本项目的特点 .....	33
9.2、项目组织管理 .....	33
9.3、进度安排 .....	34
第十章 投资估算与资金筹措 .....	35
10.1、投资估算 .....	35
10.2、资金筹措 .....	35
第十一章 社会效益分析 .....	36
11.1、满足群众文化生活、积极稳定社会需要 .....	36
11.2、实现全民健身，提高人民群众体质和健康水平.....	37
11.3、适应社会发展、完善城镇功能的需要 .....	37
第十二章 结论与建议 .....	38
12.1、结论 .....	38
12.2、建议 .....	38

## 第一章 概 述

### 1.1、项目概况

(1) 项目名称: xx 文化活动中心建设项目

(2) 项目单位:xxxx 街道办事处 xx 居民委员会

(3) 项目建设地点: xx 路与 xx 路交叉口向西 100 米路北。

(4) 建设内容

本项目建设内容包括:该项目总占地面积为 4000 平方米(合 6 亩),新建文化活动中心 12000 平方米,6 层,框架结构,其中包括:党群便民服务中心、文化活动中心、体育活动中心、图书阅览室、电子阅览室等。配套建设相应的照明、供排水等公用工程。

(5) 投资估算与资金筹措

本项目总投资估算为 5000 万元,资金筹措方式为 xx 居委会自筹。

(6) 项目建设周期

本项目周期为 21 个月,自 2017 年 9 月起至 2019 年 5 月竣工验收并投入使用。

### 1.2、研究范围及内容

(1) 研究范围

根据业主委托,本项目可行性研究报告的研究范围主要为 xx 文化活动中心建设项目。项目用地面积 4000 平方米,总建筑面积为 12000 平方米。为了较准确的确定本项目的内容,本项目可研报告通过对 xx 及 xx 文化事业现状和未来进行研究,统筹规

划，最终确定本项目的建设内容和建设规模。

## (2) 研究内容

本项目可研报告主要是通过对地区文化事业现状和未来进行研究，论证本项目的必要性和可行性。具体研究内容为：

1. 周边现状和未来发展需求研究；
2. 本项目建设的必要性；
3. 合理确定建设内容及规模；
4. 总体建设方案研究；
5. 建设水平及投资估算。

### 1.3、编制依据

1. 《国家基本公共文化服务指导标准(2015—2020 年)》
2. 《国民经济与社会发展“十三五”规划纲要》
3. 《关于印发河南省推进基层综合性文化服务中心建设实施方案的通知》豫政办〔2016〕113 号
4. 《河南省基本公共文化服务实施标准（2015—2020 年）》
5. 《xx 城市发展总体规划》
6. 国家现行的有关法律、行规；
7. 国家现行的有关设计标准、技术规范；
8. 项目建设单位提供的基础资料和技术数据。

### 1.4、目的和作用

通过对项目建设必要性、影响区域分析、建设规模、建设内容、建设方案、投资估算，效益评价等主要内容的比较科学、完整，准确的定性和定量的分析，从而为业主进行项目建设前期

工作和审批单位提供相关的决策依据。

### 1.5、主要结论

本项目建设将极大的满足 xx 居委会人民群众日益增长的开展文化活动的需要，有利于推进社会主义精神文明建设，是建设和谐社会的重要举措。

通过对本项目需求和建设必要性的深入研究，认为本项目建设十分必要，同时工程建设条件基本成熟，项目建设可行。

## 第二章 项目背景及必要性

### 2.1、项目背景

近年来，我省公共文化投入稳步增长，公共文化服务效能明显提高，人民群众精神文化生活不断改善，公共文化服务体系建设成效显著。但与当前经济社会发展水平和人民群众日益增长的精神文化需求相比，与基本建成公共文化服务体系的目标要求相比，公共文化服务体系建设水平仍然有待提高。在新的形势下，加快构建现代公共文化服务体系，是保障和改善民生的重要举措，是全面深化文化体制改革、促进文化事业繁荣发展的必然要求，是弘扬社会主义核心价值观、建设文化强省的重大任务，是全面建成小康社会、建设文明河南的重要内容。

文化事业是社会发展与人类文明进步的一个标志，文化事业发展水平是一个国家综合国力和社会文明程度的重要体现。在现代化建设的进程中，文化伴随着经济、社会的发展而发展。我国社会主义现代化建设的根本目的是满足广大人民群众日益增长的物质文明需要。经济越发展，社会越进步，人们强身健体的意识就越强烈，文化的地位就越重要，作用就越显著。

文化事业作为一种群众广泛参与的社会活动，不仅可以增强人民民族信念，还有助于培养人们勇敢顽强的性格、超越自我的品质、迎接挑战的意志和承担风险的能力，有助于培养人们的竞争意识、协作精神和公平观念。高水平竞技文化对丰富人们文化生活，弘扬集体主义、爱国主义精神，增强国家和民族的向心力、凝聚力，都有着不可缺少的作用。

文化事业是一个国家和地区综合实力与社会文明程度的重要体现。健全公共文化设施布局、土地使用、建设规模、设计和施工规范以及技术要求等标准。按照城乡人口发展和分布，坚持均衡配置、严格预留、规模适当、功能优先、经济适用、节能环保的原则，合理规划建设各类公共文化设施。结合基层公共服务设施建设，制定村（社区）综合公共文化服务中心建设标准，充分利用现有城乡公共设施，统筹建设集宣传文化、党员教育、科技普及、普法教育、体育健身等多功能于一体的基层公共文化服务中心，配套建设群众文体活动场地。坚持设施建设和运行管理并重，健全公共文化设施运行管理和服务标准体系，规范各级各类公共文化机构服务项目和服务流程，完善内部管理制度，提高服务水平。

## 2.2、项目必要性

党的十八大以来，各地区、各有关部门高度重视社会主义精神文明建设，大力加强文化工作，城乡基层文化设施状况得到较大改善，文化生活进一步丰富，有力地促进了经济和社会的发展；随着奥运会的临近，也极大的激发了人民的体育热情和体育需求。但目前 xx 各乡镇及各街道办事处基层文化建设仍比较薄弱。在部分农村，特别是一些经济欠发达地区，文化体育生活还比较贫乏。为进一步加强基层文化体育建设，需要用先进文化占领城乡阵地，使广大人民群众具有健康、科学、文明、时尚的健身和生活理念。

(1) 是实践“社会主义核心价值观”思想的具体行动

基层文化建设是推动先进生产力发展的重要因素，也是实现广大人民群众根本利益的重要方面。搞好基层文化工作，对于宣传党和国家的方针政策，加强党和政府与人民群众之间的血肉联系，在全社会培养健康、文明的生活方式，提高广大人民群众的思想道德和科学文化素质，具有重要作用。基层文化建设总体要求是：始终坚持中国先进文化的前进方向，大力弘扬民族文化，摒弃落后文化，抵制腐朽文化。以小区和乡镇为重点，全面加强文化阵地、文化队伍、文化活动和方式的建设，努力满足广大人民群众日益增长的精神文化需求。

文化设施是开展群众文化活动、传播先进文化的重要阵地，中央和地方各级人民政府要加大投资力度，加快文化设施建设，满足广大人民群众就近、经常和有选择地参加文化活动的需要。城市要在搞好群艺馆、文化馆、图书馆建设的同时，加强小区和居民小区配套文化设施建设，发展文化广场等公共文化活动场所。要在现有公共服务设施中开辟老年、少儿和残疾人文化活动现场，建设老年文化活动中心、老年大学（学校）、青少年校外文化活动设施和场所。

## （2）是构建“和谐社会”的必要条件

党的十六届四中全会以来，构建社会主义和谐社会已经逐步成为全党全社会的共识。构建“和谐社会”，必须从解决城乡发展的“二元结构”入手，围绕“统筹城乡发展、统筹社会经济发展”的核心思想，在提高经济发展总量水平的同时，保障对社会各项事业的投入，使社会公共服务保持与经济发展同步提高的水

平。

文化建设是构建社会主义和谐社会的重要内容。城乡经济、社会的协调发展，离不开文化的发展，一个缺乏文化内涵，文明程度不高的地区，也缺少持续发展的动力；健康的体魄、良好的身体素质也是经济社会发展的基本保证。因此，急需建立完善的基层公共文化体育设施体系，加大对农村尤其是边远山区文化体育基础设施的建设，保障在推进城市化的进程中，充分满足公众的文化体育需求，统筹城乡和谐发展。文化体育活动中心的建设对构建“和谐社会”具有重要意义。

## 2.3 项目风险与不确定性

### (1) 项目实施存在的主要风险与不确定性分析

影响项目实施的风险与不确定性因素很多。这些因素可归纳为人为的因素、材料因素、技术因素、资金因素、工程水文地质因素、气象因素、环境因素、社会环境因素以及其它难以预料的因素。

综上所述，我们认为该项目主要存在以下几点风险：

1、由于近几年建筑材料价格的上调和人工费的增长，导致该项目在实际操作过程中，将很有可能面临建筑材料和人工费的增浮超过预期，从而产生不确定性因素的发生，使项目建设单位在资金使用上处于被动局面。

2、技术风险方面。由于该项目选址地点为新征建设用地，原有地质资料不详细，施工中有可能会遇到超标高的地下水、流沙、地下古墓等不确定因素，从而对项目的施工造成一定影响。

3、由于种种原因可能会导致工程进度没有达到预期要求，从而造成施工周期延长，从而造成项目预期交付时间的延长。

## (2) 对风险的应对措施和降低方法的对策

1、对建筑材料的价格要有前瞻性和敏锐的洞察力，充分考虑价格增长的不确定因素，预留工程预备费，同时，通过编制工程预算，合理调配资金使用情况。

2、作好详尽的地质勘探工作，风险发生时，采用严格的技术控制，及时解决，把风险降低到最小程度。

3、编制可行的工程进度计划，尽可能多考虑影响工程进度不利因素；编制网络计划时，充分考虑对关键线路上的时差或浮动时间调整余地，为项目按期完成提供保障。

总之，在项目实施全过程中，要时刻保持风险意识，争取在各团队的积极配合下，圆满完成项目施工建设任务。

### 第三章 项目建设规模及内容

#### 3.1、项目建设规模

##### (1) 依据

1. 《国务院办公厅关于推进基层综合性文化服务中心建设的指导意见》国办发〔2015〕74号
2. 公共文化体育设施条例（中华人民共和国国务院令 第382号文）；
3. 文化活动中心建筑规范。

##### (2) 文化服务用房规模分析

###### 1. 新建文化活动中心

文化活动中心是文化产品的生产和组织机构，也是先进文化的宣传和传播机构，如送戏下乡、文艺演出等；文化中心还具有教学和培训功能，如办各类艺术培训班，肩负着各类艺术的普及、提高及民族、民间艺术的传承。

参照《文化馆工作试行条例》的规定，文化活动中心应该具有书报阅览、展览、培训、游艺活动室和可以举办报告会、文艺演出、电影放映等综合利用的活动场所，还要有必需的办公室、设备间等房屋。另外，参照相关规定，对乡镇文化活动中心总体建筑规模进行严格控制。综合以上情况，xx文化活动的建设需要满足以下功能：

###### (1) 多功能活动厅

举办报告会、舞会、文艺演出、召开大型会议等综合利用的活动场所，拟建多功能厅预计按容纳 250 人。另外多功能厅还需

有存衣间、化妆室等配套用房等。

## (2) 展览厅

xx 居委会为更好宣传先进的文化及优秀作品，有必要建设展览用房。按照《文化馆建筑设计规范》展览用房包括展览厅或展览廊、贮藏室等，每个展览厅的使用面积不宜小于 65 m<sup>2</sup>。

## (3) 活动室

活动室根据活动内容和实际需要，分别设置儿童游艺室及老年人游艺室，可进行下棋、打牌、儿童游戏等各种娱乐活动。参照《文化馆建筑设计规范》要求，中等规模游艺活动室使用面积不宜小于 45 平方米。

## (4) 图书阅览室

为了满足群众学习科学文化知识，丰富和扩大知识面适应时代发展的需要。有必要建立阅览室。参照《文化馆建筑设计规范》要求，拟建两间各有 30 个座位的书报阅览室和图书阅览室。

## (5) 电子阅览室

文化活动中心应设置电脑室，为居民提供上网学习、娱乐的场所，使居民可以通过更方便快捷的渠道获取更多的资讯。

## (7) 会议室

拟建一个大会议室和一个小会议室。

## (8) 配套设施用房

配套设施用房包括办公室、设备间、杂物间、卫生间及其他等。

### (3) 体育服务用房规模分析

体育活动中心是开展体育健身活动的前沿阵地，对提高人民身体素质和健康水平的普遍提高具有推进作用。通过丰富多彩的群众体育活动，使广大人民群众具有健康、科学、文明、时尚的健身和生活理念，增强体魄，促进社会主义和谐社区、和谐村镇建设。

根据《公共文化体育设施条例》的要求，室内体育活动中心功能配置包括篮球场、乒乓球室、羽毛球馆、培训教室、体测医务室等，具体功能规模分析如下：

#### 1. 羽毛球馆

羽毛球场地为一长方形场地，长度为 13.40 米，双打场地宽为 6.10 米，单打场地宽为 5.18 米。按国际比赛规定，整个球场上空空间最低为 9 米，在这个高度以内，不得有任何横梁或其它障碍物，球场四周 2 米以内不得有任何障碍物。任何并列的两个球场之间，最少应有 2 米的距离。

#### 2. 篮球场

按照要求，建设标准化篮球场，设置看台等相关设施。

#### 3. 乒乓球室

根据乒乓球桌的尺寸及活动范围，乒乓球每台的场区长度不宜低于 14 米，最低不能低于 10 米，宽度为 7 米。本项目拟设三个乒乓球台，每个场区长为 11 米，宽为 7 米。

#### 4. 台球室

台球桌的标准尺寸为长 2.81 米，宽 1.53 米，四周一般留出

1.5 米的打球区域，故每台桌子的使用面积要求约为 13 平方米，本项目拟设 8 张台球桌。

#### 5. 棋牌室

本项目拟设棋牌桌 12 张，用于群众休闲娱乐。

#### 6. 体测医务室

按照要求，体育活动中需设置体测医务室，建筑面积 50 平方米。

#### 7. 培训教室

体育活动中需设置培训教室，建筑面积 200 平方米。

#### 8. 残疾人活动室

针对残疾人进行体育运动的特殊性，体育活动中心设置残疾人专用活动室，为残疾人提供进行体育锻炼活动的场所。使用面积 150 平方米，折合建筑面积 210 平方米。

#### 9. 配套设施用房

配套设施用房包括办公室、杂物间、洗浴室、卫生间等。

### 3.2、项目建设内容

本项目建设内容包括：该项目总占地面积为 4000 平方米（合 6 亩），新建文化活动中心 12000 平方米，6 层，框架结构，其中包括：党群便民服务中心、文化活动中心、体育活动中心、图书阅览室、电子阅览室等。配套建设相应的照明、供排水等公用工程。

## 第四章 建设选址与建设条件

### 4.1、建设选址

xx 街道办事处位于河南省 xxxx 街道办事处，地处 xx 老市区中心地带，是全市的经济、文化、贸易、金融中心。拟建项目位于 xx 路与 xx 路交叉口向西 100 米路北。

### 4.2、建设条件

#### (1) 自然条件

xxxx 街道办事处 xx 居委会位于河南省 xx，xx 地处河南西北部，太行山南麓，与山西省毗邻，属暖热带季风气候。四季分明，气候温和，光、热、水资源丰富，非常有利于发展工农业生产。但受季风影响显著，冷热分明，干旱或半干旱季节明显，春季气温回升快，多风少雨、干旱频发；夏季炎热，热量充足，降雨集中，局部易涝易旱；秋季秋高气爽，气温降幅较大，雨量减少；冬季寒冷，雨雪稀少。2011 年全年平均气温 14.6 °C，全年日照 1727.6 小时，全年降水量 860 毫米。

#### 1. 气候条件

xx 位于北纬 35.05°，东经 112.38°，属暖温带大陆季风性气候，季风进退与四季替换比较明显，由于受季风和地形的影响，地区气候差异性较大，总的特点是：四季分明，干旱或半干旱季节明显，春季气温回升快，多风少雨干旱；夏季炎热，光照充足，降水集中；秋季秋高气爽；冬季寒冷，干燥少雪。

其常年气候特征为：年平均温度 14.3℃，年主导风向：E（风频 11%），年次主导风向：NE（风频 9%），年平均风速 1.7m/s，

年平均降雨量 600.3mm，年平均蒸发量为 1611.2mm，年平均相对湿度：69%，年平均日照时数 2044.2h，年平均日照百分率 46%，年均气压 1000.3Pa，无霜期历年平均 213.2 天。

## 2. 工程地址条件

根据河南地震烈度区划，xx 设计烈度为七度。

### ①层：黄土状粉土 ( $Q_4^{dl+pl}$ )

层厚 1.50~1.90m，褐黄色，稍密，稍湿，成分以粉土为主，略具针孔结构，夹零星砾石，粒径约 0.5~1.0cm，干强度低，韧性低，无摇振反应。全场分布。

### ②层：角砾 ( $Q_4^{dl+pl}$ )

层厚 5.50~6.20m，灰褐、黄褐色，稍密~中密，稍湿~饱和，母岩成分以砂岩、板岩为主，呈次棱角状~浑圆状，粒径一般 2~40mm，大者达 120mm，中粗砂及粉粒充填孔隙约 25%，颗粒级配良好。全场分布。

### ③-1 层：强风化泥质粉砂岩 (K)

揭露层厚 0.50~0.70m，棕褐色，砂质结构，薄层状构造，矿物成分以石英、长石为主，原岩特征部分破坏，节理裂隙发育，岩芯呈块状，锤击可碎。全场分布。

### ③-2 层：中风化泥质粉砂岩 (K)

揭露层厚 3.00~5.10m，棕红色，砂质结构，薄层状构造，矿物成分以石英、长石为主，节理裂隙发育微弱，岩芯以短柱状为主偶夹块状，锤击不易碎。全场分布。

依据《湿陷性黄土地区建筑规范》(GB50025-2004)，该场地为非

湿陷性场地，工程施工和设计时可不考虑地基土湿陷性对工程的影响。

依据《建筑抗震设计规范》（GB50021-2010）规定，该场地估测剪切波速为  $250\text{m/s} < V_{se} \leq 500\text{m/s}$ ，属中硬场地土，场地覆盖层厚度 3~50m，场地类别综合评价为 II 类。场地及其附近无断裂构造分布，未发现全新世以后地震活动遗迹，该场地为可进行建设的一般场地。

## （2）社会环境条件

xx 街道办事处地处我市经济、文化、金融、商贸中心，辖西关、xx、南街、北街、东街、东庄、东园、狄庄 8 个居委会，滨河、xx、源园、玉仙 4 个社区，面积 5.2 平方公里，总人口 6.5 万。辖区内商业街区纵横交错，历史文化和现代文明交相辉映，区位优势十分明显。近年来，xx 街道办事处以“打造核心商务区，构建和谐幸福新 xx”为目标，大力实施项目带动、产业提升、城中村改造和招商引资“四大战略”，经济社会又好又快发展。商贸服务业快速发展。先后建成信尧广场、印象新城、大中华广场、吉融国际等一批体量大、品位高的城市综合体，国际时代广场、曼哈顿、xx 商厦、大中华城市广场四大商圈初具规模；大润发、永辉超市、大张·盛德美、苏宁电器、横店影城、义乌小商品批发城等一大批商贸服务业知名品牌先后入驻；建业步行街、八仙街、龙泉路精品街、锦里蜀美食文化街、源苑商业街、xx 路餐饮食品安全示范街等品牌街区特色彰显；南街集贸市场、xx 水果批发市场、贰仟家汽车广场等专业市场提档升级；精品百货、文化创意、休闲养生、电子商务、金融证券等新型业

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/846140233224010240>