

南京市人民来访接待中心及市政府信访局  
办公楼维修改造项目

# 可行性研究报告

(含项目建议书)

宁咨司产业(2019)编20号

编制单位：南京工程咨询中心有限公司

资信证书：91320191MA1W0RW3X1-19ZYJ19

南京市人民来访接待中心及市政府信访局  
办公楼维修改造项目

# 可行性研究报告

(含项目建议书)

宁咨司产业(2019)编20号

南京工程咨询中心有限公司

二〇一九年十二月

**编制单位：南京工程咨询中心有限公司**

总 经 理 执 行 董 事	宋晓杰	高级建筑师 国家一级注册建筑师 江苏省注册咨询专家
常 务 副 总 经 理	何 驰	高级工程师 国家注册咨询工程师（投资） 江苏省注册咨询专家
副 总 经 理	陈 飞	高级工程师 国家注册咨询工程师（投资） 国家注册一级建造师 江苏省注册咨询专家
总 经 济 师	倪广顺	高级工程师 国家注册咨询工程师（投资） 江苏省注册咨询专家
技 术 总 监 主 审 工 程 师	郭玺权	国家注册咨询工程师（投资） 国家一级注册建造师 中国工程咨询协会专家 江苏省注册咨询专家
项 目 负 责 人	季正清	工程师
参 加 人 员	江 峰	高级工程师 国家注册咨询工程师（投资）
	黄 佳	高级工程师 国家注册咨询工程师（投资） 国家注册造价师
	季正清	工程师

# 目 录

<b>第一章 总论</b> .....	1
一、项目由来.....	1
二、项目概要.....	3
三、建设单位概况.....	5
四、编制依据.....	6
五、可行性研究结论与建议.....	7
<b>第二章 项目建设必要性</b> .....	9
一、改善市人民来访接待中心接待及信访局办公条件的需要 .....	9
二、落实中央和省相关文件精神的需要.....	10
三、是推进“人民满意窗口”创建活动的需要.....	11
<b>第三章 项目选址建设条件</b> .....	13
一、项目选址.....	13
二、场址条件.....	13
三、建筑概况及现状.....	15
四、选址结论.....	28
<b>第四章 建设内容和规模</b> .....	29
一、建设规模测算.....	29
二、建设内容.....	32
三、规模合理性分析.....	35
<b>第五章 工程方案</b> .....	39
一、设计原则.....	39
二、改造说明及总平面布置.....	39
三、建筑设计.....	44
<b>第六章 环境保护和职业卫生</b> .....	59
一、环境保护.....	59
二、职业卫生.....	62

<b>第七章 安全专篇</b> .....	64
一、设计依据.....	64
二、建筑及场地布置.....	64
三、安全设计中主要防范措施.....	65
四、劳动安全.....	65
五、结论.....	67
<b>第八章 节能分析</b> .....	68
一、编制依据和节能规范.....	68
二、能源供应情况.....	71
三、能源消耗情况.....	73
四、节能措施和节能效果分析.....	75
<b>第九章 组织机构与人力资源配置</b> .....	77
一、组织机构.....	77
二、劳动定员.....	77
<b>第十章 项目管理、实施进度及招标</b> .....	79
一、项目建设管理.....	79
二、建设进度计划.....	81
三、项目招标.....	82
<b>第十一章 投资估算和资金筹措方案</b> .....	85
一、建设投资估算依据.....	85
二、投资估算.....	85
三、投资合理性分析.....	89
四、资金筹措.....	90
<b>第十二章 社会效益分析</b> .....	91
一、有利于进一步推进社会主义和谐社会建设.....	91
二、有利于创建“人民满意窗口”，提高社会治理水平.....	91
三、本项目对所在地区少数民族文化和宗教无影响.....	92

<b>第十三章 风险分析</b> .....	93
一、主要风险因素.....	93
二、风险对策.....	93
<b>第十四章 结论与建议</b> .....	95
一、结论.....	95
二、建议.....	96
<b>相关文件：</b> .....	97
<b>附表：</b> .....	106
<b>附图：</b> .....	114
1.东楼改造平面布置图.....	114
2.西楼改造平面布置图.....	119
3.沿街小楼改造平面布置图.....	125

## 第一章 总论

### 一、项目由来

信访工作是密切党和政府与广大人民群众联系的特殊桥梁和纽带，是党和政府做群众工作的重要窗口和阵地，是促进科学发展的基础性工作和有力保障。认真倾听群众诉求，了解民意，化解矛盾，排解纠纷，理顺情绪，解决问题。通过这个纽带、桥梁、窗口和阵地，宣传党的路线方针政策、国家的法律法规，宣传现阶段工作中一些重大部署和改革发展所取得的进步与成绩，宣传今后继续努力的方向、目标、措施。通过这些措施来凝聚人心，构建和谐社会，建设更加美好和谐的社会。鉴于信访工作的重要性，党中央、国务院历来高度重视信访工作，始终把信访基础建设放在一个非常重要的位置。

2007年，中共中央、国务院《关于进一步加强新时期信访工作的意见》（中发〔2007〕5号）指出：“要高度重视信访部门基础建设，进一步加大对信访工作的投入，建设好群众上访接待场所，改善信访部门的办公条件”。

2019年，江苏省信访局《省政府信访局关于印发群众来信办理等工作规范的通知》（苏政信〔2019〕8号）中关于《人民满意窗口创建规范》中明确要求全省市级人民来访接待中心面积不少于1000平方米。

目前市信访局分两地办公，其办公和接访中心用房分别位于南京市玄武区成贤街43号大院以及北京东路37-5号院内。其中局机关办公楼，位于成贤街43号6号楼，为独立四层楼，建筑面积1673.78平方米，使

用面积 1022.20 平方米。人民来访接待中心系 2010 年在市人防办院内依山新建，总建筑面积 554.77 平方米，使用面积 525.60 平方米。

由于当时受地理位置和条件所限，人民来访接待中心接访功能不够完善，结构布局不够合理，设施比较简陋。市纪委监委信访举报接待中心、涉法涉诉联合接待中心及访调对接中心也同时进驻市人民来访接待中心。一些信访量大较大的建委、人社、教育、国资、房产、民政、交通、环保、卫生等市级机关相关部门因没有接待用房而无法进入中心参与联合接访。当下市人民来访接待中心用房较为紧张，无法满足江苏省对创建“人民满意窗口”市级信访接待用房面积不少于 1000 平方米的要求，已不太适应信访工作形势和任务的需要。另一方面，信访局分两地办公，日常工作和管理以及协调处理集访问题等非常不便，不利于单位和人员的管理。

基于以上情况，为满足全省信访满意窗口创建活动需要，进一步改善市信访局办公条件，2019 年 6 月 6 日，市信访局专门请示关于新建市人民来访接待中心的事项，市政府常务会议对此事专题进行研究，根据 2019 年 7 月 21 日市政府常务会议第 19 次会议精神和要求，市机关事务管理局与市信访局多次沟通协调和实地勘察，达成初步一至意见后，于 2019 年 8 月 29 日专门上报请示市政府关于解决市人民来访接待中心用房事项，9 月 4 日市委张敬华书记专门批示，同意将苜蓿园东街 8 号院落交市信访局，用作人民来访接待中心和局机关办公用房（市信访局腾退出现位于成贤街 43 号院以及北京东路 37-5 号院的办公和接访中心业务用房，整体搬迁至苜蓿园东街 8 号院落）（详见宁府办文〔2019〕1491



号)。

为了推进项目立项，深化可行性论证，南京市人民政府信访局委托南京工程咨询中心有限公司编制本项目的可行性研究报告。

## 二、项目概要

### (一) 项目名称

南京市人民来访接待中心及市政府信访局办公楼维修改造项目

### (二) 项目代码

2019-320104-92-01-366452

### (三) 项目建设单位

南京市人民政府信访局。

### (四) 项目位置

南京市人民政府信访局拟改造办公楼位于月牙湖街道苜蓿园东街 8 号院（钟山园）内。

### (五) 建设内容与规模

本项目拟对钟山园内主楼西楼、东楼、沿街小楼及部分室外设施进行维修改造后作为市人民来访接待中心和市政府信访局机关办公新址，实施改造面积共 6424.4 平方米。项目主要改造内容包括：

- 1、结构加固
- 2、建筑改造
- 3、建筑功能用房调整

- 4、暖通系统改造
- 5、给排水系统改造
- 6、弱电及智能化系统改造
- 7、消防系统改造
- 8、室外工程

项目所在院落占地面积约 5000 平方米，共三栋楼。其中主楼建筑面积约 4282.02 平方米，紧靠主楼的东楼建筑面积 2142.35 平方米，紧靠马路边的一栋楼建筑面积 599.43 平方米。

#### **（六）建设进度**

本项目建设期预计为 10 个月，从 2019 年 12 月到 2020 年 9 月。相关进度安排如下：

EPC 招标 2019 年 12 月 20 日~2020 年 2 月 15 日；

初设计、概算编制及审查 2 月 15 日~3 月 31 日；

施工图设计及图审 3 月 31 日~4 月 25 日；

项目改造装修施工 4 月 25 日~8 月 25 日；

工程扫尾、设备调试、竣工验收 8 月 25 日~9 月 15 日

#### **（七）投资估算**

本次维修改造项目总投资 948.8 万元，全部为建设投资，不含财务费用。其中：工程费用 664.5 万元；专用系统 141.1 万元，其它费用 98.0 万元；预备费用 45.2 万元。

#### **（八）资金筹措**

本项目资金筹措总额为 948.8 万元。项目已由信访局申报将该改造

工程项目列入 2020 全市办公用房 A 类改造维修计划。

### 三、建设单位概况

南京市人民政府信访局在 2019 年政府机关机构编制改革时划为南京市政府的组成部门，是市委市政府接待人民群众的桥梁和纽带，主要职能是负责办理人民群众的来电来信来访和人民建议征集，以及国家和省信访部门转交办群众的信访事项。南京市人民来访接待中心作为市委、市政府接待全市人民群众来访的窗口，是直接接待受理群众来市反映问题和处置集体上访的主要场所。

南京市人民政府信访局主要职责：

(1) 代表市委、市政府受理人民来信、来电、接待人民群众来访。

(2) 承办党中央、国务院、省委、省政府和市委、市政府领导同志交办转送的信访案件。

(3) 根据市委、市政府领导的意见和属地管理、分级负责的原则，向市直有关部门、区县以及企事业单位交办转送、督办信访案件。

(4) 负责市长接待日的组织、督办工作；调查处理或复查复核重要信访案件；协调处理跨区县、跨部门的重要信访问题。

(5) 负责我市群众赴京去省上访的应急接待工作及重大信访事项和异常、突发信访事件的联络和处理。

(6) 为来信、来电、来访人员提供有关法律、法规和政策咨询，做好来访人员的思想疏导、矛盾化解工作。

(7) 征集人民群众建议，向市委、市政府提供重要建议和报告重要信访信息；会同有关部门对全局性或重要的信访问题开展调查研究，提

出解决问题的方案或建议。

(8) 检查、指导、督促各区县、市级机关各部门、各单位的信访工作和党政领导周三统一接待日工作。

(9) 组织实施全市信访工作目标管理，提高信访工作质量，开展信访干部培训和信访宣传工作，指导全市信访部门计算机管理信息系统建设。

(10) 配合有关部门处理以群众集体上访为由而进行的游行、集会、请愿活动。

(11) 承办市委、市政府和市委办公厅、市政府办公厅交办的其他事项。

南京市人民政府信访局现办公和接访中心用房分别位于南京市玄武区成贤街 43 号大院以及北京东路 37-5 号院内。

#### 四、编制依据

1、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《党政机关办公用房管理办法》（2017.12.11）

2、《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674 号）

3、省委办公厅 省政府办公厅关于印发《江苏省党政机关办公用房管理办法》的通知（苏办发[2018]54 号）

4、《关于解决市人民来访接待中心用房相关事项的请示》（宁事管字[2019]62 号）；

5、南京市人民政府办公厅办文单（宁府办文[2019]1491 号）；

6、江苏省信访局《省政府信访局关于印发群众来信办理等工作规

范的通知》（苏政信〔2019〕8号）

7、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

8、《投资项目可行性研究指南（试用版）》（国家发展和改革委员会办公厅计办投资[2002]15号）；

9、委托方提供的相关技术图纸和资料；

10、项目单位与南京工程咨询中心有限公司签定的技术咨询协议。

## 五、可行性研究结论与建议

### （一）研究结论

本可行性研究报告通过对建设地现状、发展前景、建设条件、劳动安全、投资规模、社会效益等方面进行了详细的分析和论证，对本项目实施的技术可行性、经济合理性及实施的可能性等多方面比较和论证，得到如下结论：

1、本项目建设有利于改善市人民政府信访局办公接待条件、推进“人民满意窗口”创建，是落实中央和省相关文件精神的具体举措，为有序推行信访工作标准化，发挥好党和政府联系群众的桥梁纽带作用奠定了扎实的基础。

2、项目选址适宜，市政配套设施齐全，具备了良好的建设条件。

3、本次维修改造项目紧紧围绕信访局实际需求，改造内容包括信访大厅改造、功能用房调整、围墙改造、弱电系统改造等，项目改造涉及的基本办公用房及附属用房建筑面积均符合《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）的具体要求，工程内容及规模适宜。改造设计方案本着节约原则，充分利用原有建筑功能布局及配套设施，

物尽其用。

4、本项目工程是一项建筑维修改造项目，符合节能相关规范要求，无明显污染工序。

5、测算项目总投资为 948.8 万元，市人民政府信访局已申报将该改造工程项目列入 2020 全市办公用房 A 类改造维修计划。

综合分析认为，项目实施是可行和有利的。

## （二）建议

1、严格控制项目投资，合理确定项目设计方案，加强过程管理，在落实项目建设资金的同时，加强对资金使用监管，保证投资效果。

2、引入全过程项目管理理念，认真抓好进度管理，保证及时完工。

3、进一步细化方案，完善内容，保证项目建设的有效合理性。

## 第二章 项目建设必要性

### 一、改善市人民来访接待中心接待及信访局办公条件的需要

目前市人民政府信访局分两地办公，其办公和接访中心用房分别位于南京市玄武区成贤街 43 号大院以及北京东路 37-5 号院内。其中人民来访接待中心系 2012 年在市人防办院内依山新建，由于当时受地理位置和条件所限，接访功能不够完善，结构布局不够合理，设施比较简陋。市纪委监委信访举报接待中心、涉法涉诉联合接待中心及访调对接中心也同时进驻市人民来访接待中心。一些信访量大较大的建委、人社、教育、国资、房产、民政、交通、环保、卫生等市级机关相关部门因没有接待用房而无法进入中心参与联合接访。当下市人民来访接待中心用房较为紧张，已不太适应信访工作形势和任务的需要。另一方面，信访局分两地办公，日常工作和管理以及协调处理集访问题等非常不便，不利于单位和人员的管理。

本次项目拟将市人民政府信访局调整至苜蓿园东街 8 号院落，该院落为独立院落，占地面积约 5000 平方米，房产建筑面积约 7000 平方米，其中可作为办公用房使用的面积约 3800 平方米，办公所需的电梯、空调、消防以及工作人员食堂、机动车停车位等相关配套设施齐全，满足接待中心及办公基本需求。项目的实施一方面能够解决接访中心用房紧张问题，满足信访工作当前形势和任务的需要；一方面由于院落相对封闭，受外界条件影响小，保密性高，有利于信访处置等相关业务工作及时顺利开展；同时信访局办公和业务用房集中统一后，办公条件得到

相应改善，有利于单位和人员的管理。

## 二、落实中央和省相关文件精神的需要

近年来，中央和省对信访基础建设工作高度重视，出台了一系列文件。2007 年中共中央、国务院《关于进一步加强新时期信访工作的意见》（中发〔2007〕5 号）指出：“要高度重视信访部门基础建设，进一步加大对信访工作的投入，建设好群众上访接待场所，改善信访部门的办公条件”。

2019 年，江苏省信访局颁布了《省政府信访局关于印发群众来信办理等工作规范的通知》（苏政信〔2019〕8 号），通知包括了《群众来信办理工作规范》、《群众来访接待工作规范》、《网上信访事项办理工作规范》、《人民建议征集工作规范》、《“人民满意窗口”创建规范》、《复查复核工作规范》等 6 项规范，为全面推进信访业务标准化建设、创建“人民满意窗口”奠定了基础。其中关于《人民满意窗口创建规范》中明确要求全省市级人民来访接待中心面积不少于 1000 平方米。

除了相关文件的颁布，市委领导对信访建设也颇为重视。去年，市委第四巡察组对南京市信访局巡察反馈意见时，就要求信访局将改善人民来访接待中心办公条件，作为重点问题立项整改。市委主要领导对市人民来访接待中心的建设也多次提出了要求。

本次项目的实施能够有效的改善市信访局的接待和办公条件，满足江苏省对创建“人民满意窗口”市级信访接待用房面积不少于 1000 平方米的要求，有利于推进信访基础建设工作，是扎实完成市委巡察反馈意



见整改任务的需要，同时也是落实中央和省相关文件精神的需要。

### 三、是推进“人民满意窗口”创建活动的需要

习近平总书记在党的十九大报告中强调“建设让党中央放心、让人民群众满意的模范机关”。信访部门作为党和政府联系群众的桥梁纽带，作风形象至关重要。2018年起，国家信访局部署在全系统开展人民满意窗口创建活动。江苏省信访局高度重视、积极探索，要求全省各级信访部门进一步深化创建工作。全省各地积极响应，精心组织，周密部署，紧紧围绕提升窗口面貌、改进工作方法、增强服务意识、维护合法权益等方面深入推进信访工作创新创优。

2018年10月24日，江苏省信访局在南京召开全省信访工作规范化建设暨“人民满意窗口”创建工作推进会，传达学习全国信访矛盾化解攻坚现场推进会精神，总结交流工作经验，推进信访业务标准化建设，深化“人民满意窗口”创建，进一步提高全省信访工作规范化、专业化水平，推动信访工作高质量发展走在前列。

会议要求，全省信访系统要牢固树立以人民为中心发展思想，紧紧围绕中心、服务大局，扎实推进信访工作标准化和“人民满意窗口”创建工作，进一步提升全省信访工作水平。有序推行信访工作标准化，建立健全并严格落实一套体现法治、符合实际、规范务实、科学严谨的标准化体系，以标准化促进规范化，提升初信初访办理的准确性，减少重复性事项处理的不确定性，增强稳定预期性。把标准化作为一项基础性、长期性、根本性工作，放在全局工作的突出位置，思想上高度统一，行

动上迅速有力，措施上高效务实，以标准化为牵引，大力提升信访工作规范化建设水平，确保各项工作卓有成效。按照“人民满意窗口”创建标准，进一步加强硬件建设，为人民群众提供舒适、温馨的接待环境；进一步提升服务质量，为人民群众提供优质、热情的接待服务；进一步优化工作机制，为人民群众提供规范、高效的接待处理，不断提升群众满意度，发挥好党和政府联系群众的桥梁纽带作用。

信访接待窗口直接展现党委政府形象，体现服务群众水平。开展人民满意窗口创建，提高信访群众的满意度，是密切与群众血肉联系、提高信访工作公信力、践行以人民为中心发展思想的有效举措。本次项目的实施从硬件上改善了市人民政府信访局办公、接待条件，满足了信访工作当前形势和任务的需要，为市人民政府信访局创建“人民满意窗口”，有序推行信访工作标准化奠定了扎实的基础，从而充分体现了信访工作全心全意为人民服务的思想。

综上所述，本次项目的建设是必要且迫切的。

## 第三章 项目选址建设条件

### 一、项目选址

南京市人民政府信访局拟改造办公楼位于月牙湖街道苜蓿园东街 8 号院（钟山园）内。

具体地点如下图所示：

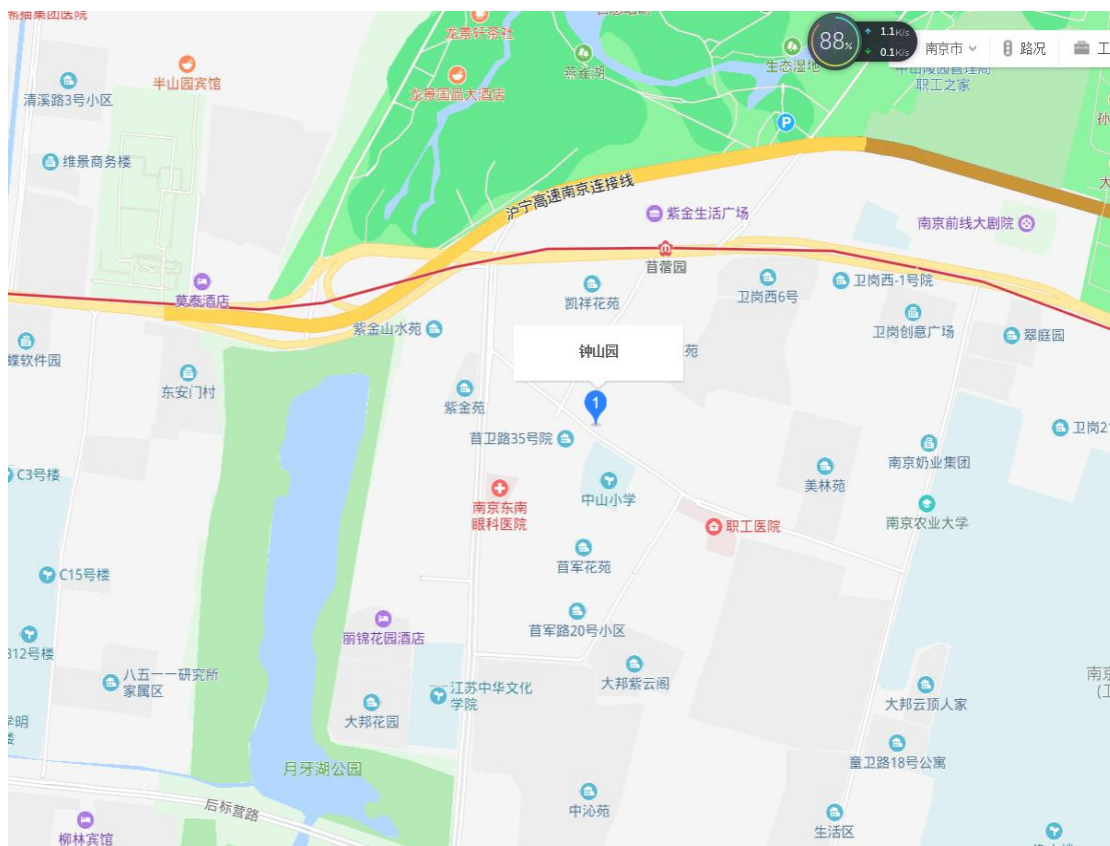


图 3-1 项目位置

### 二、场址条件

#### 1、气象条件

南京位于北纬  $31^{\circ}14'$ ，东经  $118^{\circ}32'$ ，属北亚热带季风气候区，气候湿润，四季分明，无霜期较长，雨水充沛，光照充足。主要气象特征如下：

1) 气温:	最热月平均气温	28.1℃ (7月)
	最冷月平均气温	2.0℃ (1月)
	极端最高气温	40.5℃
	极端最低气温	-14.0℃
2) 降水:	年平均降水量	1012.1mm
	年最大降水量	2006.0mm
	年最小降水量	479.8mm
	日最大降水量	195.2mm
	月最大降水量	507.8mm

降水主要集中在 6-9 月;

3) 风:	7月主导风向及频率	SE27SW10
	1月主导风向及频率	C31N14
	夏季平均风速	1.8m/s
	冬季平均风速	2.2m/s
4) 雪:	最大积雪深度	50cm
5) 冻土:	最大冻土深度	9cm
6) 日照:	历年平均日照时数	2148.3h
	平均日照百分率	49%
7) 无霜期:	历年无霜期	255d
8) 其它:	年平均雷暴日数	34.4d
	年平均沙暴日数	0.1d

## 2、工程地质、水文条件

根据南京市区岩地质图，现场勘查揭示场内下伏岩体较为完整，未发现有断裂构造行迹，表明场内无断裂破碎带通过拟建场地基本稳定。本项目原有建筑松风阁工程地质基础、水文地质条件较好，地基承载力较大。

### 3、环境条件

项目所在地位于市区内，周边环境条件优越，附近无污染源。在生态环境方面应满足环境评估的要求。

### 4、配套设施

本项目建设依托周边基础设施，周边供电、通讯、供水、排水等配套设施完备。

### 5、其它条件

项目所在地为一独立院落，相对封闭，保密性高，便于信访处置等相关业务工作及时顺利开展。

## 三、建筑概况及现状

苜蓿园东街 8 号院落为独立院落，原为市纪委（监委）办公业务用房，现已腾空交还南京机关事务管理局。该院落占地面积约 5000 平方米，房产建筑面积 7023.8 平方米，共三栋楼。其中主楼建筑面积 4282.02 平方米，位于西边为框架结构；紧靠主楼的东楼建筑面积 2142.35 平方米，为砖混结构，因房屋年代较久，已不适合主体结构改造；紧靠马路边的一栋楼建筑面积 599.43 平方米，为砖混结构。

项目建筑外观如下图所示：



图 3-2 主楼和东楼



图 3-3 沿街小楼



图 3-4 院落围栏

项目三栋建筑功能划分，主楼以办公用房为主，相关办公设施较为齐全，并设有大厅、食堂、会议室等服务用房以及地下设备间、非机动车停车库等附属用房，各功能用房装修完整；紧靠主楼的东楼以业务用房和休息室为主，并配有少量办公及服务用房，各功能用房装修也较为完整；紧靠马路边的一栋楼主要用作警卫和保安人员休息场所，配套设施较为完善。

项目各建筑平面图如下所示：

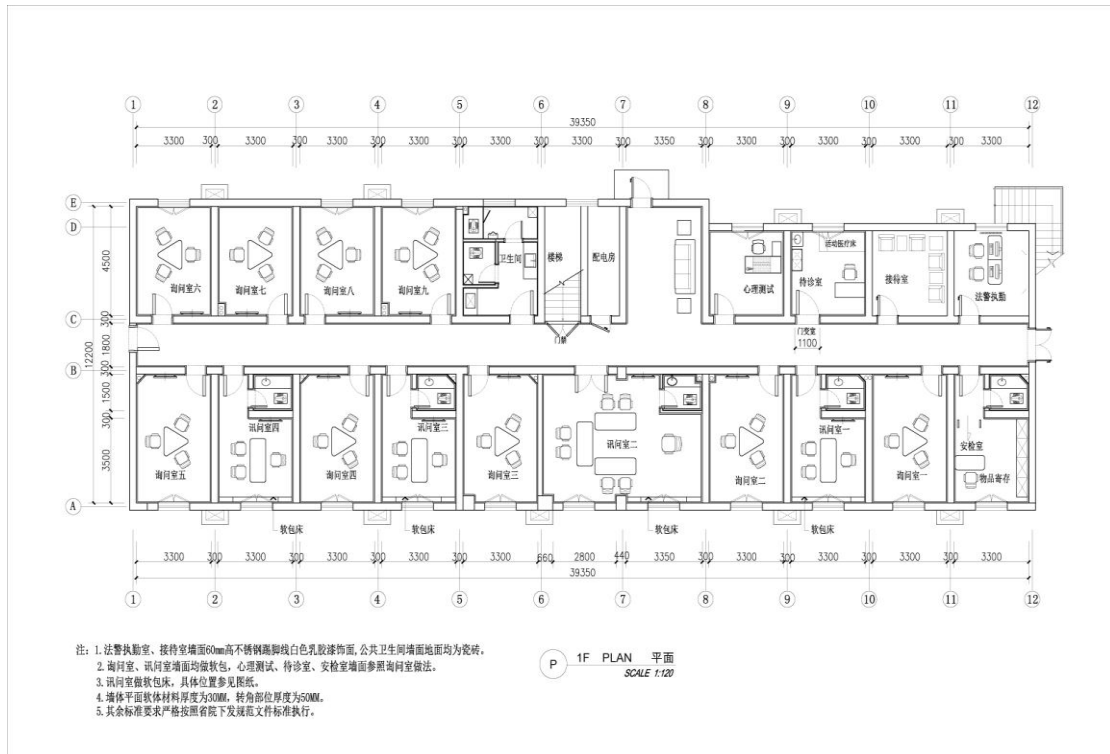


图 3-5 主楼一层平面图

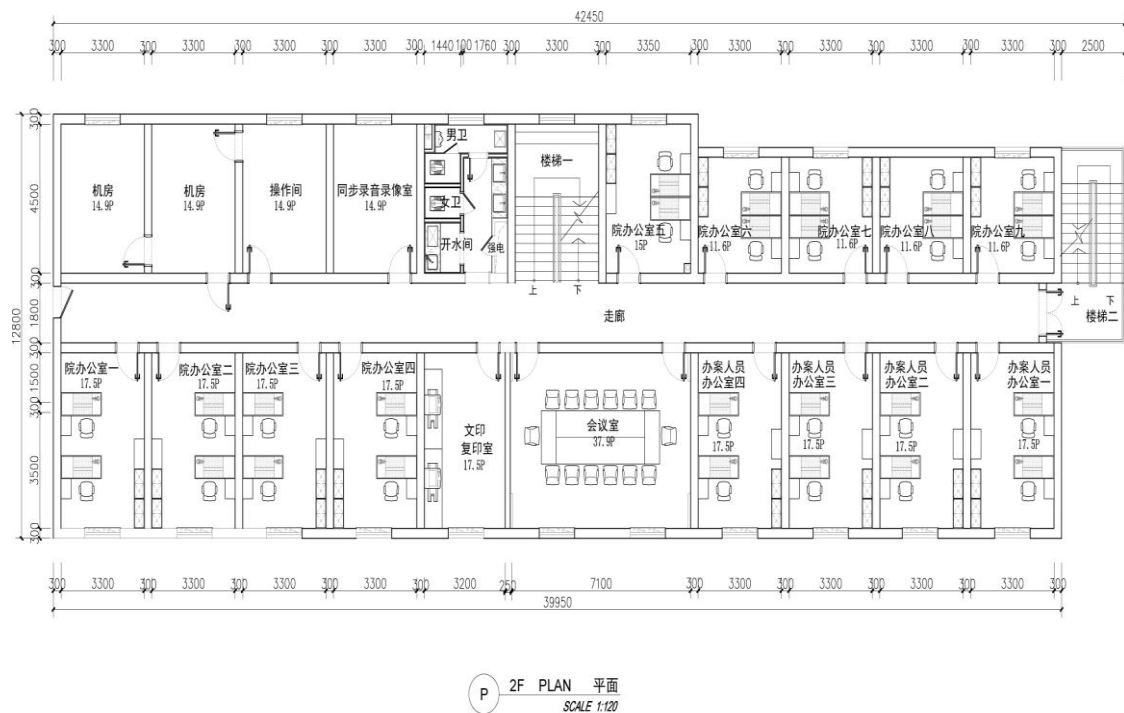


图 3-6 主楼二层平面图



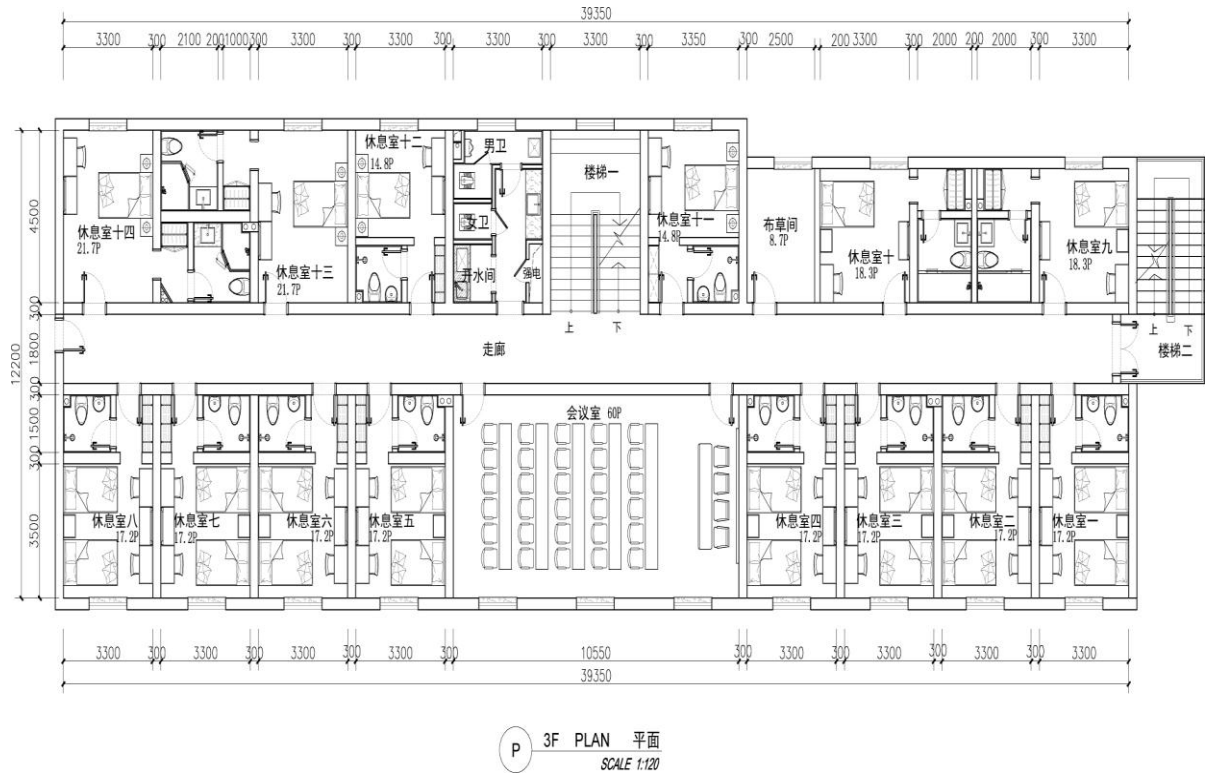


图 3-7 主楼三层平面图

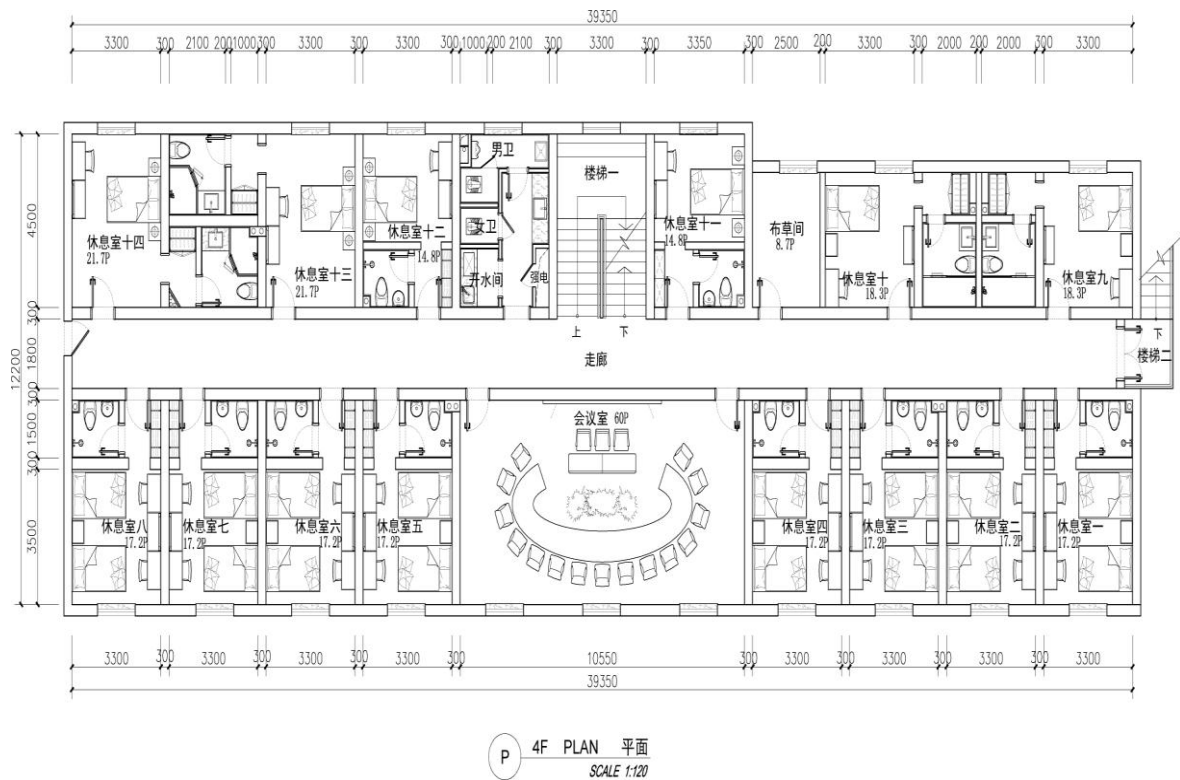


图 3-8 主楼四层平面图

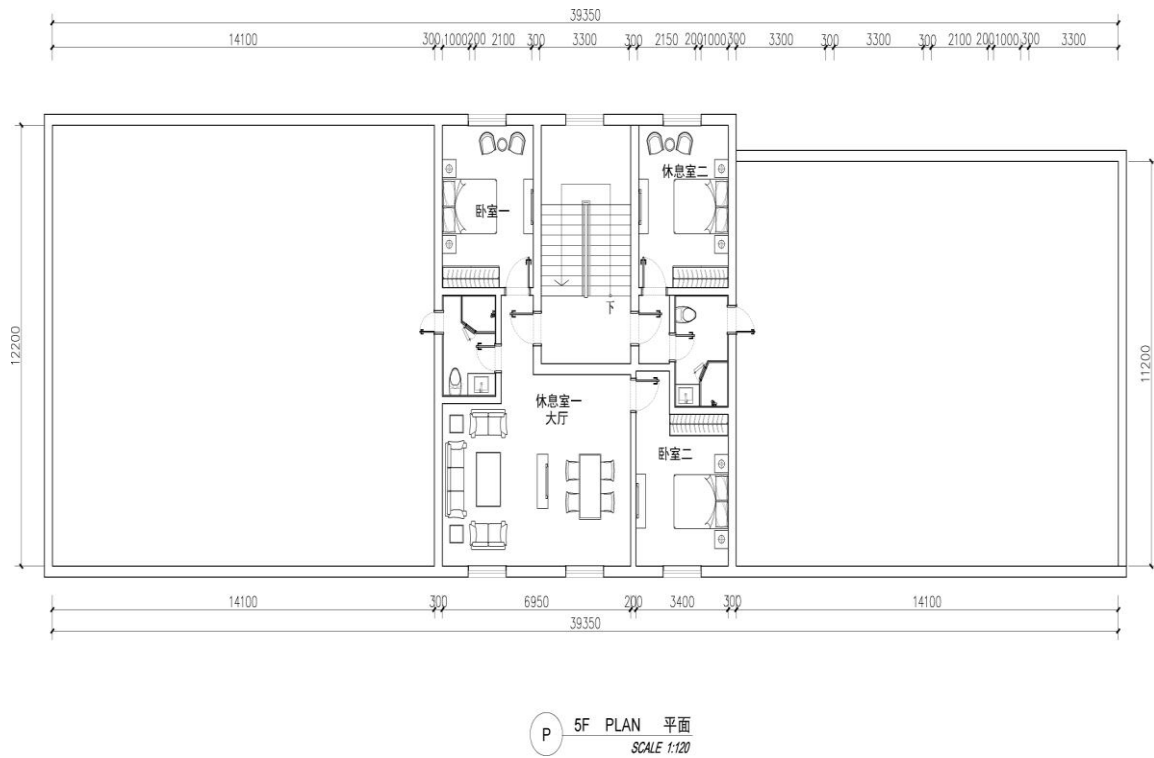


图 3-9 主楼五层平面图

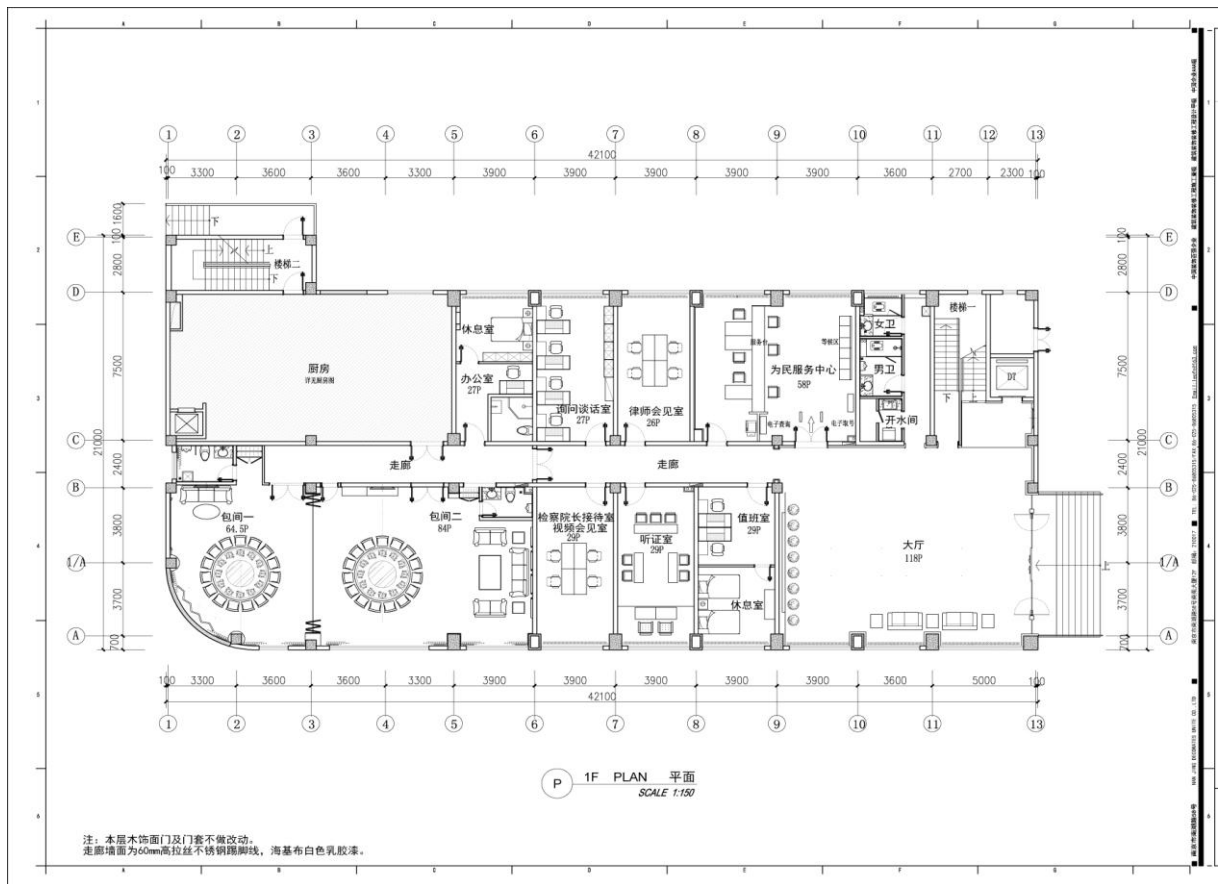


图 3-10 东楼一层平面图

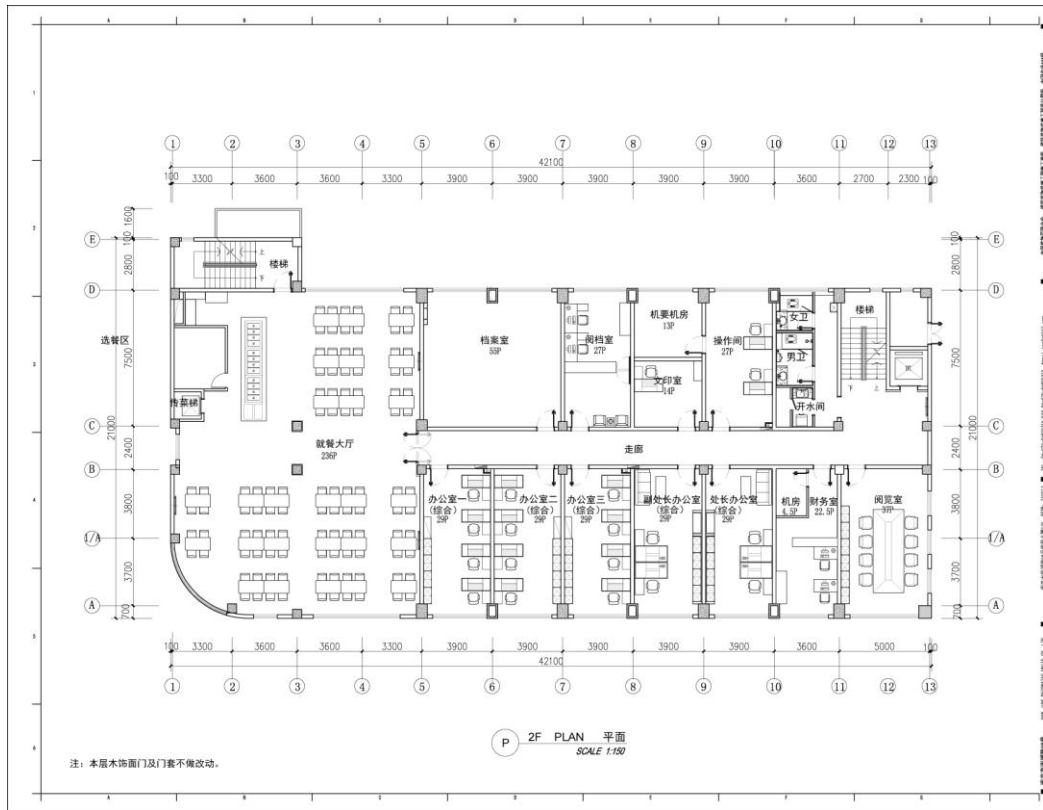


图 3-10 东楼二层平面图

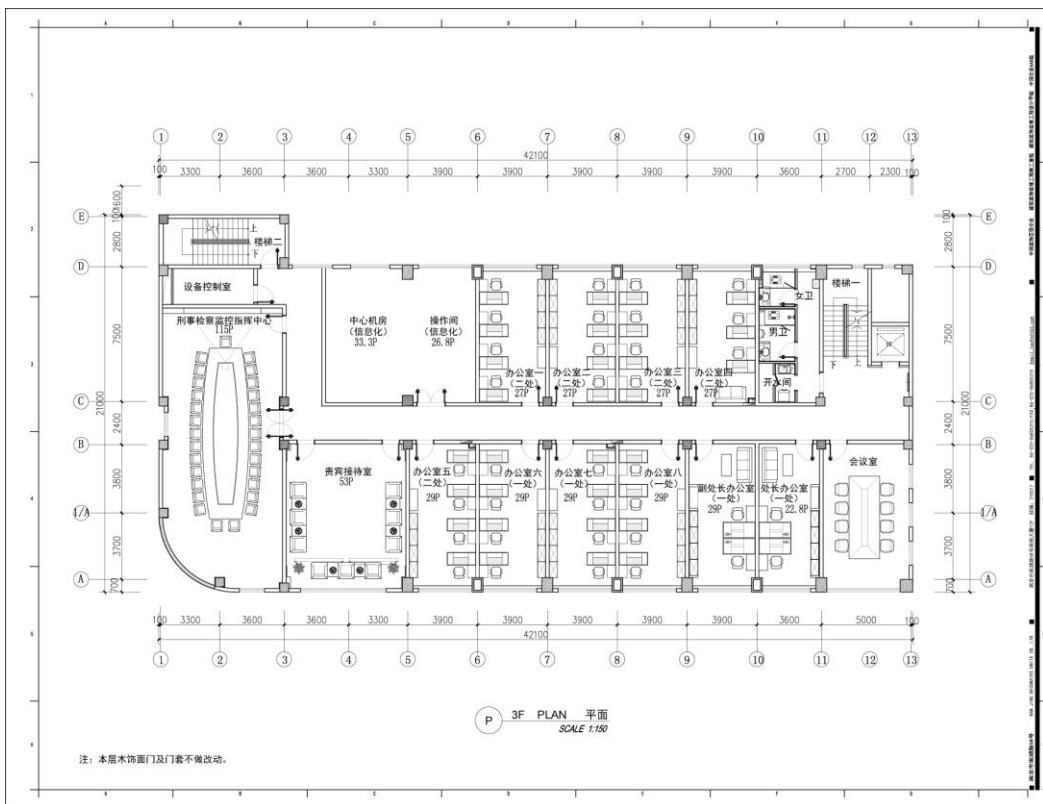


图 3-11 东楼三层平面图

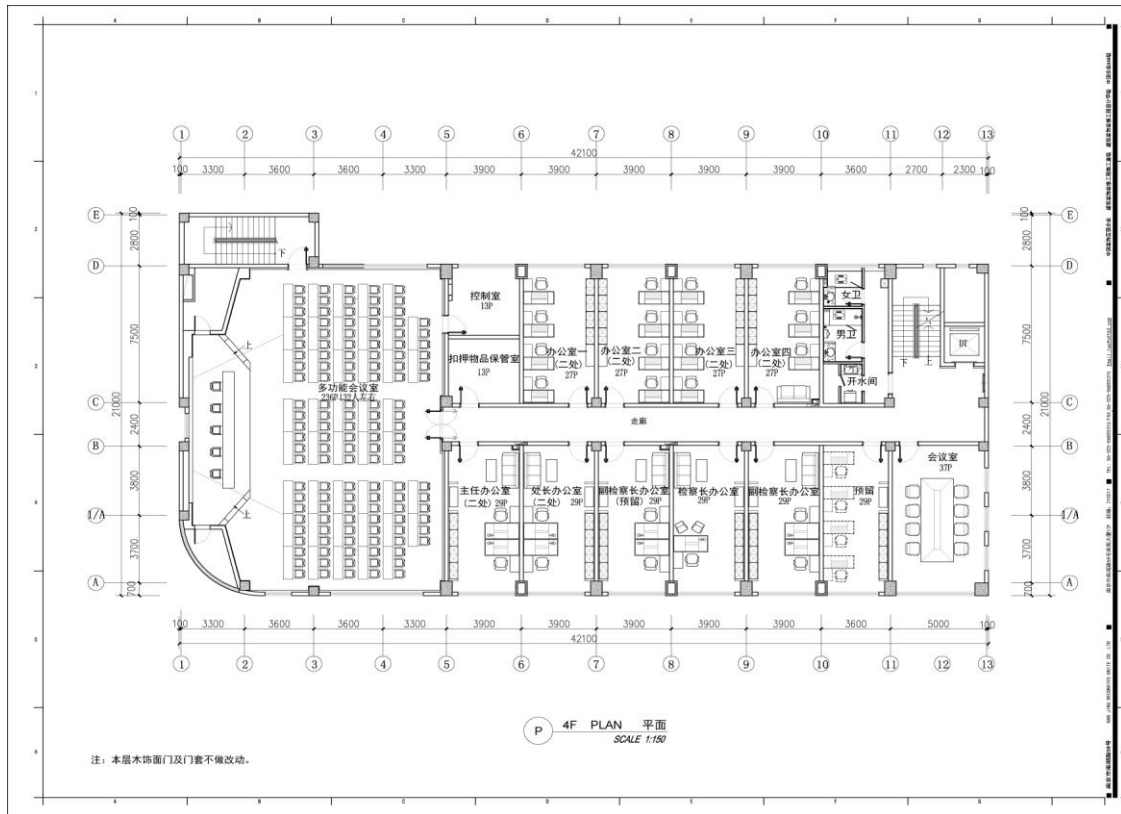


图 3-12 东楼四层平面图

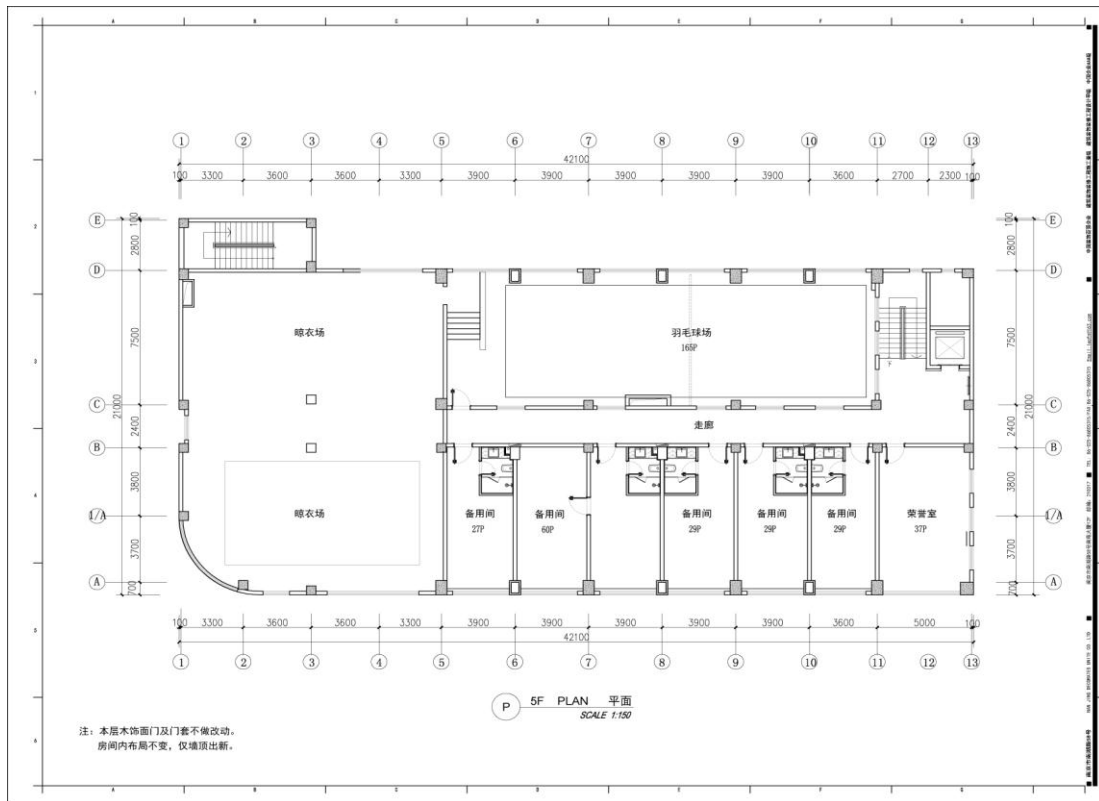


图 3-13 东楼五层平面图

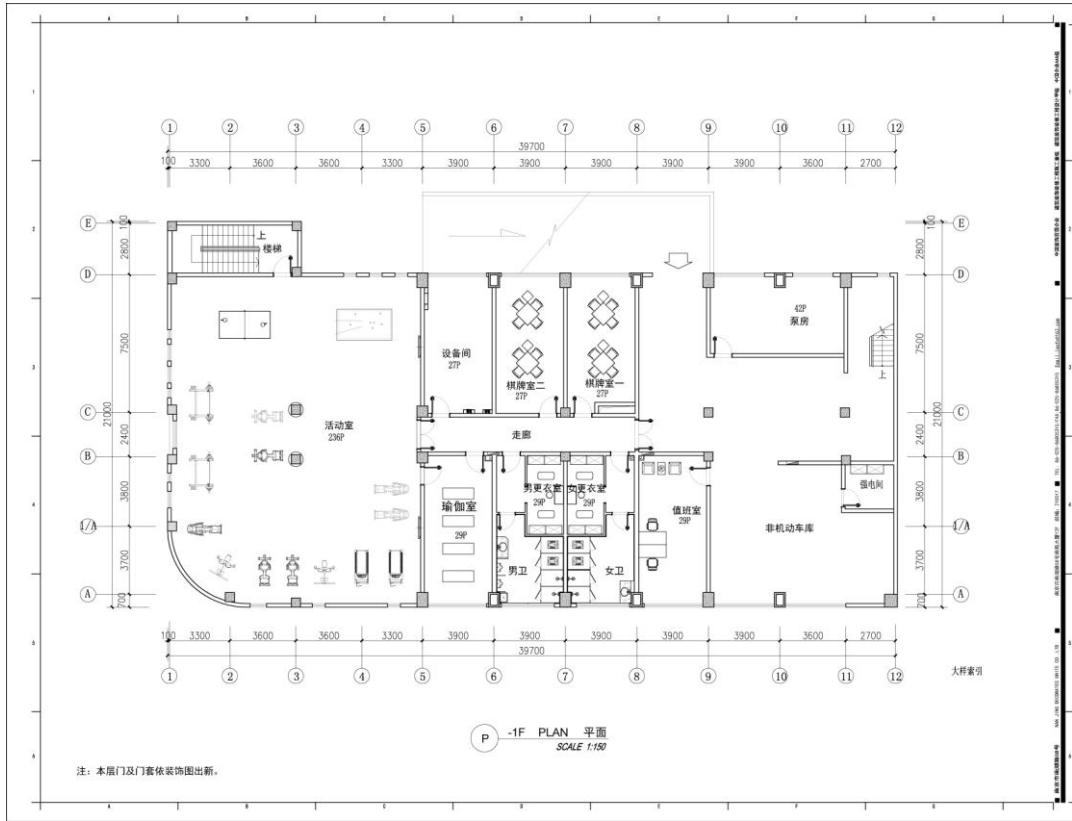


图 3-14 东楼地下一层平面图

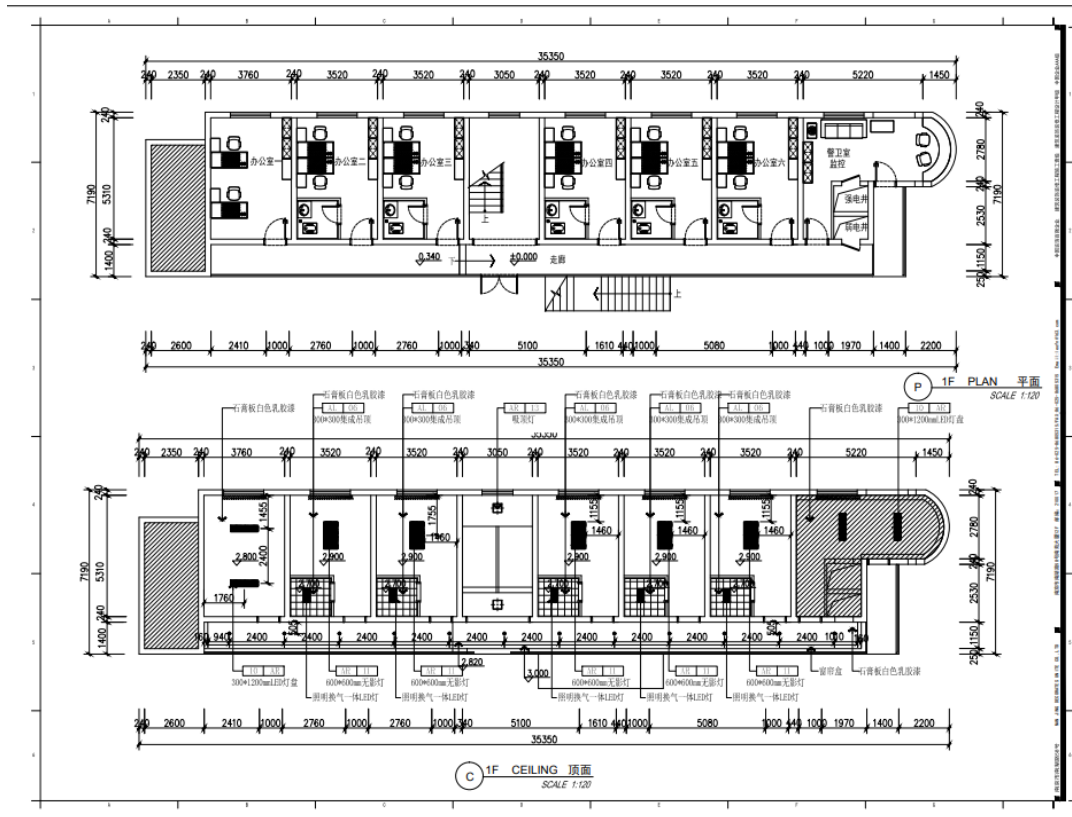


图 3-15 临街小楼一层平面图

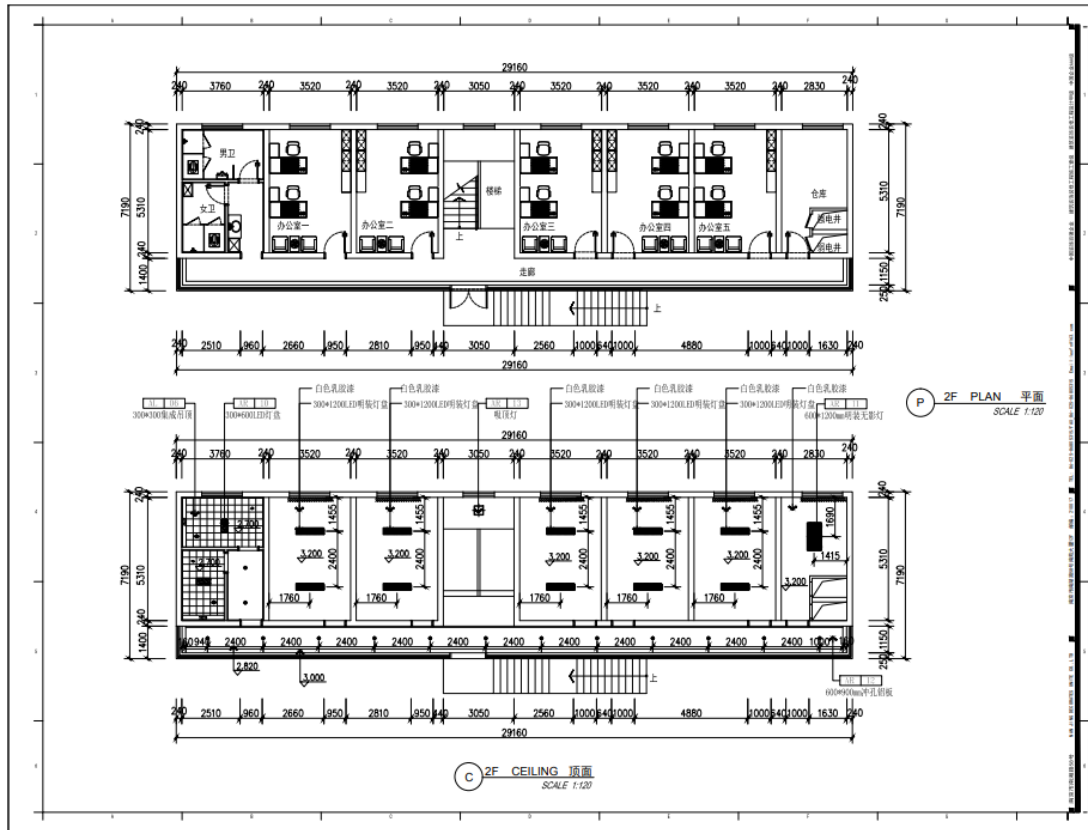


图 3-16 临街小楼二层平面图

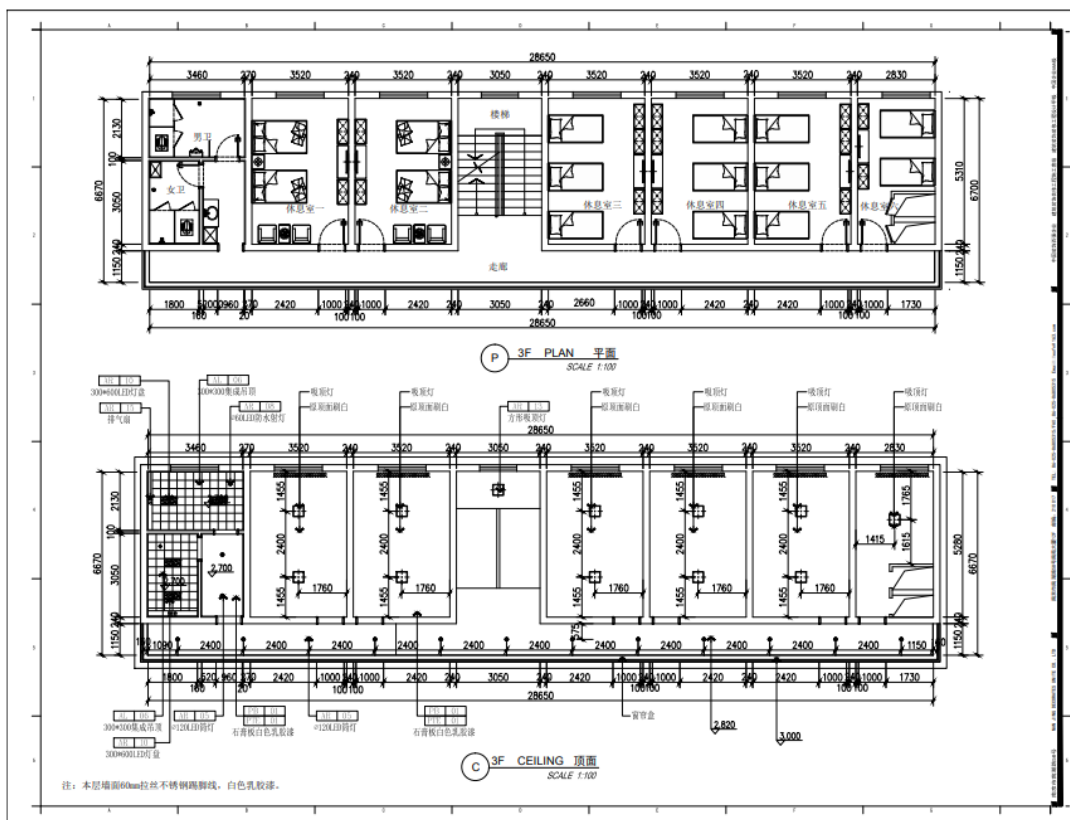


图 3-17 临街小楼三层平面图

各建筑室内情况如下图所示：



图 3-18 主楼大厅



图 3-19 主楼办公用房



图 3-20 主楼厨房



图 3-21 地下车库





图 3-22 东楼业务用房



图 3-23 东楼走廊

#### 四、选址结论

从项目实施条件考虑，项目地点区位条件优越、交通便捷，周边水、电基础设施完备，近期进行更新改造条件满足。

## 第四章 建设内容和规模

### 一、建设规模测算

#### （一）测算依据

（1）《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）

（2）《省政府信访局关于印发群众来信办理等工作规范的通知》（苏政信〔2019〕8号）

（3）《关于解决市人民来访接待中心用房相关事项的请示》（宁事管字〔2019〕62号）

#### （二）信访局用房指标测算

##### 1、人员编制

本次项目信访局编制人员配置为71人，其中正局2人，副局5人，正处8人，副处（含副调、正调）21人，科级及其他（含聘用人员16）35人，共分为办公室、研究室、办信处、网信处、接访处、人民建议征集办、督查室、机关党总支、综合指导处）9个处室，其中接访处与人民来访接待中心合属办公。

本次项目工作人员统计见下表。

表 4-1 信访局工作人员统计表

类别	适用对象	人数
市级机关	正局级	2
	副局级	5
	正处级	8
	副处级	21
	处级以下	35
	合计	71

##### 2、建筑规模测算

## （1）基本办公用房测算

### 1) 办公室用房测算

根据《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）的要求，信访局各级工作人员办公室使用面积不应超过规定值，多层建筑基本办公用房建筑总使用面积系数不应低于65%。本项目使用面积系数取65%，则办公室用房建筑面积指标如下表所示。

表 4-2 办公室建筑面积指标表

适用对象	使用面积 (平方米/人)	人数	使用面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)
正厅（局）级	30	2	60	92.31
副厅（局）级	24	5	120	184.62
正处级	18	8	144	221.54
副处级	12	21	252	387.69
处级以下	9	35	315	484.62
合计		71	891	1370.77

### 2) 服务用房测算

根据《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）要求，服务用房使用面积不应超过规定值，市级机关使用面积指标为6~8平方米/人（200人及以下取上限）。本项目使用面积系数取70%，则本项目服务用房建筑面积不宜超过 $8 \times 71 \div 65\% = 874$ 平方米。

### 3) 设备用房测算

根据《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号），设备用房使用面积宜按办公室和服务用房使用面积之和的9%测算。则本项目设备用房建筑面积不宜超过 $(1370.77 + 874) \times 9\% = 202$ 平方米。

## （2）附属用房测算

### 1) 食堂

编制定员 100 人及以下的，人均建筑面积为 3.7 平方米；编制定员超过 100 人的，超出人员的人均建筑面积为 2.6 平方米，则本项目食堂建筑面积不应超过  $71 \times 3.7 = 262.7$  平方米。

## 2) 非机动车停车库

非机动车停车库建筑面积指标为 1.8 平方米/辆，则本项目非机动车停车库建筑面积不应超过  $71 \times 1.8 = 127.8$  平方米。

## 3) 警卫用房

信访局警卫人员包括保安和民警，其编制定员约 33 人（其中保安 27 人，民警 6 人），按照人均建筑面积为 25 平方米估算，则本项目警卫用房面积不宜超过  $33 \times 25 = 825$  平方米。

### (3) 信访业务用房

市信访局业务用房主要包括候访区域、接访区域、特殊功能区域以及其它信访业务区域。近三年来，每年来市集访批次多达 400 批次、人次达万人以上，特别是 2018 年，由于涉众型经济案件爆发，最多一次到市政府集访人次高达 600 多人次。在此背景下，市信访局拟借此次接待中心及办公用房腾迁，增加业务用房面积，改善相关部门因没有接待用房而无法进入中心参与联合接访的现状，进一步提升信访接待能力。本次信访局业务用房需求总规模为  $3768\text{m}^2$ ，具体各功能用房规模需求如下表所示：

表 4-3 信访业务用房需求汇总

序号	区域	单位	面积
1	候访区域	$\text{m}^2$	1290
2	联合接访区域	$\text{m}^2$	1560
3	特殊功能区域	$\text{m}^2$	138

4	其他信访业务区域	m <sup>2</sup>	780
	合计		3768

#### (4) 测算汇总

综上，本项目各类用房建筑面积指标及需求如下表所示：

**表 4-4 各类用房面积指标及需求汇总**

序号	区域	单位	面积	备注
1	候访区域	m <sup>2</sup>	1290	信访局需求
2	联合接访区域	m <sup>2</sup>	1560	
3	特殊功能区域	m <sup>2</sup>	138	
4	其他信访业务区域	m <sup>2</sup>	780	
5	办公室	m <sup>2</sup>	≤1370.77	《党政机关办公用房建设标准》
6	服务用房	m <sup>2</sup>	≤874	
7	设备用房	m <sup>2</sup>	≤202	
8	食堂	m <sup>2</sup>	≤262.7	
9	非机动车停车库	m <sup>2</sup>	≤127.8	
10	警卫用房	m <sup>2</sup>	≤825	

## 二、建设内容

本项目建设地点位于苜蓿园东街8号院落内，在对院落内主楼西楼、东楼、沿街小楼及部分室外设施进行维修改造后作为市人民来访接待中心和市政府信访局机关办公新址。主要改造内容包括：

- 1、结构加固
- 2、建筑改造
- 3、建筑功能用房调整
- 4、暖通系统改造
- 5、给排水系统改造
- 6、弱电及智能化系统改造
- 7、消防系统改造
- 8、室外工程

项目相关工程量如下表所示：

表 4-5 建设规模一览表

序号	项目	子项目	备注	
1	结构加固	局部加固	东楼涉及公共卫生间改造，需局部加固	
			西楼涉及档案室及公共卫生间改造，需局部加固	
2	建筑改造	外墙出新	三栋建筑外墙出新，面积约 4650 m <sup>2</sup>	
		主楼入口改造	主楼入口台阶增设无障碍通道，东楼问询室四室外增设玻璃雨棚，面积约	
3	建筑功能用房调整			
3.1	拆除工程	西楼	将主楼西楼一层七间现状会见室以及包间二与大厅、走廊打通做为信访大厅；西楼一层现状包间一装修拆除，改造为办公室和监控室	
			西楼二层原财务室拆除机房，改造为办公室	
			西楼五层靠近荣誉室的第二个房间，拆除现有房门，室内卫生间扩大，并重新布局改为公共卫生间	
			西楼 1-4 层现有公共卫生间需改造扩大，拟拆除原装修（卫生间隔壁办公用房）、隔墙及卫具，并重新调整布局	
		东楼	东楼一层现状讯问室改造为接待室，室内卫生间、墙壁软包及内窗拆除，	
			东楼 2-4 层现有公共卫生间需改造扩大，拟拆除原装修（卫生间隔壁业务用房）、隔墙及卫具，并重新调整布局	
沿街小楼	一层西侧第一间拆除原有装修，改造为公共卫生间；一层 5 间房间（除西侧第一间外）拆除室内卫生间			
3.2	装修改造	门窗改造	东楼一层现状讯问室四窗户处开门与大厅大门入口连通进入东楼，将该房间原有的门设置为安检门	
		房间装修改造	西楼	西楼大厅重新装修包括增设服务台、隔墙等；西楼一层现状包间一重新装修改造为办公室及监控室
				西楼二楼阅览室与机要机房打通，加装房门，改造为机要室；西楼二层原财务室拆除机房，改造为办公室

			<p>西楼三层南面 6 间办公室根据面积指标要求增设隔断；西楼三层贵宾接待室加设隔墙，改造为两间办公室</p> <p>西楼五层靠晾衣场第二个备用间封闭套间房门，并加装隔断，改造为信访业务用房；西楼五层靠荣誉室第一个房间封闭卫生间，改造为群众建议征集办公室；第二房间卫生间扩大，并重新布局改为公共卫生间，房间剩余部分增加房门及隔断改造为电话接待室</p> <p>西楼现有 1-4 层公共卫生间扩大面积，并重新装修，其中一层公共卫生间增加无障碍厕所；</p>
		东楼	<p>东楼一层现状讯问室原卫生间、软包、内窗拆除后重新装修，改造为接待室，东楼三层、四层现状休息室封闭室内卫生间改造为接访室</p> <p>东楼现有 2-4 层公共卫生间扩大面积，并重新装修</p>
		沿街小楼	<p>一层西侧第一间拆除原有装修，改造为公共卫生间；一层 5 间房间（除西侧第一间外）拆除室内卫生间</p>
		防水改造	西楼负一层活动室等进行防水处理，
4	暖通系统改造	-	信访大厅增设 VRV 空调系统
5	给排水系统改造	-	<p>主楼负一层，给排水管道改造，消除管道漏点；根据各层卫生间布局调整，调整给排水管道，并在各层公共卫生间加装直饮水系统。</p> <p>供热水锅炉改造</p>
6	弱电及智能化系统改造	-	包括门禁系统（带人脸识别功能）安装、网络系统改造、监控报警系统改造、视频会议系统安装、信息发布导引系统安装、综合布线改造以及 LED 电子屏改造（更改位置，重新梳理布线）
7	消防系统改造	-	大厅需要按照规范要求增设灭火喷淋系统
8	室外工程	围墙	将现有紧靠马路围墙改为实体并加高至 3 米，长度约为 120m；改造围墙绿化带，绿化面积 300m <sup>2</sup>
		隔离墙	南北院隔离：在院落主楼西边进行物



			理隔离，将整个院子分成南北两边
		大门改造	南大门改造，加宽四米；西大门改造升级
		停车位改造	在现有室外停车位增设 10 个充电桩
		绿化	拟在大院北边靠近居民小楼处增加绿化，面积约 300m <sup>2</sup>
		旗杆拆除	拆除院内旗杆

### 三、规模合理性分析

#### 1、其他类似案例

江苏省人民来访接待中心位于南京市鼓楼区漓江路 19 号，总建筑面积 28760 平方米，占地面积 4531 平方米，于 2014 年 3 月动工，2015 年 9 月建成。省局接访用房 5500 平方米（含接访大厅 3000 平方米）。接待中心功能为群众侯访用房，联合接访用房，信访业务用房，省信访局机关和省级部门、市县接访工作组办公用房，后勤服务用房。

江苏省淮安市阳光大厦项目（淮安市人民来访接待中心）位于淮安生态新城福地路南侧、景会路东侧。项目占地 8.4 亩，于 2017 年 2 日开始施工，项目建设内容主要包括市人民来访接待中心、市电子网络信访服务中心、市信访应急处置指挥中心、市信访文化史馆及其附属用房，总投资 4000 万元，总建筑面积 7159.06 平方米。其中地上局部五层,建筑面积 4680.76 平方米，其中一楼接待中心约 2200 平方米，二至五层用房 2500 平方米；地下一层，建筑面积 2478.3 平方米，主要包括地下停车场 2259.15 平方米，消防水池 152 平方米。

#### 2、规模合理性

本次项目所在院落占地面积约 5000 平方米，共三栋楼。其中主楼建筑面积约 4282.02 平方米，紧靠主楼的东楼建筑面积 2142.35 平方米，

紧靠马路边的一栋楼建筑面积 599.43 平方米。根据建筑现状，主楼办公设施较为齐全，可用于信访办公用房及接待大厅；东楼年代较久不适合主体改造，可用于信访接待用房；紧靠马路边的小楼建筑面积较小，可用于警卫、保安人员场所。

本次项目在充分考虑现有建筑功能布局及配套设施的基础上，确定了改造设计方案。根据方案，东楼全部用于信访接待用房，西楼一层改造为信访接待大厅，二层至四层为信访局办公用房，五层作为信访业务用房（其它信访业务区域）。本着节约、利旧的原则，项目大部分房间利用原有设施不做改造。项目各功能面积划分统计如下表所示：

表 4-6 建筑面积统计表

序号	区域	单位	拟分配面积
1	信访业务用房	候访区域	m <sup>2</sup> 840.65
2		联合接访区域	m <sup>2</sup> 1348.07
3		特殊功能区域	m <sup>2</sup> 653.17
4		其他信访业务区域	m <sup>2</sup> 484.61
5		合计	m <sup>2</sup> 3326.5
6	基本办公用房	办公室	m <sup>2</sup> 1047.59
7		服务用房	m <sup>2</sup> 1040.46
8		设备用房	m <sup>2</sup> 173.63
9		合计	m <sup>2</sup> 2261.68
10	附属用房	食堂	m <sup>2</sup> 433.39
11		人防设施	m <sup>2</sup> 300.82
12		非机动车库	m <sup>2</sup> 101.97
13		警卫用房	m <sup>2</sup> 599.43
14		合计	m <sup>2</sup> 1435.61
	合计		m <sup>2</sup> <b>7023.8</b>

由上表，项目功能用房划分包括候访区域、联合接访区域、特殊功能区域、其他信访业务区域、基本办公用房以及附属用房。将各功能用房面积与相应指标要求对比如下表所示：

表 4-6 各功能用房指标对比表

序号	区域	单位	面积	指标对比	备注
1	接待中心（包括候访大厅及接待室）	m <sup>2</sup>	2188.72	≥1000	《省政府信访局关于印发群众来信办理等工作规范的通知》（苏政信〔2019〕8号）《人民满意窗口创建规范》要求
2	集体访接待室	个	4	≥2	
3	个访接待室	个	32	≥5	
4	信访业务用房	m <sup>2</sup>	3326.5	3768	信访局需求

根据上表和类似案例，项目规模合理性分析如下：

1、本次改造后，市信访局接访面积共计 2188.72 平方米，集体接待室和个访接待室分别为 4 个和 32 个，满足《省政府信访局关于印发群众来信办理等工作规范的通知》（苏政信〔2019〕8号）《人民满意窗口创建规范》中“市级人民来访接待中心面积应不少于 1000 平方米，个访接待室不少于 5 个，集体访接待室不少于 2 个”的要求。

2、本次改造划分的信访业务用房总规模为 3326.5 平方米，包括东楼全部、西楼一层大厅及五层业务用房，总面积略低于信访局预设的总需求规模，基本符合信访局实际需要。

3、本次实施改造面积 6424.4 平方米（含办公用房面积 2261.68 平方米，业务用房面积 3326.5 平方米，警卫用房及地下面积 836.22 平方米），其办公用房及附属用房建筑面积均符合《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674 号）的具体要求。

4、江苏省人民来访接待中心建筑面积较大，其办公及接访面积均超过本次项目规模；江苏省淮安市阳光大厦项目总建筑面积 7159.06 平方米（其中一楼接待中心约 2200 平方米），建设内容包括市人民来访接待中心、市电子网络信访服务中心、市信访应急处置指挥中心、市信访

文化史馆及其附属用房。本项目与之相比，接待中心规模相近，业务用房规模方面由于淮安市阳光大厦项目包含了市信访文化史馆，其规模超过本项目业务用房规模。因此总体来看，本项目业务用房规模未超过同类项目水平。

5、信访局最终办公业务用房划分由南京市机关事务管理局核定信访局所需各类用房面积后确定，如有必要进行统一调配。

综上，本次项目各功能用房面积划分较为合理，符合实际需求的同时也基本符合相关标准规范要求。

## 第五章 工程方案

### 一、设计原则

(1) 节约性：对现有建筑进行改造，作为市人民来访接待中心和市政府信访局机关办公新址，对现有资源进行充分利用，节约建设成本。

(2) 人性化：装修布局应考虑业务需要，充分体现现代行政以人为本，建设服务型政府的理念，在建筑设计上要摒弃冷漠、封闭的做法，营造一个庄重又不失亲切的空间，塑造人文氛围。

(3) 独立性：建筑布局应充分考虑业务特点，合理划分功能分区，考虑用房性质和用途，按照安全性、利民性和便于日常管理的原则进行。

(4) 规范性：外立面及内部装修应符合人民来访接待中心业务特征，具有明显标识。

### 二、改造说明及总平面布置

苜蓿园东街 8 号院落为独立院落，占地面积约 5000 平方米，共三栋楼，其中主楼西楼建筑面积 4282.02 平方米，为框架结构；紧靠主楼的东楼建筑面积 2142.35 平方米为砖混结构，年代较久不适合主体改造；紧靠马路边的一栋楼用作警卫保安人员场所。

现有东楼以业务用房和休息室为主，并配有少量办公及服务用房，各功能用房装修也较为完整。西楼作为主楼以办公用房为主，相关办公设施较为齐全，并设有大厅、食堂、会议室等服务用房，各功能用房装修完整。两栋建筑的现有装修较新，本着节约的原则，拟对现有建筑进

行改造，作为市人民来访接待中心和市政府信访局机关办公新址。根据现有建筑布局，拟将东楼改造为信访接待业务用房。西楼负一层房间用作设备间，现状活动室用做人防设施；一层进行改造作为来访接待中心大厅，满足人民来访接待和窗口创建活动需要；二层至四层作为局机关办公用房，五层作为信访业务用房。

本项目将现有紧靠马路围墙改为实体并加高，并进行围墙绿化，在院落主楼西边进行物理隔离，将整个院子分成南北两边，南院作为来访接待场所，北院作为局机关办公场所相对独立。项目各建筑改造说明及平面布置如下：

## 1、改造说明

### (1) 主楼西楼

1) 关于人民来访接待中心大厅。拟将主楼一层进行改造作为来访接待中心大厅，满足人民来访接待和窗口创建活动需要。保留现有西楼一层大厅最西边的厨房操作间，现状包间一拆除改造为办公室和监控室；西楼一层电梯增加隔墙改造；其余房间拆除墙壁改造成信访大厅。

2) 关于局机关办公用房。拟将主楼西楼二层至四层改造作为局机关办公用房，为使机关正常办公和来访接待相互不交叉，机关人员拟从北院地下室进入负一层，从负一层上楼到一层，再乘坐电梯上楼，或者从北院走西边楼梯直接上三层以上。具体布置如下：

二层房间分配：现有就餐大厅维持现有布局，不做改动。北面三间房间分别为机要室、机要机房和档案室；南面七个房间为五间办公室，仓库、值班室各一间。卫生间面积扩大一倍。

三层房间分配：保留现有会议室（局党组中心组学习会议室）和信息化机房。北面保留两间研究室和一间市纪委驻派办公室；南面九间房间分别为党组会议室一间、研究室一间、办公室七间。卫生间面积扩大一倍。

四层房间分配：保留多功能会议室和控制室。北面有三间办公房，一间拆信操作间；南面保留六间办公房和一间会议室。卫生间面积扩大一倍。

五层房间分配：作为信访业务用房，包括信访重点事项会办公室，值班室、电话来访接待室、群众建议征集办公室、会议室等。

负一层房间分配：主要为设备间及人防设施。

## （2）东楼

1、关于接待中心相关接待室。拟将主楼大厅与东楼联通，将东楼一层现状讯问室四（东楼一层南面最西边倒数第二个房间）窗户开一个门与大厅大门入口连通进入东楼，将该房间原有的门设置为安检门，通过安检后进入到东楼各个信访接待室。把市领导接待室、市国资委、市人大、市人社、市住建委等 8 个专项小组牵头部门信访接待室及纪检举报中心、涉法涉诉中心、访调对接中心、视频接访中心及律师接待室、心理疏导室、专家接访室、12 个区信访接待室及有关协调会办公室均放在东楼。具体房间分配：

一层房间分配：集体访接待室一间、11 个区信访接待室、涉法涉诉 3 个房间、安监室 1 间、民警值班室 1 间。卫生间面积扩大一倍。

二层房间分配：市纪检举报中心 4 个房间、市政法委 1 间、市级机

关部门个访接待室 8 个房间、集体访接待室 1 间、机房 2 个房间、同步录音录像室 1 间、救护室 1 间。卫生间面积扩大一倍。

三层房间分配：市领导接访室 1 间、访调对接中心 2 间、律师接待师 1 间、专家问案室 2 间、市本级接访室 4 间、心理疏导室 1 间、档案资料室 1 间、重点信访事项协调会办公室 2 间、储藏室 1 间。卫生间面积扩大一倍。

四层房间分配：接访室 13 间、视频接访室 1 间、储藏室 1 间。卫生间面积扩大一倍。

五层房间分配：休息室作为滞留访处置室。

### (3) 临街小楼

本次项目该楼功能、布局不做大的调整调整，仍用作警卫和保安人员场所。

一层房间分配：房间功能、布局基本不变（去掉室内卫生间），新增男女卫生间各 1 间。

二层功能、布局不变，包含警卫用房及卫生间。

三层功能、布局不变，包含警卫用房及卫生间。

## 2、总平面布置

改造后，主楼各层功能划分如下：地下一层主要为非机动车库、人防设施及设备间；一层主要为接访大厅、办公室、监控室及厨房操作间；二楼主要为办公室、机房、档案室、财务室和就餐大厅；三楼主要为办公室及会议室；四楼主要为办公室及多功能会议室；五楼办公室以及值班室。



东楼各层功能划分如下：一至三层主要为信访接待用房，包括个访接待室、集体接访室以及心理疏导室、律师接待室等功能用房；四层主要为接访室；五层为滞留访处置室。各业务用房功能如下所述：

1、个访接待室，主要用于单个来访群众的接待用房。

2、集体访接待室，主要用于接待超过 5 人群体性来访，按《信访条例》规定，集体访一般要选出 5 名代表参加接待。

3、市领导接访室。主要用于保障市党政领导干部接待群众，按中央和省文件规定，市党政主要领导每半年接待群众不少于一天，其他市党政领导干部每季度接待群众不少于一天。

4、视频接访室。主要用于省信访局检查市、县（区）领导干部接访用的。

5、涉法涉诉中心联合接访室。主要用于市委政法委会同检察院和法院联合接待涉法涉诉类信访群众。

6、市纪委举报中心。主要用于市纪委监委接待揭发检举类信访投诉类来访群众。

7、访调中心。主要用于司法参与信访信访群众调解接待。

8、重点信访事项协调会办公室。主要用于市联席会议 8 个专项小组牵头部门召开涉及“三跨三分离”（跨地区、跨部门跨行业、人事分离、人、户分离，人、事、户分离）信访事项的协调会办。

9、律师接待室。主要用于律师参与接待信访群众。

10、心理疏导师。主要用于心理咨询师对心理不太正常的来访群众进行接待疏导。

11、市级机关职能部门接待室。主要用于信访量大、信访问题比较突出的 20 个市级职能部门进驻中心参与联合接待。

12、各区信访接待室。主要用于全市 12 个区进驻中心参与联合接待本区来市信访群众。

13、视频信访会议室。主要用于国家、省、市、区四级召开电视电话信访会议室，组织开展信访业务大讲堂。

14、警务室。主要用于维护信访大厅秩序的民警和保安人员用房。

15、医务室。主要用于防止来访群众发生身体意外医务人员用房，配备必备的常用药品。

临街小楼主要为警卫和保安人员用房。

项目各建筑功能面积汇总如下表所示：

表 5-1 各建筑功能面积汇总表

名称		主楼西楼	东楼	临街小楼	合计
接访区域	候访区域	840.65			3326.5
	联合接访区域		1348.07		
	特殊功能区域		653.17		
	其他信访业务区域	357.79	126.82		
基本办公用房	办公室	1047.59			2261.68
	服务用房	1040.46			
	设备用房	159.34	14.29		
附属用房	食堂	433.39			1435.61
	人防设施	300.82			
	非机动车库	101.97			
	警卫用房			599.43	
合计		4282.02	2142.35	599.43	7023.8

改造后各建筑平面布置图详见附件。

### 三、建筑设计

本项目拟通过对已有建筑结合信访接待业务用房特点及实际需求

进行改造，突出功能。

本项目中改造建筑作为市人民来访接待中心和市政府信访局机关办公新址，立面应庄重、简洁、大方，符合当地城市总体规划要求，并与相邻建筑、环境相协调。建筑功能要满足需求，建筑主色调宜选择稳重色。建筑外观沿用原有外观。

### （一）设计依据

- 《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；
- 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- 《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；
- 《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；
- 《通用用电设备配电设计规范》（GB50055-2011）；
- 《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
- 《室外排水设计规范》（GB50014-2006）（2014年版）；
- 《室外给水设计规范》（GB50013-2006）；
- 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）；
- 《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）（2009年版）；
- 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
- 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017；
- 《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2019）；
- 《砌体结构加固设计规范》GB50702-2011
- 《混凝土结构加固设计规范》GB50367-2013
- 《建筑结构荷载规范》GB50009-2012

## 《建筑抗震加固技术规程》JGJ116-2009

项目单位提供的基础资料。

## （二）改造方案

本次业务用房改造包括结构加固、建筑改造、建筑功能用房调整、暖通系统改造、给排水系统改造、弱电及智能化系统改造、消防系统改造和室外工程。

### 1 结构加固

#### 1.1 改造内容

结构加固主要为东、西楼涉及改造的卫生间及档案用房的局部加固，改造内容见表 5-2。

表 5-2 结构加固改造内容一览表

序号	项目	子项目	备注
1	结构加固	局部加固	东楼涉及公共卫生间改造，需局部加固
			西楼涉及档案室及公共卫生间改造，需局部加固

#### 1.2 改造方案

结固方案加固方案如下：

(1)墙体钢筋网砂浆面层加固：用于横墙双面；内纵墙双面；外纵墙内侧面。

(2)板加固：板面浇混凝土叠合层，板底粘贴碳纤维加固。

(3)梁加固：梁底粘贴碳纤维加固。

(4)柱加固：包钢加固。

(5)基础加固：锚杆静压柱加固。

## 2 建筑改造

## 2.1 改造内容

建筑改造内容见表 5-3。

表 5-3 建筑改造内容一览表

序号	项目	子项目	备注
1	建筑改造	外墙出新	三栋建筑外墙出新，面积约 4650 m <sup>2</sup>
		主楼入口改造	主楼入口台阶增设无障碍通道，东楼问询室四室外增设玻璃雨棚

## 2.2 改造方案

建筑改造方案包括外墙出新和主楼入口改造。

建筑外墙出新，涂刷防水和底漆，面漆要美观、实用。

雨棚采用玻璃雨棚，做到结实、美观。

## 3 建筑功能用房调整

### 3.1 改造内容

建筑功能用房调整改造内容见表 5-3。

表 5-3 建筑功能用房调整改造内容一览表

序号	项目	子项目	备注
1.1	拆除工程	西楼	将主楼西楼一层七间现状会见室以及包间二与大厅、走廊打通做为信访大厅；西楼一层现状包间一装修拆除，改造为办公室和监控室
			西楼二层原财务室拆除机房，改造为办公室
			西楼五层靠近荣誉室的第二个房间，拆除现有房门，室内卫生间扩大，并重新布局改为公共卫生间
			西楼 1-4 层现有公共卫生间需改造扩大，拟拆除原装修（卫生间隔壁办公用房）、隔墙及卫具，并重新调整布局
		东楼	东楼一层现状讯问室改造为接待室，室内卫生间、墙壁软包及内窗拆除
			东楼 2-4 层现有公共卫生间需改造扩大，拟拆除原装修（卫生间隔壁业务用房）、隔墙及卫具，并重新调整布

			<b>局</b>	
		沿街小楼	一层西侧第一间拆除原有装修，改造为公共卫生间；一层5间房间（除西侧第一间外）拆除室内卫生间	
1.2	装修改造	门窗改造	东楼一层现状讯问室四窗户处开门与大厅大门入口连通进入东楼，将该房间原有的门设置为安检门	
		房间 装修 改造	西楼	西楼大厅重新装修包括增设服务台、隔墙等；西楼一层现状包间一重新装修改造为办公室及监控室
				西楼二楼阅览室与机要机房打通，加装房门，改造为机要室；西楼二层原财务室拆除机房，改造为办公室
				西楼三层南面6间办公室根据面积指标要求增设隔断；西楼三层贵宾接待室加设隔墙，改造为两间办公室
				西楼五层靠晾衣场第二个备用间封闭套间房门，并加装隔断，改造为信访业务用房；西楼五层靠荣誉室第一个房间封闭卫生间，改造为群众建议征集办公室；第二房间卫生间扩大，并重新布局改为公共卫生间，房间剩余部分增加房门及隔断改造为电话接待室
				西楼现有1-4层公共卫生间扩大面积，并重新装修，其中一层公共卫生间增加无障碍厕所；
		东楼	东楼一层现状讯问室原卫生间、软包、内窗拆除后重新装修，改造为接待室	
			东楼三层、四层现状休息室封闭室内卫生间改造为接访室	
沿街小楼	东楼现有2-4层公共卫生间扩大面积，并重新装修			
沿街小楼	一层西侧第一间拆除原有装修，改造为公共卫生间；一层5间房间（除西侧第一间外）拆除室内卫生间			
防水改造	西楼负一层活动室等进行防水处理			

### 3.2 改造方案

改造方案包括隔墙拆除和装修恢复。拆除改造方案包括包间拆除，墙壁软包拆除，卫生间和隔墙的拆除，以及装修恢复。装修改造方案包

括办公室门的位置调整，电梯间增加围墙，四窗改门，增设安检门，防水处理以及装修恢复。

现有大厅地面采用地砖，墙面采用乳胶漆，顶面采用铝板。改造后大厅整体风格与原有风格保持一致。

顶面沿用现有吊顶方案，拆除过程中破坏的地方需要进行恢复；墙面采用乳胶漆。档案室做特殊防潮、防水处理。公共卫生间墙面为瓷砖。房间地面沿用现有风格，采用木地板；走廊地面采用地砖；公共卫生间地面为瓷砖。

新增功能房间的门窗采用铝合金门窗。

房间隔断采用百叶玻璃隔断方案。

防水改造采用防水涂料方案。

建筑内增设无障碍设施，包括小便池扶手、面盆扶手、座便器扶手等，为建筑内的残疾人和老年人服务。

## 4 暖通系统改造

### 4.1 改造内容

信访大厅增设 VRV 空调系统。

### 4.2 改造方案

本建筑新设中央空调(VRV 多联机)系统。VRV (Varied Refrigerant Volume, 意为变制冷剂流量技术) 系统意为变制冷剂流量空调系统, 它是以制冷剂为输送介质进行制冷的一种空调系统。室外主机由室外侧换热器、压缩机和其他制冷附件组成, 室内末端装置由蒸发式换热器和风机组成。一台室外机通过管路能够向若干个室内机输送制冷剂液体, 通

过控制压缩机的制冷剂循环量和进入室内各换热器的制冷剂流量来调节制冷量。

## 5. 给排水系统改造

### 5.1 改造内容

主楼负一层，给排水管道改造，消除管道漏点；根据各层卫生间布局调整，调整给排水管道，并在各层公共卫生间加装直饮水系统。供热水锅炉改造。

### 5.2 改造方案

本次改造涉及建筑功能布局的调整，需新铺设室内给水、排水管道、安装新的卫生洁具。室内冷水管 DN50 及以下采用 PPR 三型聚丙烯塑料给水管；DN50 以上采用钢塑复合管。室内排水管采用芯层发泡 U-PVC 螺旋塑料排水管。

本项目生活用水水源为市政自来水，由城市给水管网直接供水。建筑生活污水由室内污水管排出后汇入化粪池处理再排入市政污水干管。

## 6 弱电及智能化系统改造

### 6.1 改造内容

包括门禁系统（带人脸识别功能）安装、网络系统改造、监控报警系统改造、视频会议系统安装、信息发布导引系统安装、综合布线改造以及 LED 电子屏改造（更改位置，重新梳理布线）等。

### 6.2 改造方案

#### （1）综合布线系统



综合布线系统是一种集成化通用传输方式，采用双绞线和光缆来综合传输信息的网络系统。系统采用星型拓扑结构，主要用于计算机通信和电话通信。本工程综合布线系统由工作区子系统、水平子系统、管理子系统、干线子系统、设备间子系统及管理组成。

本项目水平工作区系统采用六类双绞线，垂直干线采用 12 芯多模光缆。语音干线信号传输线采用 3 类大对数电缆。水平铜缆的长度均不能超过 90m。楼层配线架均选用模块式配线架。办公楼设备电间设置在二楼机房，中山楼设备间设置在三楼中心机房。

综合布线系统原办公工位有光纤点位，无电口数据网络和语音的模块面板，补充了每个办公点位的光口和电口网络和语音信息点，配置约 50 个光纤网卡。原有网络语音点位和光纤面板不做改动，测试通信是否良好。

## （2）计算机网络系统

本次设计一套网络，信息网络交换采用三级星形结构，即核心层-汇聚层-接入层。在网络机房设置核心交换机，在每栋楼设备间设置汇聚交换机及接入层交换机。

公共区域、走道及会议室设置无线 AP，室外设置大功率无线 AP，实现大楼内外无线全覆盖。

因数据、语音信息点增加，增加交换机及光纤模块。

## （3）监控系统

本次系统设计采用基于 TCP/IP 的全数字视频安防监控系统，摄像机均采用全数字百万像素高清摄像机。

系统主要由前端图像摄取设备(网络摄像机)、数字视频处理系统(含数字视频编码器、视频管理服务器、数据管理服务器、视频存储设备、数字视频解码器等)、监控显示系统(含大屏控制器、大屏幕显示器、操作终端、控制键盘等)三部分组成。

室外：建筑物周界、建筑物地面层和顶层的外墙等位置设置室外红外枪型摄像机；

出入口：主要出入口、建筑物出入口等位置设置高清球形摄像机。

通道：建筑物内主要通道、门厅、各楼层主要通道、各楼层电梯厅、楼梯等位置设置红外枪型或半球摄像机。

电梯：电梯内设置电梯专用摄像机。

视频管理和存储：采用数字化硬盘录像机存储，并可以通过存储管理服务器统一配置管理。图像记录存储的时间为 30 天。

本项目原有监控设备无需改动的尽量不动，增加主要出入口人脸监控系统、增加楼梯口监控摄像机，一层大厅改造增加监控摄像机，增加一层监控室设备。

#### (4) 入侵报警系统

在各主要出入口、重要设备用房以及一些重要房间(如财务办公用房)等重要场所设置双鉴探测器和紧急报警按钮。

本系统共用一台总线型入侵报警控制器和一套管理软件，硬件主要由前端探测器，后端报警主机，总线驱动器、输入模块及报警系统管理软件组成。

当探测器探测到意外情况就产生报警信号，通过传输系统送入报警

控制器发出声、光或其他报警信号并发出相关联动信号，且显示入侵部位，以便于警卫人员处警。

#### （5）一卡通系统

##### ● 智慧停车管理系统

智慧停车是通过“互联网+”将对停车场进行资源整合，利用信息技术将其盘活，依托移动互联网、大数据、云计算等先进技术，打造智慧云停车服务平台，提高停车管理效率，提升车位利用率。

互联网模式：以先进技术改变传统停车流程，以互联网模式打通停车场停车信息资源。

通过高速车牌扫描技术、网络支付技术、移动互联网等技术来改变传统的室内停车场，打造不停车出入的智慧停车场，为用户带来方便快捷的极致停车体验，同时有效提高停车场运营效率和管理水平。

##### ● 消费系统

在食堂设置 POS 消费系统，POS 消费系统硬件部分主要是一个读写卡器，由电脑并且通过网络连接到中心数据库服务器，终端运行 POS 收费软件，收费灵活，可以打印单据，适合各类会所、学校机关食堂、内部超市等场合的消费结算。

本项目食堂消费系统利旧。

##### ● 门禁系统

在大楼的主出入口设置通道间，在主要出入口、网络中心、机房等重要场所设置门禁。

系统由人脸识别读卡器、电控锁、开门按钮、门禁管理系统软件等

组成，实现人员出入权限控制及出入信息记录。读卡器、电控锁、开门按钮分别接入门禁控制器，通过 TCP/IP 上联至控制工作站。系统工作站设置在监控中心内，配置相应的管理软件，对系统总的有关信息自动记录、打印、存储，并具有发卡管理、权限设置、门禁控制时段及节假日设置、控制器状态监测、门禁装置状态监测、系统历史操作记录存查等功能。门禁控制器设置在弱电间内。

与火灾报警系统的联动：出入口控制系统采用断电开的系统形式。当发生火灾时，火灾报警系统切断门禁系统电源，释放所有门禁。

原有门禁系统利旧，需要改造的办公楼门禁保护拆除，改造完成后恢复系统，二次调试。

#### （6）安检系统

在安检室设置安检机及安检门，主要用来检查人身体上或包裹内隐藏的金属物品，如枪支，管制刀具等违禁物品，当被检查人员或从安检门或安检机通过时，携带违禁物品时，安检门或安检机即刻报警，并显示造成报警的金属所在区位，让安检人员及时发现该人所随身携带的金属物品。

#### （7）信息发布及引导系统

##### ● 大屏幕显示

系统采用多媒体技术，利用多种媒体资源，如：电视、录像等，通过计算机网络进行网络信息发布。通过软件的组织、处理和控制，显示在 LED 大屏上，与计算机 CRT 映射，同步显示。在电梯厅及会议室门口设置信息发布显示，公共信息发布及会议信息发布。

原有一楼办事大厅 LED 显示屏，保护性拆除，待一层办事大厅二次装修完，确定 LED 大屏安装位置后，利旧安装，二次调试。

#### ● 信息查询

位于一楼信访大厅，为提高工作效率，以及使来访者客户及时了解公共信息资讯，在大厅设置电子信息触摸查询机。统一采用先进的液晶显示技术和嵌入式数字多媒体播放技术，系统集成当今最为先进和流行的液晶显示技术、网络技术和多媒体技术播放技术为一身，形成一套高技术、高集成的多媒体播放显示系统。通过图像、文字、声音、视频等多媒体手段，使每一位来访者、客户均能最省时最直接方便的找到自己最关心

#### ● 叫号系统

设备可灵活摆放，发号机可自动出票，按触摸屏出票，号票可显示每位顾客前面等待的人数。并设有多种取票业务。

呼叫器系统和 LED 窗口屏，可以和评价器结合使用，系统能很好地解决来访者在服务中所遇到的各种排队、拥挤和混乱等现象，为来访者及办事及员工操作带来莫大的方便和愉悦，做到合理公正，秩序井然。同时也能对客户情况及员工的工作状况做出各种统计，为管理层进一步决策提供依据。

#### (8) 广播系统

在一楼办事大厅设置广播系统，原有食堂广播系统简单老旧，使用状况未知，建议本次新建广播系统统筹考虑。

#### (9) 会议系统

大会议室具备：扩声功能、数字会议及发言、投影和显示、远程视频会议等功能。小会议室具备：投影和显示功能。多功能厅主要用于大中型会议、报告、小型演出等使用。针对该场所这些使用功能，该多功能厅具备：音响系统、会议中控系统、远程视频会议、录播、LED 显示系统，舞台灯光系统。

本项目会议系统利旧。

#### (10) 周界报警

围墙改造，原电子围栏系统拆除后无法复原和利旧，重新建设一套周界电子围栏系统。

#### (11) 机房工程

本项目机房工程包括办公楼二层的机房及中山楼三层信息化中心机房。机房供配电：市电配电、ups 配电，(满足机房高质量、持续、稳定供电需求)。

机房机密空调：精密空调(足机房温度调节、湿度调节、风量调节等需求)。

机房安全系统：门禁、监控、防雷接地、消防(满足机房防、防雷接地消防等安全需求)。

机房动力环境监控系统：机房动环(满足机房设备运行情况监控)。

#### (12) 基础管线桥架

主干桥架选用 300\*100、支干桥架选用 200\*100 规格，可根据项目实际需求情况调整。

配管选用 KBG 钢管。

### (13) 其他

原有语音数据网络点测试，光纤点位测试，需要二次装修楼层的布线点位拆除，需要二次装修楼层门禁系统保护性拆除恢复，需要二次装修楼层 AP 保护性拆除恢复，需要二次装修楼层监控保护性拆除恢复、移位安装，系统改变后机柜需要调整设备安装未知及机柜线缆测试调整接线、理线等，拆下的设备保护、二次利用，门禁、网络及监控系统二次调试。

其他设备利旧，不做改变仅做测试。

## 7 消防系统改造

### 7.1 改造内容

大厅需要按照规范要求增设灭火喷淋系统，建筑面积 540m<sup>2</sup>。

### 7.2 改造方案

本项目的消防设施依托已有消防系统，新增房间需要按照《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）配置灭火器。灭火器配置设置在消火栓箱内，在距离不满足要求时单独设置灭火器箱，以满足规范中对其保护距离的要求。

喷淋、烟感系统以原土建设计为依据，布置根据新的功能和造型要求做局部移位增加，并应符合规范。

本工程所选用内部装修材料的燃烧性能等级地上部分必须满足相关要求。室外消火栓系统成环型布置，每个室外消火栓服务半径为 120-150M；室内消火栓管道均成环状分布，单层和多层建筑物室内消火栓间距不应超过 50M。

## 8 室外工程

### 8.1 改造内容

室外工程改造内容见表 5-4。

表 5-4 室外工程改造内容一览表

序号	项目	子项目	备注
1	室外工程	围墙	将现有紧靠马路围墙改为实体并加高至 3 米，长度约为 120m；改造围墙绿化带，绿化面积 300m <sup>2</sup>
		隔离墙	南北院隔离：在院落主楼西边进行物理隔离，将整个院子分成南北两边
		大门改造	南大门改造，加宽四米；西大门改造升级
		停车位改造	在现有室外停车位增设 10 个充电桩
		绿化	拟在大院北边靠近居民小楼处增加绿化，面积约 300m <sup>2</sup>
		旗杆拆除	拆除院内旗杆

### 8.2 改造方案

围墙采用砖柱加砖墙的方法，每隔 4 米做 370×370 的砖柱，柱间用 3 米高砖墙封闭。砖墙外侧粉刷、刷白加内容美化墙面。砖墙、柱压顶要漂亮的可以做琉璃瓦美化。

绿化带可种植常绿花木或者铺设草坪。

院子的物理隔离采用砖柱加砖墙的方法，每隔 4 米做 370×370 的砖柱，柱间用 2 米高砖墙封闭。砖墙外侧粉刷、刷白加内容美化墙面。

南大门加宽改造，西大门升级为电动伸缩门。

建筑外墙出新所选用颜色、风格应符合信访局的要求。要提高外墙的防水能力。

对现有停车位增加雨棚，并增设充电桩。

院内加装照明亮化设施，照度标准按《室外作业场地照明设计标准》(GB50582-2010)选取，灯具选用高效节能灯具，满足节能要求。



## 第六章 环境保护和职业卫生

### 一、环境保护

#### (一) 环境保护标准

根据《中华人民共和国环境保护法》等有关法规，在项目实施过程中对排出的污染物应采取必要的措施，使之达到国家规定的标准。本项目根据建设地点的环境保护工作接受南京市环保部门的监督，采用的环境保护标准为：

(1) 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令 第253号，2017年7月16日修订）；

(2) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012，2018年7月31日修改）；

(3) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；

(4) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；

(5) 《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）；

(6) 《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）；

(7) 《声环境质量标准》（GB3096-2008）；

(8) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

#### (二) 项目建设与运营对环境的影响

##### 1、建设期间主要污染源

在建设期间，各项施工活动、运输将不可避免地产生废气、粉尘、废水、噪声、固体废弃物等，会对周围的环境产生一定的影响。建设期间产生污染的环节主要是水泥砂浆、装修施工和设备安装调试等。主要污

染物质是施工人员生活污水、施工废水、作业粉尘、固体废弃物以及烟尘和噪声等，其中以施工噪声和粉尘的影响最为突出。

## **2、运营期间主要污染源**

项目建成投入使用后，单位及周边人流量、交通量的增加必然会对周围的环境产生一定的影响。主要污染物质是生活污水、人员噪声、交通噪声和交通废气及固体废弃物。

### **(三) 环保设计**

#### **1、建筑环保设计**

公共卫生间，设有独立的排气道，有组织排放。设备作减振消音处理，有噪声的设备用房内墙采用吸音处理。

#### **2、给排水环保设计**

(1) 生活污水经化粪池处理后排入市政污水管，屋顶雨水采用内排水至室外与地面雨水一起排入市政雨水管。

(2) 用水均由市政给水管直接供水。

(3) 卫生间冲水采用带空气隔断的延时自闭式冲洗阀。

(4) 所有管材及设备均采用无毒无害材料。

#### **3、空调环保设计**

空调采用超低噪音产品。

### **(四) 环境保护措施**

#### **1、施工期环境保护措施**

在施工过程中，应当遵守国家 and 当地有关环境保护的法律、法规的规定，采取措施将施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物、振

动、噪声等污染和危害控制在法律、法规及施工管理规定的范围内。具体采取以下措施：

(1) 妥善处理泥浆水，对施工期废污水，按其不同的性质，分类收集处理。处理后的废水排入污水管网，由于本项目污水排放量很少，对周边环境的影响可以忽略；

(2) 不在施工现场炼融沥青或者焚烧油毡、油漆以及其它会产生有害烟尘和恶臭气体的物质；

(3) 采取有效措施控制施工中的扬尘；

(4) 禁止将有毒有害废弃物用作土方回填。建筑施工产生的建筑垃圾集中运送至指定地点；

(5) 对产生噪声、振动的施工机械，产生不可避免噪声的作业，应在规定时限内施工，尽量减少对周围环境的影响；

(6) 施工运送砂石、泥土、水泥等车辆，车厢应严密，防止泄漏造成沿途地面污染，施工设备应注意噪声的控制。

## **2、建成使用后环境保护措施**

项目在建筑设计及设备选用时应考虑能降低其运营环境影响的方案，投入使用后，也应注重环境保护措施的实施。

### **(1) 噪声**

项目建成使用后将通过加强管理，相关设备均采用低噪音设备，对可能产生震动的设备设置减震垫。空调室外机将设计专用位置，风机等设备也将选用低噪环境型设备，确保达标排放。此外，加大项目区内绿化植树建设力度，做好隔音屏障。

因此，本项目建成后，其主要噪声源，即社会噪声和设备噪声通过上述隔声消声等措施，将不会对周围环境产生明显影响。

## （2）污水

项目运营后，室内、室外均采用分流制排水系统，生活污水用管道收集统一排入污水处理设施，经处理后排入城市污水管网。

## （3）固体废弃物

项目建成使用后固体废弃物主要为日常生活产生的垃圾，定时外运，不会对环境造成影响。

## （4）废气

项目投入使用后造成大气污染的有本单位保有机动车辆及外来的车辆。对此应加强管理，鼓励在选用车辆时优先考虑低排放的车型，及时清洗发动机燃油系统，做到既节省燃油，又降低尾气污染。

## （五）环境影响分析结论及建议

在施工期及建成使用后，加强管理，严格按照有关标准执行环保措施，基本上不会产生环境污染。但是在项目建设前期阶段仍需对本项目进行环境影响评价，以便采取更加有效的措施而达到对环境保护标准的要求。项目竣工后、须分别经当地环保部门“三同时”验收合格后才能正式投入运行。

## 二、职业卫生

### 1、建设期间的职业卫生

（1）本项目内容为公共设施建设项目，要严格按照《南京市城市市容和环境卫生管理条例》，做好项目建设期间和建成后的日常管理工

作；

(2) 参加的施工企业，必须采取有效措施控制施工过程中扬尘，土方和建筑垃圾的运输，堆放过程中要防止撒、漏对环境卫生产生的影响；

(3) 在施工过程中建立严格的防粉尘危害、防机械伤害等安全生产措施，并对上岗工人组织安全教育，制定严格的安全生产操作规程，防患于未然；

(4) 对所有存在危险因素的区域均放置警示标志，对特殊工种的操作人员，实行定期体检，及时掌握职工的身体状况，预防职业病的发生；

(5) 各用电设备应有可靠的接地或接零措施，特殊设备有防静电措施，确保操作安全。所有电源、电线安装均由有资质的电力部门负责实施；

(6) 施工单位必须根据施工特点，根据各岗位要求配备必要的安全劳动保护用品，以确保职工劳动生产过程的安全与健康；

(7) 通过选用低噪声设备等措施以降低噪声。

## **2、运营期间的职业卫生**

(1) 保持清洁卫生，注意美化环境。每天打扫，定期消毒，并要做好人员的夏季防暑降温和冬季防寒保暖工作；

(2) 采用有效的职业病防护设施；

(3) 发生或者可能发生急性职业病危害事故时，项目单位应当立即采取应急救援和控制措施，并及时报告所在地相关部门。

## 第七章 安全专篇

### 一、设计依据

- 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017;
- 《通用用电设备配电设计规范》(GB50055-2011);
- 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002);
- 《建筑节能工程施工质量验收规范》(GB50411-2019);
- 《砌体结构加固设计规范》GB50702-2011
- 《混凝土结构加固设计规范》GB50367-2013
- 《建筑结构荷载规范》GB50009-2012
- 《建筑抗震加固技术规程》JGJ116-2009
- 《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)

### 二、建筑及场地布置

- 1、建筑布局见附图中的平面布置图。
- 2、本项目位于月牙湖街道苜蓿园东街 8 号院（钟山园）内，建设区内地势平坦，具有较优越的建设条件。
- 3、暴雨和连阴雨对建设项目的建设有一定的影响。
- 4、本项目没有锅炉房、氧气站、乙炔站、没有任何易燃易爆和有毒物品仓库。
- 5、本项目周边相邻建筑满足防火间距要求。
- 6、本项目没有有害气体排出。最近的建筑安全距离大于 85 米。
- 7、本项目主要采用不易燃烧的建筑材料，如石材、地砖、瓷砖、

卫生洁具、灯具、五金配件等，不需要设置急救室、医疗室等。

### 三、安全设计中主要防范措施

1、本项目大厅需要按照规范要求增设灭火喷淋系统。内部装修严格执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017。

2、本项目设有视频监控系统，一卡通系统、周界报警系统和安防系统。

3、消火栓系统。本项目的消防设施依托已有消防系统，新增房间需要按照《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）配置灭火器。灭火器配置设置在消火栓箱内，在距离不满足要求时单独设置灭火器箱，以满足规范中对其保护距离的要求。喷淋、烟感系统以原土建设计为依据，布置根据新的功能和造型要求做局部移位增加，并应符合规范。室外消火栓系统成环型布置，每个室外消火栓服务半径为 120-150M；室内消火栓管道均成环状分布，单层和多层建筑物室内消火栓间距不应超过 50M。

4、本项目建筑只进行了局部加固，是否需要整体加固，还需在下一步的工作中，请专家鉴定出具相关报告。

### 四、劳动安全

#### 1、项目相关安全规范

(1)《中华人民共和国安全生产法》(中华人民共和国主席令第七十号，2002年11月1日施行)；

(2)《建筑安全生产监督管理规定》(中华人民共和国建设部令第13号，1991年7月9日施行)；

(3) 安全生产监督管理的有关规定。

## 2、施工期间的劳动安全

(1) 涉及劳动安全的方面

在施工期间，施工人员需面对许多状况，如在粉尘高温等环境下施工、与大量施工材料直接接触等，均需要操作人员在规范化、有保护的情况下进行作业。

(2) 劳动安全防护措施

根据《劳动法》要求，不同施工的要求和施工方法，制定相应的安全生产保障措施，并加强施工现场的安全管理和监督工作。

项目施工必须做好协调工作，避免相互干扰和安全死角的存在，施工现场配有良好的照明设施，各种材料按照要求堆放、保证各项工程安全有序进行。

## 3、使用期间的劳动安全

本项目使用期间基本不涉及危险作业，主要注意日常安全，保证工作人员的身体健康。

(1) 涉及劳动安全的方面

本项目的各使用单位基本不涉及高危行业，要注意日常劳动安全防护，如电梯间、电路电气设备等设施的维护，保证工作人员的操作安全。相关工作人员应持证上岗，及时发现可能存在的隐患并立即排出，加强完善消防设施，保证楼内工作人员的安全。

(2) 劳动安全防护措施

日常防护措施主要从物业基本设施的维护着手，对电梯、电路等日



常使用设备进行定期的维护检修，及时发现可能存在的隐患并立即排出，加强完善消防设施，保证楼内工作人员的安全。

## 五、结论

在具体的施工中，必须严格按照审查通过的设计图纸进行施工，选择优质的安全设备进行安装，按照图纸设计要求和国家各种施工规范、规定、规程进行安装和验收，达到安全生产的目的。在使用期间要严格按照安全运营管理制度进行管理。安全评价合格。

## 第八章 节能分析

### 一、编制依据和节能规范

依据《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发改委 2016 年第 44 号令）、《江苏省固定资产投资项目节能审查实施办法》（苏发改规发〔2017〕1 号）和《关于转发〈江苏省固定资产投资项目节能审查实施办法〉的通知》（宁发改城市字〔2017〕423 号）等有关文件要求，为了进一步加强固定资产投资项目节能评估和审查工作，从源头上抓好能源节约，提高能源利用效率，本项目依据相关的法律法规、产业和技术政策、标准和设计规范，进行项目节能分析。

#### （一）法律法规

1. 《中华人民共和国节约能源法》（2016 年 9 月 1 日起施行）
2. 《中华人民共和国可再生能源法》（2009 年修订自 2010 年 4 月 1 日起施行）
3. 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第四十六号，2011 年 7 月 1 日起施行）
4. 《中华人民共和国计量法》（2015 年修订，国家主席令第二十八号）
5. 《中华人民共和国电力法》（2015 年修正）

#### （二）行业与区域规划、行业准入与产业政策

1. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

2. 《产业结构调整指导目录（2011年）（修正）》（国发[2013]21号，2013年5月1日起实施）
3. 《国务院关于加强节能工作的决定》（国发[2006]28号，2006年8月6日）
4. 《固定资产投资项目节能评估和审查办法》（国家发改委令 2016年第44号）
5. 《固定资产投资项目节能审查系列工作指南（2018年本）》
6. 《省政府关于印发江苏省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要的通知》（苏政发[2016]35号，2016年3月18日）
7. 《南京市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要的通知》
8. 《江苏省节约能源条例（2010修订版）》（江苏省人民代表大会常务委员会公告第73号，自2011年2月1日起施行）
9. 《江苏省节约用水条例》（2016年1月15日江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过）
10. 《江苏省建筑节能管理办法》（江苏省人民政府令第59号，2009年12月1日起施行）
11. 《江苏省固定资产投资项目节能审查实施办法》（苏发改规发〔2017〕1号）
12. 《省政府关于进一步加强节能工作的意见》（苏政发[2011]99号，2011年7月26日）
13. 《关于转发<江苏省固定资产投资项目节能审查实施办法>的通知》（宁发改城市字〔2017〕423号）

14.《江苏省绿色建筑发展条例》(江苏省人大常委会公告第 23 号);

15.《市政府办公厅关于转发市发改委南京市固定资产节能评估行业能效指南的通知》(宁政办发〔2013〕19 号)

16.《南京市民用建筑节能条例》(南京市第十四届人民代表大会常务委员会第十八次会议制定)

### (三) 相关标准与规范

1.《综合能耗计算通则》(GB/T2589-2008)

2.《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)

3.《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2014)

4.《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)

5.《建筑采光设计标准》(GB50033-2013)

6.《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)

7.《低压配电设计规范》(GB50054-2011)

8.《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)

9.《采暖通风与空气调节设计规范》(GB50019-2003)

10.《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2010)

11.《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及其检测方法建》(GBT 7106-2008)

12.《民用建筑节水设计标准》(GB 50555-2010)

13.《民用建筑电气设计规范》(JGJ 16-2008)

14.《民用建筑热工设计规范》(GB 50176-2016)

15.《民用建筑能耗标准》(GBT51161-2016)

16. 《江苏省绿色建筑评价标准》(DGJ32/TJ76-2009)(2014版)

17. 《江苏省城市生活与公共用水定额》(2012版)

18. 《江苏省工业、服务业和生活用水定额(2014年修订)》(苏水资(2015)33号)

**(四) 节能工艺、技术、装备、产品等推荐目录, 国家明令淘汰的用能产品、设备、生产工艺等目录**

1. 《国家重点节能低碳技术推广目录(2017年本, 低碳部分)》

2. 《国家重点节能低碳技术推广目录(2017年本, 节能部分)》(国家发展改革委2015年第35号公告);

3. 《节能机电设备(产品)推荐目录(第六~七批)》(工业和信息化部公告)

## 二、能源供应情况

### (一) 项目所在地能源供应情况

#### 1、供水情况

南京市位于长江下游中心地段, 长江是南京市主要的供水水源, 南京市主城区供水水源地主要有夹江、上元门—燕子矶供水水源地, 另外还有浦口供水水源地、大厂供水水源地等。

南京市自来水总公司自来水综合日供应能力220万立方米、沉淀水日供应能力28万立方米, 江南江北设置水厂五座: 北河口水厂、上元门水厂、城北水厂、城南水厂、浦口水厂, 管网总长度达3300公里, 供水面积345平方公里。

根据《南京市水资源综合规划》，南京市将新建长江子汇洲、龙潭两个水源地以及八卦洲（主江段）、桥林饮用水源区 2 个备用水源地，完成北河口、上元口等 18 个水厂的扩建以及改造工程，日供水能力增加到 746 万吨。

本次项目供水由市政水源直供，能确保水压的正常供应。

## 2、供电情况

南京市是江苏省的省会，工业基础雄厚，经济发展较快，是全省的电力负荷中心之一。南京电网已率先建成 500 千伏跨长江“O”型双环网，220 千伏分三个片区环网运行、110（35）千伏辐射互联、主城区 10 千伏双环网、中心城区 10 千伏格式环网为主的坚强架构。2016 年，南京电网调度最高负荷达到 1021.42 万千瓦，南京成为全国第三个负荷突破千万的省会城市。

区内可提供可靠双回路电源，供电电压为 110kV、35kV 和 10kV。

供电质量：供电可靠率 99.9%；波幅在  $\pm 5\%$  以内，频率为 50Hz。

本次项目由区内市政电网供电，电源供应有保障。

### （二）项目所在地能源消费状况

根据《南京市 2018 年国民经济和社会发展统计公报》显示，全社会用电量 606.40 亿千瓦时，比上年增长 8.9%。其中工业用电量 331.27 亿千瓦时，增长 4.2%。全年规模以上工业综合能耗 3826.97 万吨标煤，增长 0.7%，低于规模以上工业增加值增速 7.1 个百分点，规模以上工业消费煤炭下降 5.7%。

2016 年南京市“十三五”规划纲要提出：大力推进节能减碳。严格控

制“两高一资”行业发展。控制和削减煤炭消费总量，推动煤炭等化石能源清洁高效利用，提高非化石能源特别是可再生能源消费比重。突出抓好工业、建筑、交通运输和公共机构等重点领域节能，大力研发推广轻量化、低功耗、易回收等方面的技术工艺，持续提升电机、锅炉、内燃机及电器等终端产品能效水平。完善重点耗能企业能耗在线监测平台，实施能源动态监控和优化管理。提高建筑节能标准，深入实施新能源汽车推广计划。开展节能量交易试点。实施全民节能行动计划。实施近零碳排放区示范工程。

### 三、能源消耗情况

本项目为建筑更新改造项目，主要耗用能源品种为电力、天然气，耗能工质为新水。

#### 1、电力

项目耗电主要包括照明用电、暖通用电及设备用电，用电量按单位面积功率法估算，项目年总用电量为 41.71 万千瓦时，见表 7-1。

表 7-1 年总耗电量计算表

建筑名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用电项目	用电指标 (W/m <sup>2</sup> )	计算功率 (kW)	需要系数	负荷系数	日小时数 (h)	年工作天数	年耗电量 (万 kWh)
信访业务用房	3521.89	照明	8	28.18	0.8	0.75	8	300	4.06
		电器	20	70.44	0.6	0.75	8	300	7.61
		空调	40	140.88	0.8	0.75	8	150	10.14
办公及服务用房	2475.96	照明	8	19.81	0.7	0.75	8	300	2.50
		电器	25	61.90	0.7	0.75	8	300	7.80

		空调	40	99.04	0.8	0.75	8	150	7.13
附属用房	626.32	照明	5	3.13	0.8	0.75	16	300	0.90
		通风	10	6.26	0.7	0.75	16	300	1.58
合计									41.71

注：①照明用电指标参照《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；②暖通用电指标参照《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50376-2012）；③年时基数参照《固定资产投资项  
目节能评估文件编制要点及示例（电气）》、《工业与民用配电设计手册（第四版）》等。

## 2、新水

该项目用水包括办公人员生活用水和未预见用水等，用水量根据《江苏省工业、服务业和生活用水定额（2014年修订）》（苏水资（2015）33号）相关数据并经类比分析估算，用水指标取平均用水指标。项目年耗水量约0.71万吨。详见表7-2。

表 7-2 项目用水表

序号	项目	耗水标准	单位	数量	天数	日用水量 (t)	年用水量 (万 t)
1	生活用水	180	(L/ 人·天)	120	300	21.6	0.65
2	未预见	10%					0.06
	合计						<b>0.71</b>

注：信访局现有人员约120人（其中机关工作人员112人）。

## 3、天然气

根据《城市天然气的年用气量参考表》（2010年），职工食堂用气量指标为1884-2303MJ/（人·年），本项目人员约120人，取2300MJ/（人·年），则年耗气量为230000MJ。按照江苏省每立方天然气平均低位发热量约35544kJ计，则信访局餐饮用气年耗天然气量为0.78万m<sup>3</sup>。

## 4、综合能耗

经估算，项目综合能源消耗量为61.35吨标准煤（当量值），129.8



吨标准煤（等价值）。该项目各能源品种的年实物消耗量和用能总量（折算标准煤）见表 7-3。

表 7-3 项目年综合能源消耗量

能源品种		年消耗量		折算系数	系数单位	综合能耗 (tce)	能耗占比 (%)
		计量单位	数量				当量值
新水		10 <sup>4</sup> t	0.71	0.857	tce/10 <sup>4</sup> t	0.61	0.85%
电力	等价值	10 <sup>4</sup> kW h	41.71	2.87	tce /10 <sup>4</sup> kW h	119.72	85.92%
	当量值			1.229		51.27	
天然气		万 Nm <sup>3</sup>	0.78	12.143	tce/万 Nm <sup>3</sup>	9.47	13.23%
综合能源消耗量	等价值					129.8	
	当量值					61.35	100.00%
综合能源消费量 (不含耗能工质)	等价值					129.19	
	当量值					60.74	

注：①综合能耗计算中，电力等价值折标系数取自南京市统计数据；②其余能源取自《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2008）。

#### 4、有关消耗指标分析

本项目为建筑维护改造项目，新增能耗主要为电力，折算成标煤，项目年新增综合能耗等价值为 129.8，当量值为 61.35tce。项目电耗占总能耗的 83.57%，天然气消耗占总能耗的 15.44%，新水消耗占总能耗的 1%，能耗结构符合该类型项目的特点。

### 四、节能措施和节能效果分析

#### （一）节能措施

##### 1、设备节能设计

- ① 采用高效节能产品。
- ② 在总容量不变的情况下，可根据实际情况，考虑配置相应的调

节设备，以便根据负荷情况全部或部分投入运行，减少空耗，使设备尽量能在负荷高效区运行。

## 2、能源管理

节能措施必须有制度保证正常运转。项目建成后，使用单位要制定用电、用水管理规章制度，建立节能奖励制度和浪费能源处罚制度。通过加强监管，严格实施节能标准，使标准中规定得到落实。对提高后勤保障资源的利用效率、降低运营成本，将起到重要作用。

### （二）节能效果分析

1、本项目依据《中华人民共和国节约能源法》、《国务院关于加强节能工作的决定》、《江苏省节约能源条例》和《节能中长期专项规划》等法规政策，以及《节能用电管理办法》等合理用能标准及节能设计规范进行项目的设计，能源结构合理。

2、本项目设计合理，符合国家、地方和行业节能设计规范、标准，推广新型墙体材料和节能产品，未采用国家明令禁止或淘汰的落后工艺、设备。

3、本项目通过提高空调采暖设备和照明设备效率，利用自然能源，水管查漏防堵等改造，在节电节水、建筑节能及能源管理等方面均采取了切实可行的节能降耗措施，符合相关节能设计规范及标准的要求。

## 第九章 组织机构与人力资源配置

### 一、组织机构

项目实施单位为南京市人民政府信访局，信访局共分为办公室、研究室、办信处、网信处、接访处、人民建议征集办、督查室、机关党总支、综合指导处 9 个处室，其中接访处与人民来访接待中心合属办公。

市人民政府信访局作为项目实施责任主体对项目的建设进行组织实施（或采用项目代建方式委托有相关资质的单位进行建设），对项目建成后进行管理，以确保项目的顺利建成。本项目建设本着高效、精干、灵活、便于管理和成本核算的原则，将项目划分成若干个区段，按区段设置了若干个班组，任务到人，责任到人。

### 二、劳动定员

本次项目信访局编制人员配置为 71 人，其中正局 2 人，副局 5 人，正处 8 人，副处（含副调、正调）21 人，科级及其他（含聘用人员 16）35 人，共分为办公室、研究室、办信处、网信处、接访处、人民建议征集办、督查室、机关党总支、综合指导处）9 个处室，其中接访处与人民来访接待中心合属办公。

另外，市纪委纪检举报中心、市政法委涉法涉诉中心及市司法局访调对接中心、市级相关部门、12 个区板块分别进驻人民来访接待中心接待办公，其中市纪委纪检举报中心共 3 人（处级 2 人、科级 1 人），市政法委涉法涉诉中心共 10 人（正局 1 人、正处 1 人、科级 8 人），市司法局访调对接中心共 2 人（科级），市级机关相关部门（包括市发改、

市教育局、市工信局、市公安局、市民政局、市司法局、市人社局、市规划和自然资源局、市生态环境局、市建委、市房产局、市交通运输局、市城管局、市商务局、市文旅局、市卫健委、市退役军人事务局、市国资委、市市场监管局、市金融监管局等 20 家相关部门）共 20 人，全市各区板块（包括南京市 11 个辖区及江北新区）共 12 人。

## 第十章 项目管理、实施进度及招标

### 一、项目建设管理

南京市人民政府信访局作为项目实施责任主体，需按照工程建设基本程序和要求，完成报批立项、改造资金落实、招投标等相关前期工作后，再组织项目实施，或可采用项目代建方式委托方式委托有相关资质的单位进行建设。在项目建设过程中，实施招投标制度、监理制度、工程合同管理制度等。

本项目的核心目标是由合同界定的质量目标、工期目标、投资目标，因此，建设管理的内容相应的包括质量控制、进度控制、投资控制、合同管理及协调各方关系等。

#### 1、建筑工程施工招投标制度

将本项目适当分解后，把确定的施工任务发包。根据《招标投标法》的规定，项目建设单位将委托有相应资格的招标代理单位进行招标和有相应资格的单位编制标底，选择质量好、信誉高、价格合理、工期适当、施工方案可行的单位中标，并及时将中标通知书送至中标单位，签定相关合同。

#### 2、工程建设监理制度

根据《中华人民共和国建筑法》，在本项目的进行过程中，实施建设监理制度，委托有相应资质的监理单位进行全过程监理，包括设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段的监理。审核总监理工程师编制的项目监理的指导性文件，专业监理工程师编制的可具体实施和操作的业务文

件。

### 3、质量控制

首先制定保证质量的各种措施，对承接项目任务的单位进行资质审查，对涉及质量的材料进行验收和控制，对设备进行预检控制，对有关方案进行审查。

其次，对工程质量进行控制，对工序交接、隐蔽工程检查、设计的变更审核、质量事故的处理、质量和技术签证等进行控制，对出现违反质量规定的事件、容易形成质量隐患的做法采取措施予以制止。

最后建立实施质量日记、质量汇报会等制度以了解和掌握质量动态，及时处理质量问题。

### 4、投资控制

首先，进行风险预测，采取相应的防范措施。熟悉项目设计图纸与设计要求，分析项目价格构成因素，事前分析费用最容易突破的环节，从而明确投资控制的重点。

其次，定期检查和对照费用支付情况，对项目费用超支和节约情况做出分析。提出改进方案，完善信息制度，掌握国家调价范围和幅度。

最后，审核信息制度，掌握国家调价范围和幅度。

### 5、进度控制

首先编制或审核项目实施总进度计划，审核项目阶段性进度计划，制定或审核材料供应采购计划，寻找出进度控制点，确定完成日期。

其次建立反映工程进展情况的日记，进行工程进度检查对比，对有关进度及时计量并进行签证，召开现场进度协调会等。

最后当实施进度的计划发生差异时必须及时制定对策。制定保证不突破总工期的措施，包括组织措施、技术措施、经济措施等。制定总工期突破后的补救措施，然后调整其它计划，建立新的平衡。

## 6、加强合同管理

本项目合同主要包括勘察设计合同、施工合同以及与建设工程相关的其它合同，包括买卖合同、委托合同、承揽合同等。合同管理由合同的主要条款、合同的订立和履行、合同的变更和解除、合同的违约责任等部分组成。按照本项目的规模和工期、项目的复杂程度、项目的单项工程的明确程度等，选择合同的具体类型、使用条款等。

## 7、协调

项目的开发过程需要处理与水、电、通信、消防、环保等有关部门的协调问题。严格遵守国家有关规章制度，积极主动地和各级职能部门配合，争取各部门的帮助，以保证建设项目的顺利进行。

## 8、竣工验收

在接到施工单位的交工报告后，及时组织初验。建设项目全部建成后，由项目建设单位及相关部门组成的验收委员会验收项目，签发竣工验收报告。

## 二、建设进度计划

本项目将按照国家的有关规定，严格执行相关建设程序，确保建设期工程质量，对工程实现全面的社会监理，以确保工程质量和安全。

本项目建设期预计为 10 个月，从 2019 年 12 月到 2020 年 9 月。相关进度安排如下：

EPC 招标 2019 年 12 月 20 日~2020 年 2 月 15 日；

初设计、概算编制及审查 2 月 15 日~3 月 31 日；

施工图设计及图审 3 月 31 日~4 月 25 日；

项目改造装修施工 4 月 25 日~8 月 25 日；

工程扫尾、设备调试、竣工验收 8 月 25 日~9 月 15 日

### 三、项目招标

#### （一）编制依据

（1）《建设项目可行性研究报告增加招标和核准招标事项暂行规定》（国家计委 2001 年 9 号）

（2）《必须招标的工程项目规定》（国家发展和改革委员会令 2018 年第 16 号）

（3）《工程建设项目自行招标试行办法》（2013 年修订版）

（4）《工程建设项目施工招标投标办法》（7 部委令 2003 年第 30 号）

#### （二）招标的范围

根据项目建设内容，招标内容为工程设计、监理、安装工程以及设备的采购和安装、建筑工程材料采购等。考虑本项目为改造装修项目，后续设计和施工改造设备采购，拟采用 EPC 设计施工总承包模式。

#### （三）招标的组织形式

根据国家规定，建设单位如在工程施工及设备采购等方面不具有编制招标文件和组织评标的能力，招标人不能自行办理招标事宜。本项目



拟采用委托招标的招标组织形式，代理机构必须具有相应招标代理资质。

#### （四）招标的方式

本次项目拟根据不同标段选择不同的招标方式。

表 9-1 招标情况表

内容	招标范围		组织形式		招标方式	
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标
设计和施工改造 设备采购 EPC 总 承包	√			√	√	
工程监理	√			√	√	

#### （五）招标初步方案

##### 1、各单位资质要求

本项目设计单位的资质拟定为甲级资质，土建工程、设备工程拟定为二级及以上施工资质。

##### 2、对评标专家的要求

本项目各项招标活动对评标专家专业特长和水平的具体要求为：土建工程施工评标主要聘请建筑、结构等与土建有关的专家；工程安装、设备采购评标主要聘请给排水、电气、智能化系统、暖通等方面的专家；设计评标主要聘请相关专业的专家。

##### 3、招标领导小组

招标领导小组由建设单位、各相关部门和委托招标代理单位派有关人员组成。招标领导小组必须制定一套完整的有关工程招标投标办法，

内容包括招标领导小组的组成、招标时段安排、招标程序、招标方式、评标委员会组成，评标原则、标底确定、评标方法、定标方法等。

#### 4、分类招标

将本工程项目按照勘察、设计、建筑工程施工、安装工程施工、监理、重要设备、材料采购等划分为若干大类招标内容，每大类再进一步合理划分标段，充分考虑工程内容、性质、规模、投资、专业要求、行业特点、技术难度等因素。有特殊要求的可以考虑单独设立标段。

#### 5、招标程序

具体招标程序如下：

第一步：向招标投标办事机构提出招标申请书，申请书的主要内容包括：招标单位的资质、招标工程具备的条件，拟采用的招标方式和对投标单位的要求等。

第二步：编制招标文件和标底，并报招标投标办事机构审定。

第三步：发布招标公告或发出投标邀请书。

第四步：投标单位申请投标。

第五步：对投标单位进行资质审查，并将审查结果通知各申请投标者。

第六步：向合格的投标单位分发招标文件及设计图纸，技术资料等。

第七步：组织投标单位踏勘现场，并对招标文件答疑。

第八步：建立评标组织，制定评标、定标办法。

第九步：召开开标会议，审查投标标书。

## 第十一章 投资估算和资金筹措方案

### 一、建设投资估算依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、江苏省建筑安装工程费用定额
- 3、江苏省南京市现行的有关取费标准
- 4、类似工程技术经济指标
- 5、项目单位提供的相关资料

### 二、投资估算

本次维修改造项目总投资 948.8 万元，全部为建设投资，不含财务费用。其中：工程费用 664.5 万元；专用系统 141.1 万元，其它费用 98.0 万元；预备费用 45.2 万元。

#### 1、工程费用

参照南京市市级行政事业单位资产配置标准（2016 年修订版）办公室、楼梯、走廊、茶水间，不超过 1200 元/平方米，会议室、接待室、公用大厅、弱电机房、卫生间，不超过 2000 元/平方米。装修内容包括：地面、墙面、门、门窗套、窗帘、吊顶、开关插座、水电路、灯具、卫生洁具、固定家具等。

- 加固工程：西楼局部加固 21.8 万元。
- 建筑改造：（1）外立面出新按 80 元/平方米估算。（2）主楼入口改造，雨棚改造按 800 元/平方米估算，增设无障碍通道按

300 元/平方米估算。

- 拆除工程：拆除面积 1408 平方米，按 90 元/平方米估算。
- 装修工程：连通进东门按 5 万元估算。信访大厅、卫生间改造按 2000 元/平方米估算。办公室改造按 1200 元/平方米估算。封闭卫生间按 800 元/立方米估算（共 29 个卫生间）。电话接待室改造按 700 元/平方米估算。西楼五层备用间改造成信访业务用房按 1000 元/平方米估算。西楼三层贵宾接待室改造成办公室按 1000 元/平方米估算。西楼二楼阅览室和机要机房打通，改造为机要室按 1000 元/平方米估算。办公室增设隔断按 500 元/平方米估算（共 8 间办公室）。防水改造按 250 元/平方米估算。
- 暖通改造（信访大厅增设 VRV 空调系统）按 400 元/平方米估算。
- 供热水锅炉改造按 1 万元估算。
- 消防系统改造按 100 元/平方米估算。
- 弱电改造按 199.9 万元估算。包含综合布线系统，计算机网络系统，大厅广播系统，会议系统搬迁，周界报警，其它。详见附表 1-1,1-2,1-3,1-4,1-5
- 室外工程：围墙按 1500 元/米，隔离墙按 800 元/立方米估算，电动伸缩门按 18 万元/个估算，一共 2 个。绿化按 200 元/平方米估算。充电桩按 2 万元/个估算。

## 2、专用系统

视频监控系统 17.5 万元，一卡通系统 67.2 万元，安检系统 17.2 万元，信息导引及发布系统按 39.2 万元，合计 141.1 万元。详见附表 2-1,2-2,2-3,2-4

### 3、工程建设其他费用

- 前期工作费按 15 万元估算，包含项目可研、节能评估、环评等费用。
- 房屋安全鉴定费用按 40 元/平方米估算。
- 设计费按《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》打七折估算；勘察费取设计费的 10%。
- 工程监理费：按国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知，发改价格[2007]670 号文，打七折估算；
- 造价咨询服务费：造价咨询服务费：招标代理费按发改价格（2011）534 号文，打七折估算；工程量清单编制及招标控制价编制费、工程跟踪审计服务费、工程结算编制审核费按苏价服[2014]383 号文，打七折估算；
- 建设单位管理费按关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知财建[2016]504 号计算；
- 工程保险费：按工程费用的 0.3% 估算；
- 材料检验试验费：按工程费用的 0.3% 估算；

### 4、基本预备费

- 按以上费用之和的 5% 估算，涨价预备费不计。

详见下表“建设投资估算表”。

表 10-1 建设投资估算表

序号	工程和费用名称	建筑工程费用 (万元)	设备购置及 安装费用 (万元)	其他费用 (万元)	合计 (万元)	技术经济指标		
						单位	数量	单位造价
	建设投资	380.6	425.0	143.2	948.8			
一	工程费用	380.6	283.9		664.5	元/m <sup>2</sup>	6424.4	1034
(一)	单体工程	356.3	227.9		584.2	元/m <sup>2</sup>	6424.4	909
1	加固工程	21.8			21.8	元/m <sup>2</sup>	400.0	545
2	建筑改造	39.4			39.4			
2.1	外立面出新	37.2			37.2	元/m <sup>2</sup>	4650	80
2.2	主楼入口改造	2.2			2.2			
2.2.1	雨棚改造	2.0			2.0	元/m <sup>2</sup>	25	800
2.2.2	增设无障碍通道	0.2			0.2	元/m <sup>2</sup>	7	300
3	拆除工程	12.7			12.7	元/m <sup>2</sup>	1408	90
4	装修工程	282.4			282.4			
4.1	连通进东楼门	5.0			5.0			
4.2	信访大厅、卫生间改造	182.2			182.2	元/m <sup>2</sup>	911	2000
4.3	办公室改造	71.1			71.1	元/m <sup>2</sup>	592.5	1200
4.4	封闭卫生间	0.65			0.65	元/m <sup>3</sup>	8.12	800
4.5	电话接待室改造	1.1			1.1	元/m <sup>2</sup>	15	700
4.6	西楼五层备用间改造业务用房	3.0			3.0	元/m <sup>2</sup>	30	1000
4.7	西楼三层贵宾接待室改造成办公室	5.3			5.3	元/m <sup>2</sup>	53	1000
4.8	西楼二楼阅览室和机要机房打通,改造为机要室	2.7			2.7	元/m <sup>2</sup>	27	1000
4.9	办公室增设隔断	4.0			4.0	元/m <sup>2</sup>	80	500
4.10	防水改造	7.3			7.3	元/m <sup>2</sup>	292	250
5	暖通改造(信访大厅增设VRV空调系统)		21.6		21.6	元/m <sup>2</sup>	540	400
6	供热水锅炉改造		1.0		1.0			
7	消防系统改造		5.4		5.4	元/m <sup>2</sup>	540	100
8	弱电改造		199.9		199.9	元/m <sup>2</sup>	6424.4	311
(二)	室外工程	24.3	56.0		80.3			
1	围墙	18.0			18.0	元/m	120	1500
2	隔离墙	0.3			0.3	元/m <sup>3</sup>	3.6	800
3	电动伸缩门		36.0		36.0	个	2	18
4	绿化	6.0			6.0	元/m <sup>2</sup>	300	200
5	充电桩		20.0		20.0	个	10	2
二	专用系统		141.1		141.1			
1	视频监控系統		17.5		17.5			
2	一卡通系統		67.2		67.2			
3	安检系統		17.2		17.2			
4	信息导引及发布系統		39.2		39.2			
三	工程建设其他费用			98.0	98.0			
1	前期费用(含可研、节能、环评)			15.0	15.0			
2	房屋安全鉴定费用			17.1	17.1			
3	勘察设计费			20.6	20.6			
4	工程监理费			14.7	14.7			
5	造价咨询服务费			13.3	13.3			
5.1	招标代理费			3.3	3.3			
5.2	工程量清单及招标控制价编制费			1.7	1.7			
5.3	工程跟踪审计服务费			6.7	6.7			
5.4	工程结算审核费			1.6	1.6			
6	建设单位管理费			13.3	13.3			
7	工程保险费			2.0	2.0			
8	材料检验试验费			2.0	2.0			
四	预备费用			45.2	45.2			
1	基本预备费用			45.2	45.2		5%	

### 三、投资合理性分析

江苏省淮安市阳光大厦项目（淮安市人民来访接待中心）：该项目位于淮安生态新城福地路南侧、景会路东侧。项目占地 8.4 亩，于 2017 年 2 日开始施工，项目建设内容主要包括市人民来访接待中心、市电子网络信访服务中心、市信访应急处置指挥中心、市信访文化史馆及其附属用房，总投资 4000 万元，总建筑面积 7159.06 平方米。其中地上局部五层,建筑面积 4680.76 平方米，其中一楼接待中心约 2200 平方米，二至五层用房 2500 平方米；地下一层，建筑面积 2478.3 平方米，主要包括地下停车场 2259.15 平方米，消防水池 152 平方米。

阳光大厦项目智能化计划投资共 761.7 万元（中标价 750 万元），单价 1064 元/平方米，本项目弱电及智能化改造费用合计 341 万元，单价 531 元/平方米，远低于阳光大厦智能化的投资。本项目智能化价格包含了措施费及规费税金以及拆除恢复保护调试费用（其他费用 38.8 万元为拆除恢复保护调试费用）。两个项目智能化费用对比详见下表 10-2。

表 10-2 阳光大厦和信访局项目新增弱电及智能化投资对比

阳光大厦智能化各系统概算（总建筑面积7159.06平方米）				信访局项目新增智能化系统估算（总建筑面积6424.4平方米）		
	项目	总价（万元）	单价（元/平方米）	项目	总价（万元）	单价（元/平方米）
1	综合布线系统	33.0	46.1			
2	计算机网络系统	42.0	58.7			
3	有线电视系统	7.0	9.8			
4	综合安防系统	50.0	92.2	一卡通系统（含门禁管理、访客管理、人行通道闸机、车辆出入管理）	67.2	104.6
5	门禁一卡通系统	10.0				
6	停车场管理系统	6.0				
7	电子巡更系统	1.0	1.4			
8	入侵报警系统	5.0	7.0	周界报警	5.6	8.7
9	安检、访客系统	6.0	8.4	安检系统（安检门）	17.2	
10	视频接访系统	60.0	83.8			
11	公共广播系统	10.0	14.0	大厅广播系统	11.3	17.6
12	无线对讲系统	14.0	19.6			
13	排队叫号系统	5.0	7.0	信息引导及发布系统	39.2	61.0
14	信息发布系统	50.0	69.8			
15	楼宇自控系统	45.0	62.9			
16	能源计量系统	15.0	21.0			
17	智能照明系统	10.0	14.0			
18	会议系统	60.0	83.8			
19	中心机房系统	55.0	76.8			
20	室外管路	2.0	2.8			
21	中心系统集成	180.0	251.4			
A	概算合计	666.0	930.3			
B	脚手架搭拆	2.0	2.8			
C	基本费1.5%	10.0	14.0			
D	总承包服务费	1.0	1.4			
E	社会保险费2.4%	16.3	22.8			
F	住房公积金	2.9	4.0			
G	工程排污费	0.7	0.9			
H	税金	62.9	87.9			
I	总计	761.7	1064.0		140.5	218.7

本项目为改造项目，弱电及智能化系统中综合布线系统、计算机网络系统涉及原有系统改造，其费用与新建项目（阳光大厦项目）不具可比性。本次新增智能化系统包括一卡通系统、周界报警、安检系统、大厅广播系统，其相关费用与阳光大厦项目相近，说明本次项目新增智能化系统部分费用较为合理。

本次项目弱电及智能化系统详细清单（含推荐品牌及费用）详见附件。

#### 四、资金筹措

本项目资金筹措总额为 948.8 万元。项目已由信访局申报将该改造工程项目列入 2020 全市办公用房 A 类改造维修计划。



## 第十二章 社会效益分析

### 一、有利于进一步推进社会主义和谐社会建设

本项目是一项社会稳定工程，关系全市人民群众生活的大事。本工程实施后，将改善市人民政府信访局办公接待条件，为推进全市“转型发展、创新发展、跨越发展”提供有力的保障，有利于推进社会主义和谐社会建设。

本项目的建设能够解决信访中心用房紧张问题，满足信访工作当前形势和任务的需要，同时信访局办公和业务用房集中统一后，办公条件得到相应改善，有利于单位和人员的管理，使信访基础建设跃上一个新台阶。项目建设将为“十三五”规划的顺利实施和南京经济、社会的顺利发展创造良好的条件，对于维护社会的和谐稳定将起到积极的作用。是打造“平安南京”，构建和谐社会的重要举措。

同时，该项目的建设可改善投资环境，促进经济发展，为南京市未来经济繁荣、社会稳定、生活小康发挥积极的作用。

### 二、有利于创建“人民满意窗口”，提高社会治理水平

随着社会经济的快速发展和城市化进程的推进，当下市人民来访接待中心用房较为紧张，已不太适应信访工作形势和任务的需要。本次项目将改善市人民政府信访局的接待和办公条件，满足江苏省对创建“人民满意窗口”市级信访接待用房面积不少于 1000 平方米的要求，有利于提高社会治理水平。

南京作为人口和经济大市，迫切需要通过推进信访业务标准化建设，深化“人民满意窗口”创建，进一步提高全省信访工作规范化、专业化水平，推动信访工作高质量发展走在前列。本项目的建设有助于创建“人民满意窗口”，为人民群众提供舒适、温馨的接待环境；优质、热情的接待服务；规范、高效的接待处理，不断提升群众满意度，发挥好党和政府联系群众的桥梁纽带作用。

### 三、本项目对所在地区少数民族文化和宗教无影响

本项目建设和运营符合国家的民族政策，充分考虑地区居民的风俗习惯、生活方式、宗教信仰，不会产生民族矛盾、纠纷和当地社会安定问题。综上，本项目实施有利于提高南京社会治理水平，对于推进区域文化、教育事业发展也将起到积极的作用，社会效益极其显著。

## 第十三章 风险分析

### 一、主要风险因素

本项目在改造过程中存在资金风险、工程组织管理风险、环境与社会风险等，主要因素如下：

#### 1、资金风险

本项目拟申请财政资金，如资金不能及时到位，将直接影响项目实施进度。

#### 2、工程组织管理风险

本项目与市政公用配套工程密切相关，如供水、排水、供电、道路、环保市政配套等，而市政配套工程是根据总体发展规划有步骤、有计划地进行，如果配套工程建设不能满足项目的建设进度，将会影响项目的实施进度和项目投资。

#### 3、环境与社会风险

项目不涉及到土地的征用和拆迁，但施工过程中要产生一些污染，涉及到周边的群众，要协调好与当地群众的关系，征得地方组织的支持，确保项目按时开工。

### 二、风险对策

1、加大资金筹集力度，确保项目工程进度。

2、加强项目资金管理，确保工程进度。要采用最佳经济合理的建设方案，努力节约工程投资。根据工程进度和资金需求状况，加快项目资金筹措，确保工程进度。

3、规范项目管理，认真抓好工程进度、工程质量及工程安全施工。

## 第十四章 结论与建议

### 一、结论

1、本项目建设有利于改善市人民政府信访局办公接待条件、推进“人民满意窗口”创建，是落实中央和省相关文件精神的具体举措，为有序推行信访工作标准化，发挥好党和政府联系群众的桥梁纽带作用奠定了扎实的基础。

2、项目选址适宜，市政配套设施齐全，具备了良好的建设条件。

3、本次维修改造项目紧紧围绕信访局实际需求，改造内容包括信访大厅改造、功能用房调整、围墙改造、弱电系统改造等，项目改造涉及的基本办公用房及附属用房建筑面积均符合《党政机关办公用房建设标准》（发改投资〔2014〕2674号）的具体要求，工程内容及规模适宜。改造设计方案本着节约原则，充分利用原有建筑功能布局及配套设施，物尽其用。

4、项目西楼大厅改造拟增设灭火喷淋系统，初步方案原则上满足《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018版）相关规定，建议下一步在具体设计中严格按照规范标准，进一步落实相关要求，并在施工前履行具体设计方案的报批手续。

5、本项目工程是一项建筑维修改造项目，符合节能相关规范要求，无明显污染工序。

6、本项目总投资 948.8 万元。市信访局已申报将该改造工程项目列入 2020 全市办公用房 A 类改造维修计划。

7、信访局最终办公业务用房划分由南京市机关事务管理局核定信

访局所需各类用房面积后确定，如有必要进行统一调配。

综合分析认为，项目实施是可行和有利的。

## 二、建议

为了项目的顺利实施现提出以下建议：

- 1、严格控制项目投资，合理确定项目设计方案，加强过程管理，在落实项目建设资金的同时，加强对资金使用监管，保证投资效果。
- 2、引入全过程项目管理理念，认真抓好进度管理，保证及时完工。
- 3、进一步细化方案，完善内容，保证项目建设的有效合理性。

相关文件：

南京市人民政府信访局

分类 9-85 C

收文日期：2019年9月11日

来文单位	市政府办公厅	份数	1	文号	宁府办文(2019)1491号
文件标题	领导批示(关于解决市人民来访接待中心用房相关事项的请示)				
送阅范围	周宁同志				
领导 签批	<p>法晋局、理山主任意见， 按市委、市政府领导批示要求， 严格依规办理。 法各位局领导阅。 12/9</p>				
办 理 情 况					
备 注					

烦请立即交周局长阅。

南京市人民政府办公厅办文单(续页)

宁府办文(2019)1491号

2019-08-27

市机关事务管理局请示附后，请国政同志阅示

孙丽意、清盛沛会、柳沛会、徐秋洁  
8.27. 8.31. 8.29

请张春阳阅示。

4/9

徐晴海  
3/9

发：市府办 1/9

宁府办文(2019)1491号

发：市府办、机关事务管理局。



# 南京市机关事务管理局文件

宁事管字〔2019〕62号

签发人：杨晓阳

## 关于解决市人民来访接待中心用房 相关事项的请示

市政府：

按照2019年7月21日市政府常务会议纪要（第19号）精神和要求，为解决市人民来访接待中心（以下简称“接访中心”）用房紧缺问题，结合市级机关办公用房调配整体情况，我局会同市信访局对市内多处独立办公院落进行了实地勘察并最终形成一致意见。现将有关事项请示如下：

1. 关于接访中心用房的解决方案。市纪委（监委）位于首蓿园东街8号院落的办公用房现已腾空交还我局。该院落占地面积约5000平方米，房产建筑总面积约7000平方米，其中可

— 1 —

作为办公用房使用的面积约 3800 平方米，办公所需的电梯、空调、消防以及工作人员食堂、机动车停车位等相关配套设施齐全，满足办公基本需求。如市信访局能调整至该院落，一是可彻底解决接待中心用房紧张问题，满足江苏省对创建“人民满意窗口”市级信访接待用房面积不少于 1000 平方米的要求；二是该院落相对封闭，受到外界条件影响小，保密性高，便于信访处置等相关业务工作及时顺利开展；三是市信访局的办公和业务用房集中统一后，办公条件得到相应改善，有利于单位和人员的管理。市信访局对该调整方案表示认可。

建议市政府同意市信访局腾退出现位于成贤街 43 号院以及北京东路 37-5 号院的办公和接待中心业务用房，整体搬迁至首蓿园东街 8 号院落的调整方案。届时我局将严格按照党政机关办公业务用房标准，核定市信访局所需的各类用房面积后，再进行调配。

2. 关于接待中心用房改造。如上述调整方案可行，建议市信访局可先行进驻首蓿园东街 8 号院开展相关办公业务工作。对于接待中心用房改造，应依据《江苏省党政机关办公用房管理办法》（苏办发〔2018〕54 号）中“设区市的和县（市、区）其他党政机关办公用房大中修项目，经同级机关事务管理部门提出审核意见后，由设区市发展改革委核报设区市政府审批”的规定，市信访局作为项目实施责任主体，需按照工程建设基本程序和要求，完成报批立项、改造资金落实、招投标等相关前期工作后，再组织项目实施，或可采用项目代建方式委托有相关资质的单位进行建设。我局将积极做好相关配合工作。

3. 关于市信访局现办公业务用房的后续使用。市信访局迁出成贤街43号院后，其办公用房由我局收回用于统筹解决北京东路41号院和成贤街43号院内相关单位的办公用房不足问题，对北京东路37-5号院内的接待中心用房，我局收回后统筹利用。以上请示事项当否，请批示。



(联系人：邓宝兰 联系电话：83639239, 13951980908)

南京市机关事务管理局

2019年8月29日印发

南京市市级党政机关办公用房	凭证说明
<h2>使用凭证</h2>	
凭证编号： 2019034	1. 此凭证是南京市市级党政机关合法使用办公用房的唯一有效凭证。
使用单位： 南京市信访局	2. 此凭证可用于办理使用单位法人登记、大中修项目施工许可等，不得用于出租、出借、经营。
单位性质： 行政	3. 此凭证登记内容如有变更，请持证单位于信息变更之日起 20 个工作日内申请更换。
单位地址： 苜蓿园东街 8 号	
使用面积： 4768 平方米	
取得方式： 调配	核发机关： 南京市机关事务管理局
备 注：	核发日期： 2019 年 11 月 6 日

# 南京市规划和自然资源局

---

宁规划资源函〔2019〕1294号

## 关于苜蓿园东街8号改造项目 规划意见的复函

市信访局：

《关于申请调整苜蓿园东街8号部分规划意见的函》悉。  
经现场踏勘、研究，现回复意见如下：

一、为支持改善行政办公条件、完善功能需求，在征得产权单位书面同意意见的前提下，原则同意开展建筑立面出新、围墙及大门改造等院落环境整治方案设计。

二、立面改造不得侵占原有建筑四至退让范围，处理好相邻关系，不得增加建筑高度；立面风格、材质与色彩等应与现状建筑相协调。

三、如涉新增建筑面积的，建设规模应符合项目批文要求，并进行社会公示后，申领建设工程规划许可证。

- 1 -

特此函复。



## 中标通知书

**江苏金发消防工程有限公司：**

我方阳光大厦项目的阳光大厦智能化安装工程工程的评标工作已经结束，根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规、规章和本工程招标文件的规定，现确定贵单位为中标人。请收到本中标通知书后于2017年02月12日前与我单位洽谈合同，在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

工程范围和内容	智能化安装工程施工		
中标质量标准	合格	中标工期（日历天）	60 天
中标价（万元）	750.523278		
项目经理	朱亚娟	证件号	苏132151505353
招标方式	公开招标		
项目组成员	项目负责人(身份证号)	技术负责人(身份证号)	施工员(身份证号)
	朱亚娟 320882198410173625		
	安全员(身份证号)	质量员(身份证号)	
备注			
招标人：（盖章）	招标办备案章：		
法定代表人：	 		
	2017年01月13日	2017年01月13日	

注：本中标通知书经建设工程招标投标办公室备案后发出；  
本中标通知书一式六份，招标办、招标人及中标人各持。



## 附表：

表 1-1 综合布线系统表

序号	名称	技术参数要求	推荐品牌	单位	数量	单价	合计	备注
	东楼							
一	工作区子系统							
1	6类非屏蔽模块	塑体材料 PC, 防火阻燃 金针 镀金≥50u”	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	只	248	39.9	9895.2	
2	双孔信息面板	双孔面板, 规格: 86型, 采用高强度PC料, 光泽度高, 柔韧性良好, 耐冲击, 抗老化	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	只	124	10.8	1339.2	
3	光纤信息面板	光纤接口可选	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	只	100	86	8600	
4	地插	定制	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	套	6	420		
5	86暗盒	钢制	国产优质	只	124	2.2	272.8	
6	6类非屏蔽数据跳线 (2m)	6类非屏蔽跳线, 2米	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	124	39.6	4910.4	
7	电话跳线	RJ11-RJ45型快接式语音跳线	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	124	18	2232	
8	光纤网卡		国产优质	块	30	3980	119400	
二	水平区子系统							
1	6类非屏蔽双绞线	1. 完全符合TIA/EIA-568-C. 2和ISO/IEC11801 规范对于六类线缆的要求	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	箱	50	996	49800	
2	4芯万兆多模光缆	4芯, 多模, 室内	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	米	7500	6.58	49350	
三	垂直干线子系统							
1	12芯室内多模模光纤	1. 纤芯直径: 62.5±2.5um, 持骨干网建设和光纤到工作区应用	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	米	1000	10.8	10800	
2	室外单模4芯光缆	1. 采用中心束管式结构, 有很好的机械性能和温度性能;	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	米	1000	6.58	6580	
3	三类50对大对数电缆	三类, 50对	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	米	1000	40.8	40800	
四	管理间子系统						0	
1	6类24口模块配线架	6类24口模块式	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	12	1160	13920	
2	6类非屏蔽数据跳线 (2m)	6类非屏蔽跳线, 2米	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	124	39.6	4910.4	
3	100对110语音配线架	110型100对机架式配线架 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	1	288	288	
4	语音跳线	10-RJ45型快接式语音跳线 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	124	28.8	3571.2	
5	48口光纤配线架	通用型48口光纤配线架 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	2	860	1720	
6	24口光纤配线架	通用型24口光纤配线架 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	1	648	648	
7	理线架	网络理线架 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	16	108	1728	
8	LC双联耦合器	LC双工光纤适配器 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	个	60	39.6	2376	
9	LC单模单芯尾纤	9/125单模1.5米单芯光纤尾纤 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	120	28.8	3456	
10	LC-LC双芯单模跳纤	9/125单模双芯3米光纤跳线 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	60	101	6060	
11	机柜42U	600x600x2000mm标准型42U网络服务器机柜 一、机柜标准配置:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	1	3200	3200	
12	设备间子系统							
13	100对110语音配线架	110型100对机架式配线架 110型配线架采用阻燃PVC, 材质符合 UL 94V-0 阻燃性	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	1	288	288	
14	语音跳线	110-110型快接式语音跳线 2M1对110跳线	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	124	31.5	3906	
15	48口光纤配线架	通用型48口光纤配线架 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	3	860	2580	
16	理线架	IU110型过线槽 应用于110语音配线架的跳线管理;	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	3	108	324	
17	LC双联耦合器	LC双工光纤适配器 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	个	60	39.6	2376	
18	LC单模单芯尾纤	9/125单模1.5米单芯光纤尾纤 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	120	28.8	3456	
19	LC-LC双芯单模跳纤	9/125单模双芯3米光纤跳线 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	60	101	6060	



南京市人民来访接待中心及市政府信访局办公楼维修改造项目可行性研究报告

	西楼							
一	工作区子系统						0	
1	6类非屏蔽模块	塑体材料 PC, 防火阻燃 金针 镀金≥50u”	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	只	200	39.6	7920	
2	双孔信息面板	双孔面板, 规格: 86型, 采用高强度PC料, 光泽度高, 柔韧性, 耐冲击, 抗老化	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	只	100	10.8	1080	
3	光纤信息面板	光纤接口可选	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	只	44	86	3784	
4	86暗盒	钢制	国产优质	只	100	2.2	220	
5	6类非屏蔽数据跳线 (2m)	6类非屏蔽跳线, 2米	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	100	39.6	3960	
6	电话跳线	RJ11-RJ45型快接式语音跳线	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	100	18	1800	
7	光纤网卡		天诚、普鲁斯特、普天汉飞	块	20	3980	79600	
二	水平区子系统							
1	6类非屏蔽双绞线	1. 完全符合TIA/EIA-568-C. 2和ISO/IEC11801 规范对于六类线缆的要求	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	箱	50	996	49800	
2	4芯万兆多模光缆	4芯, 多模, 室内	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	米	4000	6.58	26320	
3	24芯万兆多模光缆	24芯, 多模, 室内	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	米	1000	16.8	16800	
四	设备间子系统							
1	6类24口模块配线架	6类24口模块式	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	12	1160	13920	
3	6类非屏蔽数据跳线 (2m)	6类非屏蔽跳线, 2米	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	100	39.6	3960	
2	100对110语音配线架	110型100对机架式配线架 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	1	288	288	
4	语音跳线	10-RJ45型快接式语音跳线 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	100	28.8	2880	
5	48口光纤配线架	通用型48口光纤配线架 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	2	860	1720	
6	理线架	网络理线架 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	16	108	1728	
7	LC双联耦合器	LC双工光纤适配器 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	个	48	39.6	1900.8	
8	LC单模单芯尾纤	9/125单模1.5米单芯光纤尾纤 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	96	28.8	2764.8	
9	LC-LC双芯单模跳纤	9/125单模双芯3米光纤跳线 产品描述:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	根	48	101	4848	
10	机柜42U	600x600x2000mm标准型42U网络服务器机柜 一、机柜标准配置:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	1	3200	3200	
五	其他							
1	线管	PVC20	国产优质	米	2000	3.2	6400	
2	线管	PVC25	国产优质	米	2000	3.8	7600	
3	辅材		国产优质	项	1	10000	10000	
	门口小楼改造							
1	布线设备	含模块、面板、86暗盒、跳线、网线、光纤、理线架、配线架、语音配线架等	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	项	1	51120	51120	
2	交换机设备	含交换机, 光纤跳线, 光纤盒、尾纤、光模块等	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	项	1	17480	17480	
3	弱电间机柜	600x600x2000mm标准型42U网络服务器机柜 一、机柜标准配置:	天诚、普鲁斯特、普天汉飞	件	2	3200	6400	
4	辅材			项	1	5000	5000	
A	设备合计						697341	
B	安装调试费						69734	
C	税费						99720	
D	合计						866795	

表 1-2 信息网络系统表

序号	名称	技术参数要求	推荐品牌	单位	数量	单价	合计	备注
1	光口交换机	24*10/100/1000BASE-XSFP(含 8 个 GE Combo 口)+4个1G/10GBASE-X SFP+端口	詹博、思科、华三	台	6	12500	75000	
2	24口接入交换机	交换容量≥336Gbps, 包转发率≥108Mpps, 2. 端口 不低于24个千兆电口, 4个千兆SFP	詹博、思科、华三	台	13	5500	71500	
3	24口POE接入交换机		詹博、思科、华三	台	4	4980	19920	
4	光模块	光模块-eSFP-GE-多模模块 (850nm, 0. 55km, LC)	詹博、思科、华三	只	300	720	216000	
A	设备合计						382420	
B	安装调试费						38242	
C	税费						54686	
D	合计						475348	

表 1-3 广播系统

序号	名称	技术参数	推荐品牌	单位	数量	单价	合计	备注
1	15英寸数字IP广播主机(含客户端管理软件)	1、屏幕尺寸≥15英寸; 2、屏幕颜色: TFT262144色真彩色; 3、	ITC、CRX、DSPPA	台	1	22000	22000	
2	多媒体综合业务显示系统	管理节目库资源、全双工语音数据交换, 响应各对讲终端的呼叫	ITC、CRX、DSPPA	套	1	6860	6860	
3	六路数字调音台	1、效果模块为可调时间的21种效果模式; 2、输入通道三段均	ITC、CRX、DSPPA	台	1	1951	1951	
4	数字IP音频采集器	1、网络接口: 标准RJ45; 2、支持协议: TCP/IP, UDP,	ITC、CRX、DSPPA	台	1	2300	2300	
5	CD播放器	1、高亮度动态VFD荧光显示, 清晰醒目; 2、超强纠错功能; 3、	ITC、CRX、DSPPA	台	1	1560	1560	
6	数字调谐器	高亮度动态VFD荧光显示, 清晰醒目, 微电脑控制, 轻触式按键	ITC、CRX、DSPPA	台	1	1420	1420	
7	本地寻呼站	1、阻抗: 600欧姆; 2、灵敏度: -62db; 3、频率响应: 50-	ITC、CRX、DSPPA	只	1	685	685	
8	数字IP远程寻呼站	≥7英寸800 x 480的电阻触屏; 自带数字键, 功能键界面;	ITC、CRX、DSPPA	只	1	3960	3960	
9	数字IP有源音箱	1、网络接口: RJ45; 传输速率: 100Mbps; 2、支持协议	ITC、CRX、DSPPA	台	1	2674	2674	
10	16路分区数字IP消防报警器	1、网络接口 RJ45 ;传输速率 10Mbps/100Mbps; 2、支持协议	ITC、CRX、DSPPA	个	3	4950	14850	
11	十六位电源时序器	16路电源输出, 每路输出AC220V (10A), 电源插口总容量	ITC、CRX、DSPPA	台	1	1980	1980	
12	42U机柜	1、33U高度, 19寸标准机柜, 带电源	ITC、CRX、DSPPA	台	1	3200	3200	
13	数字IP机柜式功放120W	额定功率: 120W; 整机功耗: 180W; 待机功耗: <3W; 网络	ITC、CRX、DSPPA	台	5	3830	19150	
14	室内吸顶喇叭	1、额定功率(70V): 3W; 最大功率: 10W; 2、灵敏度:	ITC、CRX、DSPPA	台	20	180	3600	
15	音频线		天诚、远东、江南	米	500	6.8	3400	
16	辅材		国产优质	项	1	1000	1000	
A	设备合计						90590	
B	安装调试费						9059	
C	税费						12954	
D	合计						112603	

表 1-4 周界报警系统

序号	名称	技术参数	推荐品牌	单位	数量	单价	合计	备注
1	脉冲电子围栏双防区	防区地址设置 光纤通信 工作状态LCD显示 四线制, 双防区, 高低压切换, 485通讯 报警条件: 合金线断路、相邻合金线短路	海康、艾礼安、欣泰林	台	3	2700	8100	
2	高压避雷器	【高压避雷器】氧化锌专用避雷器	海康、艾礼安、欣泰林	套	8	120	960	
3	终端杆	方管32×20mm; 壁厚2×长度850mm; 高强度、耐腐蚀、方形铝合金, 黄金分割比例设计, 表面拉丝处理, 美观大方, 国内首创, 专利设计	海康、艾礼安、欣泰林	根	22	50	1100	
4	终端杆配件包	四线制终端杆配件包(防雨帽×1; 终端杆绝缘子×4对; 固定螺丝M6*50×2; 自攻螺丝M4*15×8)	海康、艾礼安、欣泰林	套	22	50	1100	
5	中间杆	【过线杆】Φ10×850mm, 玻璃纤维, 适合四线使用	海康、艾礼安、欣泰林	根	118	5.6	660.8	
6	过线杆配件包	四线制过线杆配件包(防雨帽×1; 过线杆绝缘子×4个; 过线杆套筒×1; 自攻螺丝M4*15×6)	海康、艾礼安、欣泰林	套	118	10	1180	
7	中间承力杆	方管21×13mm; 壁厚1.5×长度850mm; 高强度、耐腐蚀、方形铝合金, 黄金分割比例设计, 表面拉丝处理, 美观大方, 国内首创, 专利设计	海康、艾礼安、欣泰林	根	35	25	875	
8	承力杆配件包	四线制承力杆配件包(防雨帽×1; 承力杆绝缘子×4个; 固定螺丝M6*30×2; 自攻螺丝M4*15×4)	海康、艾礼安、欣泰林	套	35	9	315	
9	万向底座	【加强型万向底座】银色镀锌, 平面及圆柱两用安装, 壁厚2mm	海康、艾礼安、欣泰林	个	197	9	1773	
10	合金线	高强度多股合金线Φ2.0mm (300米/盘) 整盘出售不散买	海康、艾礼安、欣泰林	米	3000	1.3	3900	
11	高压线	整盘出售不散买(100米每盘)	海康、艾礼安、欣泰林	米	300	3	900	
12	线线连接器	铝合金	海康、艾礼安、欣泰林	个	70	4	280	
13	围栏警示牌	200×100双面 普通	海康、艾礼安、欣泰林	块	50	6	300	
14	声光警号	声光报警器(带转动); 声压≥108分贝; 电流≤250毫安; (可防水)	海康、艾礼安、欣泰林	只	6	66	396	
15	主机防护箱	【不锈钢防雨箱】530*390*200mm专用防水箱	海康、艾礼安、欣泰林	个	3	680	2040	
16	防雷接地桩	防雷接地桩, 直径16mm, 带1米6平方铜线	海康、艾礼安、欣泰林	根	12	140	1680	
17	蓄电池	12V/4AH	海康、艾礼安、欣泰林	只	3	100	300	
18	总线报警主机	最多可接2050个防区; 双通讯总线输出, 通讯距离可达2400米; 自身带有2个有线防区, 通过485通讯接口可以外接最多256个总线设备, 每个扩展输入设备最多可接8个防区; 最多有256个分区分, 支持报警联动输出; 可由电脑直接向其写入配置信息; 可电话联网Contact ID协议(使用RVVP2*1.0屏蔽双绞线)	海康、艾礼安、欣泰林	台	1	4500	4500	
19	防区扩展模块	单防区扩展模块	海康、艾礼安、欣泰林	个	6	160	960	
20	电源	被动探测器集中供电开关电源(DC-12V/5A)	海康、艾礼安、欣泰林	个	2	110	220	
21	总线编程键盘	中文LCD编程键盘(与7480V2.0/7480EV2.0配套使用)	海康、艾礼安、欣泰林	台	1	760	760	
22	声光警号	声光报警器; 声压≥108分贝; 电流≤200毫安	海康、艾礼安、欣泰林	个	1	70	70	
23	多功能联动输出模块	多功能联动输出模块 1、外壳带有电源、运行及16路输出状态指示灯 2、支持16路继电器输出以及16路指示灯输出 3、支持RS485总线通讯或IP网络通讯两种模式	海康、艾礼安、欣泰林	个	1	1360	1360	
24	总线报警管理软件	总线、IP联网型接警中心软件, 带加密狗。报警语音、电子地图、防区面板、打印、短信、开关联动、平台转发, 历史记录查询、EXCEL导出。 温湿度显示、高低温、湿度报警。 手机APP报警显示、撤布防操作。 设备手动、定时布撤防, 防区、单设备、多设备控制。 刷卡、考勤支持。在线注册、注销、编辑卡。 开关面板控制、每天三时段定时开关、开关组多开关同时控制。 设备定时测试, 允许/禁止防区实时状态上报并通过防区面板实时显示	海康、艾礼安、欣泰林	套	1	4200	4200	
25	蓄电池	报警主机专用后备电池12V/7A	海康、艾礼安、欣泰林	只	1	100	100	
26	膨胀螺栓	M8*80	国产优质	个	560	2.5	1400	
27	信号线	RVSP2×1.0mm <sup>2</sup>	天诚、远东、江南	米	300	6.5	1950	
28	电源线	RVV2×1.0 mm <sup>2</sup> 护套线	天诚、远东、江南	米	300	3.8	1140	
29	PVC管	含弯头管卡	国产优质	米	400	4	1600	
30	接地线	6mm <sup>2</sup> 的专用接地线	天诚、远东、江南	米	100	8.9	890	
A	设备合计						45010	
B	安装调试费						4501	
C	税费						6436	
D	合计						55947	

表 1-5 其它

序号	名称	技术参数	单位	数量	单价	合计
1	语音数据网络点测试		项	600	120	72000
2	光纤点位测试		项	300	150	45000
3	布线点位拆除		项	200	200	40000
4	门禁系统保护性拆除恢复		项	40	360	14400
5	AP保护性拆除恢复		项	10	320	3200
6	监控保护性拆除恢复、移位安装		项	16	320	5120
7	墙面开槽		米	3300	15	49500
10	机柜整理		项	20	3200	64000
11	西楼大厅电视保护性拆除、移位安装		台	5	380	1900
12	拆下设备保护	门禁、AP、监控拆下设备保护，需要二次利用，纸盒包装，木质架子固定，做好标识，做好清单统计，轻拿轻放搬运，妥善保管小心存放	项	1	36000	36000
13	门禁系统二次调试		项	1	12000	12000
14	无线网络系统二次调试		项	1	12000	12000
15	原监控系统二次调试		项	1	22000	22000
A	小计					377120
B	税费					11314
C	合计					388434

表 2-1 视频监控系统

序号	名称	技术参数要求	推荐品牌	单位	数量	单价	合计	备注
	前端设备							
1	人脸抓拍一体机	搬迁、含系统调试	天地伟业、大华、英飞拓	台	8	2000	16000	
2	高清网络半球摄像机	具有200W像素 CMOS传感器。采用1/1.8英寸CMOS传感	天地伟业、大华、英飞拓	台	8	3800	30400	
3	电源	12V2A	天地伟业、大华、英飞拓	只	8	108	864	
	后端设备							
1	管理电脑	15 8G 1T 2G独显 23寸屏幕		台	1			自备
2	硬盘录像机	16路，8盘位	天地伟业、大华、英飞拓	台	1	5600	5600	
3	硬盘	4TB/64MB(6Gb/秒 NCQ)/59	天地伟业、大华、英飞拓	块	4	1450	5800	
4	解码器	6路高清解码	天地伟业、大华、英飞拓	套	1	18000	18000	
5	液晶拼接屏	LCD液晶显示单元；尺寸：55英寸；	天地伟业、大华、英飞拓	块	4	12500	50000	
6	操作台	3联，定制	国产优质	套	1	8000	8000	
	线路设备							
1	电源线	WDZ-RVV3*1.0	天诚、远东、江南	米	300	5.2	1560	
2	电源线	WDZ-RVV3*2.5	天诚、远东、江南	米	200	10.6	2120	
3	辅材		国产优质	项	1	2600	2600	
A	设备合计						140944	
B	安装调试费						14094	
C	税费						20155	
D	合计						175193	

表 2-2 一卡通系统

序号	名称	技术参数要求	推荐品牌	单位	数量	单价	合计	备注
一	门禁管理系统							
1	人脸识别门禁	操作系统: Android os 工作温度: -15℃~60℃	日电、富士、西门子	台	8	14402	115216	
2	出门按钮	配套	日电、富士、西门子	只	8	36	288	
3	单门磁力锁	最大拉力: 280kg(600Lbs)直线拉力	日电、富士、西门子	套	4	360	1440	
4	双门磁力锁	最大拉力: 280kg(600Lbs)直线拉力	日电、富士、西门子	套	4	620	2480	
5	机箱电源	配套	日电、富士、西门子	套	8	260	2080	
6	人脸录入摄像机	200万像素,USB接口	日电、富士、西门子	台	1	4500	4500	
7	人脸识别门禁软件	平台采用全球最先进的智慧社区平台设计理念,基于云计算、物联网技术,模块化架构,统一集控管理平台。适用于集团网络化多系统集成平台,可实现集团多项目、跨区域管理及远程数	日电、富士、西门子	套	1	8600	8600	
8	一卡通发行器	1.工作电压:DC5V±10% 2.功耗: <5W	日电、富士、西门子	台	1	3880	3880	
小计							138484	
二	访客管理系统							
1	访客管理系统	通讯方式: TCP/IP; 整机尺寸: 395*350*270; 操作系统: Android OS; CPU: RK3288; GPU: MaliT746; 内存: 2G DDR3; 存储: 8G Emmc; 主屏: 12.1英寸, 副屏: 15.6英寸; 摄像头:	日电、富士、西门子	套	1	79800	79800	
小计							79800	
三	人行通道闸机							
1	人行通道闸机	闸机: 外形尺寸: 长1600*宽116*高950mm; ★ 材质: 通体304不锈钢/镀锌板(表面可喷漆,多种颜色可选), 闸板为有机玻璃板、不锈钢管两种材质可选; ★ 电源电压: AC220V±10%、50Hz;	日电、富士、西门子	套	2	62000	124000	
小计							124000	
四	车辆出入管理系统							
4.1	入口控制部分							
1	快速挡车器	工作温度: -30℃~+70℃, 工作湿度: ≤95% 不凝露, 外形尺寸: 345*295*980mm (长*宽*高) 电机参数: 机芯电机AC220V/120W, 电源电压: AC220V±10% 50Hz, 杆长3米, 起杆时间	日电、富士、西门子	台	2	9600	19200	
2	遥控系统	遥控拍杆	日电、富士、西门子	套	2	860	1720	
3	车辆检测器	工作频段: 5.8GHz 调制方式: FMCW	日电、富士、西门子	个	2	1360	2720	
4	智慧型停车场控制机	1.含主控系统(TCP/IP)、信息显示屏、语言系统、机箱等; 2.数据存储≥3万条、卡号容量≥5万个; 数据传输 ≥4800bps/100M;	日电、富士、西门子	套	2	19200	38400	
	主控系统(TCP/IP)	TCP/IP	日电、富士、西门子	块	2	0	0	
	信息显示屏	车辆信息显示	日电、富士、西门子	个	2	0	0	
	语言系统	语音提示	日电、富士、西门子	个	2	0	0	
	机箱	定制	日电、富士、西门子	台	2	0	0	
5	车牌识别器	图像传感器 1/2.8" CMOS 车辆捕获率 ≥99%	日电、富士、西门子	台	2	9880	19760	
4.2	出口控制部分							
1	快速挡车器	工作温度: -30℃~+70℃, 工作湿度: ≤95% 不凝露, 外形尺寸: 345*295*980mm (长*宽*高) 电机参数: 机芯电机AC220V/120W, 电源电压: AC220V±10% 50Hz, 杆长3米, 起杆时间	日电、富士、西门子	台	2	9600	19200	
2	遥控系统	遥控拍杆	日电、富士、西门子	套	2	860	1720	
3	车辆检测器	工作频段: 5.8GHz 调制方式: FMCW	日电、富士、西门子	个	2	1360	2720	
4	智慧型停车场控制机	1.含主控系统(TCP/IP)、信息显示屏、语言系统、机箱等; 2.数据存储≥3万条、卡号容量≥5万个; 数据传输 ≥4800bps/100M;	日电、富士、西门子	套	2	19200	38400	
	主控系统(TCP/IP)	TCP/IP	日电、富士、西门子	块	2	0	0	
	信息显示屏	车辆信息显示	日电、富士、西门子	个	2	0	0	
	语言系统	语音提示	日电、富士、西门子	个	2	0	0	
	机箱	定制	日电、富士、西门子	台	2	0	0	
5	车牌识别器	图像传感器 1/2.8" CMOS 车辆捕获率 ≥99%	日电、富士、西门子	台	2	9880	19760	
4.3	中心部分							
1	网络交换机	8口交换机		台	3	1440	4320	
2	管理电脑	系统: win7/XP、内存: 4G及以上、CPU: I3及以上 主频: 1.8G及以上、硬盘: 500G	国产优质	台	2			自备
3	停车场管理软件	采用B/S架构, 通过WEB登录, 管理人员可以在任何地方进行远程登录操作, 同时也可: 更换企业LOGO、设置企业统一VI视觉识别、随时变换企业宣传图片和标语。功能: 1、车辆授权、延期、暂停、换牌、	日电、富士、西门子	套	1	8860	8860	
4	软件狗	配套	日电、富士、西门子	套	1	1200	1200	
5	线缆辅材		国产优质	批	1	6000	6000	
小计							183980	
五	其他							
1	读卡器线	WD2-RVVP4*1.0	天诚、远东、江南	米	800	8.9	7120	
2	电锁线	WD2-RVV4*1.0	天诚、远东、江南	米	200	7.2	1440	
3	开门按钮线	WD2-RVV2*1.0	天诚、远东、江南	米	200	3.8	760	
4	管材		国产优质	批	1	5000	5000	
小计							14320	
A	设备合计						540584	
B	安装调试费						54058	
C	税费						77304	
D	合计						671946	

表 2-3 安检系统

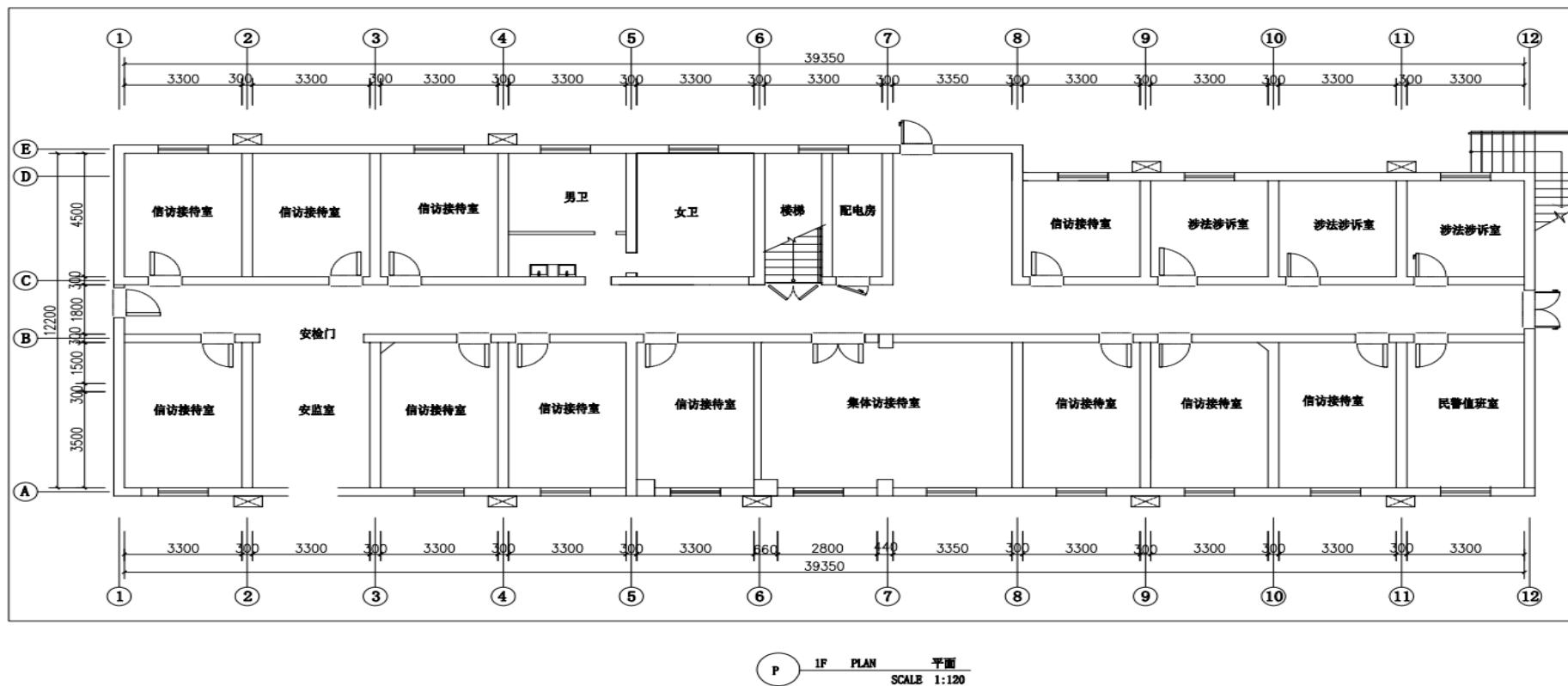
序号	名称	技术参数要求	推荐品牌	单位	数量	单价	合计	备注
1	安检门	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 友好的交互操作界面：使用3.5寸液晶显示屏和双向立柱灯条报警提示；报警强度指示灯可体现通过的金属含量。</li> <li>② 精确定位：十几个相互重叠的网状探测区域划分，双发双收，能精确定位被探测物，直观显示目标物的位置</li> <li>③ 灵敏度可调：从上至下连续多个探测区域，每个探测区域有2000个灵敏度级别（0-1999），可根据探测要求把区域调节到适当的灵敏度，可快速选择1倍或50倍整体灵敏度（选择50倍时灵敏度降低50倍）。</li> <li>④ 快速排除小物件：可排除钥匙、皮带扣或手机等金属物件，并且可以设置指定区域，设置好后，需要排除的金属通过安检门是系统不会报警，只有比排除金属大的金属通过安检门时，系统才会报警。</li> <li>⑤ 探测模式：可探测铜（铝、铅等非铁磁物质），适用于某些特定环境。</li> <li>⑥ 三种计算模式：通过人数“前+后”、“前-后”、“分别计数”三种计数模式，适用于各种场所。</li> <li>⑦ 报警模式切换：可选择“通过红外”与“不通过红外”两种报警模式，即光电联动与飞物探测模式。</li> <li>⑧ 多区域报警：可根据需要选择“间隔报警”、“连续报警”、“单区报警”三种报警方式（其中间隔报警和单区报警能降低相邻区域之间的相互干扰）</li> <li>⑨ 门体材质：外表采用烤漆PVC，且门体上下带有耐磨脚套，具有耐腐蚀、防腐等特点。（注：本型号安检门并未使用防水材料，如需室外使用，请附设雨棚等防晒防雨设施）</li> <li>⑩ 密码保护：只允许专管人员操作，防止非授权人改变参数，无需维护、无需定期校准。（注：系统设置项的密码不可修改）</li> <li>⑪ 内置自我诊断程序，开机自检，出错自动提示。</li> <li>⑫ 灵活的参数设置方式：可使用调试面板上有4个快速调试按钮或遥控调节各参数的设置。</li> <li>⑬ 快速设置：可根据不同场所快速设置如法院、车站、机场、监狱等11种工作参数。</li> <li>⑭ 音量、报警时间可调：9种铃声可选，8级音量可调，0.5-4秒报警时间可选。</li> <li>⑮ 中英文转换：可实行界面中文与英文间的转换。</li> <li>⑯ 强抗冲击工艺制作：在无人通过的状态下有较强的耐冲撞和碰击能力，待机正常运行时，不受外界因素影响。</li> <li>⑰ 复合电路设计：发射红外线装置，快速感应，可降低误报和漏报，自动统计报警次数、通过人数。</li> <li>⑱ 串行通讯：预留数据通讯接口，可与电脑联网。</li> <li>⑲ 数字脉冲技术：具有数字信号处理过滤系统，有最佳的抗电磁干扰能力</li> <li>⑳ 模块化设计：采用模块化设计，安装方便，易于排除故障。</li> <li>㉑ 强抗冲击工艺制作：在无人通过的状态下有较强的耐冲撞和碰击能力，待机正常运行时，不受外界因素影响。</li> <li>㉒ 微处理器技术：由微电脑控制电路产生扫描的电磁波，扫描速率可精密控制，通过控制面板根据需要进行程序设置，确保灵敏度的设置具备灵活性、可能性、稳定性。</li> <li>㉓ 磁场发射技术：符合当前所采用的国际安全标准，采用弱磁场技术，对心脏起搏器佩戴者、孕妇、软盘、胶卷、录像带等无害。</li> <li>㉔ 恢复出厂设置：可进行快速恢复出厂设置解决设置不当引起的工作异常。</li> <li>㉕ 各种硬件任意搭配：GPS定位、应急电池、报警抓拍、人脸识别与闸机联动随意选配。</li> </ul>	神盾、东影、守门神	套	1	136000	136000	
2	手持安检仪		神盾、东影、守门神	套	1	500	500	
3	辅材	电源线、信号线、保护管等	国产优质	套	1	1500	1500	
A	设备合计						138000	
B	安装调试费						13800	
C	税费						19734	
D	合计						171534	

表 2-4 信息发布及引导系统

序号	名称	技术参数	推荐品牌	单位	数量	单价	合计	备注
一	信息发布							
1	信息发布服务器	配置是INTEL双核G620, 4GB内存, DVD, SATA 500G, intel pro 100/1000M自适应网卡, 集成显卡, 4U工控机箱	优达智通、神州视翰、视界物联	台	1	12000	12000	
2	多媒体综合业务显示系统	包含用户管理、栏目管理、系统管理、运行监控、统计信息等	优达智通、神州视翰、视界物联	套	1	32000	32000	
3	终端控制器	高清HDMI输出, 支持1920*1080	优达智通、神州视翰、视界物联	台	5	5700	28500	
4	终端显示设备			台	5		0	设备利旧
二	查询系统						0	
1	触控多媒体机	落地安装, 异型支架, 液晶尺寸55寸, 屏显比例16:9, 分辨率1920×1080, 红外触摸, 背光类型LED, 裸机尺寸长	优达智通、神州视翰、视界物联	台	2	22000	44000	
三	排队叫号系统						0	
3.1	硬件设备						0	
1	网络液晶一体机	尺寸: 55寸(±1英寸)(含壁挂架) 安装方式: 壁挂(横)	优达智通、神州视翰、视界物联	台	1	15000	15000	
2	智能自助服务终端(取号机)	屏幕尺寸: 22寸 分辨率: 1920×1080	优达智通、神州视翰、视界物联	台	1	17200	17200	
3	触摸一体机(叫号器)	7寸高清工业液晶显示一体机, 四核, Cortex A7, 1.2G, RK3128, RAM 1G, 内存8G, 分辨率:	优达智通、神州视翰、视界物联	台	6	1700	10200	
4	触摸一体机(评价器)	10.1寸高清工业液晶显示一体机, 四核, Cortex A7, 1.2G, RK3128, RAM 1G, 内存8G, 分辨率:	优达智通、神州视翰、视界物联	台	6	2700	16200	
5	功放	功放	国产优质	台	1	1200	1200	
6	喇叭	吸顶喇叭	国产优质	台	2	200	400	
3.1	软件设备						0	
1	排队叫号子系统	系统管理: 维护配置信息, 其中主要功能包含系统设置、微信公众号设置、票据配置、叫号配置、评价设置、短信设置、页权限管理; 维护服务器数据、项目信息、短信阈值、微信阈值信息。	优达智通、神州视翰、视界物联	项	1	7800	7800	
2		业务管理: 维护业务与业务项信息, 同时将业务项与业务进行绑定, 实现排序显示、叫号参数设定、叫号优先级、附加信息	优达智通、神州视翰、视界物联	项	1	7800	7800	
3		人员管理: 维护部门下工作人员信息, 同时可绑定人员所能办理的业务(按人员模式下使用)。	优达智通、神州视翰、视界物联	项	1	7800	7800	
4		窗口管理: 维护业务与窗口绑定关系, 同时自定义叫号模式(按人员与或窗口)与叫号器类型。	优达智通、神州视翰、视界物联	项	1	7800	7800	
5		终端管理: 分为“终端管理”与“LED管理”。	优达智通、神州视翰、视界物联	项	1	7800	7800	
6		统计管理: 统计分为三类分别为评价统计、业务统计、时长统计。评价统计: 统计“人员评价”与“业务评价”支持数据	优达智通、神州视翰、视界物联	项	1	7800	7800	
7		语音管理: 可自定义多种终端语音播报模式(中、英、粤、中英结合)	优达智通、神州视翰、视界物联	项	1	7800	7800	
8		用于办公人员服务评价: 自定义多种评价组、评价项, 方便不同业务下评价要求;	优达智通、神州视翰、视界物联	项	1	13800	13800	
9	评价系统							
10	终端授权软件	客户端软件 采用Android嵌入式系统, 不杀毒, 不崩溃;	优达智通、神州视翰、视界物联	项	9	400	3600	
11	辅材		国产优质	项	1	6000	6000	
四	原LED大屏移位							
1	LED大屏拆装保护	包含专业人员上门拆屏并妥善保护; 重新制作显示屏结构及边框, 配合装修公司进度安排施工。 4864*2560mm; 电源线: 5*6mm <sup>2</sup> , 380V市电		项	1	32000	32000	
2	显示屏维修费	三年前的屏, 因老化情况, 会引起拆装损坏, 维修费用(含电源、卡、芯片、5V线、各类数据线;		项	1	8800	8800	
3	安装及重新调试费	重新安装调试显示屏		项	1	12000	12000	
A	设备合计						315300	
B	安装调试费						31530	
C	税费						45088	
D	合计						391918	

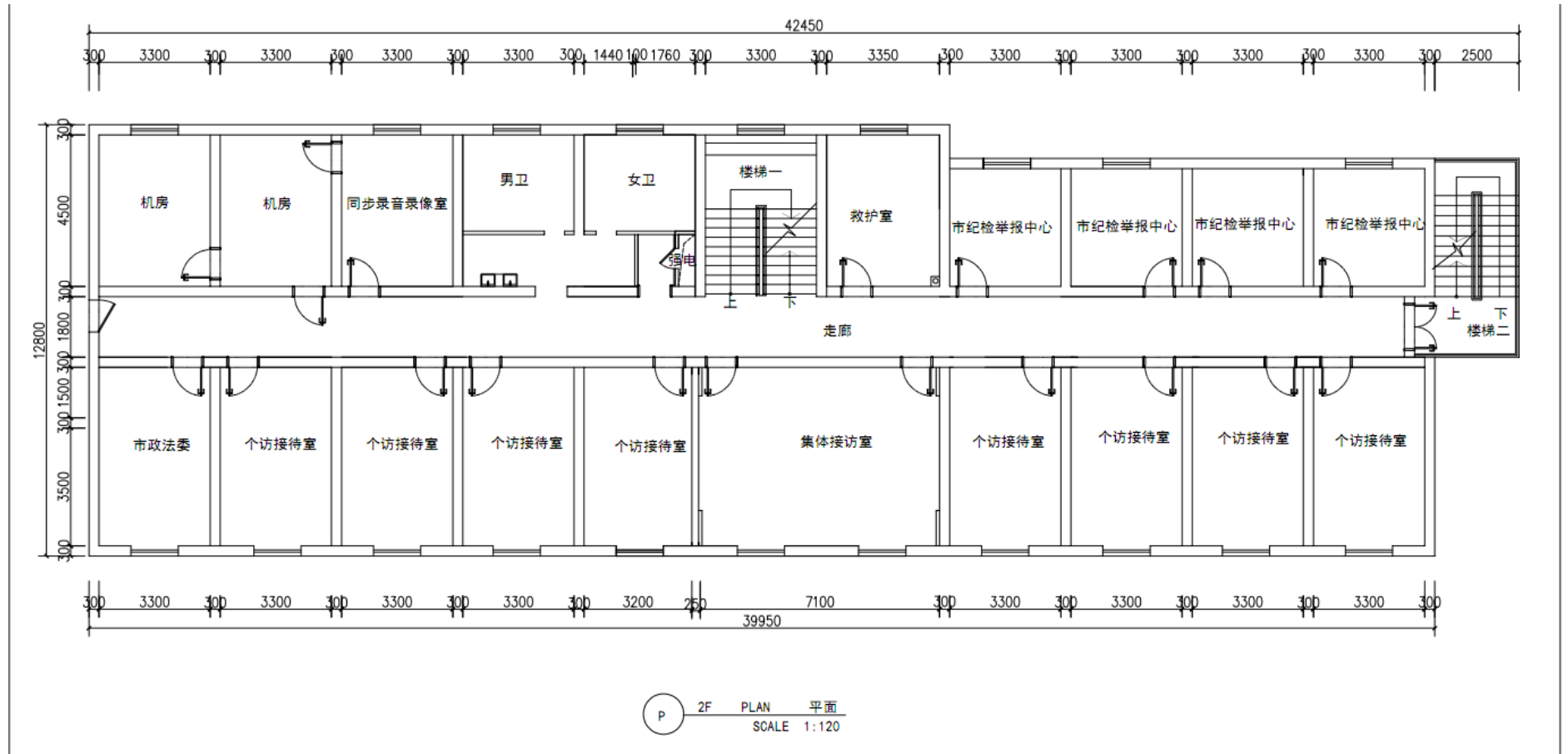
附图：

1.东楼改造平面布置图

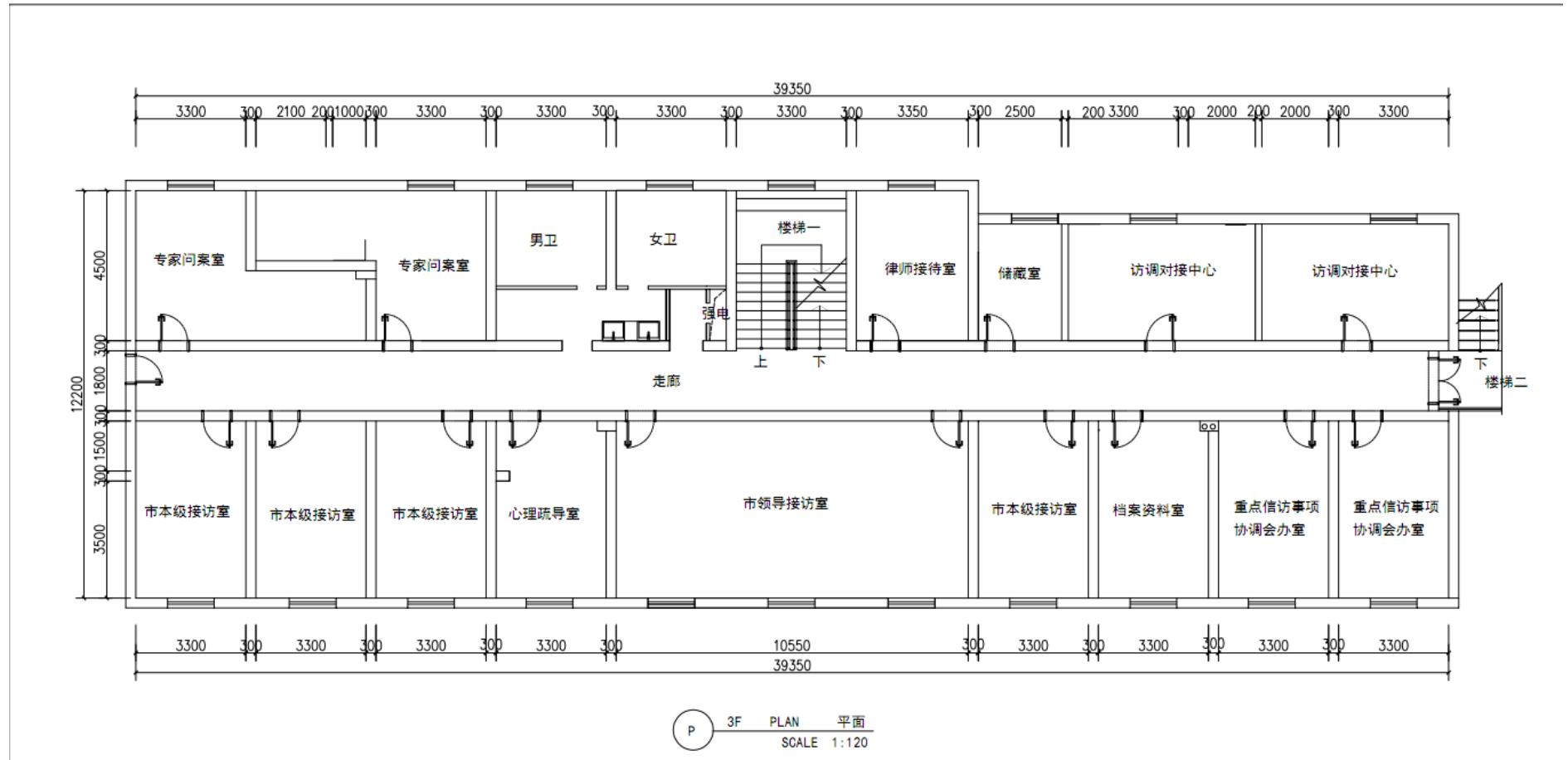


附图 1 东楼一层平面布置图

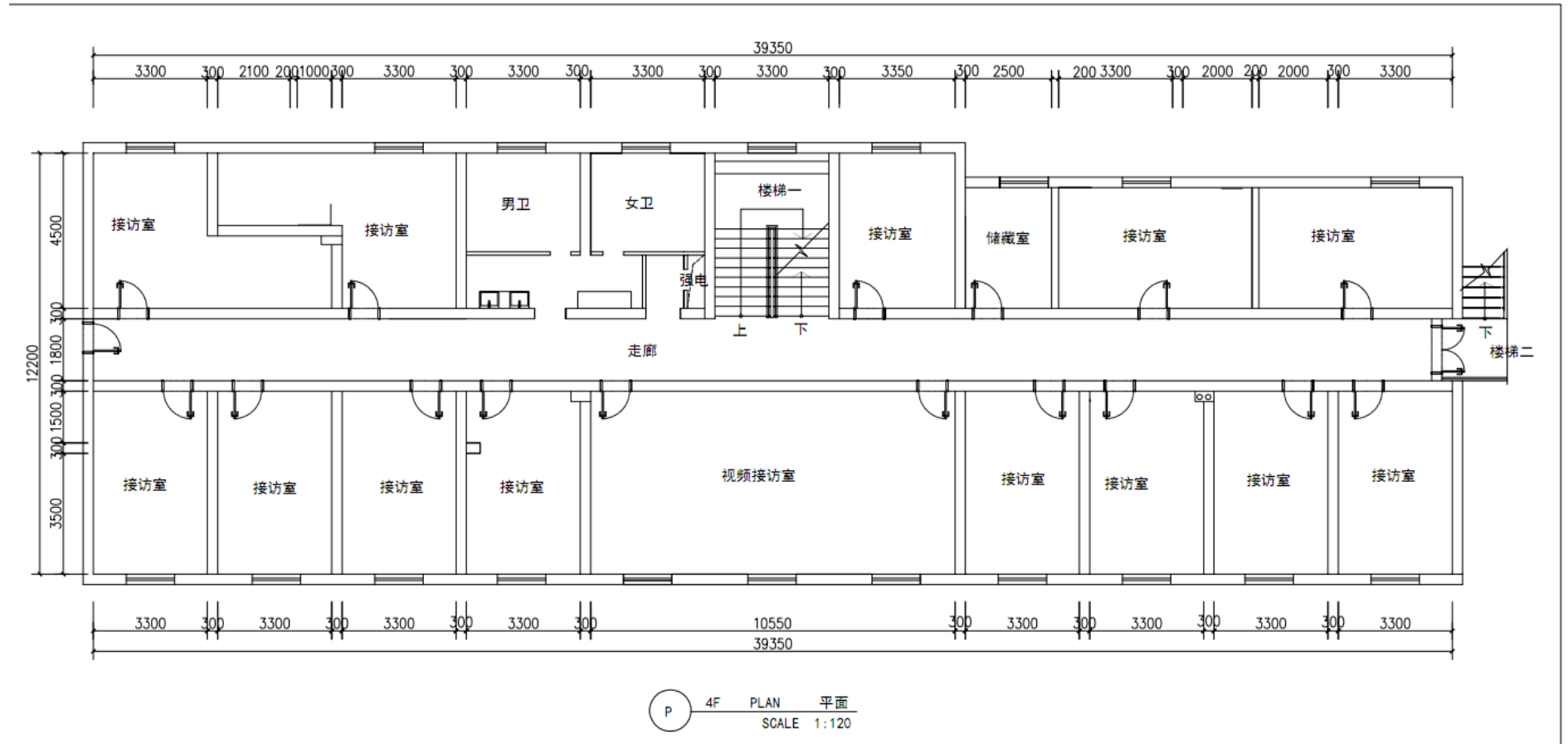




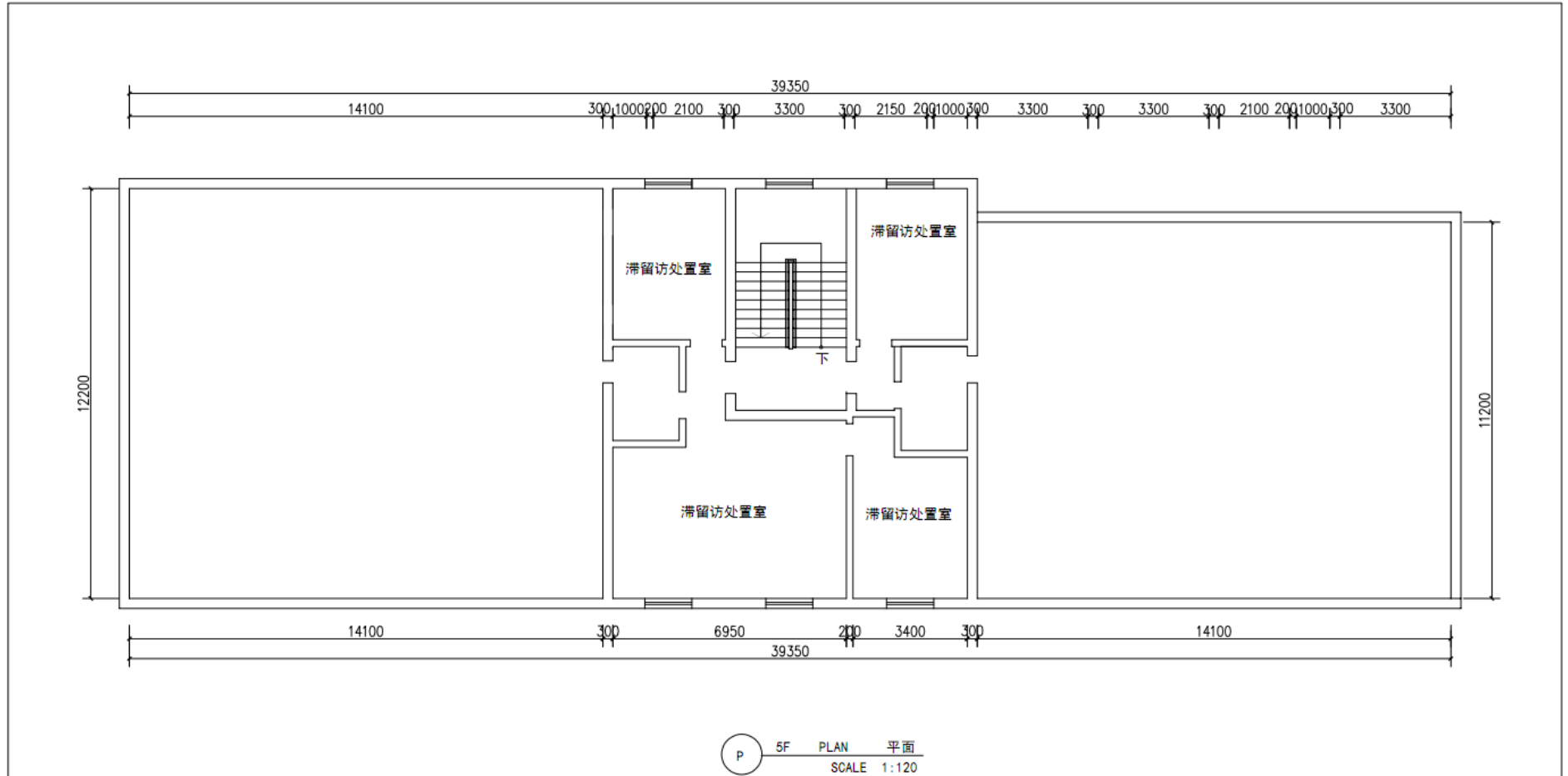
附图 2 东楼二层平面布置图



附图 3 东楼三层平面布置图

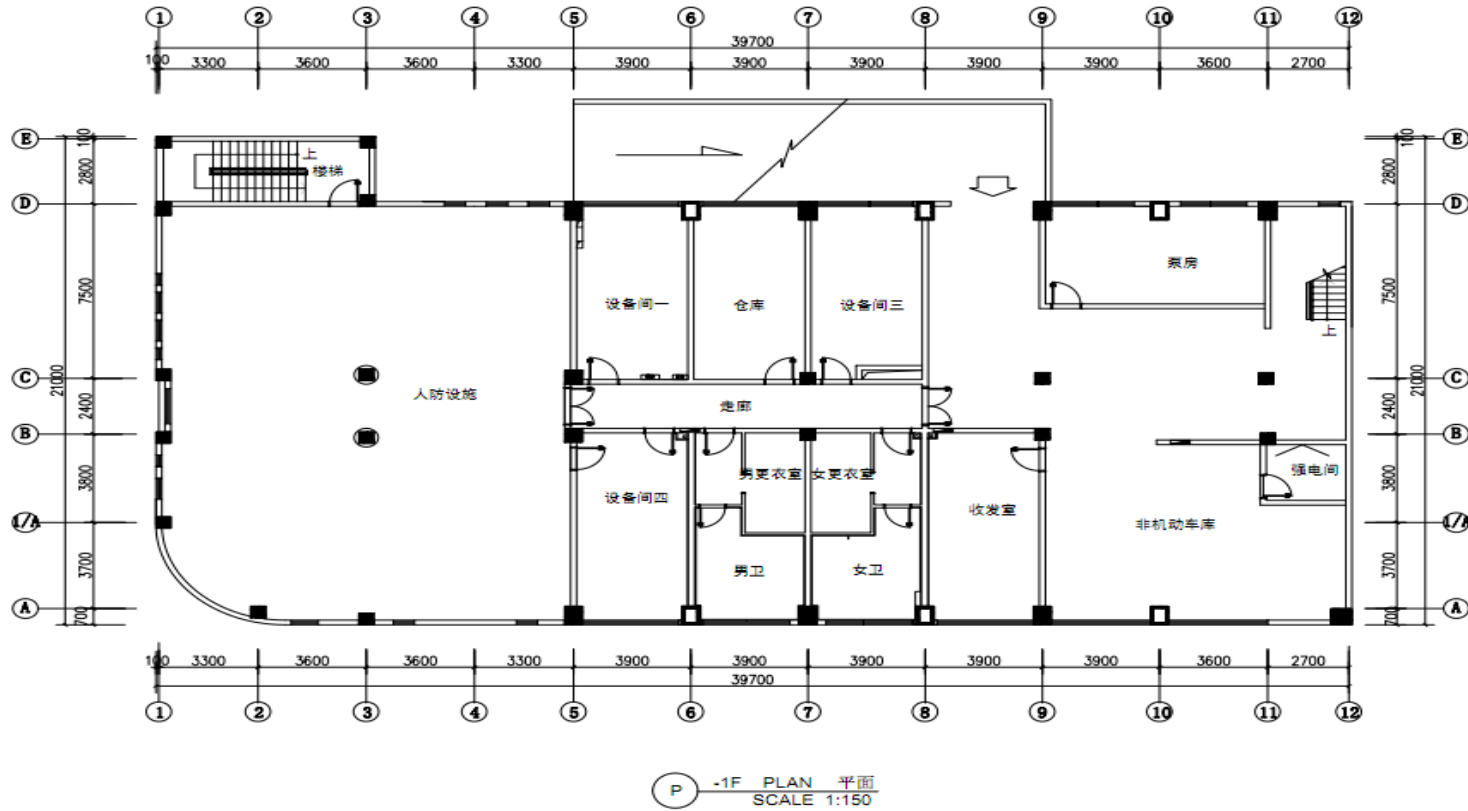


附图 4 东楼四层平面布置图

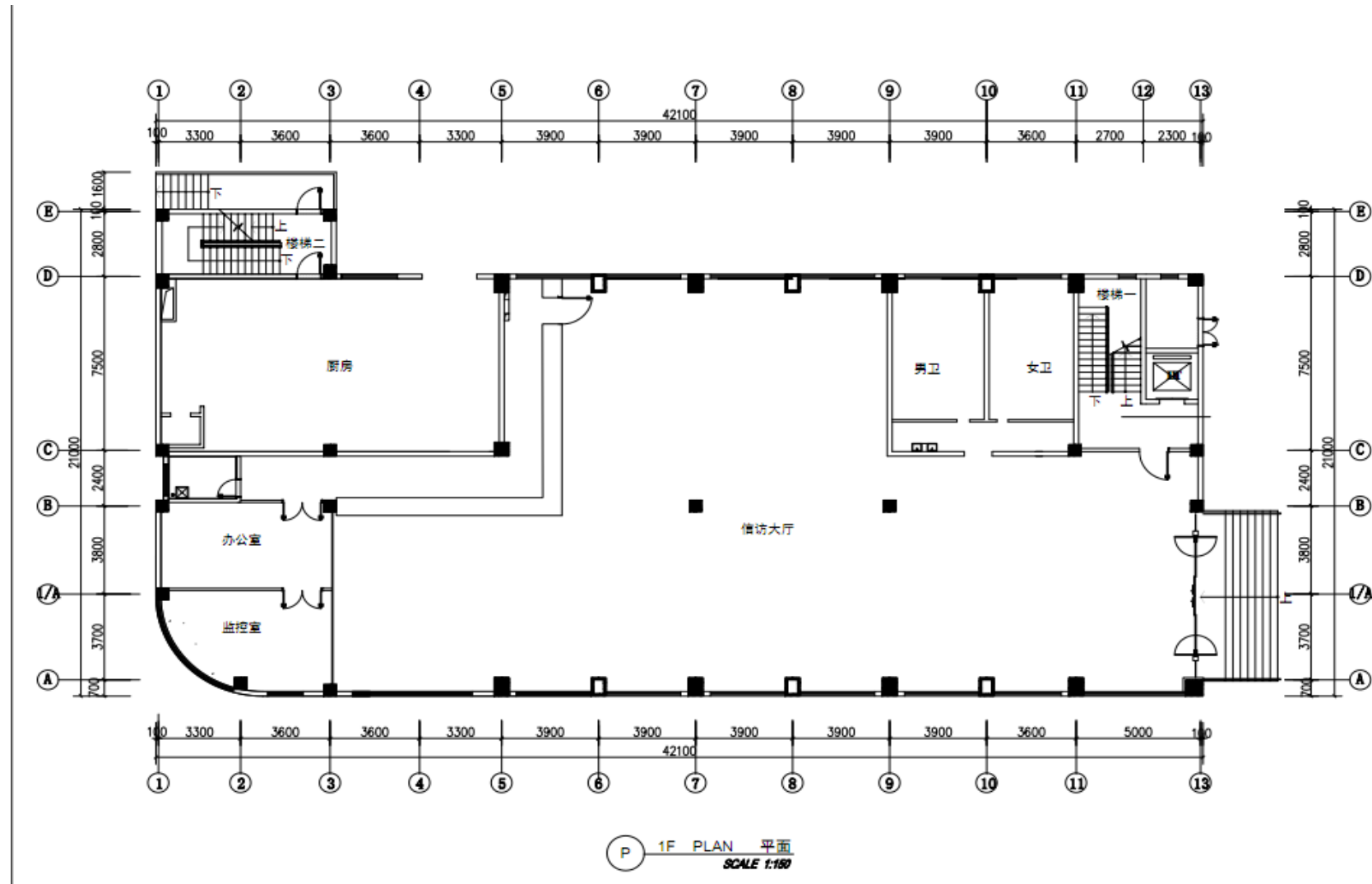


附图 5 东楼五层平面布置图

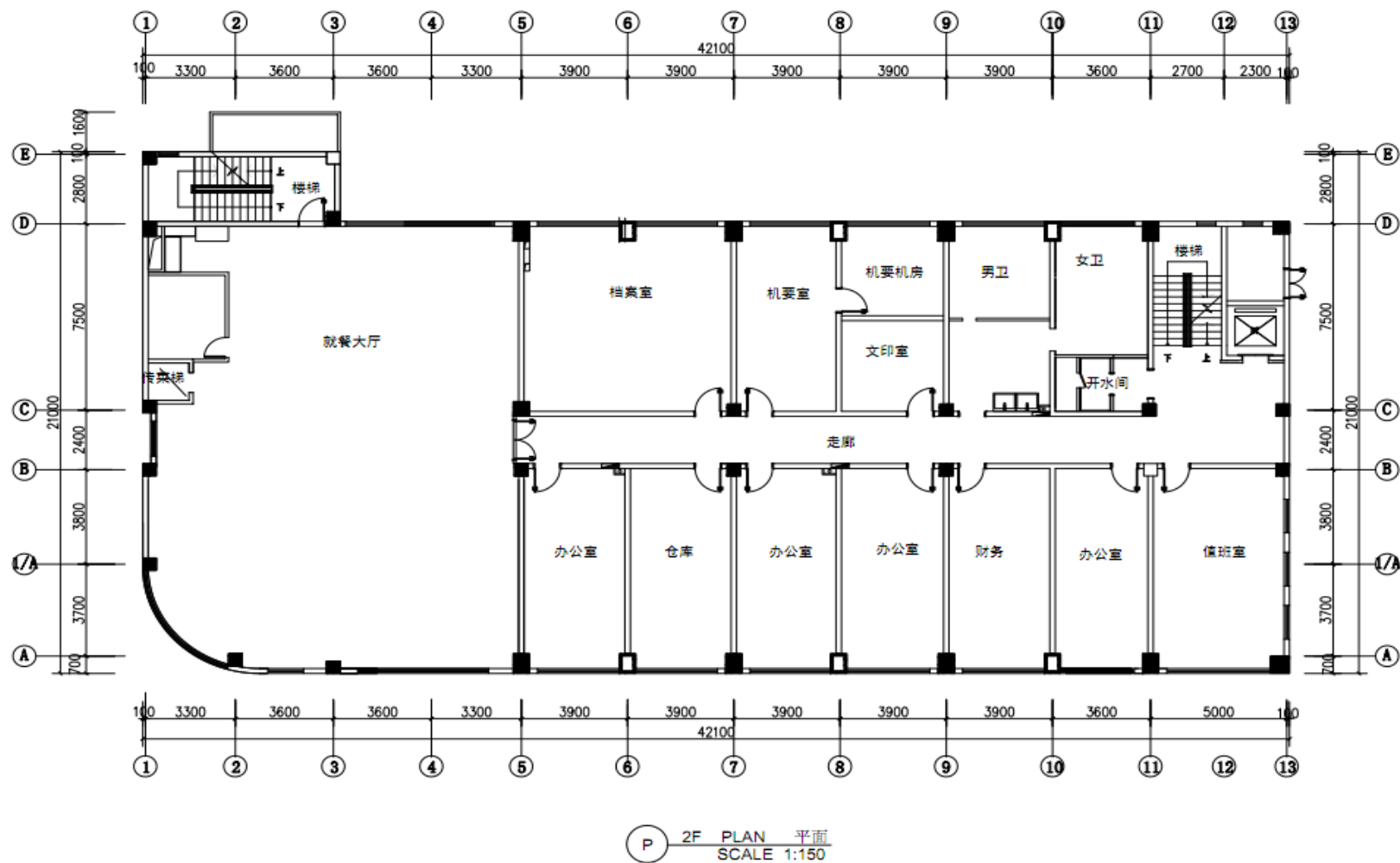
## 2.西楼改造平面布置图



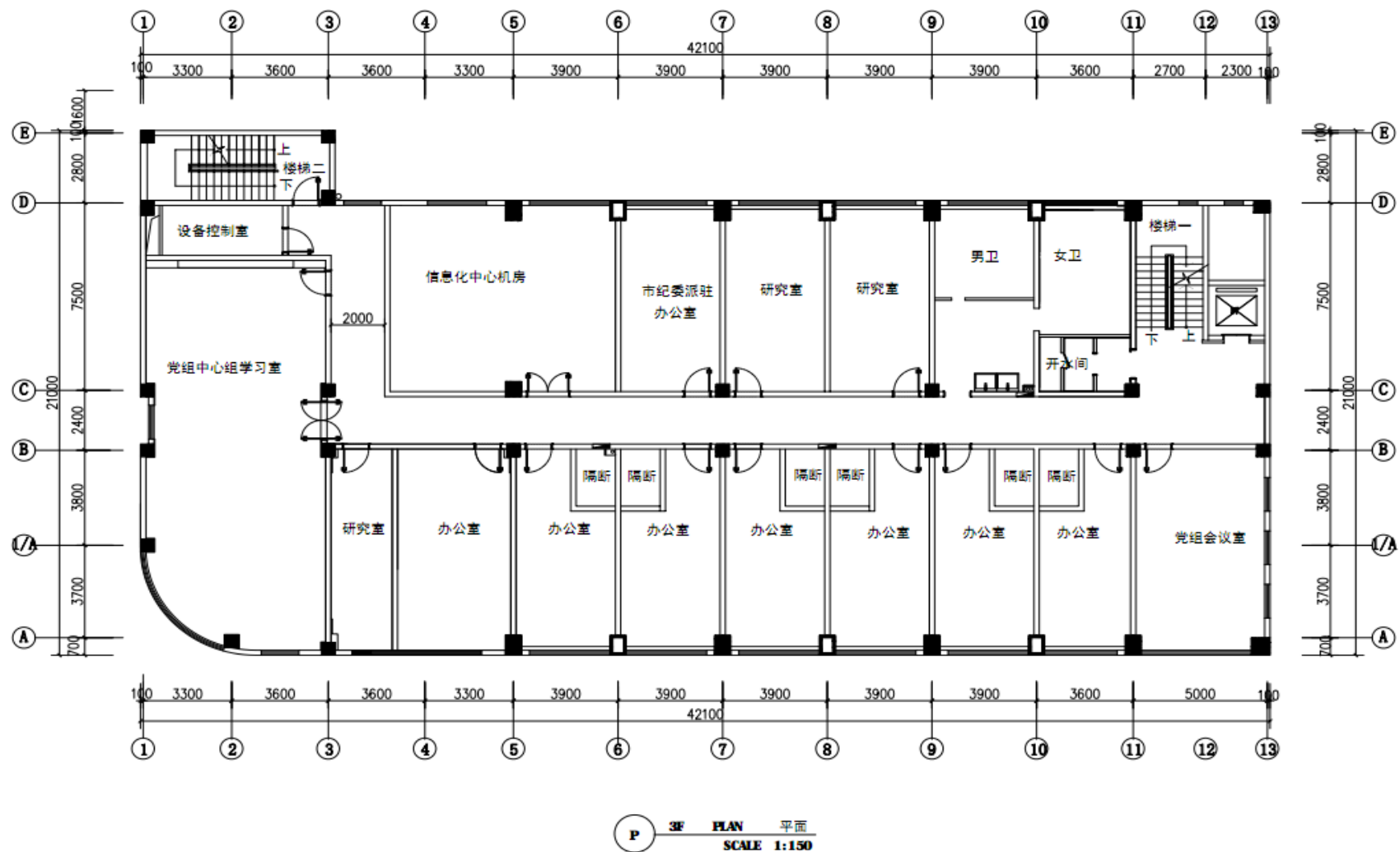
附图 6 西楼负一层平面布置图



附图 7 西楼一层平面布置图

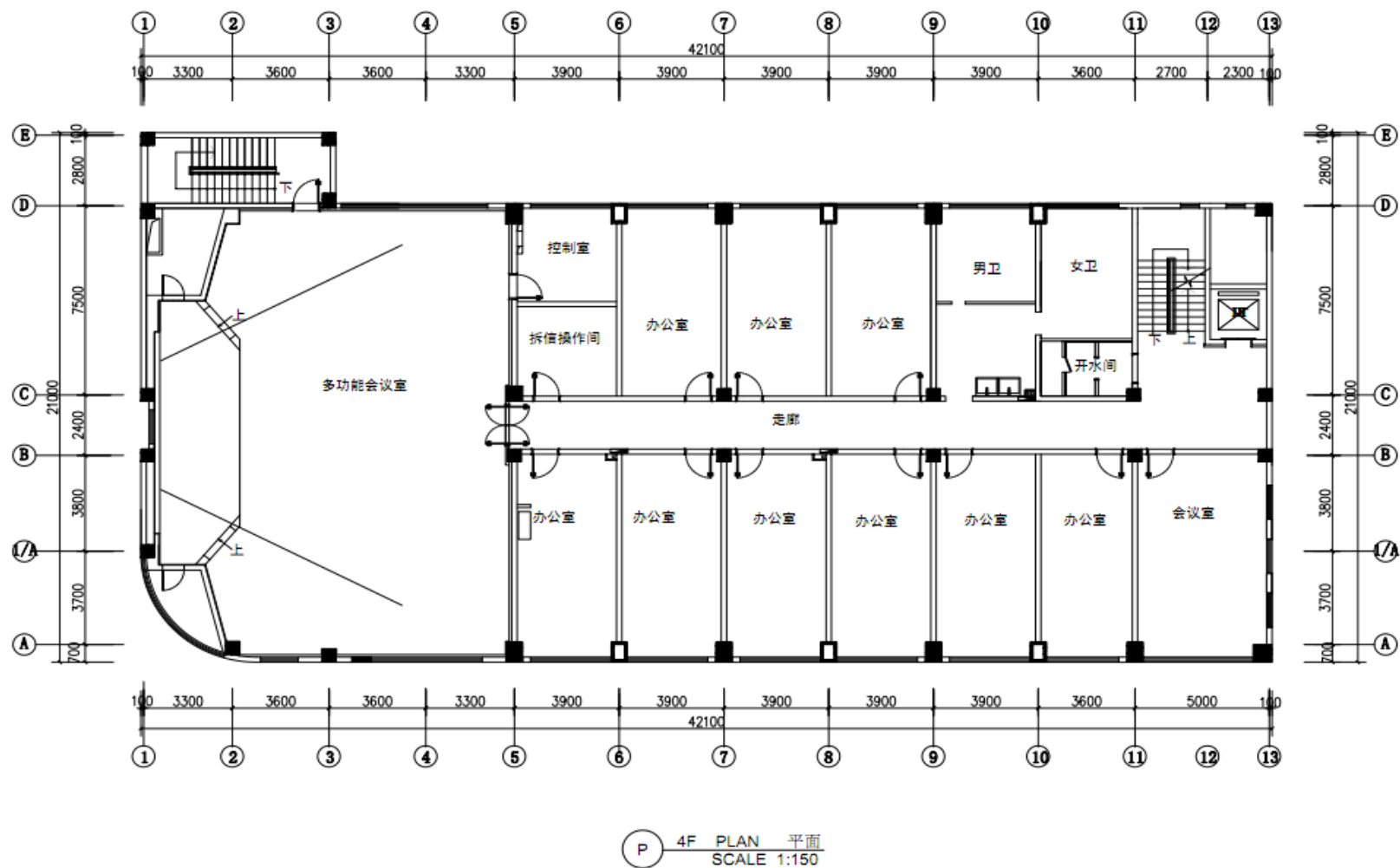


附图 8 西楼二层平面布置图

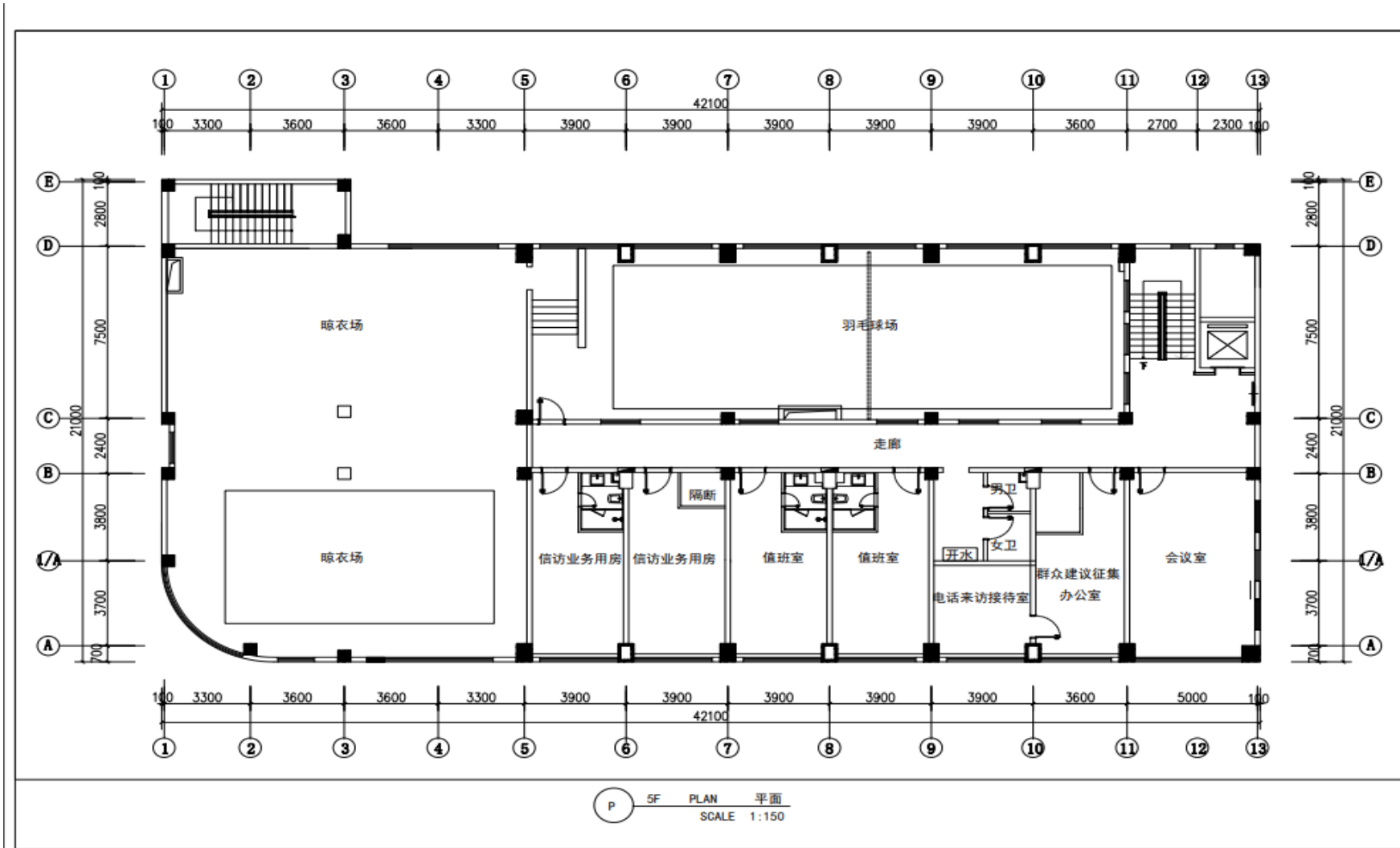


附图 9 西楼三层平面布置图



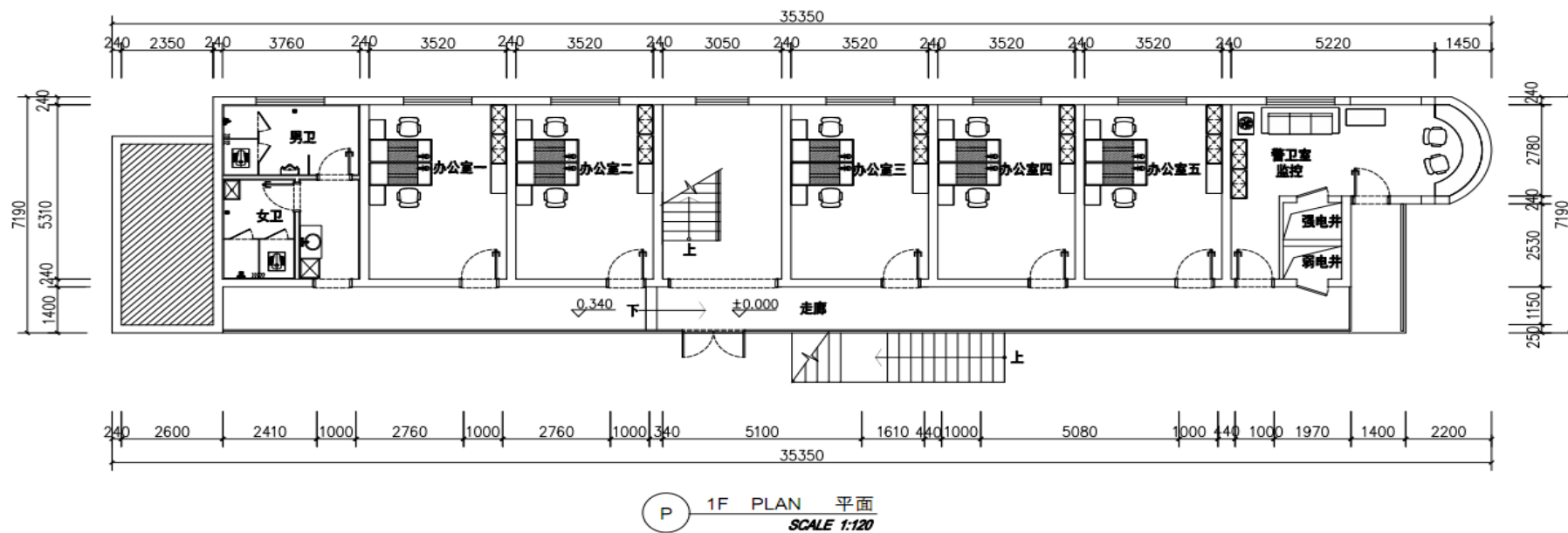


附图 10 西楼四层平面布置图

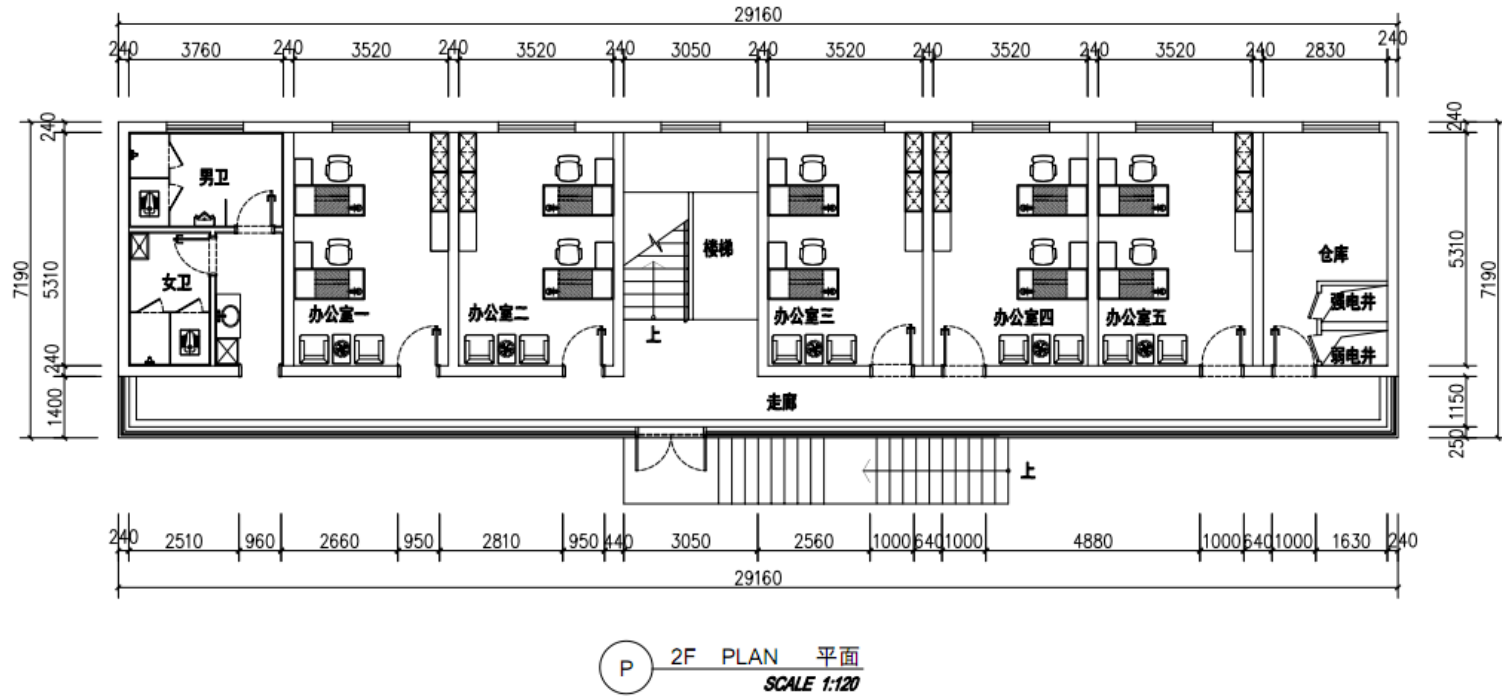


附图 11 西楼五层平面布置图

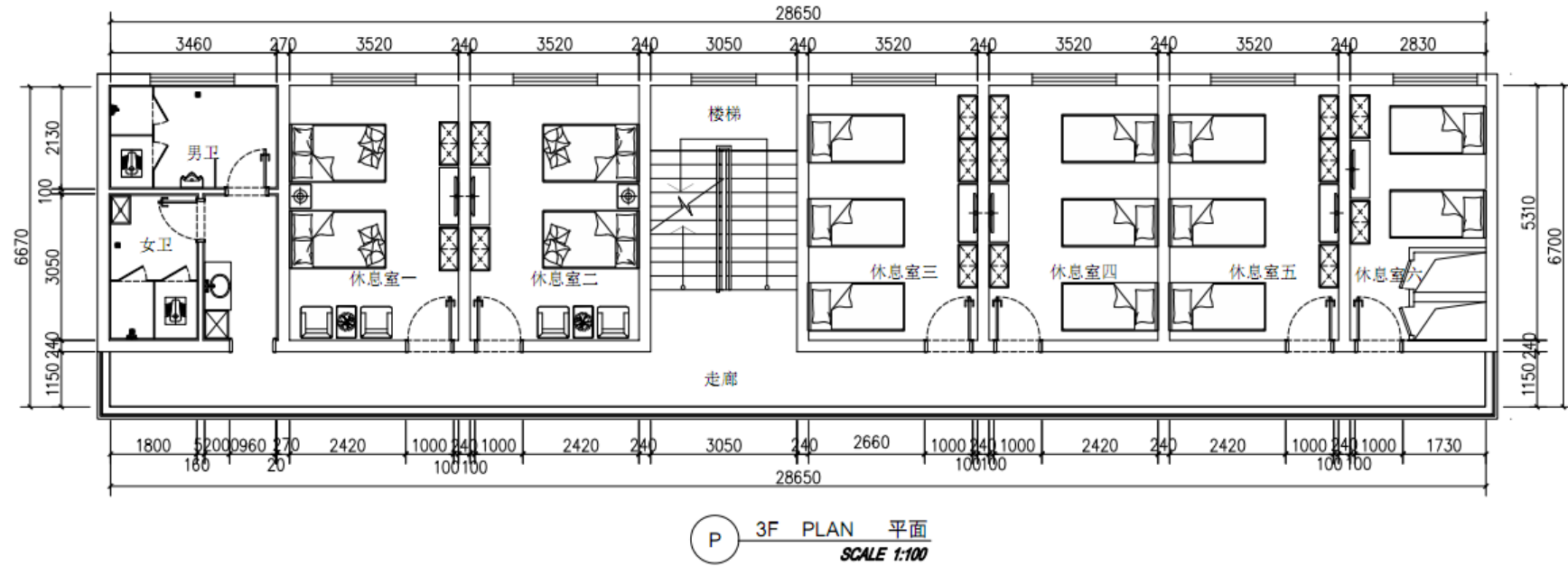
### 3.沿街小楼改造平面布置图



附图 12 沿街小楼一层平面布置图



附图 13 沿街小楼二层平面布置图



附图 14 沿街小楼三层平面布置图