

派出所民警备勤楼建设项目

# 可行性研究报告

(修订稿)

二〇二四年二月二十日

项目名称：派出所民警备勤楼建设项目

设计阶段：可行性研究阶段

建设单位：公安局

日期：二〇二四年二月二十日

## 目 录

<b>第一章 概述 .....</b>	<b>1</b>
1.1 项目概况 .....	1
1.2 项目单位概况 .....	3
1.3 编制依据 .....	4
1.4 结论与建议 .....	8
<b>第二章 项目建设背景和必要性 .....</b>	<b>10</b>
2.1 建设项目的背景 .....	10
2.2 规划政策符合性 .....	12
2.3 项目建设必要性 .....	13
<b>第三章 项目需求分析及建设规模 .....</b>	<b>16</b>
3.1 项目需求分析 .....	16
3.2 建设内容和规模 .....	16
3.3 项目产品方案 .....	18
<b>第四章 项目选址与要素保障 .....</b>	<b>19</b>
4.1 项目选址 .....	19
4.2 项目建设条件 .....	20
4.3 要素保障分析 .....	23
<b>第五章 建设方案 .....</b>	<b>24</b>
5.1 技术方案 .....	24
5.2 设备方案 .....	24
5.3 工程方案 .....	24
5.4 用地征收补偿(安置)方案 .....	42

---

5.5 数字化方案 .....	42
5.6 建设管理方案 .....	42
<b>第六章 项目运营方案 .....</b>	<b>48</b>
6.1 运营模式 .....	48
6.2 运营组织方案 .....	48
6.3 安全保障方案 .....	48
6.4 绩效管理方案 .....	51
<b>第七章 项目投融资与财务方案 .....</b>	<b>52</b>
7.1 投资估算 .....	52
7.2 盈利能力分析 .....	54
7.3 融资方案 .....	55
7.4 债务清偿能力分析 .....	55
7.5 财务可持续性分析 .....	55
7.6 财务评价指标 .....	55
<b>第八章 项目影响效果分析 .....</b>	<b>57</b>
8.1 经济影响分析 .....	57
8.2 项目对社会的影响分析 .....	57
8.3 生态环境影响分析 .....	60
8.4 资源和能源利用效果分析 .....	66
8.5 碳达峰中和分析 .....	72
<b>第九章 项目风险管控方案 .....</b>	<b>74</b>
9.1 风险识别与评价 .....	74
9.2 风险管控方案 .....	76

---

9.3 风险应急预案 .....	77
<b>第十章 结论与建议 .....</b>	<b>78</b>
10.1 主要研究结论 .....	78
10.2 建议 .....	79

附表：

1、估算表

附图：

1、总平面图

2、方案图

附件：

1、立项批复

2、土地证

3、专家意见回复

# 第一章 概述

## 1.1 项目概况

### 1.1.1 项目名称

派出所民警备勤楼建设项目

### 1.1.2 项目建设目标和任务

通过对派出所现状分析，建设民警备勤楼一栋，提高基层派出所的服务能力，解决派出所民警备勤用房不足问题，增强派出所后勤保障能力。

本项目可行性研究报告的研究包括项目建设的必要性、项目建设规模及主要建设内容、建设地点选择及建设条件、项目方案、环境保护、项目实施进度计划、投资估算及资金筹措方案和社会效益评价等。

### 1.1.3 建设性质

新建

### 1.1.4 建设地点

本项目拟建地址位于衡友线派出所大院内

### 1.1.5 建设内容与规模

本项目为新建一栋4层框架结构的备勤楼及基础配套设施，总建筑面积为823.70 m<sup>2</sup>；建设内容包括主体土建工程、装修工程以及水电安装工程。

### 1.1.6 建设期

本项目的实施进度计划为9个月，时间从2024年1月至2024年9月。此进度为暂估，根据审批进度顺延。

### 1.1.7 投资规模和资金来源

项目投资 250 万元，其中建安工程费用 215.16 万元，工程建设其他费用 23.05 万元，基本预备费 11.79 万元。

项目资金来源：自治区预算内资金 200 万元，地方配套资金 50 万元。

### 1.1.8 建设模式

由项目业主公安局负责组织项目的投资、设计、建设，建成后由派出所自主管理。

### 1.1.9 主要技术经济指标

主要经济技术指标表

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	用地面积	m <sup>2</sup>	2039.56	约 3.06 亩
2	净用地面积	m <sup>2</sup>	2039.56	
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	1304.24	
3.1	新建民警备勤楼	m <sup>2</sup>	823.70	新建
3.2	业务用房	m <sup>2</sup>	480.54	原有
4	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	475.16	
4.1	民警备勤楼	m <sup>2</sup>	219.10	新建
4.2	业务用房	m <sup>2</sup>	256.06	原有
5	绿地面积	m <sup>2</sup>	513.13	
6	建筑密度	%	23.30	
7	容积率		0.64	
8	绿地率	%	25.16	
9	硬化	m <sup>2</sup>	1046.75	

10	机动车停车位	个	4	
10.1	普通停车位	个	3	
10.2	充电桩停车位	个	1	
11	非机动车停车位	个	31	

### 1.1.10 绩效目标

民警备勤楼是派出所基础设施建设的重要组成部分，该项目建设目标明确，实施方案科学，社会效益显著，建设资金能够落实，项目建成可解决派出所民警备勤用房不足问题，增强派出所后勤保障能力。

## 1.2 项目单位概况

### 1.2.1 项目建设单位

#### 公安局

公安局于 1949 年 12 月 18 日成立，是人民政府主管全县公安工作的职能部门。

#### 单位职能：

执行有关公安工作的方针、政策和法规，部署全县公安工作，研究、制定、部署全县公安工作计划实施方案和措施，并指导、检查、监督下属各股、所、队、室的贯彻执行情况和法制建设。研究改革开放中出现的新情况、新问题，探索和推进全县公安工作的改革。分析研究全县社会治安状况及出现的新情况、新问题，并对全县公安工作进行决策。

掌握信息、分析、预测敌情和社会治安情况，为县委、县人民政府和上级公安机关提供社会治安方面的重要信息，并提出对策。

依法查处危害社会治安秩序行为，依法管理户口、居民身份证、枪支弹药、危险物品和特种行业等工作。

依法管理全县的国籍工作；实施对外国人和中国公民出境、入境管理工作；组织、协调邻县边界的治安管理工作。

指导、监督消防工作。

管理全县城乡道路交通管理，维护交通秩序，保障交通安全以及机动车辆管理、检验和驾驶员考核、驾驶证件的管理工作。

规划、管理全县公安通信、计算机工作及计算机信息系统的安全保护工作，以及对公共信息网络的安全监察工作。

实施对看守所、拘役所、治安拘留所、收容教育所、强制戒毒所的管理工作。

负责全县公安机关录用人民警察和机构编制管理工作；组织全县公安教育培训及公安文化宣传工作；按规定权限管理干部。

### **1.2.2 可研编制单位**

项目法人：项目工程咨询单位备案号：

## **1.3 编制依据**

### **1.3.1 有关法律法规、制度**

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正本）

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正本）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订本）

《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订本）

《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022年）

《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年修正本）

《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年修正本）

《中华人民共和国水污染防治法》（2017年修正本）

《中华人民共和国水土保持法》（2010年修订本）  
《中华人民共和国水土保持法实施条例》（2011年修正本）  
《中华人民共和国建筑法》（2019年修正本）  
《中华人民共和国消防法》（2021年修正本）  
《中华人民共和国节约能源法》（2018年修正本）  
《中华人民共和国招标投标法》（2017年修正本）  
《中华人民共和国招标投标法实施条例》（2019年修订本）  
《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023年版）》  
《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

### 1.3.2 有关规范、规程及标准

#### 1、设计标准

《公安派出所建设标准》（2016年修订版）

#### 2、建筑专业

《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）

《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分 2013年版）

《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）

《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）

《公安机关业务技术用房建设标准》（建标 130-2010）

《公安机关业务技术用房和办公用房建筑规划设计规范》

《交警队用房建设标准》（公装财〔2018〕433号）

《办公建筑设计规范》（JGJ67-2019）

《宿舍建筑设计规范》（JGJ 36-2016）

- 《饮食建筑设计标准》(JGJ64-2017)
- 《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)
- 《公共机构办公用房节能改造建设标准》(建标 157-2011)
- 《公共建筑节能设计标准》DBJT45-096-2022
- 《居住建筑节能设计标准》DBJ/T45-095-2022
- 《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)
- 《建筑物灭火器配置设计规范》(GB50140-2005)
- 《民用建筑热工设计规范》(GB50176-2016)
- 《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
- 《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)
- 《绿色建筑评价标准》(DBJ/T45- 104-2020)
- 《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)
- 《建筑地面设计规范》(GB 50037-2013)

### 3、结构专业

- 《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB 50068-2018)
- 《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)
- 《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008)
- 《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015 年版)
- 《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016 年版)
- 《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012)
- 《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)
- 《建筑地基基础设计规范》(DBJ45/003-2015)
- 《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)

《混凝土耐久性设计规范》(GB50746-2008)

《膨胀土地地区建筑勘察设计施工技术规范》(DB45/T396- 2007)

#### 4、给排水专业

《室外给水设计标准》(GB50013-2018)

《室外排水设计标准》(GB50014-2021)

《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)

《城镇给水排水技术规范》(GB50788-2012)

《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)

《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010)

《建筑给水排水制图标准》(GB/T50106-2010)

《建筑屋面雨水排水系统技术规范》(CJJ 142-2014)

《建筑防火通用规范》GB55037-2022

《消防设施通用规范》GB55036-2022

《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021)

《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020-2021

#### 5、电气专业

《民用建筑电气设计标准》(GB51348-2019)

《低压配电设计规范》(GB50054-2019)

《供配电系统设计规范》(GB50052-2009)

《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2022)

《建筑照明设计标准》(GB50034-2021)

《电力工程电缆设计标准》(GB50217-2018)

《建筑机电工程抗震设计规范》(GB50981-2014)

《综合布线系统工程设计规范》(GB50311-2016)

《建筑物电子信息系统防雷技术规范》(GB50343-2020)

《全国民用建筑工程设计技术措施》(电气-2009/12/1)

《通用用电设备配电设计规范》(GB50055-2011)

### 1.3.3 有关规划或文件

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《广西壮族自治区党政机关办公用房管理实施细则》(桂办发〔2018〕40 号)

公安部《公安机关执法办案场所设置规范》(公通字〔2010〕56 号)

自治区公安厅《关于进一步推进执法规范化建设的决定》(桂公发〔2010〕7 号)

《城市总体规划 (2017-2035)》

《城市总体规划 (2017-2035)》

《土地利用总体规划》(2021—2035 年)

### 1.3.4 与本项目相关的其他资料

建设单位提供的委托书；

建设单位提供的其他各项基础资料。

## 1.4 结论与建议

### 1.4.1 结论

本项目建设符合城市发展规划，通过本项目的实施，有利于提高基层派出所的服务能力，解决派出所民警备勤用房不足问题，增强派出所后勤保障能力。同时极大提升市的的城市形象，会积极促进的城市建设，并有力

拉动的经济发展，有利于的精神文明与物质文明建设。项目建设符合城市发展战略，项目建设不会对社会环境和生态环境造成不良影响，将会产生良好的社会效益与经济效益。

项目建设目标明确，实施方案科学，社会效益显著，建设资金能够落实，该项目的建设是可行的。

#### **1.4.2 建议**

1、本项目在规划建设时，政府及有关部门和项目业主应切实把握好建设目标、规模与建设内容，确保项目能以最小的投入发挥最大的效益。

2、建设单位应积极与政府及相关部门沟通，切实按照有关规定和程序推进工作进程，争取各种政策和资金支持，按照规定要求尽快办妥相关审批手续，尽早落实建设资金，确保资金按计划足额到位。

#### **1.4.3 可行性研究报告对项目建议书批复的执行情况说明**

发展和改革局在2019年10月14日对本项目做出了立项的批复《关于公安局明江、亭亮等派出所民警备勤楼建设项目建议书的批复》，后因项目暂缓未实施时间过长失效，现项目已重新立项批复，本可研根据发展和改革局的新批复执行。

## 第二章 项目建设背景和必要性

### 2.1 建设项目的背景

#### 2.1.1 项目提出背景

公安派出所是公安机关打击犯罪、维护治安、服务群众、保一方平安的最基层单位，是维护社会稳定的第一道防线，是联系、服务群众的窗口和纽带。派出所的基础设施建设是保证派出所充分履行职责所必需的物质条件。

派出所主要负责乡村的治安防范工作，集“打、防、管、控、建”于一体的综合性基层实战单位，担负着人口管理、治安管理、安全防范、群众工作等主要任务和维护辖区安全和社会稳定的重要使命。派出所实行24小时值班备勤，每天平均接警、调解各类矛盾纠纷多，牵制了派出所的大量警力。受当前开工、竣工、会议保卫、传统节日、征地拆迁等出警协助的非警务活动也比较频繁，基层派出所的工作往往被动地跟着“活动”走，工作任务量繁重，民警压力大。

派出所民警休息楼始建于20世纪90年代初，主体结构均采用砖混和预制板承重，一直使用至今，已年久失修、经委托广州仲恒房屋安全鉴定有限公司对民警休息楼进行实地检测，检测结论均存在危险房屋隐患，并建议对房屋进行拆除处理、因此，需对派出所民警休息楼进行拆除并按公安派出所建设标准重建。项目建设有利于解除民警的后顾之忧，全身心投入打击防范、维护稳定工作当中，对不断提高公安机关打击犯罪和维护国家安全能力具有重要意义。

派出所民警备勤楼建设项目的建设对于适应构建和谐和谐社会新形势，维

护社会稳定，进而促进区域经济发展具有十分重要的意义，因此提出了本项目的建设。

### 2.1.2 项目前期工作进展背景

派出所是公安局的一个基层派出所，该所自成立以来，派出所业务用房严重滞后于经济和社会发展。同时，随着近年来公安机关“三项建设”的深入推进，公安部、公安厅对基层派出所的业务用房设置提出了更高要求。根据公安部《公安机关执法办案场所设置规范》（公通字〔2010〕56号）和自治区公安厅《关于进一步推进执法规范化建设的决定》（桂公发〔2010〕7号）等文件精神，公安机关及其派出所应当将“服务群众、内部办公、执法办案和生活区域”实行分区设置和管理，即派出所必须设立“服务”“办公”“办案”和“生活”四个区域，并严格实行物理隔离。根据派出所现有场地条件，根本无法实现“四区”建设。

为强化派出所的基础建设，使之适应新形势下公安工作发展的需要，经综合考虑其所处位置及辖区实际。公安局早在2017年就已经积极开展项目建设的前期工作，并取得当地政府及各相关部门的支持，但仅能满足派出所日常“服务群众”和“内部办公”两项工作需要，民警“执法办案”和“生活区域”场所仍然匮乏，严重影响民警执法办案效率及日常休息，因此需建设办案备勤用房。

本项目用地位于派出所大院内，项目基地为规则的矩形，选址符合乡总体规划，符合《国土空间总体规划2021—2023年》。场址土地性质属于国有土地，通过人民政府审批有偿划拨给公安局（符合国家产业政策和供地政策，属允许供地项目，不需安排使用新增建设用地指标和农用地转用指标），项目建设的前期工作进展良好，建设条件比较成熟。

## 2.2 规划政策符合性

新中国成立以来，全国公安机关共有 1.6 万余名民警因公牺牲，其中，3700 余人被评为烈士，30 多万民警因公负伤，“时时在流血、天天有牺牲”是公安队伍最真实的写照。

仅 2021 年，全国公安机关就有 261 名民警、131 名辅警因公牺牲，4375 名民警、3420 名辅警因公负伤；今年一季度，又有 66 名民警、28 名辅警牺牲在工作岗位上。

他们，用生命践行着“为捍卫政治安全、维护社会安定、保障人民安宁而英勇奋斗”的铮铮誓言。

为加强公安民警职业保障工作，相关单位推动出台了一系列爱警暖警政策文件。公安部印发了《关于进一步加强和改进关爱民警工作的意见》，从铸牢忠诚警魂、坚持科学合理用警、维护法律尊严和执法权威、提高执法安全防护能力、合理安排工作和休息、加强民警健康保护和干预、完善职业保障制度、积极为民警排忧解难、完善关爱民警工作机制等 9 个方面，提出了进一步加强和改进关爱民警的 30 项措施。

公安部部长在赴公安部装备财务局调研时及在全国公安厅局长会议讲话时多次强调，要研究解决基础派出所民警的休息用房问题，设身处地为基层民警着想，将基层民警的休息用房置于公安基础设施建设规划中统筹考虑，并作为一件暖警惠警的大事来抓，确保基层民警能够安心扎根基层、服务群众。

公安局积极贯彻落实公安部的重要指示，高度重视解决基层派出所民警备勤休息用房问题，创新建立基层民警休息用房建设工作机制，分类指导推进，并积极向当地党委政府汇报，得到党委政府的关注和支持。

本项目是派出所民警备勤楼的建立，是基层民警所需，解除民警的后顾之忧，全身心投入打击防范、维护稳定工作当中，对不断提高公安机关打击犯罪和维护国家安全能力具有重要意义。这是一项重大的而且是意义非常重大的从优待警、暖警政策，让基层一线民警感受到了温暖。项目符合国家政策和供地政策等。

## **2.3 项目建设必要性**

### **2.3.1 项目是建设创新型公安机关的重要内容**

建设创新型公安机关是把解放思想、改革创新作为公安工作的行动指南，围绕开拓思路创新观念，围绕提高效能创新机制，围绕解决问题创新方法，使各项警务活动能够体现时代性、把握规律性、富于创造性，能在新的历史起点上取得新发展、迈出新步伐。创新型公安机关是创新型政府的重要构成要素，是现代警务机制的一个重要特征。公安派出所是公安机关的基层单位，在公安建设中具有基础性、先导性的作用。建设创新型公安机关，落实到基层单位，落实到具体行动，就必须把建设创新型派出所摆到重要位置。

### **2.3.2 项目建设是完善派出所基础设施的需要**

公安基层业务用房及配套设施的建设是派出所充分履行职责所必需的物质条件。加强公安基础建设尤其是基层民警用房建设，是公安部党委着眼实战需求作出的一项重大部署，也是补齐基层短板、提升公安战斗力的一项有力举措。

项目的建设将进一步改善公安局派出所业务用房严重不足的现状，加强地方公安机关基础设施建设，提升为民办事效率和质量，有利于形成布局合理、配套齐全、设施规范、和谐便民的基层派出所建设格局，为

经济社会发展营造更加和谐稳定的社会环境。

根据中央、建设部、国家发改委关于加强公安机关业务技术用房建设的有关文件精神，随着社会经济的发展，辖区人口不断地递增，该区治安形势和任务都将面临新的挑战，为了适应新形势下公安工作的需要，加快建设速度，提高建设水平，急需建设公安局派出所民警备勤用房建设项目。

### **2.3.3 项目建设是回应人民群众新期待的现实需要**

人民政府为人民，人民公安为人民，回应人民群众期待，满足人民群众需求，实现人民群众满意，是一切公安工作的立足点和出发点。回应人民群众的期待，就是要时刻把人民群众的喜怒哀乐放在心头，与人民群众同喜同忧，同乐同愁，有的放矢地开展工作。公安派出所直接面向群众，直接服务群众，回应期待、满足新要求，就是要从事关人民群众切身利益的最基本的民生问题入手，创新工作理念，更新工作思路，积极研究推出便民、利民、惠民的新举措，把公安机关全心全意为人民服务的宗旨真正落到实处，这才真正实现满足群众的要求。

### **2.3.4 项目建设是深化“三定”工程建设的必然选择**

“三定”工程建设事关公安事业的长远发展。事关基层政权的巩固，事关和谐社会的建设，是一项基础性的重大工程。公安部党委以“抓基层、打基础、苦练基本功”为主要内容的“三基”工程建设。“三定”工程建设是公安工作永恒的主题，加强基层基础建设是一项长期而艰巨的任务，必须坚持不懈、锲而不舍地抓下去。这既是公安工作现实斗争和长远发展的需要，又是基层公安机关和广大公安民警的强烈意愿。

### **2.3.5 项目建设是增强派出所后勤保障的需要**

派出所主要负责乡村的治安防范工作，实行 24 小时值班备勤，每天

平均接警、调解各类矛盾纠纷多，工作任务量繁重，民警压力大。本项目作为派出所民警备勤楼，可以满足民警执法办案场所、日常休息的迫切需要，进一步提高派出所后勤保障能力。

从现实工作的要求看，以后公安队伍的不断壮大、规范化建设的要求越来越高、刑事技术和信息化建设的发展日新月异、各种违法犯罪活动日趋猖獗、各种群体性突发事件频繁发生等等，都要求公安机关基层业务用房必须具备基本的硬件基础条件，为公安工作的可持续发展提供保障。因此，本项目的建设不但十分必要，而且势在必行。

## 第三章 项目需求分析及建设规模

### 3.1 项目需求分析

#### 3.1.1 现状调研

派出所目前民警编制数 5 人、辅警编制数 5 人，在编民警人数加上协警人数达 10 名，位于衡友线派出所大院内，院内占地 2039.56 平方米（约 3.06 亩），有一栋业务用房 2 层，业务用房占地 250.06 平方米，建筑面积 480.54 平方米，目前使用中，主要办理派出所各项业务用；一栋民警休息楼，民警休息楼始建于 20 世纪 90 年代初，主体结构均采用砖混和预制板承重，一直使用至今，已年久失修。

#### 3.1.2 需求分析

派出所民警休息楼经委托广州仲恒房屋安全鉴定有限公司对民警休息楼进行实地检测，检测结论均存在危险房屋隐患，并建议对房屋进行拆除处理。因此，派出所民警休息楼需进行拆除并按公安派出所建设标准重建一栋备勤楼。

### 3.2 建设内容和规模

#### 3.2.1 建设项目总体布局

本项目拟新建一栋 4 层框架结构的备勤楼，建筑占地面积为 219.10 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 823.70 m<sup>2</sup>，配套绿地面积 513.13 m<sup>2</sup>，地面硬化 1046.75 m<sup>2</sup>。

#### 3.2.2 建设标准

根据公安派出所建设标准（2016 修订版），公安派出所的建设标准根据编制定员人数分为三类：

表 3-1 公安派出所分类表

类别	核定民警编制人数（人）
一类	51 以上
二类	21-50
三类	20 以下

公安局提供数据显示，目前派出所在编民警人数加上协警人数达 10 名，依据《公安派出所建设标准》（2016 修订版）中按编制定员人数对公安派出所类别做出的划分，本项目属于第三类。

在公安派出所建设标准（2016 修订版）第十八条、第十九条，公安派出所的基本用房、设备用房和附属用房的建筑面积指标宜按照国家有关建设标准执行，基本用房建筑面积指标宜按照下表执行：

公安派出所房屋基本用房人均使用面积指标表

类别建筑	民警人数 (N)	民警人均 $S_{人}$ ( $m^2$ )	辅警人均 ( $m^2$ )
一类	51 以上	25	8
二类	21~50	$25+(50-N) \times 0.34$	8
三类	20 以下	$35+(20-N)$	8

注：①以上使用面积以墙厚 240mm 计算，寒冷和严寒地区公安派出所使用面积指标，可根据实际墙厚增加，可在规定指标基础上增加 4%~6%；

②辅警人员用房的使用面积应根据辅警核定人员数量计算，每人综合使用面积指标不宜小于  $8m^2$ ；

③公安派出所用房建筑使用面积系数不宜低于 65%；

### 3.2.3 建设规模和内容

1、本项目为新建一栋民警备勤楼，主要包括备勤室、候问室、询问室、信息采集室、值班室、卫生间、餐厅、厨房等。

## 2、用房面积估算

备勤室是用于待命执行任务和加夜班民警的休息，按编制人数备勤，设置备勤室。派出所主要负责乡村的治安防范工作，管辖范围较大，实行24小时值班备勤，每天平均接警、调解各类矛盾纠纷多，工作任务繁重，民警长期工作和生活在派出所，有时家庭团聚，则按派出所人数1人1间设置备勤休息室。

根据建设标准并结合项目实际情况，本项目备勤室按基本用房指标 $45\text{ m}^2/\text{人}$ ，建筑使用面积系数0.6。考虑预留发展空间，派出所所在编民警人数加上协警人数按12名计容，则本备勤楼建筑面积 $=12\text{人} \times 45\text{ m}^2/\text{人} / 0.65 = 830.77\text{ m}^2$ 。

考虑项目实际使用效果及项目占地情况，本项目新建备勤楼建筑面积设计为823.70平方米。

## 3、建设规模确定

综上所述，本项目建设规模为：拟新建一栋4层框架结构的备勤楼建筑占地面积为 $219.10\text{ m}^2$ ，总建筑面积为 $823.70\text{ m}^2$ 。

建设内容包括主体土建工程、装修工程、水电安装工程以及室外配套工程。

### 3.3 项目产品方案

项目建成后，满足派出所所在编民警人数的备勤需要，达到一人一间备勤休息室，并增加部分功能用房，不仅解决派出所民警备勤用房不足问题，增强派出所后勤保障能力，还可以提高派出所服务能力。

项目建设符合总体规划、城市土地总体利用规划，满足派出所实际备勤要求，项目建设是合理的。

## 第四章 项目选址与要素保障

### 4.1 项目选址

#### 4.1.1 项目选址

因为派出所民警休息楼经委托广州仲恒房屋安全鉴定有限公司对民警休息楼进行实地检测，检测结论均存在危险房屋隐患，并建议对房屋进行拆除处理。因此，重建一栋备勤楼选址就拟选在原派出所内，位于衡友线派出所大院内。

#### 地理位置图

，隶属，地处桂西南边陲，与越南谅山省禄平县、高禄县、亭立县和广宁省平辽县接壤，总面积 3705 平方千米，辖 7 镇 6 乡 3 家华侨农场 162 个行政村（社区）1086 个自然屯。有爱店国家一类口岸和爱店、板烂、北山 3 个边民互市点，边境线长 212 千米，是陆地边境线最长的县份。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，常住人口为 319386 人。

#### 4.1.2 场址条件

##### 1、征地拆迁

派出所土地性质属于国有土地，通过人民政府审批有偿划拨给公安局（符合国家产业政策和供地政策，属允许供地项目，不需安排使用新增建设用地指标和农用地转用指标），土地用途为机关团体用地。沿用原有用地，不涉及征地。

本项目涉及拆除原有建筑，该部分由业主前期解决。

## 2、矿产压覆

本项目建设场址无矿产压覆情况。

## 3、占用耕地和永久基本农田

本项目不占用耕地和永久基本农田。

## 4、生态保护红线

项目所在区域不涉及自然保护区、风景名胜区、饮用水源保护区等生态保护敏感目标，本项目不在生态保护红线范围内。

## 5、地质灾害危险性评估

项目所在区域地质环境条件较好，工程建设本身可能遭受的地质灾害总体危险性小、危害小，项目拟建场地地质稳定，适宜建设场地。

# 4.2 项目建设条件

## 4.2.1 自然环境

### 1、地形地貌条件

东南部为土山区，山高壑深，峰峦重叠，形成无数山间带状谷和峰丛坡地，山高多在 500 米以上，坡度大于 30 度，最高的浦龙山海拔 1358 米。中部为土丘陵，坡度 10~25 度；北部多为岩溶丘陵，坡度 30 度以上，这些丘陵，海拔 200 米至 500 米之间。北部靠中为河谷平原，自东向西横贯全县，面积约 1000 平方公里，海拔 109.3 米至 200 米。地势东、南部高，北和西北部稍低，河谷平原低平。

### 2、水文地质条件

场地内及其周边未见地表水体，流经乡，为乡地表水和地下主要排泄通道。洪水季节的水位最高为 109.07 米 m，而拟建场地标高为 121.3m~123.5m，场地地势较高，水位变化对场地无影响。

### 3、气象条件

处北回归线以南，纬度较低，且距北部湾较近，受海洋季风调节，所以形成终年温度较高，雨量较多，夏半年多雨，冬半年少雨，雨季旱季分明的亚热带季风气候。四五月开始受夏季风影响，多吹偏南风，升温迅速，雨季随之到来；6至8月，夏季风极盛，常受台风影响，多大雨、暴雨天气，是全年雨量最集中的时期；9月起，夏季风渐趋减弱，最后退出该县，雨季告终；11月至次年8月，受冬季风影响，常吹偏北风。温度偏低，干燥少雨。

### 4、地震

根据《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016 年版)及《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)，本项目所在地的抗震设防烈度为7度，其设计基本地震加速度为0.10g。

根据《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008) 抗震设防类别分类要求，场地内建构筑物抗震设防类别为标准设防类（丙类）。

项目区附近无活动断裂带通过，区域稳定性好。

### 5、防洪

项目不处于洪水地带。

#### 4.2.2 交通运输

位于壮族自治区西南部，北回归线以南。东界上思县，东南与防城区相邻，南及西南与越南交界，西接凭祥市，西北与龙州县毗连，北连崇左县，东北与扶绥县接壤。县城处于北纬22.08°，东经107.04°，距自治区首府南宁市156公里（公路188公里）。县域东西距73.85公里，南北距72.02公里。

项目场地均有道路抵达，场地内有现状道路与场外市政路网连接，通达性良好。

#### 4.2.3 公共设施条件

##### 1、供水

本项目供水可从附近水厂供水管网接口处接入，管径为 DN150。

##### 2、排水

项目建设用地现在没有大的污染源，按规划要求安装铺设排放设施。

##### 3、供电

本建设项目供电可由水利电业有限公司的市政电网接入提供院内建设变配电房，可以满足派出所的用电需要。

##### 4、邮政

已实行专片专人负责制，由专人送达邮件，能满足本项目的要求。

##### 5、电视

已铺设有有线电视电缆，能满足本项目的要求。

##### 6、电信及信息网络

已拥有有线、无线、截波、光缆、卫生等通讯网络及电脑信息网络，可接入为本项目提供有效的现代化信息服务。

#### 4.2.4 施工条件

##### 1、建材

本项目施工所需的钢材、水泥、木材、砂石、砖等，建筑材料均能在各大建材市场或周边地区建材市场购置，可以保障项目土建施工的需要。

##### 2、施工条件

项目建设场址广阔，具有切实可行的施工场地；施工所需的水、电供

应、运输道路均可利用现有的城市市政管线和道路，保证满足项目建设需求。

### 4.3 要素保障分析

#### 4.3.1 土地要素保障

沿用原有用地，不涉及征地。项目用地要素保障。

#### 4.3.2 资金要素保障

项目申请资金时手续合规、及时，在项目开工前积极争取资金到位，项目建设资金有保障。

#### 4.3.3 资源环境要素保障

外部交通：项目区域范围内交通系统目前基本完善，施工车辆和材料可通过现有道路到达。

供水：项目水源由现有的供水系统供应，满足项目生活用水及消防用水使用。

排水：本项目采用雨污分流的排水体制。雨水由室外雨水系统收集后，排入市政雨水管网；污水经化粪池处理后排入市政污水管网。

供电：项目用电由现有供电系统供应。

建材供应项目建材供应主要来源于建材市场。

## 第五章 建设方案

### 5.1 技术方案

项目属于公益性项目，非生产性项目，不涉及技术方案编制。

### 5.2 设备方案

项目属于公益性项目，非生产性项目，无生产性设备，无需编制设备方案。

### 5.3 工程方案

#### 5.3.1 设计原则

1、本项目的建设规划要与区域总体规划有机结合，采取严格标准实施原则。

2、科学规划、合理布局、突出功能、完善配套，具有可持续发展性，考虑未来发展及功能进一步扩展的具体情况。

3、以人为本的原则。规划建设应充分考虑适于运作使用的特点，做到在保证项目功能的同时，创造良好的工作环境。

4、规划设计完整性原则：在规划阶段充分考虑功能细化设计的可行性，保证规划设计理念贯彻实施的可操作性，既与总体规划保持大体风格一致，又体现时代的进步。

#### 5.3.2 总平方案设计

##### 5.3.2.1 规划原则

依据确定的项目建设规模，结合场地、环境、安全、美学等条件和要求对工程总体空间和设施进行合理布置。总体布置应符合国家有关部门颁发的设计标准、规划和业主使用；满足场地内外运输的要求，适应气象、

地形、水文、地质等自然条件的要求。符合防火、安全、环境保护和卫生规划的要求。科学合理利用地形布置紧凑，同时留有发展余地。结合场地地形、地质、地貌等条件，因地制宜并尽可能做到紧凑布置，最大限度地节约用地；做到近期相对集中，远期预留合理。

### 5.3.2.2 总体布局

派出所的规划设计充分体现市政建筑特点，将传统与现代文化融合，体现民族地域建筑特色及继承与发展的特点，充分展现市政建筑的形象风貌。本项目将新建的派出所民警备勤楼建设项目布置在中间留出足够间距，周边均进行适当绿化，拟建建筑日照、通风良好为干警提供良好的办案及住宿环境。

### 5.3.2.3 交通组织设计

拟新建办案备勤用房设有一个主要出入口，一个次出入口，建筑正面的通道兼做消防车道，满足消防规范要求，场地内规划的道路布局合理，交通流畅，容易疏散。院内按办案区和备勤区分开，办案区主要布置在原业务用房中，备勤区设置在新建备勤楼中。院内消防车停车场一侧设置机动车停车位4个，其中3个普通停车位（含1个无障碍车位），1个充电桩停车位，充电桩设备由业主选择专业厂家设计完成。

### 5.3.2.4 竖向设计

本项目可作平坡布置，楼前后左右地面雨水排放采用暗沟形式，建筑物周边设有沟盖，汇集天面及场地附近的雨水，引流到暗设的排水管中；场地及道路地面水由雨水口接到暗管，然后由排水暗管统一排入市政排水管道。生活污水经化粪池处理后排放到市区污水管道。

项目沿用原有场地，场地与周边无明显高差，内外高差 0.15 米。

所有管线（给排水管、供电线、电话线、有线电视等）均采用埋地布置，沿路边布置到达建筑物。

### 5.3.2.5 绿化工程

派出所的绿化，采用人工绿化结合自然景观的形式，以点、线、面状的绿地连接构成不同层次、不同形状、不同色彩的绿化空间，既很好地改善了南方地区炎热气候的影响，也表现出绿色生态文化的花园式单位。配置中主要选择适合本土生长的亚热带植物。

### 5.3.3 建筑方案设计

#### 5.3.3.1 平面设计

根据场址地形及用地环境，同时充分考虑到结构的合理性、经济性。其中，民警备勤用房建筑面积为 823.70 m<sup>2</sup>；建筑占地面积 219.10m<sup>2</sup>，主体为 4 层的框架结构；平面设计要求合理安排各层的功能，有利于合理地区分了人流，并保证了公安工作的安全私密性质。

一层布置候问室、询问室、信息采集室、值班室、卫生间、餐厅、厨房等；

二层布置备勤室 6 间及配套卫生间等；

三、四层布置备勤室，每层共 6 间及配套卫生间。

#### 5.3.3.2 立面设计

整个建筑以矩形体块为主体，辅以适当的空间凹凸交错，虚实对比，赋予建筑既有时代特征又有庄严气息的视觉效果。本方案体量沉稳大气，在现代风格中引入地区元素。裙楼外墙采用灰白色涂料，主体配以深灰色成品装饰线条为主，色彩素雅宁静，契合周边环境。力求在风格上与一期业务用房及周围的环境形成整体，共同构建一个区域性的建筑景观。

### 5.3.3.3 剖面设计

本工程建筑层数为地上4层，建筑高度13.35m（消防高度），一层层高为4.2米，二至四层层高3米。

### 5.3.3.4 无障碍设计

本项目建筑入口左侧设无障碍坡道及入口平台。

### 5.3.3.5 装修标准

本项目结合实际情况，仅对房屋进行基本装修，功能用房（办案区等）的装饰装修下一阶段业主自行安排，不含在本项目中，装修标准如下：

屋面防水：屋面防水等级为一级。

外墙材料：烧结页岩多孔砖，墙厚190厚。

内墙材料：烧结页岩多孔砖，墙厚190厚或100厚。

门窗：采用铝合金门窗，断热铝合金窗框镀膜玻璃窗（根据建筑节能计算定）。

扶手和栏杆：楼梯为不锈钢扶手不锈钢栏杆。

外墙装饰面料：外墙涂料。

内墙：混合砂浆抹灰面刮腻子，卫生间墙面贴瓷砖至顶。

顶棚：混合砂浆抹灰面刮腻子或轻钢龙骨埃特板顶棚面刮腻子。

楼地面：一般为陶瓷地砖地面，卫生间为防滑耐磨地砖，楼梯间为楼梯防滑地砖。

防盗设施：窗户外面设置不锈钢防盗网。

### 5.3.3.6 消防设计

民警备勤用房为多层民用建筑，建筑耐火等级为二级，均设有两部开敞楼梯。

设计上严格按照建筑设计防火设计规范的要求，合理划分功能分区，合理安排疏散楼梯位置，将疏散楼梯置于建筑的两端，方便了疏散的要求。

### 5.3.3.7 绿色建筑方案定位

按照桂建科（2014）5号文件要求，政府投资的公益性建筑自2014年起执行绿色建筑标准，本建筑纳入此范畴。

根据《壮族自治区民用建筑节能条例》第二十七条规定，使用财政性资金投资建设的国家机关办公建筑和大型公共建筑应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。本项目不属于大型公共建筑。

因此，本项目采用《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）中基本级的设计标准。

## 5.3.4 结构设计

### 5.3.4.1 参数设计

建筑结构安全等级：二级

设计使用年限：50年

地基基础设计等级：丙级

建筑抗震设防类别：根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）附录A，本工程所在地的抗震设防烈度为6度，根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）第6章的规定，本工程建筑的抗震设防类别为标准设防类（即：丙类），建筑的地震作用和抗震措施均按本地区抗震设防烈度（即：6度）确定。

抗震等级：框架抗震等级四级

砌体施工质量控制等级：B级

基本风压： $W_0=0.35\text{kN/m}^2$ 地面粗糙度为B类

风荷载体型系数按 1.3 取用。

### 5.3.4.2 结构设计

(1) 竖向结构主要拟采用框架结构，抗震等级为四级。采用框架结构，适宜房间内部空间布置，不影响室内空间；水平结构采用现浇钢筋混凝土梁板楼盖。

(2) 基础选型：本项目暂定为独立基础，基础设计等级为丙级，待详细地质勘察报告后再确定基础选型。

(3) 主要材料选用

1) 混凝土：柱 C25~C40；梁、板：C25；次要构件：C20；

2) 钢筋：HPB300(一级钢) $f_y=270\text{N}/\text{mm}^2$ ；HPB335(二级钢) $f_y=300\text{N}/\text{mm}^2$ ；HRB400(三级钢) $f_y=360\text{N}/\text{mm}^2$ 。

3) 型钢：Q235；

4) 焊条：E43、E50；

5) 外墙采用 190 厚烧结页岩多孔砖，使用 EVB 保温隔热防火干混砂浆做保温隔热；

(4) 主要楼（屋）面活荷载：

备勤室	2.0KN/m <sup>2</sup>
业务用房	2.0KN/m <sup>2</sup>
厨房	4.0KN/m <sup>2</sup>
餐厅	2.5KN/m <sup>2</sup>
厕所	2.5KN/m <sup>2</sup>
楼梯	3.5KN/m <sup>2</sup>
走廊、门厅	3.5KN/m <sup>2</sup>

阳台	2.5KN/m <sup>2</sup>
洗衣房	2.5KN/m <sup>2</sup>
设备用房	4.0KN/m <sup>2</sup>
上人屋面	2.0KN/m <sup>2</sup>
不上人屋面	0.5KN/m <sup>2</sup>

### 5.3.5 给排水工程

#### 5.3.5.1 设计范围

项目给排水系统根据功能需要进行建设，具体设计范围包括室内外给水系统、排水系统、泄水系统。

#### 5.3.5.2 给水设计

##### (1) 水源

项目所在地周边已有供水管道，本项目采用城市自来水，拟从地块给水管网引接。由地块内给水管引入1根DN150进水总管。给水管网供水压力为0.35Mpa。

本项目为低层建筑四层由附近水厂或市政管网供给。

##### (2) 生活用水给水方式

管网采用下行上给式的给水方式向备勤楼各用水点供水。

##### (3) 用水量分析

根据《建筑给水排水设计标准》GB 50015-2019，3.2条，计算得项目最高日用水量为6.11m<sup>3</sup>/d，最大小时用水量0.663m<sup>3</sup>/h。具体用水量见下表5-2：

表 5-2 项目用水量计算表

用水单位	用水定额 (L/p·d)	使用人数 (p)	使用时 间 (h)	小时变 化系数	最大时 用水量 (m <sup>3</sup> /h)	最高日 用水量 (m <sup>3</sup> /d)	备 注
备勤室人员	200	24	24	2.5	0.5	4.8	
外来人员	3	50	8	1.5	0.028	0.15	
厨房	25	24	12	1.5	0.075	0.6	
不可预见水量					0.06	0.56	按 10 %
合 计					0.663	6.11	

### 5.3.5.2 排水设计

本工程排水系统采用雨、污分流制。

#### (1) 雨水系统

降雨雨水采用天面雨水斗及道路雨水口收集，降雨重现期采用 P=3a。

暴雨强度公式=  $\frac{10500(1+0.707\lg P)}{t+21.1P^{0.119}}$  \*q，相应 q=5.02L/s.100m<sup>2</sup>。

建筑物屋面雨水经天沟收集后由雨水斗经雨水立管排至室外雨水管道。

室外地面雨水经雨水口收集后与屋面雨水一并由室外雨水管道就近排入场地内雨水管道及市政雨水管道。

#### (2) 污水系统

##### 1) 污水量

本工程排水量为生活给水量的 90%，即 6.11×90%=5.499m<sup>3</sup>/d。

##### 2) 污水系统

建筑物室内排水采用合流制，粪便污水经化粪池处理后、厨房含油废

水经隔油池处理后排入市政污水管网。污水立管设伸顶透气帽。

### (3) 排水管材

本工程室内采用 PVC 硬聚氯乙烯排水管，室外采用 HDPE 双壁波纹管。

## 5.3.6 电气工程

### 5.3.6.1 负荷等级

根据建筑功能对供电可靠性的要求，应急照明用电为二级负荷，其余用电为三级负荷。

### 5.3.6.2 供电电源

本项目电源采用电压为 380/220V 三相四线制低压电源供电。电力电缆由场地内室外箱变引来。消防应急电源由就近发电机房引来。

### 5.3.6.3 负荷估算

派出所民警备勤楼建设项目建筑面积 823.70m<sup>2</sup>，采用负荷密度法进行估算，拟按 40w/m<sup>2</sup> 计算，工程总负荷约为 32.95kVA。

### 5.3.6.4 动力配电系统

(1) 本工程动力配电采用 ~380/220V 三相四线制电源供电。

(2) 采用放射式和树干式相结合的低压配电方式。

(3) 消防用电配电线路采用耐火铜芯塑料线穿钢管敷设。其余动力配电线路采用阻燃铜芯塑料线穿保护管敷设。

### 5.3.6.5 照明配电设计

(1) 按国家最新发布的《建筑照明设计标准》(GB50034-2013 版) 进行照明设计，在满足规范要求照度的情况下严格控制照明功率密度值。

(2) 备勤室光源主要以 T5 或 T8 型节能荧光灯为主，配高品质电子镇流器。

(3) 在门厅、楼梯间、走道等处设置疏散指示标志；在变配电间设置应急照明，并由专用照明配电箱供电。

(4) 照度要求：

主要场所的照度标准如下：

房间或场所名称	照度值 (Lx)	房间或场所名称	照度值 (Lx)
备勤室	150	走廊	50
餐厅	150	厨房	100
楼梯间	50	门厅	100

### 5.3.6.6 防雷接地设计

(1) 本项目按第二类防雷建筑物设置防雷装置。采用热镀锌圆钢在屋面敷设避雷带做接闪器，利用结构钢柱作为引下线，利用结构基础主筋作为防雷接地装置。

(2) 电气接地和防雷接地共用接地装置，接地电阻要求小于 1 欧。

(3) 本工程作总等电位连结，带淋浴设施的卫生间作局部等电位连结。

(4) 为防止雷电压侵入，在所有进出建筑物的电源线及信号线均装设防浪涌吸收装置。

### 5.3.7 消防工程

#### 5.3.7.1 建筑消防

(1) 建筑消防设计原则

本项目建筑防火设计原则是根据国家现行规范，从总平面布局、建筑平面布局、细部构造、设备等各方面统筹考虑，全面满足防火规范要求。

(2) 建筑部分消防系统布置

1) 防火间距：建筑与周围建筑的防火间距符合防火间规范要求。

2) 消防车道：建筑前设车道兼作消防车道，车道宽度不小于 4.0m，消防车均能顺利通达建筑。

3) 防火等级：按相关消防设计规范，建筑防火设计标准为：耐火等级二级，耐久年限 50 年。

4) 建筑防火分区以楼层为界，每层设一个防火分区，由防火墙、防火门进行分隔。

### 5.3.7.2 给排水消防

本项目的消防系统包括室内外消火栓系统、手提式干粉灭火装置等。

#### (1) 室外消防系统

本项目室外消火栓用水量按同一时间火灾次数为一次计。一次火灾用水量按 15L/s 计。室外消防采用低压制，由市政给水管网直接供给，火灾延续时间为 2h，在给水管网上设若干套室外消火栓。

#### (2) 室内消防系统

室内消火采用轻便消防水龙给水系统，由生活给水管网直接供给。

#### (3) 灭火器配置

本项目灭火器配置按 A 类火灾，中危险级配置灭火器，单具灭火器最小配置灭火级别 2A，最大保护面积 75m<sup>2</sup>/A 设置，每个设置点设置 4kg 磷酸铵盐干粉灭火器两具，采用箱式安装。

### 5.3.7.3 电气消防

在疏散走道、楼梯间等处设火灾应急照明疏散指示标志等。

### 5.3.8 暖通工程

#### 5.3.8.1 空调系统

拟建建筑室内用房均采用分体空调，本次仅预留空调安装条件。其余采用自然通风。

#### 5.3.8.2 通风及消防排烟系统

1、走道和需要排烟的场所尽可能采用自然排烟系统，可开启外窗的面积不小于走道面积的 2%，且排烟点距可开启外窗的距离不超过 30m，当不能采用自然排烟时，按规范要求设置机械排烟系统。

2、厨房、无外窗卫生间采用机械排风系统，换气标准均为 3 次/h。

3、其余有外窗房间均采用自然排烟方式。

### 5.3.9 智能系统

#### 5.3.9.1 综合布线系统

(1) 本系统采用光纤+六类布线系统，为计算机网络系统提供硬件平台。交换机房拟设于备勤楼内。

(2) 为保证计算机网络的性能，数据系统主干线采用光缆布线，水平部分采用 6 类 UTP 非屏蔽对绞电缆。

(3) 在备勤室等处按照派出所的使用要求设置适当数量的语音、数据信息点。

#### 5.3.9.2 电视电话系统

(1) 有线电视部分

有线电视信号直接由市网引入，位置与有线电视主管部门协商确定。

工程在备勤用房及食堂等部位设有有线电视插座。

本楼内有线电视系统采用“分支—分配”或“分配—分支—分配”等

方式分配各个房间。

## (2) 电话系统部分

备勤用房内每间设 2 门电话，电话装机约为 18 门。

电话电缆引入建筑时，应在室外进线处设置手孔或人孔，由手孔或人孔预埋钢管或硬质 PVC 管引入建筑内。电话用户线路的配置一般可按初装电话容量的 130%~250%考虑。电话外线工程路由及管孔数量应由电信部门确认。

### 5.3.9.3 公共广播系统

消防紧急广播和背景音乐、公共广播合为一体。在发生火灾等紧急事故的时候，广播系统可以自动强制切换成紧急报警广播，疏散人群。

### 5.3.10 室外配套设施

本项目配套建设地面硬化面积 1046.75 平方米，绿化面积 513.13 平方米。

#### 5.3.10.1 硬化面层选定

本项目路面结构结合当地的气候、水文、土质、材料、工程实践经验、施工和养护条件，设计水泥混凝土路面及沥青混凝土路面两个方案进行比选。

##### (1) 水泥混凝土路面

水泥混凝土路面属于刚性路面，具有刚度大、稳定性好、使用寿命长，对路基适应能力强等优点。其初期投资成本较沥青混凝土路面低，后期养护、维修费用亦相对较小。水泥混凝土路面养护、维修一般采用小机具人工作业方式，作业时间长。

##### (2) 沥青混凝土路面

沥青路面属于柔性路面，其优点为：行车舒适性好、噪音小、无反光等优点。机械化施工程度高，沥青混凝土路面铺筑速度快，相对水泥混凝土路面开放交通早，可以提前发挥路面的使用功能。同时路面的维修、养护方便、快捷。

### （3）方案比较

考虑经济性及维护等方面，经比较，与沥青混凝土路面相比，水泥混凝土路面造价低、强度高、稳定性好、使用寿命长，因此，本项目路面结构推荐选用水泥混凝土路面。

#### 5.3.10.1 路面结构

路面结构如下（自上而下）：

- （1）200 厚 C25 混凝土面层；
- （2）300 厚天然级配砂石垫层；
- （4）路基碾压密实。

#### 5.3.10.2 绿化设计

本工程乔木品种主要选用香樟、扁桃、小叶榄仁、八月桂；灌木品种主要选用非洲茉莉、黄金榕、小叶黄杨、毛杜鹃、沿阶草、红继木；草坪地被以马尼拉草为主。

绿地排水：采用自然渗透的方式；绿地给水：采用人工浇灌。

#### 5.3.11 绿色建筑设计

##### 5.3.11.1 设计目标

按照桂建科〔2014〕5号文件要求，政府投资的公益性建筑自2014年起执行绿色建筑标准，本建筑纳入此范畴。

根据《壮族自治区民用建筑节能条例》第二十七条规定，使用财政性

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/846033041051010053>