
目 录

一、总论	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 研究依据及范围.....	2
1.3 主要技术经济指标.....	3
1.4 研究结论及建议.....	4
二、项目建设背景与必要性	5
2.1 项目建设背景.....	5
2.2 项目建设必要性.....	10
三、选址与建设条件	13
3.1 选址原则.....	13
3.2 项目选址.....	13
3.3 建设条件.....	13
3.4 城市基础设施.....	17
3.5 土地现状及拆迁工程.....	17
四、建设内容与规模	18
4.1 建设内容.....	18
4.2 建设规模.....	18
五、建设方案	19
5.1 指导思想.....	19

5.2 总平面布置.....	19
5.3 建筑设计.....	20
5.4 结构设计.....	21
5.5 噪音.....	21
5.6 供配电工程.....	22
5.7 弱电工程.....	23
5.8 给排水工程.....	23
5.9 消防.....	24
六、节能方案分析.....	26
6.1 设计依据及节能规范.....	26
6.2 节能目标.....	26
6.3 节能措施.....	27
七、环保和生态影响分析.....	31
7.1 施工期环境影响分析.....	31
7.2 营运期环境影响分析.....	36
7.3 生态环境影响分析.....	37
八、建设进度安排.....	39
8.1 项目管理.....	39
8.2 建设进度.....	39
九、投资估算与资金筹措.....	41
9.1 投资估算.....	41

9.2 资金筹措.....	41
十、招投标方案.....	43
10.1 编制依据.....	43
10.2 招标范围.....	43
10.3 招标组织形式.....	44
10.4 招标方式.....	44
10.5 招标信息发布.....	45
十一、经济效益和社会效益评价.....	46
11.1 经济效益评价.....	46
11.2 社会效益评价.....	48

附件：

事业单位法人证书；

第一章 总 论

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称

11 市 33 殡仪馆综合服务楼建设工程

1.1.2 项目承办单位

11 市殡葬服务中心

1.1.3 项目单位基本情况

11 市殡葬服务中心创建于 1966 年，原名 11 市火葬场，1985 年 1 月更名为 11 市殡葬管理所，隶属于武陵区民政局管理。2000 年 10 月上收为 11 市民政局管辖，2001 年更名为 11 市殡葬服务中心。该中心是经 11 市编委批准的正科级差额拨款事业单位，归口 11 市殡葬事业管理处管理，现有各类工作人员 70 名，其中事业编制 45 名。该服务中心内设办公室和财务室两个股室，下辖 11 市城区殡仪馆、33 殡仪馆（火葬场）、万金公墓三个服务部门。中心机关、城区殡仪馆位于新二村常乐社区，33 殡仪馆和万金公墓位于柳叶湖旅游度假区 33 乡东山村境内。

11 市殡葬服务中心的工作任务是协助 11 市殡葬事业管理处做好宣传、贯彻、执行殡葬改革的有关法规、方针、政策，推进 11 市城区殡葬事业改革；负责 11

市城区殡仪、火化、安葬等系列殡葬服务工作的规划、发展与管理;负责 11 市城区及周边区域的殡仪服务、遗体火化、骨灰安葬等殡葬服务工作;负责 11 市城区殡葬服务人员的岗位培训,提高服务人员的素质和服务质量。

11 市殡葬服务中心创建 40 多年来,始终坚持“丧户至上、服务第一”的宗旨,全心全意为人民服务,做到了全年 365 天 24 小时昼夜服务,满足了丧户的服务需求,使丧事不再成为群众的难事。单位从创办至今,已为数十万人提供了各类殡仪服务,成为名副其实的精神文明建设窗口。该中心还多次被评为文明单位、先进集体,为社会的发展稳定做出了应有的贡献。目前,新建的殡仪馆、美化的万金公墓正以一流的服务、崭新的面貌为社会提供全方位的系列殡仪服务。

1.1.4 项目选址

根据 11 市殡葬服务中心总体规划设计方案,拟建项目选址于 33 殡仪馆院内的正南方,该地块位于柳叶湖旅游度假区 33 乡东山村境内,东临省道 S306 线,西邻桃树岗垃圾处理厂,离万金公墓仅有 2 公里,本项目建设地点处于城乡结合部的近郊边沿,距 11 市城区 11 公里。该区域对外交通便捷,城市基础设施配套完善,适合于殡仪馆综合服务楼的建设。

1.2 研究依据及范围

1.2.1 研究依据

- 1、《中华人民共和国殡葬管理条例》；
- 2、《湖南省实施〈殡葬管理条例〉办法》（湖南省人民政府第154号令）
- 3、《殡仪馆建筑设计规范》JGJ124-99；
- 4、11市土地利用总体规划；
- 5、国家发改委印发的《投资项目可行性研究指南〈试用版〉》；
- 6、《11市城市总体规划》（1999年-2020年）
- 7、建设单位提供的其他相关资料。

1.2.2 研究范围

本可研报告依据国家有关部门政策、规程、规范等，对项目建设背景与必要性、项目建设选址与建设条件、建设规模与内容、环境保护与节能措施研究、招投标方案、投资估算和资金筹措方案、经济效益及社会效益等方面进行分析研究。

1.3 主要技术经济指标

主要技术经济指标见表 1-1。

表 1-1 主要技术经济指标表

序号	指标名称	单位	数量	备注
1	工程总建筑面积	平方米	3398.8	
2	建筑层数	层	14	
3	建设项目总投资	万元	510	
4	建设项目总工期	月	8	
5	营业收入	万元/年	254	增量
6	全部投资内部收益率	%	21.01	增量
7	财务净现值	万元	215	增量 (Ic=12%)
8	全部投资回收期	年	5.5	

1.4 研究结论及建议

1.4.1 结论

1、该项目建设符合 11 市殡葬事业发展的需要。作为现代城市必不可少的公益事业，建好殡仪馆、火葬场将极大地推动 11 市文明程度的提高。项目建设对克服乱埋葬、浪费土地、破坏生态环境等陋习有积极的促进作用，社会效益十分显著。

2、本项目建设能充分利用 11 市殡葬服务中心现有设备、人才等资源优势，有利于培养更多的殡葬人才，促进社会就业，提高 11 市殡葬服务水平，因此具有显著的社会效益。

总之，该项目建设是非常必要的，同时该项目具有较好的经济效益和社会效益，是切实可行的。

1.4.2 建议

1、建议在抓好殡仪馆硬件设施建设的同时，应抓好软件建设，加强殡仪馆工作人员的培训。同时，建议有关部门对该项目的建设予以大力支持，为项目的建设营造一个宽松的外部环境，促使其尽快建成发挥效益。

2、本项目作为社会公益性基础设施建设具有十分突出的社会效益，建议项目建设单位在抓紧自筹建设资金的同时，积极争取市级财政扶持资金，以利于项目顺利实施。

第二章 项目建设背景与必要性

2.1 项目建设背景

2.1.1 我国殡葬事业发展背景

葬祭活动早在人类社会产生之初便是人类社会当中一项重要的生活内容。人类早已察觉了空间和死亡的深厚关系，他们从活人的空间选取一个特定的地方并将其神圣化来表述死亡。殡葬建筑在东西方建筑文化的发展过程中谱写了辉煌的历史，成为人类文明的重要标志。

进入现代社会尤其是自改革开放以来中国城市经济有了非常迅猛的发展，工业化、城市化伴随而来的是人口流动和人口集中的空前频繁。近年来，我国城市人口过密化非常严重。按城市内非农业人口和建成面积计算，我国城市人口密度已超过 11160 人/平方公里。我国主要城市人口密度，除兰州外，均已超过 10000 人/平方公里，其中上海、重庆、沈阳、青岛、武汉等城市都超过了 20000 人/平方公里。可见，我国主要城市人口密度均已超过了世界公认的人口过密城市——日本东京、大阪(分别为 12906 人/平方公里和 11339 人/平方公里)。在这样人口稠密的城市中，环境的污染、城市土地资源的急剧减少使得火葬的方式成为必然，而且要求传统的葬祭的场所必须被专业的设施和配套的空间——

现代殡仪馆建筑所取代。

另外，与欧美大中型城市相比，我国更为严重的一个重要情况就是，中国不仅是世界上人口数量最多的国家，也是老年人口数量最多的国家。1998 年底，中国的总人口已经达到 12.48 亿，60 岁及以上的老年人口已经占总人口的 9.7% 左右，老年人口数量已超过 1.32 亿。据安徽省第五次人口统计普查显示，全省 65 岁及以上人口为 445.7 万人占总人口的 7.45% 按国际标准，我国已经进入老年化社会而据人口学家预测 2000—2020 年，中国将变成典型的老年型人口国家，2020—2050 年将是中国人口老化的严重阶段。

在城市快速发展和中国人口加速老化的背景下，到 2002 年全国殡仪馆的数量为 1486 个，与我国拥有 13 多亿人口、800 多万死亡人口的大国很不相称，参照国外的经验，我国的殡仪馆至少应发展到 3000—10000 多个才能满足社会需求，而美国洛杉矶一个城市就有 20 多家殡仪馆。因此，社会急需殡葬建筑来满足人们日益提高的服务需求。

2.1.2 湖南省殡葬事业发展背景

殡仪馆作为专门为丧主提供丧事服务的机构在中国出现仅有近百年的历史，而中国人自己创办的殡仪馆也仅仅有 70 年的发展历程。

湖南省殡葬改革是在中国殡葬改革的大环境中发展过来的，它经历了一个非常艰难的过程。在计划经济的年代，殡葬是被人瞧不起的职业，受到社会的鄙视与恐惧，殡葬职工也不同程度地受到人们的歧视。随着社会的进步，人们观念的改变，殡葬行业本身的进步，于九十年代以来，殡葬行业开始更多地被社会所理解和接受。2000年省政府开始更多地重视殡葬改革工作。2002年3月湖南省人民政府颁布了第154号令《湖南省实施〈殡葬管理条例〉办法》，共六章35条，给全省的殡葬改革与殡葬管理提供了一个法规依据。目前，湖南省14个市州都制定了地方性的殡葬管理政策，使各地的殡葬管理与改革基本做到了有章可循、有法可依。2002年湖南省第一次拿出600万元用于全省的殡葬设施的建设与改造。同时，2002年湖南省民政厅出台了《关于做好殡葬基础设施建设招商引资工作的通知》。各地筹集资金近3亿元用于新建殡仪馆和改造旧殡仪馆，这一时期新建殡仪馆27个。这些殡仪馆为湖南省殡葬事业改革提供了有力的物质保证，并对人们改变对殡葬行业的认识起了很好的作用。截止2004年底，湖南省共有殡仪馆60个，经营性公墓89个，全省殡葬职工约10000名。

尽管湖南省的殡葬改革已取得了一定成绩，但仍然落后于全国殡葬改革的平均水平，较邻近的广东省、湖北省，乃至比江西省也要差许多，尚需大步追赶。造成这些问题的原因，有体制方面的、

有政府方面的、有认识方面的、有旧习俗方面的等，主要表现在以下几个方面：

第一，火化总量太低，土葬量仍然相当大。湖南省人口 6440 万，每年死亡人数在 39 万左右（按 6‰的死亡率）。全省全年大约有 35 万具遗体被土葬了；每年有近 40 万立方米的上好木材被砍伐用于打造棺材，每年新产生约 1 万亩坟地（按每亩葬 40 具遗体计）。

第二，殡仪服务队伍总体素质欠佳。近几年，殡葬行业从业人员的文化水平虽然有了一定的提高，但速度非常之慢，远远跟不上该行业的发展以及社会对治丧的要求。

第三，殡仪馆及其设施的缺口仍然相当大。一是现在的一些殡仪馆的建筑和设施相当残旧。二是全省 122 个县区，按每县区 1 个殡仪馆（或 1 个治丧场地），则还差殡仪馆 60 余个。目前，很多市县的地方财政拿不出钱来。湖南在殡葬设施建设问题上实实在在地给了湖南人许多难堪与尴尬。殡仪馆作为殡葬改革的载体，仅靠我省目前这点设施是无法承担起全省殡葬改革的重任。

第四，殡葬管理及其殡葬改革的体制不顺，处馆合一，政事不分，事企不分。集经营权、管理权、执法权于一体的管理体制，客观上影响了执法公正，容易引发不公正竞争，存在政府管理部门的“寻租”行为，从而造成政府“失灵”和市场失灵。

第五，殡葬消费缺乏理想。“入土为安”的农耕文化气息甚浓，对“孝道文化”存在错误理解，鬼神观念尤为突出，殡葬消费的非理性行为集中表现在盲目、低速和耗蚀资源。

2.1.311 市 33 殡仪馆发展背景

近年来，随着殡葬改革的不断深入，各级党委、政府十分重视殡葬事业的发展，在政策引导和舆论宣传上做了大量工作，有力地促进了 11 市 33 殡仪馆的发展，使 11 市 33 殡仪馆在满足城乡地区丧户最基本的殡仪服务需求和引导丧葬文明中的作用越来越明显。

11 市 33 殡仪馆（火葬场）始建于 2001 年 2 月，该馆座落在柳叶湖旅游度假区 33 乡东山村境内，东临省道 S306 线，距 11 市城区 11 公里。该馆按国家一级殡仪馆标准规划设计，集遗体火化和殡仪悼念功能于一体。

2001 年，经 11 市发改委（原计委）、规划局、建委批准同意，殡仪馆（火葬场）的项目建设总建筑面积核定为 8208m²。该项目一期工程已于 2002 年 10 月竣工，完成建筑面积 3514.1m²，其中：悼念厅 2107.6m²，火化车间 1249.9m²，配电室 33.2m²，门卫室 123.4m²。从一期工程竣工至今，该馆因资金困难尚未建完其他的服务配套建筑。在悼念服务功能不完善的情况下即承担起了 11 市城区死亡遗体的全部火化任务和部分殡仪悼念服务任务。该馆年火化遗体达 1600 多具，年殡仪悼念接待 200 场次。随着殡葬改革的深入，城市人口的增长，到 33 殡仪馆治丧的群众越来越多。由于殡仪馆没有餐饮、住宿、殡仪用品销售、业务接待、工作人员值班用房，丧户在远离 11

市城区的殡仪馆治丧感到十分不便，给殡仪馆的工作带来了沉重的压力。殡仪馆亟待修建一栋殡仪服务大楼，以满足市民治丧需求和社会需要。

2.2 项目建设必要性

2.2.1 项目建设是促进可持续发展，构建和谐社会主义的需要

殡仪馆作为政府公共服务的重要组成部分，不仅担负着殡葬改革的历史使命，也承担着为困难群体解决“死有所葬”的重任，在为丧户提供运尸、火化、骨灰寄存等最基本需求的同时，还要承担政府指令性任务和突发事件、无名遗体的处理工作。

殡葬事业在提高殡葬行业的社会公益水平的同时，必须坚持以人为本、共建共享、公平正义的思想。党的十七大报告指出：“努力使全体人民学有所教，劳有所得，病有所医，老有所养，住有所居。”有了党的十七大报告对民生的边际界定，殡葬行业就有了努力的方向。党的理论创新为殡葬行业开展工作提供了更广阔的天地，也对未来的发展和进步提出了新的要求，殡葬行业要把这些要求转化为新观念、新办法、新举措，不断地审视、改进工作。

殡葬事业与人民群众切身利益密切相关，是贯彻落实科学发展观、实现经济与社会协调发展、构建社会主义和谐社会的重要内容之一。必须深入贯彻落实“三个代表”重要思想和十七大精神，认真落实以人为本和全面、协调、可持续发展的科学发展观，大力发展我国

殡葬事业，促进可持续发展，

是摆在各级政府、各有关部门，特别是殡仪服务系统广大殡仪服务工作者面前的重大历史任务。11 市 33 殡仪馆综合服务楼的建设，对于 11 市殡仪服务事业的巩固和进一步发展有着重要意义。

2.2.2 项目建设是完善殡仪馆服务环境、改革殡葬管理体制的需要

本项目建设作为殡仪馆综合服务楼的建设，必须从以人为本的角度出发，以可持续发展的原则为立足点，确保殡仪馆服务环境得到改善，努力营造一个移风易俗、崇尚文明的社会氛围。

殡仪馆是个特殊的服务单位，面向的是刚刚失去亲人的逝者家属，服务质量的高低与对生命的尊重相联，公众对其服务过程中失误的容忍度明显小于其它行业。殡仪馆某个服务人员的失误在家属的眼中会是整个殡仪馆的失误，某个服务的不到位会是整个殡仪馆的服务质量存在问题。倡导更有效并且更细心、更贴心、更温情的服务是 11 市 33 殡仪馆关乎细节、速度、质量公式的本质，是员工思想长期沉淀出来的精华，它因为适合实践而具有极强的生命力。殡仪馆综合服务楼的建设，不仅是对现有殡仪馆服务环境的改善，而且还是对殡仪服务水平的提高。

殡葬管理工作是一项长期的群众性工作，这就要求殡葬管理和执法人员要在严格管理，秉公执法的同时，更新工作理念，始终贯穿以人为本的民本思想，寻找和探索更加人性化的、最有效的工作方法，使殡葬改革工作在和谐稳定中实施到位。

殡葬行业作为一个特殊的消费行业，随着市场经济的不断深入和发展，殡葬服务业也面临着日趋激烈的市场竞争。设施、设备、员工素质、管理制度、资本规模乃至地理位置、自然环境和服务水平、服务价格都构成竞争因素。殡仪馆要想在市场竞争中立于不败之地，就必须不断完善其服务设施，提高服务水平，改革殡葬管理体制。

第三章 选址与建设条件

3.1 选址原则

- 1、坚持科学合理，节约用地的原则；
- 2、在满足基本功能需要的同时，适当考虑未来发展；
- 3、殡仪馆应选在交通方便，水、电供应有保障的地方，且应有利于排水和空气扩散；
- 4、选址应符合国家的土地使用原则和当地总体规划的要求。

3.2 项目选址

根据 11 市殡葬服务中心建设规划及其总平面布局，拟建项目选址于 11 市 33 殡仪馆院内的正南方，该地块位于柳叶湖旅游度假区 33 乡东山村境内，东临省道 S306 线，西邻桃树岗垃圾处理厂，离万金公墓仅有 2 公里，本项目建设地点处于城乡结合部的近郊边沿，距 11 市城区 11 公里。该区域对外交通便捷，城市基础设施配套完善，适合于殡仪馆综合服务楼的建设。

3.3 建设条件

11 市位于湖南省西北部，洞庭湖西岸，沅江下游和澧水中下游，北与湖北省恩施、宜昌、荆州三地区接壤，西与张家界市相邻，南、东与益阳地区毗连。G319、G207 国道贯穿全市，长常、常张、常吉高速公路构成了湖南省会长沙通往国际知名旅游胜地张家界和湘西凤凰古城最便捷的通道。澧水、沅江流域航道加强了 11

与长江沿岸城市之间联系。境内还有枝柳、石长两条铁路，其中石长铁路贯穿11七个区县，沟通京广、枝柳两大铁路交通动脉。桃花源机场沟通了11市与北京、上海、武汉、昆明、广州和深圳等地的联系，为11市的商务和休闲活动提供了更便捷的交通网。

11市辖武陵、鼎城二区，津市市及汉寿、安乡、澧县、临澧、桃源、石门六县，总面积18190平方公里，总人口614.16万（2008年统计数据）。11市中心城区位于市域西南部，由江北城区、江南城区和德山开发区三片组成。近期规划（2010年），城区面积75平方公里，人口80万；远期规划（2020年），城区面积100平方公里，人口150万。其中江北城区为11市的政治、经济、文化中心；江南城区为鼎城区政府所在地，是11市重要的商贸区；德山开发区为11市的主要工业基地。

由于特殊的地理位置，11市一直是面向大西南的商品集散中心、信息集散中心、人力集散中心和交通枢纽城市。11市作为桃花源里的城市，经过多年的创建工作，先后取得了“国家卫生城市”、“中国优秀旅游城市”、“国家园林城市”、“全国交通管理优秀城市”、“全国社会治安治理先进城市”、“全国城市环境整治先进城市”、“中国魅力城市”、“全国交通管理模范城”和“国际花园城市”等荣誉称号。

3.3.1 气候气象

市地处中亚热带过渡的湿润气候区，气候温和，四季分明，热量充足，雨水集中，自然条件优越，适合多种作物生长。降雨主要集中在4-9月，占全年的63.2%，平均降水量为81.4mm。降雨的时空分布不均匀，少雨年与多雨年降水量变化较大，少雨年干旱突出，多雨年洪涝严重。春季常有寒潮与洪涝，易酿成灾害；夏秋多有干旱及秋涝；冬季冰冻时有出现，9月中、下旬易遭“寒露风”危害。为多年平均降水量1327.2mm，最大降水量2020.4mm，最小降水量927.0mm。历年平均降水日146天，最大日降水量251.5mm。多年平均气温16.7℃，历史最高气温40.1℃，极端最低气温-13.2℃。年平均蒸发量1193.0mm。年日照时数1660h，无霜期271d。历年平均风速2.1m/s，瞬时最大风速22m/s，历年主导风向NNE。

3.3.2 水文

1、地表水

沅江是11市内最大的过境河流，是11市生活、工业用水的水源，沅江11市城区段长13km，宽500-800m，最高洪水位41.2m，最低水位27.17m，多年平均流量2124m³/s，历年最大洪峰流量29000m³/s。该区地势低平，内河、湖泊分布较多，主要水系有枉水。

2、地下水

区内地下水分为孔隙潜水和孔隙承压水。该区含水层厚度为 25 米左右，地下水主要由沅江水补给，其次是大气降水补给。地下水位较高，最高水位一般高于亚砂土层，亚砂土层标高多在 22-27 米之间，局部地段地面下 4 米可出现砂流层。

3.3.3 地形地貌

11市地处洞庭平原，地貌类型丰富，其中以平原为主，山、丘、湖兼有，形成“三分丘岗，两分半山，四分半平原和水面”的结构。11地区西北部属武陵山系，中低山区；中部多见红岩丘陵区，其间也现断块隆起山（如太阳山）和蚀余岛状弧形山；东部为沅水、澧水下游及洞庭湖平原区；西南部为雪峰山余脉，组成中山区。整个地势呈现西高东低的趋势。

拟建项目场地位于11市江北城区东部，地貌上属平原岗地类型，为河流岗地冲积平原，其地貌单元属沅江北岸 I 级阶地范畴。

3.3.4 地震烈度

根据建设部建抗（1993）13号《关于执行“中国地震烈度区划图（1990）”有关规定的通知》、省建抗（1993）44号《关于抗震设施烈度有关规定的通知》和国家地城局、建设部2001年版《中国地震动参数区划图》，本工程按11市地区标准，设防烈度要求为7度。

3.3.5 工程地质

11市属第四纪河流冲积湖泊沉积层，河流冲击层其岩性为砂卵

石，土质为淤泥质粘土、粉质粘土、粉土。城区含水层厚度为25米左右，地下水位较高。建筑场地大部分在第四系松散土层上，仅桥梁、水坝及部分工程在坚硬岩层上。其中松散土层区系第四系

全新统、更新统土层区，广布于安乡县、汉寿县、临澧、11市区、津市市及石门县、桃源县和澧县西北部、临澧西部、市区西部及汉寿县南部等地的山区和丘陵区。石灰岩在石门县、临澧县分布较广，但岩溶地貌对构筑物有一定的影响，在进行工程建设时，必须注意渗漏和地下溶洞等发育情况。

依据《岩土工程勘察规范》（GB50021-94）、《建设地基基础设施规范》（GBJ7-89）、《建筑抗震设计规范》（GBJ11-89）、《土的分类标准》（GBJ145-90）。根据邻近地质勘察报告，本工程地基土主要由人工填土、耕填土和冲洪积、湖积（沼）相堆积层组成，地质物理力学性质较好，周围场地内无不良地质现象。场地土类型属中软场地土，场地类别为III类建筑场地。

3.4 城市基础设施

拟建项目东临省道 S306 线，周边城市基础设施完善，上下水、电力、通讯均可由殡仪馆现有管网接城市市政管网和管线解决。

3.5 土地现状及拆迁工程

该项目总建筑面积为 3398.8 平方米，用地范围在 11 市 33 殡仪馆院内，场址地势平坦，无征地和拆迁任务。

第四章 建设内容与规模

4.1 建设规模

按照《殡仪馆建筑设计规范》的规定以及 11 市 33 殡仪馆总体规划，殡仪馆综合服务楼建设工程总建筑面积 3398.8 平方米，计划总投资 510 万元。

4.2 建设内容

11 市 33 殡仪馆综合服务楼建设工程主要建设内容为：

1、主体土建工程

新建 1 栋综合服务楼，1~4 层，钢筋混凝土框架结构，总建筑面积 3398.8 平方米。该服务楼由住宿用房、业务接待用房、餐饮服务用房三部分组成。

2、装饰装修及安装工程

装饰装修总建筑面积 3398.8 平方米，包括内外装修，门窗、地面、屋面等。

3、附属工程：中央空调、消防系统、电视、电话、绿化、道路硬化等。

第五章 建设方案

5.1 指导思想

殡仪馆是为了表达生者对逝去亲人的追思与哀悼，举行隆重纪念仪式的场所。但它不同于一般的纪念性建筑，它没有明确的主题或者说其主题就是庄重、肃穆的整体氛围。基于此，殡仪馆创作可以借鉴纪念建筑创作的方法和技巧，从结构组织、流线安排、层次空间的设计、形象特征的塑造等多方面突出主题，但要注意以下几点：

1、尺度的把握。殡仪馆是一种平民化的祭奠建筑。因此尺度不宜夸张，特别是近人部分，尺度宜自然真实。

2、整体具象。整体造型和细部推敲要统一服务于主题。鉴于主题的抽象性，所以形象的表达不宜过于具象。

3、融于自然。殡仪馆建筑无论从古人的“天人合一”，“凝结生气”的风水理论，还是到西方生态自然环境保护的观点来说，注重与自然环境的相互关系，以建筑同山川自然景观相结合，是建筑师首要解决的问题，从而唤起人们的情感，使他们从悲哀和冥想中解脱出来。殡仪馆应保留原基地的植物，并在殡仪馆用地周围种植绿化缓冲带，与周边建筑相隔离，减小附近居民对它的排斥心理。

5.2 总平面布置

殡仪馆环境与交通流线对丧户有着举足轻重的影响，因此，该项目设计不仅需要要求功能合理、技术先进，而且还应将丧户

心理需求体现于整体环境设计之中。

本项目工程规划用地位于 11 市 33 殡仪馆院内的正南方，北抵该殡仪馆停车坪。在总平面设计中，已充分考虑与周边建筑的协调，并突出用地特征，强化殡仪馆景观。拟建项目为一栋 1~4F 的综合服务楼。建筑体型均为长方形，南北朝向。建筑物四周均留有较多绿地，消防通道利用周边道路，结合殡仪馆整体一起考虑。

5.3 建筑设计

本项目为 11 市 33 殡仪馆综合服务楼建设工程，殡仪馆综合服务楼由住宿用房、业务接待用房、餐饮服务用房三个部分组成。其中住宿用房设置在大楼东侧，业务接待用房设置于大楼中部，餐饮服务用房设置在大楼西侧。业务接待用房宜设置咨询处、业务洽谈处、收款处和休息处。其设计应符合下列要求：

- 1、业务厅的使用面积不宜小于 80 平方米；
- 2、业务厅内各业务洽谈处或业务洽谈间的使用面积不宜小于 8 平方米；
- 3、休息处的使用面积不宜小于 30 平方米；
- 4、为办公自动化预留条件；
- 5、有自然通风和天然采光。
- 6、丧葬用品销售处的使用面积不应小于 30 平方米。

殡仪馆综合服务楼

是一种平民化的祭奠建筑。因此尺度不宜夸张，特别是近人部分，尺度宜自然真实。其设计风格要求与现代建筑设计风格保持一致，采用仿古建筑与现代建筑相结合，使它不浮华夸张，不庸俗复杂，与院内其它建筑遥相呼应，协调统一，彰显殡仪馆庄重、肃穆的整体氛围。

5.4 结构设计

5.4.1 设计要求

- 1、建筑物及建筑结构安全等级均为一级；
- 2、本工程抗震设防烈度：七度；
- 3、建筑物抗震重要性类别：乙类。

5.4.2 结构形式

综合服务楼采用框架结构形式，设计使用年限为 50 年。由于本工程未提供工程地质勘测资料，根据四周地基情况，建设基础采用桩基础。

5.5 噪音

休息室、业务办公室等用房室内最大允许噪声级（A 声级）应符合国家相关规定，其中休息室允许噪声级为 50dB，业务办公室允许噪声级也为 50dB。在综合服务楼的顶棚作吸声处理，顶棚的吸声系数为 0.3~0.4。

5.6 供配电工程

5.6.1 设计范围

1、本项目建筑物内各用电设施的供配电。

2、本项目建筑物内的电气照明。

3、本项目建筑物内的防雷接地。

5.6.2 用电负荷估算

按 $60\text{W}/\text{m}^2$ 估算，本项目总装机容量为 204KW ，用电系数取 0.45 ，计算容量为 92KW ，计算视在功率为 102KVA 。

5.6.3 供电电源及引入方式

供电电源引自殡仪馆院内现有总配电间，电源电压为 $380/220\text{V}$ ，采用电缆埋地方式引入。

5.6.4 供配电设施

在本项目建筑物一层设低压配电室，采用 GCK-3 型抽屉式开关柜进行配电，结线方式为两段单母线，中间设联络开关。动力和照明负荷总计量(有功和无功电度表)设在总进线柜上，照明负荷单独计量设在联络柜上，动力和照明回路各自分开。

5.6.5 动力设备控制及配电

1、本项目建筑物内动力设备均为 $380/220\text{V}$ 低压设备，采用交流接触器控制，自动开关作短路保护，热继电器作过载保护。

2、空调机为挂式、柜式，采用插座配电。

5.6.6 电气照明

照明系统采用三相五线制，工作电压为 220V。照明装置采用节能荧光灯、白炽灯等，以节能荧光灯为主。在建筑物主要出入口及重要场所设置应急灯，以保证停电后的人身安全。

5.6.7 电缆导线选择及线路敷设

动力电缆选用 VV-1000 型，导线选用 BV-500 型。线路在电气竖井中为明敷设，其余处均为穿管暗敷设。

5.6.8 防雷接地

所有建筑属三类防雷，在屋面设施避雷带以防直击雷。利用建筑物钢筋混凝土构造柱内 4 根或 4 根以上主筋作为引下线，利用建筑物基础底板和基础内钢筋作为接地体。防雷接地、保护接地装置，其接地电阻不大于 1 欧姆。

5.7 弱电工程

本工程系殡仪馆建设工程，电话应采用租赁汇线通（Centrex）“虚拟用户交换机”，具备小型交换机的全部功能；电视接收系统采用有线电视闭路接收系统，由市广播电视台网络中心提供信号源，有关线路护管和插座等在房屋施工时同时预埋。系统缆线均穿 PVC 阻燃管保护，纵向沿电缆井或沿墙暗敷，横向沿吊天棚或沿墙暗敷设。

5.8 给排水工程

5.8.1 水源用量

按 $6\text{L}/\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 计算取值，综合服务楼每日用水量约为 $20\text{m}^3/\text{d}$ ，由

院内加压管网供给。

5.8.2 给水系统

由有生活泵加压的院内管网接入 DN100 给水管，供该工程生活及消防用水。

消防系统：设室内室外消火栓给水系统，消防主管管径 DN100，室内消火栓布置于每层楼梯间附近，消防供水接自院内供水管网，屋顶设生活消防水箱，以供应火灾初期消防用水。

5.8.3 排水系统

院内排水采用分流制。本项目生活污水由排水管排至化粪池，经化粪池处理后接入院内排水管网。

屋面雨水为有组织排水，地面雨水经道路边沟排放。

5.9 消防

根据《中华人民共和国消防条例》、《建筑设计防火规范》等法律法规，采取积极的措施防患于未然。具体方案如下：

1、本项目属一级防火建筑，建筑耐火等级为二级，设计时要考虑两个安全出口。

2、建筑内设自动火灾报警、灭火装置及报警电话，各用房内宜设自动火灾报警为无害于人体的气体灭火装置。

3、室外消防主管 DN100，在建筑四周设室外地上式消火栓。

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/588014017102007005>