

# 黄山市歙县文化生活美学空间项目

## 项目建议书



浙工大设计

浙江工业大学工程设计集团有限公司

Zhejiang University of Technology Engineering Design Group Co.,Ltd

地址：杭州市拱墅区潮王路18号浙工大校内

邮编：310015

# 目 录

第一章 概 述 .....	1
1.1 项目概况 .....	1
1.2 项目单位概况 .....	2
1.3 编制依据 .....	3
1.4 主要结论和建议 .....	5
第二章 项目建设背景和必要性 .....	7
2.1 项目建设背景 .....	7
2.2 规划政策符合性 .....	8
2.3 项目建设必要性 .....	14
第三章 项目需求分析与产出方案 .....	16
3.1 需求分析 .....	16
3.2 建设内容和规模 .....	18
第四章 项目选址与要素保障 .....	20
4.1 项目选址 .....	20
4.2 项目建设条件 .....	21
4.3 要素保障分析 .....	24
第五章 项目建设方案 .....	26
5.1 建设标准 .....	26
5.2 工程方案 .....	26
5.3 建设管理方案 .....	29
第六章 项目投融资与财务方案 .....	32
6.1 投资估算 .....	32
6.2 融资方案 .....	33
第七章 项目影响效果分析 .....	34
7.1 经济影响分析 .....	34

---

7.2 社会影响分析 .....	35
7.3 生态环境影响分析 .....	35
第八章 项目风险管控方案 .....	42
8.1 风险识别与评价 .....	42
8.2 风险管控方案 .....	43
8.3 风险应急预案 .....	44
第九章 结论及建议 .....	47
9.1 主要研究结论 .....	47
9.2 问题与建议 .....	47
附表：项目投资估算表 .....	49
附件：建设单位营业执照 .....	52
附图：设计初步效果图 .....	53

# 第一章 概 述

## 1.1项目概况

### 1.1.1项目名称

黄山市歙县文化生活美学空间项目

### 1.1.2建设目标和任务

为进一步夯实歙县公共文化设施建设，丰富群众精神文化生活，打造高品质公共文化生活。本项目以黄山市歙县文化生活美学空间建设为基点，建立健全安徽省标准化、均等化城乡公共文化设施网络体系，加快推动文化强省建设。

### 1.1.3建设地点

项目拟建于歙县富丰新城，七川北路与滨虹大道交叉口，地块编号SX13-D03-05。

### 1.1.4建设内容和规模

建设内容：项目规划新建一个文化生活美学空间包括档案馆、图书馆以及歙县文化中心，同时配套建设道路管网、景观绿化及地下停车场等。

建设规模：项目规划总用地面积34057平方米，总建筑面积40873平方米，其中地上建筑面积37843平方米，地下建筑面积3030平方米。

### 1.1.5建设工期

项目建设工期约为24个月。

### 1.1.6投资规模和资金来源

经初步估算，本项目总投资约28780.52万元，其中工程建设费22933.18万元，工程建设其他费3760.80万元(含土地费2043.32万元)，

预备费1376.00万元，建设期利息710.54万元。所需资金由建设单位自筹及专项债资金解决。

### 1.1.7主要技术经济指标

表1-1 主要技术经济指标表

名称		数量	单位	备注
总用地面积		34057	m <sup>2</sup>	(折51亩)
总建筑面积		40873	m <sup>2</sup>	
地上建筑面积		37843	m <sup>2</sup>	
其中	档案馆	7308	m <sup>2</sup>	
	图书馆	6792	m <sup>2</sup>	
	黄山市歙县文化中心	23743	m <sup>2</sup>	
地下建筑面积		3030	m <sup>2</sup>	半地下车库
容积率		1.11		
绿地率		15.4	%	
建筑密度		43.9	%	
机动车停车位		177	个	
其中	地面停车位	57	个	含2个装卸车位
	地面停车库	70	个	
	地下停车位	50	个	
非机动车停车位		1143	个	
总投资		28780.52	万元	

### 1.1.8绩效目标

高质量按期在立项投资范围内完成黄山市歙县文化生活美学空间项目建设。

### 1.2项目单位概况

歙县富丰新城建设投资发展有限公司作为项目法人承建本项目。

歙县富丰新城建设投资发展有限公司成立于2024年04月16日，注册地位于安徽省黄山市歙县徽城镇富丰新城商务服务中心，注册资本

25,000万(元),法定代表人为余礼通,股东为黄山市徽城投资集团有限公司(100%持股)。

公司经营范围包括许可项目:建设工程施工;施工专业作业;水利工程建设监理;水利工程质量检测;建设工程设计;营业性演出;餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

一般项目:城乡市容管理;市政设施管理;对外承包工程;园林绿化工程施工;规划设计管理;城市公园管理;以自有资金从事投资活动;物业管理;城市绿化管理;园艺产品销售;停车场服务;充电桩销售;广告发布;广告制作;建筑用石加工;建筑材料销售;养老服务;自有资金投资的资产管理服务;土地整治服务;住房租赁;非居住房地产租赁;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);商业综合体管理服务;酒店管理;房屋拆迁服务;医院管理;公共事业管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

## 1.3编制依据

### 1.3.1政策规划

1. 《中华人民共和国公共文化服务保障法》;
2. 《中华人民共和国档案法》;
3. 《中华人民共和国档案法实施办法》;
4. 《中华人民共和国公共图书馆法》;
5. 《“十四五”公共文化服务体系建设规划》;
6. 《“十四五”全国档案事业发展规划》;

7. 《各级各类档案馆收集档案范围的规定》(国家档案局第9号令);
8. 《国家档案局关于全面推行机关档案分类方案、文件材料归档范围和档案保管期限表三合一制度的通知》(档函(2022)58号);
9. 《中共中央办公厅、国务院办公厅印发<关于加强和改进新形势下档案工作的意见>的通知》;
10. 《“十四五”安徽省档案事业发展规划》;
11. 《关于加快构建现代公共文化服务体系的实施意见》;
12. 《安徽省公共文化服务保障条例》;
13. 《歙县国土空间总体规划(2021-2035年)》;
14. 《歙县“十四五”城镇基础设施建设规划》。

### 1.3.2标准规范

1. 《全国档案馆设置原则和布局方案》
2. 《档案馆建设标准》(建标103-2008);
3. 《档案馆建筑设计规范》(JGJ25-2010);
4. 《国家档案局办公室关于印发<数字档案馆系统测试办法>的通知》;
5. 《公共图书馆建设标准》(建标 108-2008);
6. 《第七次公共图书馆评估标准》;
7. 《县级公共图书馆评估标准》;
8. 《安徽省公共文化空间工程实施方案》;
9. 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019);
10. 《民用建筑通用规范》(GB55031-2022);
11. 《黄山市城市控制性详细规划通则》;
12. 《2024年黄山市人口变动情况抽样调查主要数据公报》;

13. 《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》(发改投资规(2023)304号);
14. 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
15. 其他国家相关的技术规范、规程和标准。

## 1.4主要结论和建议

### 1.4.1主要结论

1. 项目的建设必要性。

项目的建设是提升公共服务效率与用户体验的需要;项目建设是进一步推进公共文化服务提质增效的需要;项目建设是提升城市竞争力的需要。公共文化服务设施的完善能够提升城市软实力,吸引人才和投资,一个拥有良好公共文化服务的城市,往往被视为文化氛围浓厚,有利于旅游业和文化产业发展。因此,项目建设是必要的。

2. 项目的规划符合性。

本项目选址、建设内容及规模符合区域国土空间规划要求,符合项目所在单元控制性详细规划要求,符合国家、省、市公共文化服务事业“十四五”规划及相关政策意见的发展目标和要求。

### 1.4.2建议

- 1、项目建设前期工作建议

项目正处于前期阶段,建议加快其他前期审批手续的办理,争取项目早日开工建设。

同时应及早进行环评及稳评的编制,并取得相关批复意见。

- 2、施工方案建议

本项目工程量较大,影响工程进度、工程质量和工程造价的因素比较多,因此针对一些问题提出如下建议:

(1) 完成方案设计后，立即进行工程地质详勘工作，根据工程地质勘察资料提出基础工程设计与施工方案，或进行必要的地基加固处理。

(2) 提早做好施工准备工作，在施工前甲方须及时做好“三通一平”，以满足施工需要。

(3) 必须做好施工组织设计，使每个施工项目的施工方案切合实际，严格按照施工规范和施工操作规程的技术要求进行施工。明确各级施工人员的岗位职责，按时、按质完成各阶段工程任务。

(4) 建立完善的施工监督机制。通过招投标引进施工和监理队伍；充实施工和监理队伍的人才、设备、技术力量；做好施工过程中的材料检测、实验工作；加强工程监理，确保工程质量。

(5) 制定合理的施工计划，避免出现赶工现象，以免造成质量事故或返工浪费。

(6) 为了有效控制投资、质量、进度，使项目目标早日实现，建设单位须及时编制工程项目计划体系，包括工程项目前期工作计划、工程项目建设总进度计划和工程项目年度计划。

## 第二章 项目建设背景和必要性

### 2.1 项目建设背景

公共文化服务，是指由政府主导、社会力量参与，以满足公民基本文化需求为主要目的而提供的公共文化设施、文化产品、文化活动以及其他相关服务。根据《中华人民共和国公共文化服务保障法》规定，县级以上人民政府应当将公共文化服务纳入本级国民经济和社会发展规划，按照公益性、基本性、均等性、便利性的要求，加强公共文化设施建设，完善公共文化服务体系，提高公共文化服务效能。

公共文化设施是指用于提供公共文化服务的建筑物、场地和设备，主要包括**图书馆、档案馆**、博物馆、文化馆（站）、美术馆、科技馆、纪念馆、体育场馆、工人文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心、老年人活动中心、乡镇（街道）和村（社区）基层综合性文化服务中心、农家（职工）书屋、公共阅报栏（屏）、广播电视播出传输覆盖设施、公共数字文化服务点等。

现歙县档案馆位于徽城镇清凉路一号，建筑面积4005平方米，于2010年12月搬入办公（当时馆藏量为88103卷），是当时黄山市最大、条件最好的区县级档案馆。多年来，县档案馆认真履行“为党管档、为国守史、为民服务”职责，围绕中心、服务大局，践行“四好两服务”要求，有力推动了全县档案事业健康发展，从“七五”至“十三五”连续35年荣获“安徽省档案系统先进集体”荣誉称号，先后被命名为市县级爱国主义教育基地、市县文明单位。随着档案事业的快速发展，县档案馆库容已经饱和，面临进馆档案无处存放的窘境，且其功能越来越不适应新时期的需求。

现歙县图书馆创建于1980年，建筑面积仅1048.07平方米，藏书量约7.13万册，阅览座位102个。无论是馆舍规模、功能布局、设施设备还是藏书容量，均已远远不能满足当前35万人口的文化需求，与国家《公共图书馆建设标准》《第七次公共图书馆评估标准》《县级公共图书馆评估标准》的要求差距巨大。

建设大黄山世界级休闲度假康养旅游目的地，是安徽省委、省政府发挥皖南山水、人文、生态优势，推动旅游供给侧结构性改革，大黄山地区旅游业从传统观光游向现代休闲度假康养游升级的重大举措。按照省委、省政府及市委、市政府“大黄山”战略部署，歙县县委、县政府在充分调研、多方论证的情况下，决定启动实施歙县富丰新城片区开发。实施图书馆、档案馆以及文化中心建设是歙县富丰新城片区一期主要建设组成部分。

## 2.2 规划政策符合性

### 2.2.1 项目建设符合《歙县国土空间总体规划》

歙县地处皖南门户，东北与宣城市绩溪县、浙江省杭州市临安区交界，东南与浙江省杭州市淳安县、衢州市开化县毗连，西南与屯溪区、休宁县相邻，西北与徽州区、黄山区接壤。在长三角一体化重大发展战略带动下，歙县正以“两山”转化为统揽，以大黄山世界级休闲度假康养旅游目的地建设为指引，着力构建与歙县资源禀赋相契合的国土空间开发保护新格局。

落实黄山市“一屏一带一群三区”的国土空间总体格局对歙县的总体要求。基于歙县自然地理格局，农业农村发展、生态环境保护和社会经济发展等特征，统筹落实皖南山区农业生产、生态保护和高质量发展，引领国土空间保护与利用，构建“三区一核、双屏多廊”的国

土空间总体格局。三区：为县域北部山林特色农业区、南部山林特色农业区和中部高效农业区。

一核：为县域中部城镇发展核，作为城镇重点发展区域，强化设施配套和基础设施建设，壮大城镇发展空间，发展核心支撑作用。

双屏：为北部黄山山脉生态屏障和南部白际-天目山脉生态屏障，是发挥生态系统服务功能的关键区域，

多廊：依托县域新安江、昌源河、富资水等多条主干河流，与沿线生态空间一起构成的县域生态重要廊道。

同时构建县域城镇空间发展格局，落实黄山市“一群两区”的城镇空间格局，以中心城区为发展核心，塑成市域南部城镇群重要节点，进一步强化县域发展轴带、圈层带动作用，促进城镇空间协调发展，构建“一心多点”的城镇空间格局。

一心：依托打造中心城区发展核心，进一步壮大发展空间，提升发展质量，吸纳人口、产业等各类资源要素集聚，带动县域城镇空间协调发展。

多点：依托县域各建制镇作为节点，引导空间集聚带动城乡发展。



开发建设富丰新城，加强基础设施和公共服务设施建设，遵循山拥水环、双城和美的营城理念，打造人与自然和谐共生的山水名城。

本项目作为新城核心，对促进开发区组团、古关组团及丰乐组团协同发展，加强区域交通、生态廊道互联互通。提高县城公共服务能级和就地城镇化水平，具有重要意义。

### **2.2.2项目建设符合《“十四五”全国档案事业发展规划》**

“十四五”时期，档案作为重要信息资源和独特历史文化遗产价值日益凸显，档案工作对党和国家各项事业的基础性、支撑性作用更加突出，档案事业发展处于重要战略机遇期，同时也面临严峻挑战。人民生活水平显著提高，对档案信息、档案文化的需求日益增长，迫切要求加快档案开放、扩大档案利用、提供优质高效服务。新一代信息技术广泛应用，迫切要求创新档案工作，加快全面数字转型和智能升级。

规划提出，到2025年，档案工作走向依法治理、走向开放、走向现代化取得实质性进展，形成与新时代中国特色社会主义事业相适应的档案事业发展新局面，为建设档案强国奠定坚实基础。具体为：档案治理效能得到新提升；档案资源建设迈出新步伐；档案利用服务达到新水平；档案安全防线得到新加强；档案信息化建设再上新台阶；档案科技创新实现新突破；档案人才队伍建设取得新发展。

到 2035 年，档案资源建设质量、档利用服务水平、档案治理效能和管理现代化程度进入世界前列。

### **2.2.3项目建设符合《“十四五”安徽省档案事业发展规划》**

《“十四五”安徽省档案事业发展规划》明确，安徽省档案事业发展目标：到2025年，档案工作走向依法治理、走向开放、走向现代化取得实质性进展，为经济强、格局新、环境优、活力足、百姓富的

现代化美好安徽建设提供高质量档案服务。到2035年，档案资源建设、开放开发、利用服务、科技创新、治理效能和管理现代化程度大幅提高，档案工作进入全国先进行列。实施档案依法治理提升工程、档案资源建设工程、档案保护与开发工程、档案基础设施提升工程、档案信息化推进工程、档案人才队伍建设工程。其中档案基础设施提升工程要求按照档案馆建筑设计规范和标准，新建或改扩建41个国家综合档案馆库，同时以档案馆为基础，建设爱国主义教育基地。

#### **2.2.4项目建设符合《关于推进新时代档案事业现代化先行的意见》**

意见提出：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于档案工作重要论述和考察浙江重要讲话精神，加强党对档案工作的领导，忠实践行“三个走向”，围绕“四个好”“两个服务”目标要求，聚焦高质量发展、现代化先行，以档案依法治理为路径，以数字化战略转型为关键，以创新改革开放为动力，一体推进档案治理效能、档案资源建设质量、档案服务利用水平和档案安全保障能力现代化建设，统筹推进档案产业提能升级、档案文化保护传承、档案科技创新驱动、档案人才引育汇聚建设，加快打造社会主义现代化档案强省，为奋力谱写中国式现代化浙江新篇章贡献档案力量。

到2027年，档案事业现代化先行取得突破性进展，党管档案工作体制机制更加完善，档案治理体系和档案资源、利用、安全体系更加成熟，档案产业、档案文化、档案科技人才发展取得新突破，基本建成以省域档案事业现代化“1588”体系为构架的档案强省。到2035年，基本实现档案事业现代化的目标，全面建成档案强省。

提出构建档案工作党建统领整体智治体系；构建丰富优质的档案资源体系；构建普惠共享的档案利用体系；构建闭环管控的档案安全体系；构建系统完善的产业发展体系；构建开放协同的档案科创体系；构建多元融合的档案文化体系；打造高素质专业化档案人才队伍等八大重点任务。

提出实施档案基建“联网强基”行动；实施数字档案“汇聚畅流”行动；实施档案利用“共享优享”行动；实施档案安全“异备统建”行动；实施档案产业“提能升级”行动；实施档案科技“数智峰”行动；实施档案优秀文化“恒迹工程”；实施档案人才“雁阵培育”行动等重大举措。其中实施档案基建“联网强基”行动提出研究制定从标准化、数字化向智能化、智慧化转型发展的档案馆室升级路径指引，支持建设未来档案馆、绿色档案馆。推进档案新基建，推动各级数字档案馆、数字档案室实现互联互通，夯实档案馆室、馆际业务协同、数据流转的设施基础。

### 2.2.5 项目建设符合《安徽省公共文化服务保障条例》

《安徽省公共文化服务保障条例》明确规定，县级以上人民政府应当将公共文化设施建设纳入国土空间规划，根据国家和省基本公共文化服务标准，结合当地经济社会发展水平、人口分布和结构、环境条件、文化特色以及公共文化事业发展需要，合理确定本行政区域内公共文化设施的种类、数量、规模和布局，形成场馆服务、流动服务和数字服务相结合的公共文化设施网络。县（市）应当建设公共图书馆、文化馆、剧场、公共体育场馆、全民健身中心、公共阅报栏、电子阅报屏、广播电视播出传输覆盖设施等设施，有条件的建设博物馆、美术馆等设施；同时，县级以上人民政府应当将公共数字文化建设纳入本级信息化发展规划，加强公共数字文化工程建设管理，支持公共

文化设施管理单位加强数字化和网络建设，推广新媒体公共数字文化服务，**推动数字图书馆**、公共电子阅览室等公共数字文化工程融合创新，利用宽带互联网、移动互联网、广播电视网等提供公共文化服务，提高数字化和网络服务能力。

### **2.2.6项目建设符合《安徽省实施〈中华人民共和国公共图书馆法〉办法》**

《安徽省实施〈中华人民共和国公共图书馆法〉办法》指出县级以上人民政府应当将公共图书馆事业纳入本级国民经济和社会发展规划，将公共图书馆建设纳入国土空间规划，加大对政府设立的公共图书馆的投入。县级以上人民政府应当引导社会力量参与公共图书馆建设，推动社会力量参与公共图书馆运营、活动项目打造、服务资源配送等管理服务工作，并按照有关规定给予政策扶持。县级以上人民政府应当采取政府购买服务等措施，对公民、法人和其他组织设立的公共图书馆提供服务给予扶持。

县级以上人民政府应当支持公共图书馆与文化馆、博物馆、美术馆、书店、非公共图书馆等建立联动机制，加强功能融合，提高服务效能，鼓励书店等通过提供公共阅读空间，发挥资源共享、推动全民阅读等公共文化服务功能。

县级以上人民政府应当推进公共图书馆数字化、网络化、智能化建设，支持公共图书馆利用大数据、云计算、物联网等先进技术建设智慧图书馆，推广数字资源共享服务，建立线上线下相结合的文献信息共享平台，通过图书馆网站或者政务服务平台为公众提供线上书目查询、文献借阅等服务。

推动公共图书馆拓展旅游服务功能。鼓励通过设立旅游咨询台、为景区发展提供文献信息支持、合作开展研学活动、联合开发文化创意产品等方式，推进文化和旅游融合发展。

## 2.3 项目建设必要性

### 2.3.1 项目建设是推动公共文化服务升级，提升城市文化软实力，增强社会凝聚力的需要

本项目的建设能够带动区域公共文化服务的升级，形成集艺术展览、演出、教育、旅游等多元业态的产业链。同时，项目作为城市文化的重要载体不仅为当地居民提供了丰富的精神文化生活，还能吸引国内外游客和艺术家，进而提升城市的形象，增强城市的国际化影响力。通过举办各类文化活动，促进不同群体之间的交流与互动，提升社会的整体和谐度。

本项目建设不仅能够丰富文化生活、促进文化传承与创新，还能提升城市形象、推动产业发展，具有重要的社会和经济意义。

### 2.3.2 项目的建设是健全档案安全体系、落实“联网强基”行动的需要

“十四五”时期，各级政府及档案事业相关规划，都对档案管理提出更高要求，而保障档案安全是档案管理的核心内容之一。健全档案安全体系，“联网强基”，是落实国家、省、市各级档案事业发展“十四五”规划及相关推进档案事业发展政策的要求的重要举措。

档案馆作为基础设施工程，是档案工作的重要载体。故本项目的建设，是迫切的满足当地档案和资料整理、鉴定、保管、保护、修复、复制和统计等各项基础业务工作的需要，是健全档案安全体系、落实“联网强基”行动的重要举措。

### **2.3.3项目的建设是提高档案公共服务能力，满足人民群众对档案信息和文化需求日益增长的需要**

人民生活水平显著提高，对档案信息、档案文化的需求日益增长，迫切要求加快档案开放、扩大档案利用，提供优质高效服务。档案馆作为基础性公共文化服务设施，既是依法为公众提供档案信息服务的法定场所，还包含了展示展览、文化交流、社会实践、爱国主义教育等综合性功能，有它的对外服务性。从目前周边其他区县市档案馆的建设情况看，档案馆功能更加具有开放性，对档案公共服务能力方面提出了更高要求。

本项目将打造档案文化宣传新阵地，科学设置综合档案馆公共文化功能升级路径，精心打造特色档案馆、品牌档案馆，支持综合档案馆建设成为区域文化新地标。故本项目的建设，是提高档案公共服务能力，满足人民群众对档案信息和文化需求日益增长的需要。

## 第三章 项目需求分析与产出方案

### 3.1 需求分析

#### 3.1.1 项目功能定位

歙县作为徽文化旅游发展圈的承载地，是古徽州山水文化旅游产业发展带上的重要节点将为皖南建设国际旅游示范区，打造“大黄山”国际休闲度假旅游目的地，推动黄山建设“生态型、国际化、世界级休闲度假旅游目的地城市”贡献重要力量。根据歙县行政区域内人口数量、人口分布、环境和交通条件等因素，依据本行政区域国民经济和社会发展规划、国土空间规划，确定新建档案馆定位为县级一类档案馆，新建图书馆定位为中型图书馆。

#### 3.1.2 需求分析

##### （一）服务人口

截至2024年末，歙县常住人口为34.9万人，户籍人口总户数165166户，户籍总人口为455202人。户籍城镇人口143711人，乡村人口311491人，城镇人口比率31.6%。全县出生登记人口2108人，人口出生率4.60‰，死亡人口5007人，人口死亡率11.0‰。

户籍总人口及构成

指 标	年末数（万人）	比重（%）
年末户籍人口	45.52	
其中：城镇	14.37	31.6
乡村	31.15	68.4
其中：0-17岁	6.06	13.3
18-34岁	7.95	17.5
35-59岁	18.38	40.4
60岁以上	13.13	28.8

## （二）档案馆现状及需求

根据《各级各类档案馆收集档案范围的规定》(国家档案局令第9号)、《档案馆建设标准》(建标103-2008),馆藏档案数量是指现存和今后30年应进馆档案、资料的数量之和。

据歙县档案局2024年档案年报,截止2024年底,全县县直各单位档案室保存档案近45万卷,乡镇档案室12万余卷。现歙县档案馆馆藏档案数量为291860卷(不含县委组织部档案室的人事档案4000余卷、人事局档案室的人事档案6600多卷,教育局的人事档案6000余卷,合计16600卷),城建档案馆保存的档案5000余卷,初步估算尚有总计57万卷以上档案(不包括部分县直单位和乡镇的专业档案、会计档案)未进馆保存。

根据《中华人民共和国档案法实施条例》第二十条规定“属于县级国家档案馆接收范围的档案,移交单位应当自档案形成之日起满十年即向有关的县级国家档案馆移交”,上述57万余卷档案应于2034年底前陆续移交进馆。据此,到2034年底,县档案馆馆藏总量将达到88万多卷(含城建档案等)。

按照近十余年的档案保存量分析,歙县档案馆年均增加1.43万卷,年均增长率约15.87%,据此测算,到2054年(30年后),县档案馆馆藏档案数量将超过120万卷。按照国家档案局《档案馆建设标准》(建标103-2008),新建档案馆定位为县级一类馆(20万卷以上,30年以后达到90万卷以上的省级一类馆)。

## （三）图书馆现状及需求

歙县城区内共建有三个公共图书馆,分别是位于徽州古城的歙县图书馆、歙县少年儿童图书馆,位于新安社区的汪石铭先生图书馆。

歙县图书馆是县政府举办的公益性文化服务机构，创建于1956年，是安徽省较早建立的县馆之一。1980-1990年间在老城区中和街（解放街）94-6号先后建成3幢3层图书馆大楼，面积为1048.07平米。歙县少年儿童图书馆建成于2012年，利用歙县图书馆的其中一个楼改建而成。汪石铭先生图书馆建成于1993年，由县政府与台胞汪协中先生共同注资，面积1466.66平米，位于紫霞路91号。

三馆馆藏图书181075册。设有地方文献室、成人外借室、期刊阅览室、少儿借阅室、亲子阅览室等15个开放阵地。

根据《第七次全国县级以上公共图书馆评估定级工作评分指南及细则》，一级馆建筑面积5000m<sup>2</sup>，而歙县图书馆的建筑面积1048.07m<sup>2</sup>。建设于1980年代歙县图书馆只能满足基本阅读需求，已经跟不上新时代高科技数字化、智能化步伐，满足不了读者个性化、多样化需求。同时歙县图书馆坐落于中和街94-6，来馆需经过中和街、小北街。只能步行或骑行（限时），车辆无法直接驶达，无停车位等，交通十分不便。

现有图书馆空间狭小、功能单一、设施陈旧老化，缺乏无障碍设施、现代化借阅系统、数字资源体验区、多功能报告厅等，难以开展多样化的阅读推广、讲座培训、展览交流等活动，服务效能低下。

根据《公共图书馆建设标准》(建标108-2008)，服务人口在20~150万之间的公共图书馆规模为中型。新建歙县图书馆服务人口约35万人（2024年歙县常住人口），因此定位为中型图书馆。

## 3.2建设内容和规模

### 3.2.1建设内容

#### （一）档案馆

档案馆建设项目由房屋建筑、场地和档案馆专用设施组成。

档案馆房屋建筑由档案库房、对外服务用房、档案业务和技术用房、办公室用房等主要功能用房和附属用房及建筑设备组成。

## **(二) 图书馆**

图书馆的建设内容包括房屋建筑、场地、建筑设备和图书馆技术设备。图书馆的房屋建筑包括藏书、借阅、咨询服务、公共活动与辅助服务、业务、行政办公、技术设备、后勤保障八类用房。

## **(三) 黄山市歙县文化中心**

文化中心建设内容包括市民客厅（集文化体验、艺术普及、展览展示等多元服务）、配套用房、设备夹层、变配电间、地面汽车库等。

### **3.2.2 建设规模**

#### **1. 用地规模**

本项目规划用地34057平方米（约合3.40公顷，51亩），属于文化用地。

#### **2. 建筑规模**

本项目规划总建筑面积40873平方米，其中地上建筑面积37843平方米，地下建筑面积3030平方米。

地上建筑包括档案馆7308平方米，图书馆6792平方米，黄山市歙县文化中心23743平方米，地下汽车库3030平方米。

## 第四章 项目选址与要素保障

### 4.1 项目选址

#### 4.1.1 选址要求

1. 应选择工程地质条件和水文地质条件较好地区；
2. 应远离易燃、易爆场所，不应设在有污染腐蚀性气体源的下风向；
3. 应选择地势较高、排水通畅、空气流通和环境安静的地段；
4. 宜位于人口集中、交通便利、环境相对安静、城市公用设施比较完备，符合安全和卫生及环保标准的区域；
5. 应符合当地建设的总体规划及公共文化事业专项规划，布局合理；
6. 市政配套设施条件良好。

#### 4.1.2 场址位置

本项目场址拟建于歙县富丰新城，七川北路与滨虹大道交叉口，地块编号SX13-D03-05。项目地块占地面积3.40公顷，用地性质为文化用地，用地代码0803。项目用地符合《歙县中心城区SX13单元详细规划》。



## 4.2 项目建设条件

### 4.2.1 地理位置

歙县位于安徽省南部，地处东经 $118^{\circ}15'$ — $118^{\circ}53'$ ，北纬 $29^{\circ}30'$ — $30^{\circ}7'$ ，属于中亚热带与北亚热带过渡区。东北与绩溪县和浙江省临安区交界，东南与浙江省淳安县、开化县毗连，西南与屯溪区、休宁县相邻，西北与徽州区、黄山区接壤，面积2122平方千米。

### 4.2.2 地形地貌

歙县地处皖南山区，境内雄峰挺拔，峻岭逶迤，丘陵起伏，溪谷纵横，地貌多样，有黄山山脉高耸于西北，天目—白际山脉屏障于东南，并以浙江、新安江谷地和练江谷地为两大山系的接合部。全县山岭面积1105.93平方千米，占总面积的43.34%；丘陵面积1307.50平方千米，占总面积的51.24%。境内最高点天目山脉清凉峰，海拔1787.2米，最低点县南街口，海拔110米，相对高差1677.4米。

### 4.2.3 气候条件

歙县属亚热带季风气候，年均气温 $16.4^{\circ}\text{C}$ ，年降水量1477毫米。区域分配沿河谷、平坝一带高，南、北山区低，最冷为1月，平均气温 $3.8^{\circ}\text{C}$ ，极端最低气温为 $-12.7^{\circ}\text{C}$ （出现于1970年1月15日）；最热为7月，平均气温为 $27.9^{\circ}\text{C}$ ，极端最高气温为 $40.8^{\circ}\text{C}$ （出现于1978年9月3日）。日平均气温稳定通过大于等于 $10^{\circ}\text{C}$ ，80%保证率的初日在3月15日，终日在11月15日，持续236天，积温为 $5174.7^{\circ}\text{C}$ 。

### 4.2.4 水文条件

歙县境内地表水主要是河水，也有部分山峰顶部的天池、天湖水；地下水有孔隙水、岩溶水和裂隙水。歙县水资源总量为22.13亿立方米，均由大气降水补给，其水文特性深受地形、气候影响。山地、谷地与其过渡地带之间，年降雨量的差值分别为250毫米和200毫米；而

丰水、枯水与其过渡季节之间，季降雨量的差值则分别为350毫米和220毫米。降雨量的地域、季节分配，差异显著。歙县地表、地下水，属山泉、矿泉水，已发现含锶偏硅酸等多种优质矿泉水。

歙县河流，按地形和流向，可分发源于西北部黄山山脉、东北部天目山脉、东南部白际山脉三部分。其中，除富溪乡滔湖山的湖水流入香溪，属青弋江水系外，其余均汇流新安江，统属新安江水系。新安江自徽州区入境，纳练江、昌源河等支流，曲折东南流，于街口流入千岛湖。

#### 4.2.5外部配套设施条件

##### 1. 供水

2024年，歙县通过乡村振兴、移委等投资渠道，筹措农村供水工程建设资金，开展城乡供水-体化城市水厂管网延伸、区域规模水厂和小型集中供水工程改造提升等工程31处，目前全部开工建设中。全力推进歙县城乡供水一体化工程大洲源水厂续建，昌源水厂已开工建设。实施296处农村供水工程维修养护和9处供水工程水质提升。

供水水源来自歙县水厂，主管网沿行知大道、宾虹大道、新安路七川北路铺设，管径 DN200-DN600，各子地块由主管网接入。沿宾虹大道、新安路布置原水管，新安路管径为 DN200，宾虹大道管径为 DN300，作为消防及环卫用水的同时，满足景观带绿化用水需求。

雨水排放顺应地形，经收集后排入虬村南侧现状沟渠，管径 Dy600-Dy1000。

结合地形，主管网沿宾虹大道、行知大道、七川北路布局污水工程，管径 Dw400-Dw800，经收集后，汇入紫阳路污水主管。

##### 2. 供电

歙县电网处于安徽电网的南部末端，是典型的受端网络，担负着全县28个乡镇的供电任务，供电区域面积2122平方公里，用电人口近50万人，用电户23.6万户。供电区域内现有220千伏变电站1座，总容量360兆伏安；110千伏变电站7座，总容量641.5兆伏安；35千伏变电站18座，总容量270.9兆伏安；35千伏线路35条385.86公里，10千伏线路186条2003.54公里；2023年售电量14.28亿千瓦时；综合线损率2.48%。

供电电源来自现状 110kV 黎明变，主线路沿行知大道、宾虹大道、新安路、七川北路敷设，各子地块由主线路接入。

### 3. 交通

歙县境内有G56杭瑞高速经过，有歙县、三阳出口或经G3京台高速岩寺(潜口)出口，溧黄高速有歙县出口(即为杭瑞高速歙县出口)，正在建设的黄千高速横穿歙县。皖赣铁路穿境而过，京福、黄杭高铁以及皖赣铁路复线从县域通过。京福、黄杭、皖赣复线三条高铁设歙县北站。黄杭客专在歙县境内设有歙县北站、三阳站两个客运站。

2023年，歙县公路客运周转量505.92万人千米，水运客运周转量1795.46万人千米。年末全县民用载客汽车50935辆，载货汽车4286辆，私人汽车53000辆。摩托车38614辆，营运汽车拥有量744辆。

项目场地区域内有宾虹大道、新安路、行知大道为城市主干路，红线控制宽度 40 米。七川北路为城市次干路，红线控制宽度24米。另有城市支路若干。

### 4. 通讯

主干线(光缆)沿行知大道、宾虹大道、新安路、七川北路架设或铺设，并于宾虹大道、新安路、行知大道、七川北路交口处布置4处通信基站。

#### 4.2.6 社会经济条件

2023年，歙县实现地区生产总值251.5亿元，比上年增长5.5%，两年平均增长3.9%。其中，第一产业增加值23.5亿元，增长4.5%；第二产业增加值91.2亿元，增长4.0%；第三产业增加值136.8亿元，增长6.7%。三次产业比为9.3：36.3：54.4。

2023年，歙县固定资产投资比上年增长4.1%。其中：工业投资增长17.3%，工业技改投资增长20.2%，民间投资增长14.3%。2023年房地产投资比上年下降8.3%，占投资总额的17%。分产业看：第一产业比上年增长10.1%，第二产业比上年增长17.3%，第三产业比上年下降0.4%。

2023年，歙县一般公共预算收入15.33亿元，比上年增长2.8%。其中，税收收入8.20亿元，增长2.0%，其中增值税收入4.05亿元，增长12.2%，企业所得税0.56亿元，增长0.5%，城市维护建设税0.35亿元，增长17.1%。全年非税收入7.14亿元，比上年增长3.6%，其中行政事业性收费收入0.44亿元，比上年下降4.6%，国有资源（资产）有偿使用收入4.74亿元，比上年下降8.7%。税收收入占地方财政收入的比重为53.5%。一般公共预算支出43.26亿元，比上年增长0.0%。一般公共预算服务支出2.41亿元，增长20.6%；教育支出6.92亿元，增长9.3%；社会保障和就业支出9.20亿元，增长14.0%；科学技术支出1.11亿元，下降48.4%；卫生健康支出3.90亿元，下降0.3%；农林水支出8.63亿元，增长6.0%；住房保障支出1.51亿元，增长42.1%。

## 4.3要素保障分析

### 4.3.1土地要素保障

土地是十分重要的国土资源。为贯彻落实《土地管理法》、《土地管理法实施规定》、《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发(2008)3号)精神，建设应遵循依法用地、节约集约用地原则。

### 1. 项目用地情况

《歙县中心城区富丰单元详细规划》规划本项目土地指标为3.40公顷，用地性质为文化用地，用地代码0803，专项用于图书馆、档案馆建设。目前土地已经全部征完，尚余10户居民待拆迁。

### 2. 地质灾害情况

该建设项目用地不在地质灾害易发区内。

### 3. 压覆矿区情况

项目用地范围内无矿产资源(甲类)压覆。

### 4. 土地利用合理措施

从严控制用地规模，按照合理布局、节约土地、集约发展的原则，科学确定项目的定位、功能目标和发展规模，增强综合承载能力。统筹规划用地范围内建筑、绿化景观、必要的公用设施等用地。按照合理布局、经济可行和控制时序的原则，统筹协调各类交通、能源、水利、给排水和信息化等基础设施建设。充分考虑和整合现有及关联基础设施的空间布局，提高服务容量和能力，进一步优化功能布局，节约利用地面空间，满足未来长远的发展需求。

#### 4.3.2 资源环境要素保障

本项目建设和运营过程中所占用的资源主要为建筑材料、水、电、燃气等一般性资源，不涉及重要资源、稀缺资源的占用。绝大部分资源可在本地取得，且本地市场成熟，来源及质量可靠，资源利用率较高，可确保项目顺利实施。

## 第五章 项目建设方案

### 5.1建设标准

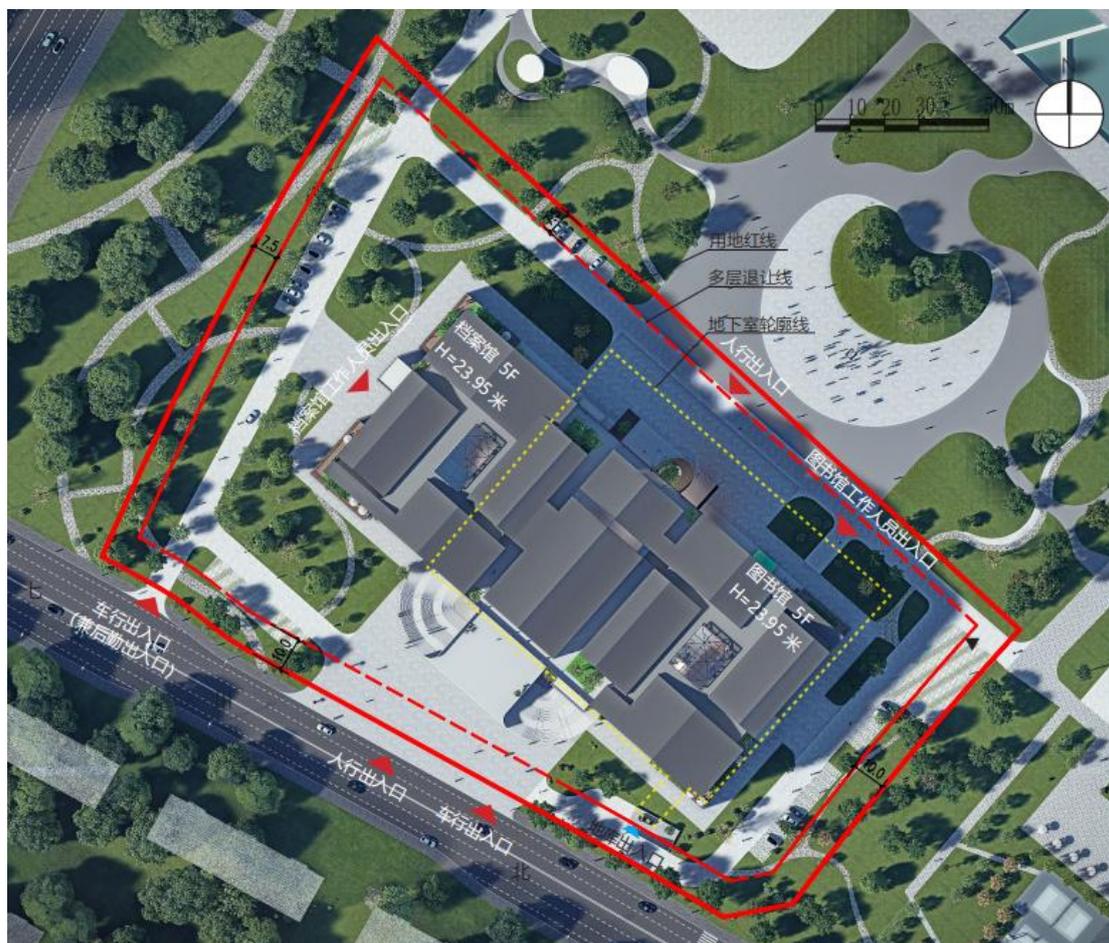
1. 《民用建筑设计统一标准》 GB 50352-2019;
2. 《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014(2018 年版);
3. 《建筑防火通用规范》 GB55037-2022;
4. 《汽车库、修车库、停车场防火规范》 GB50067-2014;
5. 《车库建筑设计规范》 JGJ100-2015;
6. 《无障碍设计规范》 GB50763-2012;
7. 《图书馆建筑设计规范》 JGJ38-2015;
8. 《剧场建筑设计规范》 JGJ57-2016;
9. 《档案馆建筑设计规范》 JGJ25-2010;
10. 《办公建筑设计标准》 JGJ/T 67-2019;
11. 《人民防空地下室设计规范》 GB50038-2005;
12. 《人民防空工程设计防火规范》 GB50098-2009;
13. 《黄山市中心城区规划管理技术规定》;
14. 其他国家及地方有关设计规范与规定。

### 5.2工程方案

#### 5.2.1总体布局

本项目设计通过将建筑整体抬高，并以景观台阶与周边道路广场衔接，消化场地内部的高差，让建筑形象更好的向城市展示。图书馆和档案馆南北布置，半地下室、一层至三层、屋顶设备层为黄山市歙县文化中心建设项目，中间结合架空广场设置联系南北的城市公共客厅，并且将多个场馆的屋面联系起来，打造了一个高品质、高复合、

高活性的开放空间系统，集休闲消费、文化交流等功能于一体，是市民体验多样、功能全面的活力公共空间。



## 5.2.2 主要建筑物设计方案

### (一) 功能布局

黄山市歙县文化生活美学空间项目南侧四至六层为图书馆，北侧四至六层为档案馆，半地下室、一层至三层、屋顶设备层为黄山市歙县文化中心建设项目，并通过一组起伏的屋顶构架将两个单体联系起来，形成了一个整体统一的外观形态，内部功能则相互独立，互不干扰。设计在中间设置公共开放的市民文化客厅，结合二层平台设置一些商业配套，打造了一个共融共享的城市开放客厅，既作为两个场馆平常人行的主要出入口，也是展示城市活力、文化属性的重要窗口。

停车库位于一层与-2.8标高平面，主要以机动车库及设备用房为主。

## （二）单体设计

项目规划设计总建筑面积37843平方米；其中档案馆7308平方米，图书馆6792平方米；黄山市歙县文化中心建设项目23743平方米，半地下汽车库3030平方米。建筑共6层，建筑最高点39.4米。

图书馆和档案馆结合黄山市歙县文化中心建设项目南北布置，通过景观台阶将主要使用功能抬至二层以上。西侧四至六层为档案馆，一层为人防停车库、后勤门厅及设备用房，二层设置综合服务大厅、档案行政门厅、文化研学馆、报告厅、创想文化空间、文化创客馆、文化万象馆、文化孵化馆等，三层为文枢交流中心、匠心文化工坊、智创文化实验室、源流文化馆、知性文化研习所、文化雅集厅，二三层功能房间均可独立对外经营，四、五层均为档案库房，六层为档案技术服务用房、办公用房及档案库房。

东侧为图书馆，一层设置非人防汽车库及设备用房，二层为综合服务大厅、图示行政门厅、开放式活动区、非遗展示体验馆、非遗融媒体实验室、24小时书房、AI体验及数字资源体验区、影音室，三层为自媒体研学馆、匠艺共生空间、融媒体文化剧院、时空对话长廊，二三层功能房间均可独立对外经营，四层主要为开放式少儿阅览、成人阅览区、开放阅览区、书库区以及行政办公，五层为自习室、阅览室、收藏室为主，六层以展厅、活动室、书库、会议室及报告厅为主。

设计利用陶板作为建筑外立面的主要材料，将青绿的色彩渗透于建筑肌理，并且通过不同颜色的变化生动演绎了山水绵延的壮丽景象，既传承了传统的山水文化，又赋予空间一种清新脱俗的东方韵味。并

且以当地特色的褚纸肌理为灵感，在建筑的外装饰立面上采用 PETE 膜材料，以塑造出一个如徽州褚纸般透明、朦胧的建筑意蕴。

### （三）竖向设计

项目地块整体相对地势平坦，地块南北约2m的高差，设计通过内部道路放坡消化场地高差，整体道路坡度控制在3‰—2‰。建筑室内外高差为0.1m，场地内部道路通过不大于3‰的坡度组织排水。

## 5.3建设管理方案

### 5.3.1建设组织模式

#### （一）机构组织

为保证项目建设的顺利实施，达到预定建设目标，本项目由歙县富丰新城建设投资发展有限公司承担具体的建设管理工作。

#### （二）管理机构

项目须选择有资质、有经验的建设单位来承担，为确保工程建设和建成后的运行管理，可以实施项目法人制，即在工程建设和运行管理制，按照市场机制，建立项目法人。

#### （三）项目管理

项目建设和运行管理工作必须以制度来落实。

加强整个项目建设的工程质量管理。严格执行有关程序，规范工程建设。为此，就项目实施提出如下方案：

##### 1、建立和落实领导责任制

建立项目法人责任制。实行建设项目法人责任制，由项目法定代表人对工程质量负总责。

建立建设单位工程质量领导人责任制。勘察设计、施工等单位的法定代表人，按照各自的职能对本项目的工程质量负领导责任。

##### 2、严格执行基建程序

严格执行国家规定的基建程序，先期把好质量关，保证后续工作的顺利开展。

### 3、工程管理制度

#### (1)实行招投标制度

勘察设计、施工和主要设备、材料采购，均采取招投标形式，体现公平、公开、公正的原则。

#### (2)实行合同管理制

工程的勘察设计、施工、设备材料采购和工程监理均依法订立合同。

#### (3)实行施工巡查制度

建立工程施工巡查制度，加强对施工现场的安全、质量巡视检查。

#### (4)实行质量报告制度

建立工程质量报告制度，加强定期的施工现场质量检查。

#### (5)实行竣工验收制度

项目建成后按有关规范和规定进行严格的竣工验收。验收合格后，方可交付使用。

### 5.3.2 建设工期

#### (一) 进度安排原则

项目建设应遵循以下原则：

- 1、制订详细的总体进度计划和专业工程计划，分项实施。
- 2、项目涉及到备案，在项目前期，应做好充分的准备工作，加强与相关部门协调工作，确保施工进度不受影响。
- 3、项目施工点多，具有不同专业施工同时进行的特点，必须切实合理规划，制订详细的施工方案，避免相互干扰等不安全因素的存在，力求工期合理，质量保证。

4、在项目实施过程中，认真做好项目进度报告，通过项目进度报告的进度信息，了解项目进行进展情况，针对报告所指出的问题及时采取切实可行的解决办法，并对可能发生的问题尽早采取预防措施。

## **（二）项目实施进度**

参考建设项目当地实际情况，工期定额和单位工程工期定额，结合本项目建设内容、工程量大小、建设难易程度、施工条件和使用要求等情况，项目建设总工期为24个月，计划于2027年11月完成竣工验收并交付使用。

## 第六章 项目投融资与财务方案

### 6.1 投资估算

#### 6.1.1 编制依据

1. 按国家发展和改革委员会建设部颁布的《建设项目经济评价方法参数》（第三版）、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究报告研究指南》中规定的有关投资估算编制方法进行；

2. 《安徽省建设工程计价规则》；
3. 《安徽省建设工程概算费用定额》；
4. 《安徽省建设工程概算定额》；
5. 《黄山市造价信息》
6. 国家、黄山市现行有关费用定额及费率标准
7. 近期同类工程的单价指标。

#### 6.1.2 编制说明

1、项目投资总费用包括工程费、工程建设其他费用、土地费和预备费等费用。工程造价参照类似工程，结合概算定额进行计算。

2、工程建设其他费用包括建设前期费用及其他相关的规费等费用；

3、预备费用包括基本预备费和涨价预备费，基本预备费按建安工程费用、工程建设其它费用之和的5%估算；涨价预备费暂按建安工程费用、工程建设其它费用之和的3%估算。

4、土地费按照40万元/亩计。

5、建设期利息：按固定投资的75%申请专项债，利率按2.25%单利计。

### 6.1.3 投资估算

经初步估算，本项目总投资约28780.52万元，其中工程建设费22933.18万元，工程建设其他费3760.80万元(含土地费2043.32万元)，预备费1376.00万元，建设期利息710.54万元。

详见附表一：项目投资估算表。

### 6.2 融资方案

本项目总投资约28780.52万元，建设资金拟由建设单位自有资金及申请发行专项债解决。

序号	项目	合计	建设期		
			1	2	3
1	项目总投资	28,780.52	5,666.63	12,855.18	10,258.71
1.1	建设投资	28,069.98	5,614.00	12,631.49	9,824.49
1.2	建设期利息	710.54	52.63	223.69	434.22
1.3	流动资金	-	-	-	-
2	资金筹措	28,780.52	5,666.63	12,855.18	10,258.71
2.1	项目资本金	7,727.52	1,456.03	3,381.33	2,890.16
2.1.1	用于建设投资	7,727.52	1,456.03	3,381.33	2,890.16
2.1.2	用于支付建设期利息	-	-	-	-
2.1.3	用于流动资金	-	-	-	-
2.2	本期发行债券	21,053.00	4,210.60	9,473.85	7,368.55
2.2.1	用于建设投资	21,053.00	4,210.60	9,473.85	7,368.55
2.2.2	用于流动资金	-	-	-	-

## 第七章 项目影响效果分析

### 7.1 经济影响分析

本项目为黄山市歙县文化生活美学空间项目，属于社会公益性建设项目，以社会效益为主、经济效益为辅的工程项目，其产生的主要经济效益如下：

#### (1) 带动相关产业发展

项目的建设和运营将带动图书借阅、档案管理、信息技术、文化创意等相关产业的发展。图书馆可以提供图书阅览、文化交流等服务；档案管理部门可以提供档案管理咨询、档案管理培训等服务；信息技术公司可以提供数字档案管理系统、大数据分析等解决方案；文化创意公司可以利用档案资源进行文化产品的开发和推广。这些相关产业的发展将吸引更多的投资和人才流入，促进区域经济的多元化和可持续发展。

#### (2) 提升区域形象与吸引力

一个现代化的县文化生活美学空间可以成为区域的新地标，提升区域的形象和知名度。它将吸引更多的游客和投资者前来参观和投资，推动区域旅游业和经济的发展。黄山市歙县文化生活美学空间项目的建设还可以促进区域的文化交流和合作增强区域的国际影响力和竞争力。

#### (3) 促进图书档案事业与经济社会协调发展

本项目的建设，不仅具有收集、保管、利用徽文化艺术资料的基本功能，而且还具有保存人类文化遗产、维护历史真实面貌、发展经济、宣传教育等社会功能。项目建设有效改善了城市艺术交流（图书档案管理）的现状，是提升区域整体服务能力和水平的重要措施。项

目建成后基本满足公共服务的需要，有力地促进了档案事业与经济社会协调发展。

## 7.2 社会影响分析

### (1) 项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

#### 1) 正面影响

本项目是一项重要的民生工程，项目建成后主要功能是满足公众日益高涨的精神文明需求，提高公共服务能力，延续历史文化的发展，提升文化软实力，为公众提供了解历史、延续历史的平台和条件，提升公众的文化素养和生活品质。

#### 2) 负面影响及措施

项目施工产生的噪声和空气污染使周边群众的正常生活受到影响，但这些影响可以通过合理施工组织安排、切实落实各项环保措施使不利影响尽可能减少。

### (2) 项目对所在地区居民就业的影响

#### 1) 正面影响

项目的建设和运营将创造一定的就业机会。项目施工需要一定数量的劳务人员，可增加当地居民就业人数，增加就业机会，可提高当地居民经济收入。项目投入运营使用后，也将增加对管理岗位、后勤服务岗位等的需求，增加社会就业机会。同时，区块内自然环境、社会环境改善后可以促进地块的经济发展，吸引投资，带动相关产业的发展，进一步增加就业机会和收入来源。这些岗位将吸引更多的人才加入，促进区域的人才培养和流动。

#### 2) 负面影响及措施

不会对居民就业产生负面影响。

## 7.3 生态环境影响分析

### 7.3.1环境影响分析

#### (1)施工期主要污染物

项目在建设过程中对环境产生的影响主要包括：施工扬尘、施工期水环境影响、施工噪音、施工弃土与垃圾、施工期水土流失、施工污水等对环境的影响。

#### 1)施工扬尘对环境空气的影响

在整个项目的施工期间，产生扬尘的作业主要有土地平整、开挖与回填土、道路浇筑、车辆运输、露天堆放、装卸和搅拌等过程。如遇干旱无雨季节，加上大风，施工扬尘将更加严重。据有关调查显示，施工工期的扬尘主要由运输车辆的行驶产生，约占扬尘总量的60%，并与道路路面及车辆行驶速度有关，一般情况下，施工场地、施工道路在自然风作用下产生的扬尘所影响的范围在100m 以内；施工扬尘的另一种情况是建材的露天堆放和搅拌作业，这类扬尘的主要特点是受作业时风速度影响。

#### 2)施工期水环境影响分析

本项目施工废水主要包括施工人员产生的生活污水和施工废水。施工废水包括施工期砼废水，泄漏的工程用水以及砼保养时产生的废水，均与工程进度、施工人员的经验、素质有关。

#### 3)施工噪声的环境影响分析

施工期间的噪声主要可分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。建设施工期的汽车噪声来自建筑材料运输车辆的发动机噪声、轮胎噪声和喇叭鸣笛噪声，其中鸣笛噪声是汽车噪声中的最大噪声源机械噪声主要由施工机械所造成，如挖土机械、混凝土搅拌机、水泥浇捣机等，多为点声源；施工作业噪声主要指一些零星的敲撞击打声、装卸车辆的撞击声、吆喝声、拆卸模板的撞击声等，多为瞬时的突发

性、冲击性噪声；施工车辆的噪声主要为土石方及建筑材料运输，属于交通噪声，其中对声环境影响最大的是机械噪声。

#### 4)施工期固体废弃物的环境影响分析

本项目施工过程中会产生一定量的建筑弃物，同时在施工期间需要挖土、运输弃土，运输各种建筑材料，如砂、石、水泥等。此外，工程完工后，会残留部分废弃建筑材料，若管理或处理不当，将对施工区域及附近周围环境造成一定的污染影响。

### (2)运营期主要污染物

#### 1)废水

本项目运营期的废水主要为档案馆内产生的生活污水以及厨房油污水。

#### 2)废气

本项目运营期内影响环境空气的主要有厨房烹饪油烟。烹饪油烟含有有毒有害物质，经过采用环保部门认可的油烟净化设施处理后，可达到国家油烟排放标准。

#### 3)噪声

本项目运营期内噪声源主要为配电房、人员噪声等。预计声源强度为 60~80dB(A)。采取一般消声、隔声、绿化等措施后噪声可以达到国家标准，对环境影响较小。

#### 4)固体废弃物

项目运营期的固体废弃物主要为人员产生的生活垃圾。对产生的生活、办公垃圾应尽可能实行分类收集和存放，收集后集中交废品回收部门处理，使资源得到再利用；对不可回收的固体废物，并由当地环卫部门日清日运，统一处置。

### 7.3.2生态环境保护措施

## (1)施工期污染防治措施

### 1)施工扬尘污染监测及防治措施

扬尘是施工期的主要大气污染，必须加强管理，施工扬尘产生环节为：场地平整、土方挖掘、建筑垃圾、建筑材料的运输等，包括工地运输的道路扬尘、露天堆场和裸露场地扬尘及施工作业扬尘。针对建筑施工期扬尘较为严重的环境问题，建议采取以下措施：

①配备足够数量的洒水车以保证将汽车行走施工道路的扬尘控制在最低限度。

②定时派人清扫施工便道路面，减少尘土量。

③对可能扬尘的施工场地定时洒水，同时对易于引起粉尘的细料或散料应予遮盖或适当洒水，运输时亦应予遮盖。

④汽车进入施工场地应减速行驶，避免扬尘。

### 2)废水污染防治

施工期产生的废水主要为施工人员所产生的生活污水和施工涌水。工程在施工开挖过程可能会有地下涌水或渗水产生。地下涌水或渗水量随季节有一定变化，水量较难估算，但地下涌水含大量泥沙、浑浊度高。地下涌水若不处理，任其排放，会造成周围水体污染，应经沉淀后排入附近河道，或渗入地下。针对施工人员的生活污水，建议施工人员充分利用现有的食堂和卫生设施，生活污水严禁随地排放。地下涌水、渗水和施工泥浆水经临时沉淀池沉淀处理后上清液回用工程。只要加强管理，建设施工期的生活污水不会对周围环境造成很大影响。

### 3)噪声污染防治

在施工期间，必须执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中有关规定以及国家环保总局的相关规定。建设施工

单位在施工前应向环保部门申请登记，除抢修、抢险作业和因生产工艺要求或者特殊要求必须连续作业外，禁止夜间进行生产环境噪声污染的施工作业，因特殊要求必须连续作业的，必须由区人民政府或者有关主管部门的证明，并且必须公告附近居民。

对于运送建筑材料的汽车等随机移动声源，施工单位应保护运输车辆技术性能的良好，部件紧固，无刹车尖叫声，每辆运输车均需安装完整有效的排气消声器。尽量选用先进的施工工艺和机械，并加强施工机械的维修、管理，保证施工运输车辆及施工机械处于低噪声、高效率的良好工作状态；建设期间采取封闭式施工，加强同周围相关单位与居民的沟通工作。加强对施工单位的管理，提倡文明施工，并应充分利用噪声的指向性和衰减性合理布置声源位置，使噪声指向对安静要求不高的地区。

#### 4) 固体废物污染防治

本项目施工期间会产生一定量的建筑弃物。施工单位应进行一定的规划运输，加强管理，对于弃土应进行利用，建设单位或施工方在施工前落实好弃土的利用方式，如用作其它建设工地的填方；对其它建筑垃圾包括装修垃圾，应尽量分类后回收利用，对无利用价值的废弃物必须统一收集、装运，按城市建设管理部门规定的要求送至环卫部门指定地点，严禁随意运输，随意倾倒。

#### (2) 营运期污染防治措施

##### 1) 废水

采用雨污分流制。投入运营后，废水按水处理流程操作，废水经处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准后直接排入城市污水管网。

2)废气本项目运营期内的废气排放还包括机动车尾气,污染物主要为CO、NO<sub>x</sub>及 HC,建议通过种植绿色植物与合理疏导等措施减少污染物的影响与排放。同时地下车库机动车尾气采用集中收集后,高空排放。

烹饪油烟需经过采用环保部分认可的油烟净化设施处理,废气浓度达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)后,经单独管道排放至高空。

### 3)噪声

该项目主要的噪声源主要为汽车噪声、人员噪声及水泵、风机等相关设备仪器发出的噪声等。可采取下列措施:

①水泵、风机等布置在地下层,教学楼内采用分体空调,其室外机布置按规范设计。

②优先选用低噪声设备;对仪器设备等噪声源采取消声、隔声、减振措施;

③在项目建设地块内,种草等降噪措施。

经上述措施处理后,所余噪音不会对周围环境产生影响。

### 4)固体废弃物

合理间距设置垃圾箱,路面落叶和人为垃圾及时清扫,由专人收集后负责清运,并注意清运时封闭。

## 7.3.3 水土保持

本项目的建设有可能造成的水土流失包括:建设时将破坏原有区的水土环境;施工期间开挖地基、施工车辆往来频繁,将造成表土流失。若不采取切实可行的措施,将对用地及周边的绿地、湖泊等造成严重影响。在考虑节省工程投资的同时,还应重视生态环境的保护,

最大限度地减少因工程建设引起的水土流失对区域生态环境的影响。

主要措施建议如下：

(1)对用地内各部分可能发生水土流失的程度应进行全面分析，以掌握容易发生水土流失的地块、面积、土壤性质等情况。

(2)全面贯彻国家和地方有关法律法规，以及服务于工程建设为基本出发点，解决好工程建设与环境保护之间的关系，防止项目区建设新增水土流失并保障工程施工安全，促进工程建设项目与自然环境的和谐发展。

(3)施工期间开挖的表土要按规定及时清运，场区内充分重视排水设施建设，防止暴雨在场地的径流造成土壤流失。

(4)施工期要注重优化施工组织计划和制定严格的施工作业制度，尽量将挖填施工安排在非雨汛期，并缩短挖填土石方的堆置时间。做好水土保持监测工作，水土保持监测重点应控制在施工场地径流出口及整个施工作业面。

(5)按照规范及时铺设好草皮以及植树绿化工作，达到规划的绿地率，以保护当地的天然生态环境。

## 第八章 项目风险管控方案

### 8.1 风险识别与评价

#### 8.1.1 风险识别

项目的风险是指由于一些不确定性因素的存在，导致项目实施后偏离预期结果而造成直接经济损失的可能性。这种不确定性是所有建设项目的固有的内在特性。只是对不同的项目，这种不确定性的程度有大有小。结合本项目的实际情况和具体特点，综合起来主要有：

##### 1. 政策风险

本项目是黄山市歙县文化生活美学空间项目，位于歙县富丰新城。用地符合《歙县国土空间总体规划（2021-2035年）》等规划要求。

本项目建设符合当地发展和城市规划要求，建设目的明确，建设规模适宜，建设条件具备。本项目的建成将对全区社会发展产生十分显著社会效益。从各角度看，项目建设是可行的，其影响程度较小，但是仍然需要加以重视。

##### 2. 技术风险

技术风险主要体现在工程建设采用的建筑技术的先进性、可靠性、适用性、可得性等方面。如果选用不当，会导致成本提高、产品质量降低，档次降低、竞争力不强等一系列问题，从而影响到销售、运营期的收入和利润等，达不到当初预期目的。

##### 3. 工程建设风险

建设风险主要包括工程质量风险、工期风险和外部协作风险引起工程质量风险有：违背建设程序、违反法律法规行为、地质勘察失真、设计差错、施工与管理不到位、使用不合格的原材料、制品及设备。一旦工程质量出现问题，将危及到游客及工作人员的人生安全。

工期风险是指由于各种主观、客观原因导致项目不能按期交付使用的风险，影响因素有：设计因素、施工单位、建材供应、气候变化等。设计不能按时交付，或者设计过程中出现偏差需要纠正等均可能导致工期延期：工程地质条件与原勘察资料发生重大偏离，导致工期延长；气候、水利条件异常，导致施工不能按计划进行；施工单位不能及时进场，建材不能及时按质按量供应等引起工期延长，外部协作风险是指项目所在区域配套设施在同步建设过程中，若交通运输、供水、供电等主要外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

#### 4. 资金风险

投资项目的经济效益与投资大小及资金成本密切相关。因此，投融资方面的风险因素对项目至关重要。其风险表现在资金来源中断或供应不足，利率变化导致融资成本升高，给建设造成的损失。

### 8.1.2 风险评价

经研究分析，本项目所面临的主要风险因素如下表表8-1所示。

表8-1 风险因素和风险程度分析表

编号	风险因素	风险发生的可能性	风险造成损失程度	风险承担主体韧性	风险后果严重程度
1	政策风险	较低	中等	较好	较小
2	技术风险	较低	中等	较好	较小
3	工程风险	较低	中等	较好	较小
4	资金风险	较低	较大	较好	较小

综上所述可以看出项目整体风险较小。

## 8.2 风险管控方案

### 8.2.1 政策规划和行政许可风险防范和化解措施

(1)加快办理各项审批手续，做好施工前的准备工作。

(2)设立相应的监管部门，加强监督检查，增强合规性管理。

对项目前期进展情况实行公开透明化，接受公众监督。

(3)巩固树立合规性风险意识，加强合规性自查，规避法律法规风险。

(4)加强宣传，营造良好的社会舆论氛围。让项目实施所依据的各项政策、法律、法规、文件等深入人心，让老百姓真正理解项目实施的合规性、合法性。

### **8.2.2建设风险防范和化解措施**

(1)严格按照建设程序和遵守法律法规实施项目。

(2)对项目工程建设，从设计到施工，均实行严格的招标，选择合格的设计、施工单位。严把设计关，避免由于设计的过多改动或者设计的不可操作性延误工期。择优选择施工单位，施工单位人员的素质高低直接影响施工的效率。加强建材供应管理，保证建材的供应满足施工进度的要求。

(3)实行工程监理及加强项目管理。加强施工管理，规范施工。建立安全管理责任制，成立以生产经理为组长，安全、质量、生产技术为成员的安全防护领导小组，对现场作业进行监督和管理。加强对施工作业人员的定期培训和考核，确保作业人员安全上岗，同时加强施工过程的安全巡视，确保安全施工、文明施工。

(4)及时做好气候变化对项目影响的预防措施，避免延误工期。

(5)向保险公司投保有关险种以转移部分风险。

### **8.3风险应急预案**

(1)成立风险防范和化解工作组

成立风险防范和化解工作组具体负责风险应急工作。

工作组由建设单位组建，由建设单位领导任组长，职能部门、业务部门、后勤部门及参建单位为成员。由工作组对外协调公安局、综合执法局、自然资源规划分局、住建、财政等单位配合处理针对本项目的风险防范和化解工作。工作组下设办公室、外联情报组和现场处置组。

工作组的职责是：统一领导、指挥、协调风险的应急处置工作；确定各部门、各单位应急处置工作职责及具体分工；决定事件处置决策和应对措施，下达处置指令，指挥、协调相关部门、单位组织实施；及时向应急领导机构报告，提出具体处置意见；负责事件的信息发布、舆论引导、媒体采访等新闻工作；根据需要请求地方政府、公安部门协助，并配合政府部门开展应急处置工作；负责处置工作全过程的总结、报告。

## (2) 预防预警机制

### 1) 预警信息

① 出现不稳定事端和群体性事件苗头，但尚处在酝酿过程中的；

② 聚集上访尚未发生堵门、堵路、拦截车辆、围攻殴打国家机关工作人员或严重影响交通、治安秩序或党政机关工作秩序等严重违法违规行为的；

③ 其他运营、财务、网络与数据等方面的风险预警。

### 2) 预防行动

工作组办公室接到预警信息后应迅速核实情况。

① 情况属实的，在迅速将信息上报上级主管部门，启动本预案并考虑事件可能发生的方式、规模、影响，立即拟订相应工作措施及时、有效地开展先期处置，控制事态发展，防止事态扩大。

②情况不能迅速核实的，工作组办公室应积极通过各种渠道进行核查。

### (3)维稳应急处置要求

应急预案启动后，突发事件涉及到的项目领导和有关负责人及工作人员必须立即赶赴现场，从以下几个方面开展工作：

事态控制：制定现场应急方案，并进行上报和组织实施，及时向领导汇报现场工作进展情况。

教育引导：了解上访人员提出的主要问题，并进行对话，做好解释疏导工作。

协调联络：通知上访人员所在单位负责人赴现场进行劝导，动员家人参与做好思想工作。对无理取闹的，协助公安机关果断处理。

(4)其他非社会稳定方面处置要求预警信息核实后，按单位机构管理职能分工及相关管理制度处置。

## 第九章 结论及建议

### 9.1 主要研究结论

本项目拟建地块位于黄山市歙县富丰新城。区域地理位置优越，交通便利，符合建设的需要。项目用地面积为51亩，总建筑面积40873 m<sup>2</sup>，项目总投资28780.52万元，资金由建设单位自筹及申请发行专项债共同解决。

通过本报告的论述，项目建设所需要的社会、资金、技术、环境、法律等诸多条件均已具备。项目的实施是改善民生，提升全民文明素养，打造徽文化艺术中心的具体体现，在宏观上符合城市发展战略的要求；符合合理配置资源和有效利用资源的要求；符合区域规划、城市规划、交通规划的要求；符合保护环境、推进城市化进程、可持续发展的要求。所以此工程建设的实施是必需的、迫切的。

### 9.2 问题与建议

#### 1、项目建设前期工作建议

本项目正处于项目前期阶段，建议加快其他前期相关手续的办理，争取项目早日开工建设。

#### 2.设计方案建议

本项目设计时，选择较好的设计单位，考虑远期与近期相结合，对市政公用设施的地上架空线和地下各种管道进行统一规划，合理安排住宅工程与配套公建以及其他配套设施的位置，使其各得其所，减少矛盾。

#### 3.施工方案建议

(1)必须做好施工组织设计，使每个施工方案切合实际，严格按照施工规范和施工操作规程的技术要求进行施工。明确各级施工人员的岗位职责，按时、按质完成各阶段工程任务；

(2)建立完善的施工监督机制，通过招投标引进施工和监理队伍，充实施工和监理队伍的人才、设备、技术力量，做好施工过程中的材料检测、实验工作，加强工程监理，确保工程质量；

(3)制定合理的施工计划，避免出现赶工现象，以免造成质量事故或返工浪费；

(4)提高施工技术水平，处理好各种市政管线工程之间与主体工程的关系。

## 附表：项目投资估算表

附表一 项目投资估算表

序号	项目	单位	指标(m <sup>2</sup> )	单价(元)	总价(万元)	备注
<b>1</b>	<b>工程费用</b>		<b>40873</b>	<b>5611</b>	<b>22933.18</b>	
1.1	单体工程	m <sup>2</sup>	40873	4907	20057.16	
1.1.1	档案馆	m <sup>2</sup>	7308	5352	3910.76	
	土建工程	m <sup>2</sup>	7308	2500	1826.92	
	给排水工程	m <sup>2</sup>	7308	80	58.46	
	电气工程	m <sup>2</sup>	7308	250	182.69	
	消防工程	m <sup>2</sup>	7308	300	219.23	
	暖通工程	m <sup>2</sup>	7308	320	233.85	
	弱电系统	m <sup>2</sup>	7308	300	219.23	
	机房工程	项	1	3300000	330.00	
	装修工程	m <sup>2</sup>	7308	1150	840.38	
1.1.2	图书馆	m <sup>2</sup>	6792	4988	3388.01	
	土建工程	m <sup>2</sup>	6792	2500	1697.96	
	给排水工程	m <sup>2</sup>	6792	80	54.33	
	电气工程	m <sup>2</sup>	6792	250	169.80	
	消防工程	m <sup>2</sup>	6792	300	203.76	
	暖通工程	m <sup>2</sup>	6792	320	217.34	
	弱电系统	m <sup>2</sup>	6792	300	203.76	
	机房工程	项	1	600000	60.00	
	装修工程	m <sup>2</sup>	6792	1150	781.06	
1.1.3	黄山市歙县文化中心	m <sup>2</sup>	23743	4780	11349.24	
	土建工程	m <sup>2</sup>	23743	2500	5935.80	
	给排水工程	m <sup>2</sup>	23743	80	189.95	
	电气工程	m <sup>2</sup>	23743	250	593.58	
	消防工程	m <sup>2</sup>	23743	300	712.30	
	暖通工程	m <sup>2</sup>	23743	250	593.58	
	弱电系统	m <sup>2</sup>	23743	250	593.58	

	装修工程	m <sup>2</sup>	23743	1150	2730.47	
1.1.4	地下车库	m <sup>2</sup>	3030	4650	1409.16	
	土建工程	m <sup>2</sup>	3030	3300	1000.05	
	给排水工程	m <sup>2</sup>	3030	100	30.30	
	电气工程	m <sup>2</sup>	3030	250	75.76	
	消防工程	m <sup>2</sup>	3030	150	45.46	
	暖通工程	m <sup>2</sup>	3030	200	60.61	
	弱电系统	m <sup>2</sup>	3030	200	60.61	
	装修工程	m <sup>2</sup>	3030	450	136.37	
1.2	室外工程	m <sup>2</sup>			1573.32	
1.2.1	围墙大门	项			150.00	
1.2.2	景观绿化	m <sup>2</sup>	5245	300	157.34	
1.2.3	道路铺装	m <sup>2</sup>	13861	500	693.06	
1.2.4	入口主景	项	1	750000	75.00	
1.2.5	标识标牌	项	1	600000	60.00	
1.2.6	室外综合管线	m <sup>2</sup>	13861	150	207.92	
1.2.7	泛光照明	项	1	1000000	100.00	
1.2.8	土石方工程	项	1	1300000	130.00	
1.3	设备购置及安装费	项			1302.70	
1.3.1	变配电系统	m <sup>2</sup>	40873	150	613.10	
1.3.2	电梯	台	9	350000	315.00	
1.3.3	充电桩		62		59.60	
	快充	个	10	18000	18.00	
	慢充	个	52	8000	41.60	
1.3.4	抗震支架	m <sup>2</sup>	40873	25	102.18	
<b>2</b>	<b>工程建设其他费用</b>				<b>3760.80</b>	
2.1	建设管理费				544.85	
2.1.1	建设单位管理费				221.34	财建 [2016]504号
2.1.3	工程监理费				323.51	
2.2	土地费	亩	51	40	2043.32	

2.3	勘察设计费				601.83	
2.3.1	勘察费				54.71	
2.3.2	设计费				547.12	
2.4	可行性研究费				9.00	
2.5	造价咨询费				22.93	
2.6	招标代理费				37.02	
2.7	环境影响评价费				2.98	
2.8	交通影响评价费				8.17	
2.9	社会稳定风险评估				12.00	合同价
2.10	林业勘察报告				10.00	合同价
2.11	节能评估费				11.93	
2.12	场地准备及临时设施费		0.80%		165.12	
2.13	工程保险费		0.06%		13.76	
2.14	市政公用设施费		40873.15	50	204.37	
2.15	高可靠性供电费		3845	160	61.52	
2.16	水土保持费				12.00	
<b>3</b>	<b>预备费</b>				<b>1376.00</b>	
3.1	基本预备费		5%		1146.66	
3.2	涨价预备费		1%		229.34	
<b>4</b>	<b>固定资产投资</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>40873.15</b>	<b>6868</b>	<b>28069.98</b>	
<b>5</b>	<b>建设期利息</b>				<b>710.54</b>	
<b>6</b>	<b>总投资</b>				<b>28780.52</b>	

### 附件：建设单位营业执照



**营业执照**

统一社会信用代码  
91341021MADG2YDR21

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

<b>名称</b>	歙县富丰新城建设投资发展有限公司	<b>注册资本</b>	壹亿圆整
<b>类型</b>	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	<b>成立日期</b>	2024年04月16日
<b>法定代表人</b>	余礼通	<b>住所</b>	安徽省黄山市歙县郑村镇经一路1号

**经营范围** 许可项目：建设工程施工；施工专业作业；水利工程建设监理；水利工程质量检测；建设工程设计；营业性演出；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：城乡市容管理；市政设施管理；对外承包工程；园林绿化工程施工；规划设计管理；城市公园管理；以自有资金从事投资活动；物业管理；城市绿化管理；园艺产品销售；停车场服务；充电桩销售；广告发布；广告制作；建筑用石加工；建筑材料销售；养老服务；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；住房租赁；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务；酒店管理；房屋拆迁服务；医院管理；公共事业管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

登记机关  
2024年04月16日

http://www.gsxt.gov.cn. 国家企业信用信息公示系统网址：  
国家市场监督管理总局监制

附图：设计初步效果图

