

克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）-钻井片区居民户 外场地及基础设施提升改造项目 可行性研究报告



新疆建筑设计研究院股份有限公司

工程咨询单位甲级资信证书编号甲 362024012402

二〇二六年八月



可行性研究报告编制设计单位：新疆建筑设计研究院股份有限公司



董事长：左涛（教授级高级建筑师、一级注册建筑师）

总建筑师：薛绍睿（教授级高级建筑师、一级注册建筑师）

项目负责人：王 剑（高级工程师）

设计总负责人：倪 岩（高级建筑师）

编 制 人：艾 芳（高级工程师、一级注册造价师）

李 霞（高级工程师、咨询工程师（投资））

审 核 人：耿宗远（高级工程师、咨询工程师（投资））

审 定 人：刘 芳（正高级工程师、一级注册造价师）

艾芳

李霞

耿宗远

刘芳





تجارەت كىنشكىسى

营业执照

(副本)

(10-1)

统一社会信用代码
916501002286657890

扫描二维码
“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。

名称 新疆建筑设计研究院股份有限公司

类 型 股份有限公司(非上市、国有控股)

法定代表人 左涛

经营范围 一般项目：建筑行业（建筑工程）甲级，市政行业（给水、排水、热力工程、道路工程）专业甲级；风景园林工程设计专项甲级，市政行业（城镇燃气工程、桥梁工程）专业乙级，工程咨询，地基与基础工程专业承包，工程勘察综合类甲级，城乡规划编制甲级，电力行业（变电工程、送电工程）专业丙级，公路行业（公路）专业丙级，市政行业（环境卫生工程）专业丙级；职业技能培训，地基基础工程专业承包（以上项目凭资质经营）；承包境外建筑工程及境内国际招标工程；承包上述境外工程的勘测、咨询、设计和监理项目；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，为建筑工程采购所需的物资及设备，计算机设备、建筑材料销售，房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查，晒图，复印，打字，建筑模型制作，房屋租赁；代收职工水电费、取暖费、垃圾卫生费及宿舍费（分支经营）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 壹亿零伍佰叁拾壹万捌仟肆佰捌拾柒元整

成立日期 1988年07月06日

住 所 新疆乌鲁木齐市天山区光明路125号

登记机关

本复印件仅限于
工程项目：本复印件再次复印无效
新疆建筑设计研究院股份有限公司
年 月 日

2023 12 04

http://www.xj.gov.cn/Topic/CertificatePrintNew.do

国家市场监督管理总局监制 2023/12/4

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：新疆建筑设计研究院股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市天山区光明路125号

统一社会信用代码：916501002286657890

法定代表人：左涛

技术负责人：耿宗远

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑

证书编号：甲362024012402

有效期：2024年11月28日至2027年11月27日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



目 录

一、概述	- 1 -
1.1 项目概况	- 1 -
1.2 项目单位概况	- 4 -
1.3 编制依据	- 5 -
1.4 研究结论与建议	- 7 -
二、项目建设背景和必要性	- 16 -
2.1 项目建设背景	- 16 -
2.1.1 项目立项背景	- 16 -
2.1.2 项目用地预审和规划选址等行政审批手续的办理情况	- 20 -
2.2 规划政策符合性	- 21 -
2.3 项目建设的必要性	- 26 -
三、项目需求分析与产出方案	- 30 -
3.1 改造需求分析	- 30 -
3.2 建设内容与规模	- 37 -
3.3 项目产出方案	- 38 -
四、项目选址与要素保障	- 40 -
4.1 项目场址	- 40 -
4.2 项目建设条件	- 42 -
4.3 要素保障分析	- 46 -
五、项目建设方案	- 50 -
5.1 技术方案	- 50 -
5.2 工程方案	- 50 -
5.2.1 建筑方案	- 50 -
5.2.2 结构设计	- 80 -
5.2.3 给排水设计	- 80 -
5.2.3 采暖、通风设计	- 89 -
5.2.5 电气设计	- 90 -

5.2.6 景观改造方案	- 91 -
5.3 建设管理方案	- 97 -
5.3.1 项目建设管理方案	- 97 -
5.3.2 项目建设模式	- 107 -
5.3.3 项目建设实施计划	- 109 -
5.3.4 工程建设招标方案	- 111 -
六、项目运营方案	- 113 -
6.1 运营模式选择	- 113 -
6.2 运营组织方案	- 114 -
6.3 安全保障方案	- 118 -
6.4 项目绩效管理方案	- 123 -
七、项目投融资与财务方案	- 128 -
7.1 项目投资估算	- 128 -
7.2 盈利能力分析	- 136 -
7.3 项目融资方案	- 136 -
7.4 债务清偿能力分析	- 137 -
7.5 财务可持续性分析	- 137 -
八、项目影响效果专题分析	- 139 -
8.1 经济影响分析	- 139 -
8.2 社会影响分析	- 142 -
8.3 生态影响分析	- 145 -
8.4 资源和能源利用效果分析	- 150 -
8.5 碳达峰碳中和分析	- 151 -
九、项目风险管控方案	- 152 -
9.1 风险识别与评价	- 152 -
9.2 风险管控方案	- 157 -
9.3 风险应急预案	- 159 -
十、研究结论与建议	- 166 -
10.1 主要研究结论	- 166 -

10.2 问题与建议	- 170 -
附件目录	- 174 -

一、概述

1.1 项目概况

1.项目名称

克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）-钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目

2.建设地点

白碱滩区城区东北部

3.建设内容及规模

总用地面积约 69000 平方米，改造楼栋总建筑面积约 3700 平方米，主要建设内容为：改造钻井片区居民户外场地管理服务中心、公厕、日潭、流水山寨、英雄广场及周边基础设施提升等内容。

4.建设目标

本项目属于钻井片区居民户外休闲场地升级、公共基础设施完善的城市更新民生项目。项目严格落实国家城市更新、人居环境提升、全民健身基础设施建设相关政策要求，深度契合克拉玛依市“13421”发展思路，重点解决钻井片区现存户外场地功能单一、配套设施老旧、休闲活动空间不足、公共服务配套薄弱、片区整体风貌滞后、居民户外健身休闲体验差等突出问题，结合片区居民户外运动需求、全民健身发展规划及片区长效运维管理定位，实施户外场地及配套基础设施全方位提质

改造。

项目以完善片区户外公共配套、优化居民户外休闲场景、提升公共服务能力、打造标准化社区户外公共活动场地为核心目标，依托片区69000平方米现状场地资源，对场地管理服务中心、公共便民设施、核心运动休闲场地、景观活动节点进行标准化、精细化升级改造，系统性完善户外公共服务功能、规整休闲活动场地、优化片区环境风貌、更新老旧基础设施，构建功能完善、环境优美、安全便捷的片区户外公共休闲空间。

通过本次系统化提质改造，有效盘活片区存量场地资源，大幅提升公共活动场地空间利用率和设施完好率，解决钻井片区缺少标准化户外健身、休闲游乐、户外集会场地的民生痛点，全面消除老旧设施安全隐患。项目建成后，将形成服务周边居民的综合性户外公共活动场地，丰富居民健身、休闲、文娱生活，完善白碱滩区全民健身公共服务体系，优化城区生态休闲风貌，夯实片区民生保障基础，助力区域老旧街区提档升级、城市人居品质提升，推动城市更新、全民健身与民生事业高质量发展。

5.项目建设期

15个月，2026年8月至2027年10月

6.投资规模及资金来源

项目总投资3100万元，资金来源为专项债资金及地方财政配套资金。

工程总投资 3100 万元，其中：建筑工程费用 1684.68 万元，占总投资比例 54.34%；安装工程费 965.34 万元，占总投资比例 31.14%；工程建设其他费 302.19 万元，占总投资比例 9.75%；基本预备费 147.79 万元，占总投资比例 4.77%。

7.项目建设性质

改造

8.建设模式

EPC 模式

9.项目绩效目标

	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	项目完成	数量指标	户外场地管理服务中心、公厕改造完成面积	3700m²
			日潭、流水山寨、英雄广场等基础设施提升改造完成率	100%
			户外休闲运动场地规整及配套完善完成度	全部完成
			基础设施更新改造完成率	100%
			项目建设按期完工率	100%
		质量指标	项目建设质量管理体系、质保体系健全情况	齐全、规范
			工程质量验收合格率	100%
		成本指标	项目总投资	≤3100万元
	项目效益	经济效益指标	居民区存量场地、闲置资源利用效率提升效果	显著提升
		社会效益指标	居民区老旧设施、户外场地安全隐患消除率	100%
			片区居民户外健身、休闲文娱配套保障能力提升效果	显著提升
			居民区整体风貌、公共空间品质改善效	大幅改善

		果	
		生态效益指标	项目施工及运营期环境污染事故发生次数
		可持续影响指标	居民区改造建筑、户外场地、配套设施正常使用年限
			项目投用后对片区全民健身、城市更新、人居提质促进作用
	满意度指标	履职责任指标	项目建设主体责任、安全质量监督责任落实到位率
		社会满意度指标	片区居民、属地单位对景区提质及户外场地改造满意度
			项目建设及运营期间负面舆情曝光次数
			0次
			长期稳定达标使用
			长期有效
			100%
			≥90%
			0次

1.2 项目单位概况

本项目建设单位为白碱滩区住建局。

白碱滩区住建局是白碱滩区（克拉玛依）政府职能部门之一，内设综合办、质量安全监督站、城建办公室、项目管理办公室、客运办公室、市政行业管理办公室、房产办公室、园林绿化管理局等部门。共有干部职工 46 人。其中，在编 24 人（5 人下访惠聚）、地方性事业编 12 人、聘用 8 人、西部志愿者 1 人，聘用专家 1 人，副科级以上干部 7 人。其中正式党员 11 名，预备党员 1 名，发展对象 2 名，积极分子 6 名，递交入党申请书 10 名。白碱滩区住建局主要有五个方面工作职能。一是负责市政基础设施（城市道路、供热、给水、排水、照明、燃气、污水处理厂）的建设、管理维护；二是负责白碱滩区建筑业市场管理。对建筑业进行质量和安全监督、竣工验收备案、《施工许可证》的审查发放；建筑企业农民工工资保证金、社保基金的收缴。三是负责全区园林绿化维护管

护工作。四是负责物业行业的监督管理工作，房屋权属管理工作，保障性住房和公租房的建设管理。五是开展城市公共交通、出租车行业管理工作和道路的稽查管理、负责公交、出租车行业稳定和矛盾纠纷的化解；六是承办市、区两级党委政府交办的其他事项。

1.3 编制依据

1. 国家法规、依据

（1）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（国家计委、建设部，2006 年）

（2）《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）

（3）《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023 年版）

（4）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

（5）《中华人民共和国节约能源法》（2018 年修正）

（6）《固定资产投资项目节能审查和碳排放评价办法》（国家发展改革委令 2025 年第 31 号）

（7）《国务院关于实施城市更新行动的指导意见》

（8）《住房和城乡建设部关于扎实推进城市更新行动的实施意见》

（9）《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第 51 号）

（10）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

- (11) 《关于推进城市公共空间提质改造的指导意见》
- (12) 《全民健身条例》（2021 年修订）
- (13) 《城市绿地条例》《城市公园管理办法》景区建设相关管理规定
- (14) 《既有公共建筑改造利用管理办法》相关政策要求

2. 国家行业技术规范、标准及图集

- (1) 《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021-2021）
- (2) 《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022-2021）
- (3) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）
- (4) 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
- (5) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）
- (6) 《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）
- (7) 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）
- (8) 《建筑环境通用规范》（GB55037-2022）
- (9) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）
- (10) 《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）
- (11) 《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》
- (12) 《城市绿地设计规范》（GB50420-2007）
- (13) 《城市道路和建筑物无障碍设计规范》
- (14) 《全民健身场地设施建设技术规范》
- (15) 《城市公共空间环境整治技术标准》

3. 地方规划、政策及地方技术标准

- (1) 《克拉玛依市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》
- (2) 《克拉玛依市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- (3) 《克拉玛依市城市总体规划（2014-2030 年）》
- (4) 《白碱滩区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》
- (5) 《新疆维吾尔自治区城市更新行动实施方案》
- (6) 《新疆维吾尔自治区人居环境提质改造技术导则》
- (7) 《新疆维吾尔自治区城市公园及公共绿地提质建设指南》
- (8) 《外墙外保温薄抹灰系统应用技术规程》（XJJ037-2018）
- (9) 《新疆维吾尔自治区建筑外保温系统材料应用防火暂行规定》
（新公消[2018]8 号）
- (10) 建科[2021]11#文《关于发布〈新疆维吾尔自治区建筑外保温技术和产品推广、限制和禁止使用目录〉的通知》

1.4 研究结论与建议

1. 研究结论

本报告在实地调研、现状核查、资料梳理、数据分析的基础上，对克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）—钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目的建设背景、政策依据、建设内容、技术方案、投资估算、资金筹措、实施条件及经济社会效益开展全面、系统、严谨的分析论证，结合区域城市更新发展需求、钻井老旧街区现状短板

及项目实施条件，形成以下核心研究结论：

（1）项目建设契合各级发展战略，建设必要性极强

本项目深度契合《国家新型城镇化规划》《城市更新行动实施方案》《新疆维吾尔自治区城市更新行动实施方案》《克拉玛依市城市更新“十四五”发展规划》等国家、自治区、市级核心政策导向，是白碱滩区完善老旧街区民生配套、补齐人居环境短板、提升居民生活品质、夯实基层治理能力的重点城市更新公益民生工程。项目针对钻井片区老旧街区户外场地破损、基础设施老化、景观环境杂乱、休闲配套缺失、照明安防薄弱、管网设施老旧等突出民生问题，通过居民户外场地翻新整治、街区景观绿化提质、便民休闲设施配套、综合管网规整优化、全域智能照明安防升级、街区风貌整体提升等系统化改造，可彻底破解老旧街区长期存在的人居短板和治理难题。项目实施可有效完善片区民生基础设施、优化街区人居空间格局、提升片区综合承载能力，助力白碱滩区老旧街区风貌升级、民生配套提质、基层治理增效，高度契合区域城市高质量发展更新、民生福祉提升的发展需求，建设必要性与紧迫性十分突出。

（2）工程技术方案科学合理，项目实施可行性充分

本项目建设内容聚焦钻井片区户外场地提质、民生基础设施完善、街区生态环境升级、智慧照明安防配套四大核心板块，涵盖街区老旧设施拆除清运、居民户外休闲场地铺装翻新、建筑屋面防水保温修缮、片区道路规整硬化、综合管网梳理改造、景观绿化种植养护、全域智能监控布设、便民设施安装、智能照明系统升级等工程，全方位补齐钻井老

旧街区设施短板与功能缺陷。项目方案严格依据国家《城市更新工程技术导则》《建筑工程施工质量验收规范》《城市园林绿化工程施工及验收规范》《社会治安综合治理基础设施建设规范》等行业标准编制，施工工艺成熟、技术路线稳妥、建设内容贴合钻井片区现状及城市发展定位。项目依托原有街区公共场地、现有市政设施实施提质改造，无需新增建设用地、不涉及大规模征地拆迁，可充分依托片区现有市政配套资源，施工工序清晰、改造难度可控，施工组织方案科学合理，完全具备落地实施的技术条件，项目可行性充分。

（3）建设保障要素齐全，项目支撑条件坚实可靠

本项目各项建设前置条件完备、保障要素到位。项目建设选址位于白碱滩区钻井片区老旧街区范围内，用地权属清晰、规划合规、手续齐全，不涉及新增用地及大规模拆迁安置问题；片区供水、供电、供热、通信、排污等市政配套体系成熟，可完全满足项目改造施工及后期运营管护需求。项目建设依托克拉玛依本地成熟的建筑施工、景观绿化、安防照明设备供应、建材产销、劳务服务资源，本地施工队伍具备丰富的老旧街区提质、民生设施改造、城市更新施工经验，配套资源完善、保障能力充足。项目后期运维可依托属地街道、社区及城区运维管理体系统筹开展，管理机制完善、人员配置充足、运维体系成熟。同时，项目获得市区两级发改、住建、财政、公安、城管、生态环境等部门及属地街道、社区的全力支持，审批推进、施工协调、落地保障力度充足，为项目顺利建设、长效运营筑牢坚实基础。

（4）资金筹措方案合规可行，投资规模合理可控

本项目建设资金来源于专项债资金及地方财政配套资金及项目自筹资金，资金筹措方式符合国家城市更新、老旧街区提质、民生基础设施改造类专项债资金及地方财政配套资金使用政策要求，资金渠道合法合规、来源稳定可靠。项目投资结构科学合理，重点聚焦居民户外场地提质、街区基础设施升级、绿化景观优化、智慧照明安防配套、民生设施完善等核心建设内容，无无效投资、重复投资。同时，项目建立全过程造价管控体系，通过严控工程变更、优化施工组织方案、规范招标采购流程、强化全过程监理结算管控等方式，可有效严控建设成本、防范超概风险，资金使用规范高效，项目投资合理性与经济性良好。

（5）运维体系完善成熟，项目长期可持续性强

本项目为公益性城市更新、民生提质改造工程，无经营性收益，项目建成后后期管护由属地街道、社区及城区专业运维管理队伍协同负责，依托现有基层治理体系、城市公共设施管护体系开展常态化巡检、维保、整治工作，运维机制健全、管理模式成熟、管护责任清晰，能够持续保障街区户外场地、便民配套设施、绿化景观、智慧照明安防系统、市政管网设施长期稳定运行，切实守护街区改造成果，项目长效运营可持续性较强。

（6）综合效益多维正向，社会效益与片区价值突出

本项目兼具显著的社会效益、生态环境效益、城市更新效益和基层治理效益。社会效益方面，通过钻井老旧街区全方位提质改造，彻底补

齐片区民生基础设施短板，完善居民户外休闲配套，优化街区人居环境，提升城区整体风貌与公共服务承载能力，全面惠及片区各族居民，持续提升群众幸福感、获得感与满意度；全域智慧照明安防升级可有效消除片区公共区域安全隐患，提升街区治安防控与安全保障水平，夯实平安街区、平安城区建设根基。生态环境效益方面，项目通过建筑节能修缮、街区绿化提质、场地环境综合整治、施工扬尘噪声常态化管控、管网规整优化，有效改善片区人居微生态环境，践行绿色低碳城市更新理念，推动老旧街区生态环境提质升级。治理与发展效益方面，项目可有效破解钻井老旧街区设施老化、功能缺失、环境滞后、管护薄弱的治理难题，完善城市基层民生配套，助力白碱滩区城市更新、文明城市创建、基层治理现代化建设，对区域城乡建设高质量发展、老旧街区有机更新、民生福祉持续提升具有积极且长远的推动作用。

综上所述，本项目建设符合国家、自治区及克拉玛依市城市更新、老旧街区提质、民生基础设施完善、平安城市建设的各项政策要求，建设必要性充分、技术方案可行、建设条件完备、资金保障可靠、运维体系成熟、综合效益显著，项目建设科学、合理、可行，具备全面落地实施的条件。

2. 建议

结合本项目钻井片区户外场地提质、街区基础设施升级、民生配套改造的施工特点、北疆区域施工难点及片区居民生活实际情况，为进一步保障项目高质量建设、高效率推进、高水平落地，最大化释放项目城

市更新价值、民生效益和基层治理价值，针对项目实施全过程重点环节，提出如下优化建议：

（1）深化政策对接，加快项目审批落地

建设单位需持续对标国家、自治区、市级城市更新、老旧街区提质、民生基础设施改造、专项债券申报相关最新政策，紧密衔接区域“十五五”城乡建设、城市提质、平安建设、民生改善发展规划，精准把握政策扶持方向、建设标准及资金支持导向。主动对接发改、住建、财政、自然资源、公安、生态环境等主管部门，畅通审批通道、优化办理流程，加快项目后续各项手续报批报审工作，确保项目早日全面开工建设。同时，积极争取各级城市更新、老旧街区提质专项扶持资金与政策红利，进一步优化项目资金结构，降低项目建设资金压力，保障项目高效推进落地。

（2）严控建设全过程管理，保障工程建设质量进度

项目严格遵循公开、公平、公正的招投标原则，择优选择具备丰富老旧街区改造、人居环境提质、智慧照明安防建设施工经验、资质齐全、信誉良好、技术过硬的设计、施工、监理及设备供应单位。严格按照设计方案及国家行业施工规范组织施工，重点强化老旧设施拆除、居民户外场地铺装、建筑保温防水修缮、道路管网改造、绿化工程栽植养护、照明安防设备安装调试、新旧设施衔接等关键工序、隐蔽工程的全过程管控，严格落实工程质量终身责任制，确保所有工程质量达标、验收合规。结合克拉玛依市严寒、大风、沙尘的气候特点科学排布施工时序，

合理划分施工分区、优化交叉施工流程，规避极端天气滞工影响，优先保障居民日常通行与基本生活不受干扰，在保障安全质量的前提下科学压缩建设工期，最大限度降低施工扬尘、噪声、场地围挡对周边居民生产生活的影 响。同时，严格规范工程变更、签证审批管理，全过程严控项目投资超概风险，保障项目提质增效建设。

（3）健全后期运维机制，巩固项目改造成果

项目竣工投用前，提前联合属地街道、社区及城区运维管理单位制定完善的后期运维管理制度，明确各方管护职责、管护标准和考核机制，建立街区户外场地、便民配套设施、市政管网、绿化景观、智慧照明安防系统常态化巡检、维保、更新机制。针对片区智能监控、智能照明、安防联动、休闲便民设施等智能化、民生类设施，定期开展运维人员专项操作培训和设备维保演练，保障各类设施系统长期稳定运行、功能有效发挥。建立街区共建共治共享机制，通过社区宣传、居民引导、文明督导等方式，引导片区居民自觉爱护公共设施、维护街区环境秩序，形成“政府主导、专业管护、社区联动、居民参与”的长效运维模式，持续巩固老旧街区改造成果，杜绝改造后设施失管、环境反弹、配套闲置等问题。

（4）强化全过程风险管控，筑牢安全建设底线

建立项目建设全过程动态风险排查与管控机制，常态化开展施工安全、工程质量、造价成本、生态环保、极端天气、现场秩序、民生纠纷等各类风险隐患排查，建立动态风险台账，实行清单化管理、闭环式整

改。施工阶段重点落实扬尘、噪声、污水、固废等环保管控措施，规范场地拆除、铺装施工、高空作业、机械作业安全管理，严防安全事故、环境污染及现场秩序问题。严格执行文明施工标准，常态化做好与周边居民、社区的沟通协调工作，及时处置施工过程中的各类民生问题和矛盾纠纷。定期开展施工安全、应急抢险、极端天气防御、突发事件处置等应急演练，全面提升参建单位应急处置能力。项目运营阶段持续做好安防照明系统运维、公共设施安全排查、街区环境管控，全方位保障项目长期安全、稳定、高效运行。

（5）深化宣传引导，最大化释放项目综合效益

项目施工及运营阶段，联合属地街道、社区开展常态化宣传引导工作，通过片区公示公告、社区宣讲、居民微信群推送、现场科普等多种方式，普及钻井片区老旧街区提质、户外场地改造、基础设施升级、安防照明提升项目的建设意义、施工安排、惠民价值，主动公示施工进度、问题反馈渠道，争取广大居民的理解与支持。项目建成后，持续宣传街区人居环境提质、民生配套完善、安防能力升级、街区风貌革新带来的城市更新成效，引导居民自觉维护片区建设成果，营造文明有序、安全稳定、共建共享的街区发展氛围，最大化释放项目城市更新价值、民生效益与基层治理效益，助力区域城市高质量发展和民生品质持续提升。

二、项目建设背景和必要性

2.1 项目建设背景

2.1.1 项目立项背景

1. 政策背景

克拉玛依市是北疆重要的区域中心城市，近年来持续推进城市更新行动、人居环境提质、公共服务补短板建设，重点聚焦老旧街区功能升级、居民生活品质提升、全民健身配套完善、城市生态风貌优化。白碱滩区作为克拉玛依市老旧街区集中、民生提质需求突出的重点城区，辖区现有公共休闲空间、户外健身场地及配套设施普遍老旧滞后，居民户外休闲、运动健身、公共活动配套短板突出，户外公共空间提质、民生设施升级、片区环境风貌优化需求迫切。

为积极响应国家城市更新、人居环境整治、全民健身基础设施建设、城市公共空间提质总体战略，全面落实老旧街区改造、公共服务配套完善、居民休闲场景升级相关工作要求，国家、自治区、市、区各级政府相继出台城市更新、老旧街区提质、全民健身配套建设、人居环境提升系列政策文件，为本项目钻井片区居民户外基础设施升级、休闲运动场地改造提供明确政策依据与实施指引。

国家层面，当前城市建设全面由“增量扩张”向“存量提质、功能完善、民生优先、风貌提升”转型，明确要求加快推进城市老旧公共

空间、破损休闲设施更新改造，重点补齐城市居民户外健身、休闲游憩、公共活动配套短板，盘活城市存量公共场地资源，完善城市民生服务功能，消除老旧公共设施安全隐患，全面提升城市人居环境品质与公共服务承载能力。同时，国家大力推进全民健身事业发展，要求持续完善社区、片区级户外运动场地及便民配套设施，构建全覆盖、便民化、标准化的居民休闲运动体系。

自治区紧扣国家城市更新、人居提质、全民健身发展总体部署，结合北疆城市老旧街区多、公共配套薄弱、居民户外休闲场景不足的实际情况，全面推进老旧街区提质、城市公共空间整治、民生设施完善工作，明确要求通过场地规整、设施更新、景观提质、配套补齐等方式，优化城区公共空间布局、完善居民休闲健身配套、提升城市人居风貌，推动老旧街区人居环境提档升级、民生福祉持续增进。

克拉玛依市立足新时代城市高质量发展总体要求，深入践行“13421”发展思路，聚焦老旧街区提质升级、人居环境整治、公共服务补短板、城市风貌重塑，持续推进城区公共空间、居民户外配套设施更新改造，着力破解片区户外场地功能单一、休闲设施老旧、健身配套不足、景观风貌滞后等突出问题，持续优化城市公共空间结构、完善民生服务配套、提升城市宜居能级。

2. 项目现状

本项目改造地块位于克拉玛依市白碱滩区城区东北部，服务覆盖整个钻井片区居民，是片区核心的户外休闲、健身运动公共空间。片区建

成时间久，受限于早期建设标准、规划理念及施工水平，现有公共设施、户外场地、基础设施经过长期服役使用，整体老化破损、功能滞后问题突出，已无法满足当前居民高品质户外休闲、健身运动、日常活动的生活需求，具体现状问题如下：

（1）公共设施老旧破损，存在安全隐患。片区现有管理服务中心、公共公厕等配套建筑建成年限较长，屋面、墙面、围护结构存在老化破损问题，部分设施功能失效、配套不完善，保温、防水、通行、便民服务标准偏低。同时户外铺装、休闲构件、景观设施老旧退化，局部场地破损松动，长期使用存在磕碰、坠落、积水等安全隐患，不符合现行公共建筑、户外场地安全使用规范，亟需整体提质改造。

（2）户外场地功能单一，居民休闲健身配套短板突出。现状场地整体以基础景观为主，缺乏标准化、系统化的居民户外休闲、健身运动、公共活动功能分区，场地布局杂乱、功能单一。片区无完善的户外健身场地、休闲停留空间、群众活动场地，无法满足居民日常健身、亲子休闲、户外集会、文体活动的多元化需求，片区全民健身配套、民生户外服务短板较为突出。

（3）公共配套体系不完善，便民服务能力薄弱。现状公共服务配套简陋滞后，管理服务功能不足、便民设施缺失、公共休憩点位不足、导视系统不完善，公厕设施老旧、服务承载力有限。现有配套体系无法适配片区居民常态化户外休闲、健身运动的使用需求，公共服务保障能力偏弱。

（4）景观风貌老旧滞后，片区人居环境品质有待提升。片区日潭、流水山寨、英雄广场等核心基础设施长期未系统提质，景观植被杂乱、场地铺装老旧、小品设施破损、整体风貌单调陈旧，与当前白碱滩区城市更新、人居环境提质、文明城市创建的发展要求不匹配，制约了片区整体人居环境与城市颜值提升。

3. 改造需求

为有效解决片区设施老旧、场地功能单一、便民配套不足、安全隐患突出、景观风貌滞后、居民户外休闲健身场景短缺等一系列民生问题，全面落实国家、自治区城市更新、人居环境提质、全民健身配套建设工作要求，适配白碱滩区老旧街区提档升级、民生福祉提升、城市品质优化的发展需求，亟需对钻井片区户外场地及基础设施实施全方位提质改造。一是对户外场地管理服务中心、公共公厕等现有建筑进行提质改造，完善公共服务功能、消除建筑安全隐患；二是对日潭、流水山寨、英雄广场等核心景观及活动场地进行规整升级，丰富户外休闲、健身、活动功能；三是补齐便民配套、休憩设施、场地铺装、景观绿化短板，构建功能完善、安全便捷、生态优美的户外公共空间；四是全面优化片区整体风貌，打造标准化片区户外运动休闲场地，彻底改变设施老旧、功能单一、风貌杂乱的现状。通过本次系统化、标准化提质改造，实现片区场地从基础景观场地向高品质居民户外休闲、健身运动、公共服务空间转型，全面适配钻井片区居民生活提质与区域城市更新高质量发展需求。

4. 项目的提出

为深入贯彻落实国家、自治区关于城市更新、老旧街区提质、人居环境整治、全民健身基础设施建设的总体工作部署，紧扣克拉玛依市“13421”发展思路，持续推进白碱滩区老旧街区提档升级、公共服务补短板、人居环境品质跃升、城市风貌优化，完善片区民生配套体系、提升居民幸福感与获得感。结合白碱滩区钻井片区户外休闲场地不足、现有设施老旧、全民健身配套薄弱、人居环境有待提升的发展现状，为彻底解决片区设施破损、功能滞后、配套缺失、风貌老旧、安全隐患突出等民生痛点，补齐片区居民户外健身休闲短板，优化城区生态人居环境，赋能白碱滩区城市更新与民生事业高质量发展，特提出实施克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）-钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目。

2.1.2 项目用地预审和规划选址等行政审批手续的办理情况

项目属于城市更新范围内老旧街区公共空间提质、片区基础设施升级、居民户外场地改造类民生项目，建设地块为钻井片区现状已建成公共绿地及公共活动场地，属于存量公共空间提质改造范畴，不新增建设用地、不改变用地权属、不涉及土地征收、农用地转用及拆迁安置工作，全程在现有合法用地红线范围内实施建设。根据建设用地审批相关管理规定，本项目无需办理用地预审与规划选址意见书。

本项目依托片区现有场地及建构筑物实施提质改造，建设内容、建设规模、用地性质均严格遵照《克拉玛依市国土空间总体规划（2021-2035

年）》及片区控制性详细规划要求。项目后续将严格按照工程建设管理相关规定，依规办理施工图审查、工程规划许可、施工许可等各项工程建设审批手续，确保项目建设合法合规、程序完善。

2.2 规划政策符合性

本项目为克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）户外场地及基础设施提升工程，核心实施内容为片区公共建筑提质、户外场地规整、基础设施升级、便民配套完善、全民健身场景建设，聚焦白碱滩区老旧街区人居环境提质、公共服务补短板、居民休闲配套完善、城区生态风貌升级，有效破解片区户外场地功能单一、健身配套不足、基础设施老旧、人居环境滞后等现实问题。项目严格遵循国家、自治区、市、区城市更新、人居提质、全民健身、公共空间优化相关要求，在规划引领、政策导向、民生发展、城市建设等方面具备高度符合性与实施可行性，具体分析如下：

1. 规划符合性

（1）符合国家及地方城市更新与存量提质发展规划

国家明确提出全面推进城市更新行动，重点推进老旧街区提质、城市公共空间整治、人居环境提升、全民健身设施建设，鼓励通过场地规整、设施更新、景观提质、配套完善，盘活城市存量公共空间资源，补齐民生配套短板，提升城市宜居品质与公共服务能力。本项目针对钻井片区老旧设施、滞后场地、薄弱配套实施全方位提质升级，打造标准化

居民户外休闲运动空间，有效盘活片区存量公共场地资源、补齐全民健身配套短板、消除公共设施安全隐患，完全契合国家城市更新、老旧街区人居提质的总体部署。

（2）符合《克拉玛依市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》要求

克拉玛依市“十五五”规划明确将老旧街区更新提质、人居环境整治、全民健身公共服务体系建设、城市生态风貌提升作为重点发展任务，要求持续完善社区户外休闲、健身运动、公共活动配套，优化城区人居环境，提升城市宜居水平。本项目立足钻井片区民生短板，通过基础设施提质、户外场地升级、景观环境优化、便民配套补齐，有效完善片区民生服务体系、提升居民生活品质，助力全市城市更新与人居环境高质量发展，高度契合全市“十五五”发展规划方向。

（3）符合《白碱滩区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》要求

白碱滩区“十五五”规划提出持续深化老旧街区改造、人居环境提质、公共服务补短板、生态风貌升级，持续完善全民健身基础设施，丰富居民户外文体生活，全面提升城区精细化建设与民生保障水平。本项目作为白碱滩区老旧街区重点民生提质项目，聚焦片区居民户外休闲健身刚需，系统升级钻井片区公共服务、活动场地与景观风貌，有效破解片区公共配套不足、休闲场景匮乏、人居风貌滞后的民生难题，是落实区域城市更新、民生提质、生态增效的重点落地项目。

（4）符合自治区城市更新行动总体部署

《新疆维吾尔自治区城市更新行动实施方案》明确要求聚焦老旧街区、城市公共空间、城市绿地，推进老旧设施更新、场地环境整治、公共服务提质，补齐城市民生配套短板，持续改善城乡人居环境。本项目依托钻井片区存量公共空间实施提质改造，实现老旧公共场地向高品质民生休闲运动空间转型，有效完善片区公共服务功能、优化城区生态人居风貌，契合自治区城市更新、人居提质、民生增效的总体目标。

（2）符合国土空间规划与存量资源利用规划

依据《克拉玛依市国土空间总体规划（2021-2035年）》，国家及自治区严格坚持节约集约用地、盘活存量公共资源的发展原则，鼓励城市老旧公共场地、绿地、配套设施提质升级。本项目全程在钻井片区现有公共建设用地范围内实施改造，不新增建设用地、不改变土地权属、不突破规划管控范围，通过设施更新、场地规整、景观升级盘活存量公共资源，大幅提升城市公共空间利用效率与民生服务价值，完全契合“严控增量、盘活存量、优化功能、提升民生”的国土空间利用政策导向。

2. 政策符合性

（1）符合产业政策与城市更新存量改造相关政策

1）符合《产业结构调整指导目录（2024年本）》鼓励类政策

《产业结构调整指导目录（2024年本）》明确将“城市更新、老旧街区改造、城市公共空间提质、全民健身基础设施建设、人居环境整治提升”列为鼓励类产业范畴。本项目属于老旧街区民生提质、公共服务

配套升级、人居环境优化类公益项目，不属于限制、淘汰类产业，完全符合国家产业结构调整与城市民生提质政策导向。

2) 符合既有公共建筑改造、城市更新技术导则要求

国家及自治区针对老旧小区更新、公共设施改造、人居环境提升出台多项技术规范与指导文件，明确要求对老旧公共建筑、破损场地、滞后配套实施提质升级，完善公共服务功能、消除安全隐患、提升人居环境。本项目严格按照既有公共建筑更新、户外场地改造、景观绿化升级相关技术标准实施，符合老旧小区标准化提质改造建设要求。

3) 符合绿色低碳、节能改造相关标准规范

项目改造建筑及场地配套工程严格执行《建筑节能与可再生能源利用通用规范》《既有建筑维护与改造通用规范》等国家、行业标准，对改造建筑围护结构、照明系统、配套设施进行节能优化，同步提升片区绿化覆盖率与生态环境质量，有效降低能耗、减少碳排放，契合绿色低碳城市建设、生态人居环境提升相关政策要求。

(2) 符合城市民生配套完善与人居环境提升相关政策

国家、自治区持续推进城市民生补短板、人居环境提质升级工作，要求依托老旧小区更新改造，完善居民户外休闲、健身运动、公共活动配套设施，丰富群众文体生活，提升城市宜居水平。克拉玛依市“13421”发展思路明确提出优化城市人居环境、完善民生公共服务、提升群众幸福指数。本项目通过片区全方位基础设施提质，补齐钻井片区户外休闲健身配套短板，丰富居民户外生活场景，优化片区生态人居环境，契合

城市民生提质、人居升级的政策导向。

（3）符合城市安全隐患治理与公共设施提质相关政策

国家持续推进城市公共设施安全隐患排查整治工作，要求全面整治老旧公共场地、便民设施破损老化、安全防护不足等隐患问题。本项目对钻井片区老旧破损建筑、场地、设施进行全面提质整改，从源头消除设施老化、场地破损、防护缺失等安全风险，新建及改造设施严格按照现行安全、消防、无障碍规范建设，全面提升片区公共场地安全保障水平，符合城市公共安全治理、隐患清零的工作要求。

（4）符合绿色低碳、节约集约用地发展政策

本项目坚持存量更新、节约集约利用公共资源原则，不搞大拆大建、不新增用地指标，依托片区现有场地、建筑、绿化资源实施精细化提质改造，最大限度盘活存量公共资源、保护现有生态基底。项目通过绿化提质、场地生态整治、节能设施替换，有效提升片区生态环境质量，契合国家绿色低碳发展、生态城市建设、节约集约用地的发展政策。

（5）符合专项债券及政府投资项目资金支持政策

本项目属于城市更新、老旧小区提质、城市民生基础设施补短板、人居环境提升、全民健身配套完善类公益性项目，聚焦存量公共资源盘活、民生服务提升、安全隐患治理、生态环境优化，符合国家、自治区地方政府专项债券及政府投资项目资金投向要求，项目建设内容合规、社会效益突出，资金使用规范可控。

综上所述，本项目立足白碱滩区钻井片区户外配套薄弱、基础设施

老旧、人居环境有待提升的发展现状，通过基础设施提质、户外场地升级、景观风貌重塑、民生配套补短板，全面落实国家、自治区、克拉玛依市城市更新、存量提质、民生优先、安全提质、绿色低碳发展各项决策部署，项目在规划合规性、政策符合性、民生导向、建设标准、资金投向等方面依据充分、合规性明确，具备扎实的实施基础与建设可行性。

2.3 项目建设的必要性

本项目通过对钻井片区建筑、户外场地、基础设施、便民配套、安防设施实施全方位提质升级，精准破解钻井片区户外休闲场地不足、健身配套缺失、基础设施老旧、安全隐患突出、人居风貌滞后等核心民生问题，全面落地克拉玛依市“13421”发展思路及城市更新、人居提质、公共服务升级、文明城市创建总体部署，项目实施具备极强的现实必要性与紧迫性，具体体现在以下方面：

1. 整治老旧设施隐患，筑牢片区公共安全保障底线的迫切需要

钻井片区现状公共建筑、户外场地、景观设施建成时间久、长期露天服役，建筑围护结构老化、场地铺装破损、休闲构件松动失效，存在坠落、磕碰、积水、防滑不足等安全隐患，同时部分配套设施功能失效、防护标准偏低，无法满足现行公共场地安全规范要求，对居民户外休闲、健身活动存在持续安全威胁。通过本项目实施，对片区老旧破损建筑、场地、设施进行全面提质整改，彻底清零存量公共设施安全隐患；改造内容严格按照现行建筑安全、消防规范、无障碍设计、户外场地建设标

准实施，全面提升片区场地稳定性、设施安全性、通行舒适性，筑牢片区公共安全运行底线，保障居民户外活动安全。

2. 盘活存量公共空间资源，提升城市公共资源集约利用水平的必然需要

钻井片区是区域核心的城市公共休闲空间，区位条件优越、服务覆盖范围广，但现状场地功能单一、设施老旧、资源利用低效，优质公共空间资源未充分发挥民生服务价值。在国家严控新增建设用地、大力推进存量公共空间提质增效的政策背景下，本项目依托片区现有存量场地、建筑、绿化资源实施精细化提质升级，无需新增占地、无需大规模拆迁，通过功能重塑、设施更新、场地规整，有效盘活城市存量公共资源，大幅提升公共场地利用率与民生服务效能，是城市公共资源集约高效利用、实现内涵式高质量发展的必然举措。

3. 补齐片区全民健身短板，完善城市民生公共服务体系的现实需要

钻井片区常住人口集中、居民户外休闲健身需求旺盛，但片区长期缺乏标准化、系统化的户外休闲、健身运动、公共活动场地，现有配套简陋、功能单一，无法满足居民日常健身、亲子休闲、文体活动、户外休憩的多元化民生需求，全民健身公共服务短板突出。本项目通过片区全方位提质改造，完善户外休闲运动场地、公共休憩配套、便民服务设施、景观活动节点，打造服务片区群众的综合性户外休闲运动场地，有效补齐片区民生配套短板，健全城区全民健身公共服务体系，丰富居民精神文化与休闲生活，持续提升群众获得感、幸福感、安全感。

4. 优化片区生态景观风貌，提升片区城市宜居品质与城市形象的迫切需要

片区日潭、流水山寨、英雄广场等核心公共区域基础设施长期未系统提质，景观植被杂乱、场地铺装老旧、小品设施破损、整体风貌单调陈旧，配套设施破旧，整体环境品质与白碱滩区城市更新、文明城市创建、人居环境提质的发展要求不相匹配，制约片区整体城市颜值提升。本项目通过景观绿化提质、场地风貌整治、建筑外观翻新、公共设施标准化升级，彻底改变片区老旧杂乱的现状，打造生态优美、整洁有序、功能完善、特色鲜明的片区户外公共空间，全面提升片区城市界面形象与人居环境品质，助力白碱滩区文明城市常态化创建与城市精细化管理。

5. 落实城市更新战略部署，推动老旧街区提质升级与区域高质量发展的战略需要

国家、自治区持续纵深推进城市更新行动，核心任务包含老旧街区人居提质、公共空间优化、民生设施升级、生态环境改善。克拉玛依市深入践行“13421”发展思路，将老旧街区改造、人居环境提升、公共服务完善作为城市高质量发展的核心抓手。本项目作为白碱滩区老旧街区更新改造的重要民生工程，聚焦片区群众急难愁盼问题，通过安全提质、功能提质、风貌提质、服务提质，实现老旧公共场地从基础场地向高品质民生服务空间转型，有效完善片区城市功能、优化人居环境、赋能民生事业高质量发展，是落实国家城市更新战略、推动区域老旧街区转型升级的重要支撑项目。

6. 提升政府公共投资效益，实现城市民生设施长效运维的可持续发展需要

片区老旧设施长期低效运行，不仅存在各类安全隐患，还需要持续投入大量管护资金，资源利用效益低、民生保障能力弱。本项目依托现有存量空间实施提质改造，不新增征地、不重复建设，最大限度利用现有场地与建筑资源，大幅节约公共投资、缩短建设周期。项目建成后可长期稳定服务片区居民，持续释放人居改善、全民健身、生态提质、安全保障等多重民生效益，同时建立常态化管护运维机制，实现公共设施长效稳定运行，大幅提升政府公共资金使用效益，为区域老旧公共空间更新提质提供良好示范，具备良好的社会效益与可持续发展价值。

综上所述，本项目实施可从根本上解决钻井片区设施老旧、功能滞后、安全隐患突出、休闲配套不足、人居风貌落后等一系列民生难题，既是落实国家、自治区城市更新与存量提质战略的政治举措，也是补齐片区民生短板、筑牢公共安全底线、优化人居环境、提升城市品质的迫切民生工程，对推动白碱滩区老旧街区提档升级、民生事业进步、城市高质量发展具有重要的现实意义与长远价值，项目建设必要性充分、实施紧迫性突出。

三、项目需求分析与产出方案

3.1 改造需求分析

3.1.1 公共建筑本体改造需求分析

本项目改造地块位于克拉玛依市白碱滩区钻井片区范围内，是服务片区广大居民的核心户外休闲、运动活动公共空间。片区现状管理服务中心、公共公厕等既有公共建筑建设年代久远，受限于早期建设标准、设计理念及施工水平，经过长期自然风化、风沙侵蚀与常年对外开放使用，建筑本体老化破损、设施功能滞后、配套标准偏低，整体安全性、适用性、美观性已无法满足现行国家公共建筑规范及居民高品质户外活动需求，建筑提质改造需求极为迫切。结合现场实地踏勘、设施排查、片区发展规划及现行建筑设计规范，片区公共建筑本体改造需求具体分析如下：

片区现状管理服务中心、公共公厕均为早期配套公共建筑，建设标准仅适配基础简易使用需求，未按照现行公共建筑安全、消防、节能、无障碍、人性化服务标准设计建设，建筑本体存在多项硬性短板，仅靠简单修补无法达到标准化、规范化公共服务使用要求。

1. 建筑本体老化破损，安全使用隐患突出

现状公共建筑长期露天服役，受北疆严寒、大风、温差交变及风沙天气影响，墙体面层风化脱落、墙面开裂起皮、屋面防水老化失效、局

部渗漏积水问题普遍存在。建筑围护结构耐久性大幅下降，部分构件老化松动，无障碍设施残缺、通行防护不足，不符合《既有建筑维护与改造通用规范》《民用建筑通用规范》现行标准。同时建筑内部给排水、电气、照明、通风系统老旧滞后，管线杂乱、设备老化，运行稳定性差，存在渗水漏电、通风不畅、局部构件脱落等安全隐患，无法持续满足片区常态化对外开放、居民安全使用的基本要求，亟需实施全方位提质改造，消除建筑本体安全隐患。

2. 建筑服务功能单一滞后，无法适配民生服务需求

现状管理服务中心功能布局简单、分区混乱，仅具备基础值守功能，缺乏居民休憩、便民服务、片区管理、应急保障、科普宣传等标准化服务功能，无法适配户外场地运营、居民休闲活动、片区日常管护的多元需求。公共公厕设施老旧、洁具破损、通风除臭条件差、无障碍配套不完善，便民服务承载力不足。随着钻井片区居民生活品质提升，群众户外健身、休闲活动、亲子活动、户外集会需求持续增长，现有建筑功能严重滞后于片区民生提质发展需求，亟需通过建筑功能重塑、空间优化、设施升级，完善片区公共服务体系。

3. 建筑节能及运维标准偏低，不符合绿色低碳发展要求

现状既有公共建筑未采用系统化节能设计，墙体、屋面、外窗围护结构热工性能较差，冬季采暖能耗高、夏季隔热效果差，设备运行能耗、运维成本居高不下。同时老旧管线跑冒滴漏、照明设备能耗偏高，资源利用效率低，不符合国家建筑节能、绿色低碳、存量设施提质增效的发

展政策，无法满足现阶段绿色公共空间建设标准，亟需通过节能改造、设备更新、系统优化，提升建筑绿色节能水平。

4. 建筑外观风貌老旧，与片区整体环境风貌不匹配

现状公共建筑外立面老旧斑驳、造型单调、饰面破损，整体观感陈旧杂乱，与钻井片区生态休闲、户外运动的整体定位不符，严重影响片区整体景观形象与城市界面风貌，无法适配白碱滩区老旧小区提质、人居环境升级、文明城市常态化创建的发展要求，亟需通过外立面翻新、风貌整治、标准化提质，重塑片区公共建筑风貌。

综上，钻井片区现状公共建筑存在安全隐患突出、服务功能滞后、节能水平不足、景观风貌老旧等多项问题，简单修补无法彻底解决短板，全面提质改造、功能升级、风貌优化的需求十分必要且紧迫。

项目现状图如下所示：



现状图 1



现状图 2



现状图 3



现状图 4

3.1.2 户外场地及基础设施改造需求分析

钻井片区现状户外场地、基础设施建成时间久，整体规划建设标准偏低，存在户外功能单一、场地铺装破损、休闲设施缺失、景观杂乱、配套不完善等诸多问题，整体承载能力、服务品质、空间风貌已无法满足钻井片区居民户外健身、休闲活动、文体活动的常态化需求，也不符合标准化户外公共活动场地建设标准，亟需开展全方位、系统化的场地整治、设施更新、景观提质与配套完善工程，具体改造需求如下：

1. 户外场地破损老化、功能单一，无法满足全民健身需求

片区现状日潭、流水山寨、英雄广场等核心活动场地铺装老化开裂、地面凹凸不平、局部破损松动，长期使用存在磕碰、积水、打滑等安全隐患。现状场地以基础景观观赏为主，未划分休闲运动、文体活动、休憩集散功能区域，缺乏标准化户外健身、休闲停留、群众集会的专属场地，功能单一、适配性差，无法满足居民日常健身锻炼、亲子休闲、户外文体活动的多元化需求，片区全民健身场地短板突出，亟需对核心场地进行规整翻新、功能重塑、分区提质。

2. 休闲配套设施缺失，公共服务保障能力薄弱

片区现状便民配套体系不完善，休闲座椅、遮阴休憩、导视标识、便民照明、环卫设施残缺不足，部分老旧设施破损失效。整体便民服务体系简陋滞后，无法适配居民长时间户外休闲、运动休憩、日常活动的

使用需求，片区公共服务精细化、便民化水平偏低，亟需补齐便民配套短板，完善片区公共服务体系。

3. 景观风貌杂乱滞后，生态人居品质有待提升

片区核心公共区域植被杂乱、绿植搭配不合理、景观小品破损缺失、绿化养护薄弱，整体景观层次单调、风貌老旧，场地环境整洁度、景观精致度不足，与白碱滩区人居环境提质、生态环境建设、老旧街区风貌升级的发展要求差距较大，亟需通过景观梳理、绿化提质、小品更新、环境整治，全面提升片区生态景观品质。

4. 基础设施老旧滞后，场地运营承载能力不足

片区现状给排水、照明、安防、管网等基础设施老化滞后，照明点位不足、夜间通行条件差，场地排水不畅、雨天积水问题突出，安防监控、便民管护设施不完善，无法支撑标准化户外公共场地常态化、规范化运营，无法保障居民全天候、全时段安全户外活动，亟需实施基础设施全面升级、管网规整、设施更新。

3.1.3 片区人居提质与城市更新发展需求分析

白碱滩区钻井片区常住人口集中、居民基数大，群众户外休闲、健身运动、文体娱乐需求旺盛，但片区长期缺乏标准化、系统化的户外公共休闲运动空间，原有场地设施老旧、功能单一、配套薄弱，城市民生服务、全民健身配套短板突出。老旧滞后的公共空间不仅无法满足居民

高品质生活需求，也制约片区人居环境提升、城市风貌优化与老旧街区提档升级。

结合克拉玛依市“13421”发展思路及城市更新、老旧街区提质、人居环境整治、全民健身发展总体部署，片区亟需通过户外场地提质、公共设施升级、景观风貌重塑、便民配套完善，实现三大提质目标：一是盘活片区存量公共空间资源，提升城市公共场地利用效率；二是全面消除老旧设施、破损场地带来的公共安全隐患，筑牢片区公共安全底线；三是补齐片区全民健身、户外休闲、公共服务配套短板，优化片区生态环境与城市风貌，助力区域城市更新、民生提质与高质量发展。

综上，本项目改造高度契合片区城市更新、人居提质、全民健身、安全增效的核心发展需求，通过片区建筑提质、场地翻新、设施更新、景观升级、配套完善，可彻底解决片区设施老旧、功能滞后、配套缺失、风貌落后、安全隐患突出等民生痛点，对完善片区民生公共服务、提升城市宜居品质、盘活存量公共资源具有重要现实意义，项目改造需求充分、实施极为必要。

3.2 建设内容与规模

本项目为白碱滩区老旧街区提质、片区基础设施升级、居民户外场地提升改造类民生工程，不新增建设用地、不涉及土地征收征用、不改变现有土地权属，全部依托钻井片区现状存量场地及既有建筑实施提质改造。

通过分析，确定本项目的建设内容为：改造钻井片区居民户外场地管理服务中心、公厕、日潭、流水山寨、英雄广场及周边基础设施提升等内容。总用地面积约 69000 平方米，改造楼栋总建筑面积约 3700 平方米。

3.3 项目产出方案

本项目立足片区现状短板，通过公共建筑、户外活动场地、景观绿化、基础设施及便民配套的提质改造，实现片区公共空间综合条件整体提升，主要产出如下：

1. 公共建筑安全及服务能力得到提升。完成管理服务中心、公共公厕改造，消除建筑本体安全隐患，完善消防、无障碍、给排水电气及节能系统，优化内部功能布局，满足片区管护、便民服务、应急保障等使用需求，降低后期运维能耗。

2. 全民健身户外场地条件显著改善。完成核心活动场地翻新整治，合理划分健身运动、文体集会、休闲休憩功能区域，补齐片区户外健身活动场地短板，满足居民健身、亲子休闲、群众文体活动使用需求。

3. 基础设施与便民配套基本完善。更新改造片区给排水、照明、安防及地下管网，解决场地积水、照明不足等问题；配套完善休憩、导视、环卫、无障碍设施，实现公共空间常态化安全对外开放。

4. 生态景观与城市风貌有效优化。开展绿化梳理补植、环境整治及建筑外立面风貌提升，改善片区环境面貌，优化老旧街区城市界面，提升人居环境品质。

5. 存量公共资源利用效率提高。充分盘活现有场地与建筑资源，不搞大拆大建，夯实城市更新基础，切实提升辖区群众获得感、幸福感。

四、项目选址与要素保障

4.1 项目场址

1. 项目选址

本项目为克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）——钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目，项目选址位于白碱滩区城区东北部钻井片区范围内，隶属于钻井片区核心民生公共空间板块。本项目属于城市更新类老旧街区人居提质、存量场地提档升级、居民户外配套完善改造工程，全部在片区原有已确权公共建设用地红线范围内实施建设，依托片区现有场地、既有建筑、存量景观资源开展基础设施翻新、户外场地规整、基础设施提升、便民配套完善等提质改造工作，不新增建设用地、不新增规划占地、不改变用地权属及用地性质。

项目选址区域为白碱滩区成熟城区板块，周边居住片区密集、居民集中，市政配套条件完善成熟，给水、排水、供热、供电、通信等市政管网全覆盖，可就近对接城市市政管网及配套系统。区域市政水源稳定、供电可靠、管网配套完善，完全满足本片区建筑改造、户外场地建设、景观提质及后期常态化对外开放、居民休闲使用、场地长效运维的负荷需求与建设标准，项目选址区位条件优越、服务半径合理、市政依托条件好、落地实施可行性高，能够有效覆盖钻井片区居民户外休闲、健身活动的民生需求。

2. 项目选线与用地规划相容性

（1）用地类型及规划符合性

本项目建设场地现状用地为城镇公共绿地及公共活动建设用地，属于城市更新重点提质、老旧街区人居环境提升改造地块，完全符合《克拉玛依市国土空间总体规划（2021-2035年）》《白碱滩区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中关于城市存量公共空间提质、老旧街区风貌升级、全民健身基础设施完善、人居环境优化的总体发展要求。项目通过对片区老旧设施翻新、户外场地规整、景观风貌优化、公共服务配套补短板，实现片区公共空间功能升级、民生服务提质、存量资源增效，契合片区国土空间规划管控要求与城市公共服务功能布局优化方向，用地合规、选址完全匹配区域城市更新与民生提质总体规划。

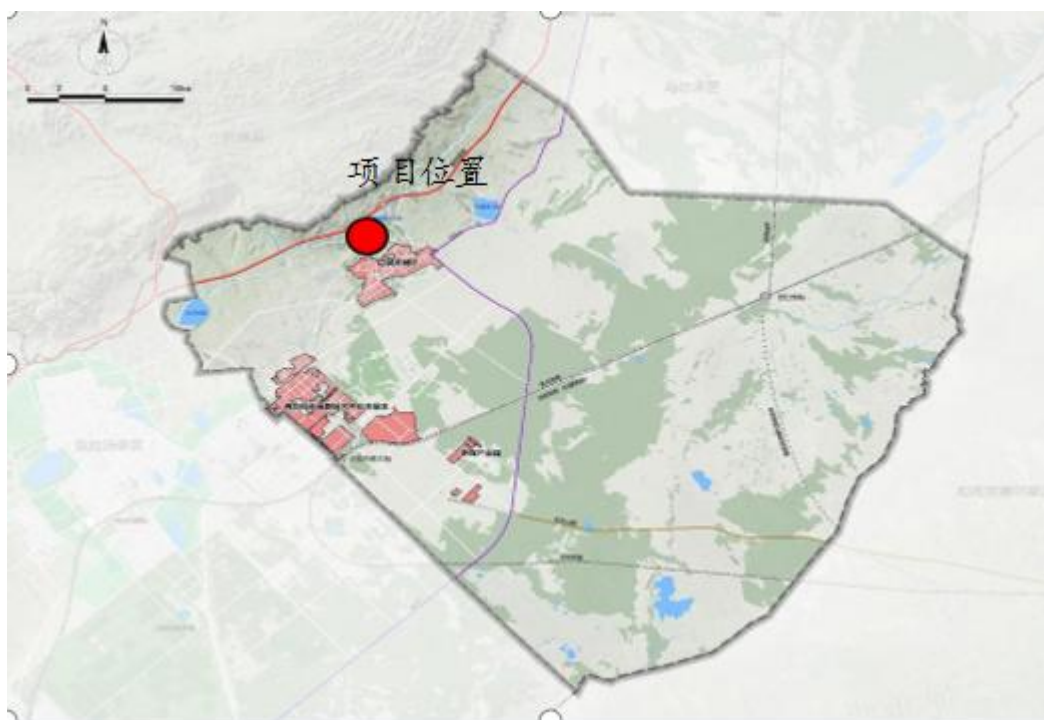
（2）项目建设占用地情况说明

本项目为片区存量空间提质、户外基础设施升级改造工程，全程依托现状既有公共建设用地实施精细化提质改造，不新增建设用地指标、不占用耕地、林地、草地等农用地，不涉及土地征收、农用地转用、居民拆迁安置补偿等工作。项目建设仅对片区内老旧破损建筑、老化基础设施、杂乱景观场地、失效便民设施进行提质更新与规整升级，最大限度利用现有存量场地与建筑资源，用地方式合规合法、建设实施阻力小、落地性强，完全符合国家节约集约用地、严控增量、盘活存量、优化公共服务效能的土地利用政策导向。

（3）项目地址

本项目建设地址位于克拉玛依市白碱滩区城区东北部钻井片区内，主要对片区现有管理服务中心、公共公厕等配套建筑实施提质改造，对日潭、流水山寨、英雄广场等核心基础设施及居民户外休闲活动场地进行全方位提升改造，同步完善片区绿化景观、照明安防、给排水、便民休憩等基础设施。通过系统化改造，补齐钻井片区居民户外健身、休闲活动、公共活动配套短板，优化片区生态景观风貌，完善片区公共服务功能，实现老旧街区公共空间提档升级、存量民生资源提质增效。

项目所在地址如下：



4.2 项目建设条件

4.2.1 自然条件

1. 地形地貌

克拉玛依市白碱滩区整体地形平坦开阔，地势起伏较小，全域以平原地貌为主。本项目选址位于白碱滩区东北部钻井片区范围内，场地整体地势平整、地形坡度极小，区域无滑坡、塌陷、泥石流等不良地质作用，整体地质结构稳定、场地条件优良。本项目为老旧街区人居提质、户外场地存量更新改造工程，施工范围集中在片区现状已成型公共场地及硬化建设用地范围内，原有场地基础平整坚实，无需大规模土方开挖、大面积地貌扰动及场地重塑作业，仅开展局部场地修整、铺装翻新、景观梳理及设施基础施工，有效降低施工难度、节约工程造价，为片区建筑提质、户外场地改造、基础设施升级、配套管网更新等各项工程高效推进提供了良好的地形基底条件。

本项目为克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）——钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目，选址位于白碱滩区钻井片区核心区域，属于城市更新类老旧街区公共空间提质、民生基础设施升级改造工程。项目全程在片区原有已确权公共建设用地红线范围内实施建设，依托片区现有场地、既有建筑、存量景观资源开展提质改造，不新增建设用地、不新增规划占地、不改变用地权属及用地性质。

项目选址区域属于白碱滩区成熟建成片区，市政配套条件完善成熟，给水、排水、供热、供电、通信等市政管网全覆盖，可就近对接城市市政管网及配套系统。区域市政水源稳定、水压水质达标，供电电源可靠、供电容量充足，完全满足本项目片区建筑改造、户外场地建设、景观提质及后期常态化对外开放、居民休闲使用、场地长效运维的负荷需求与

建设标准，项目选址区位条件优越、市政依托条件好、建设可行性高。

2. 气候条件

白碱滩区属于典型的温带大陆性干旱气候，四季分明、昼夜温差大、冬季严寒、夏季炎热、风沙天气较多。区域年均气温适宜，冬季极端低温、夏季极端高温特征明显，最大冻土深度符合北疆地区常规建设参数。本项目以户外场地翻新、景观绿化提升、室外设施安装、公共建筑改造为主，工程建设可充分结合区域气候特征，优选耐严寒、抗老化、抗风沙、耐温差、抗紫外线的铺装材料、景观构件及户外配套设施，适配本地极端气候环境，保障户外场地、景观设施、室外配套工程的耐久性与稳定性。同时区域干旱少雨的气候条件利于室外土建、场地铺装、防水施工、绿化种植及管网改造作业，可有效保障施工进度、提升工程施工质量。

3. 水文条件

项目所在片区地下水位埋藏较深，地下水水位远低于项目施工基础深度，对场地地基、设施基础、地下管网无浸泡、无侵蚀影响，水文地质条件简单、稳定，不存在基坑积水、基础渗漏、管线腐蚀等施工风险。片区市政供水体系完善、水质达标、供水压力稳定，可充分满足项目建设期施工用水、场地养护、绿化浇灌用水，以及项目建成后片区日常运维、保洁消杀、绿化养护、公共服务等全周期用水需求，水文条件完全适配本项目户外场地提质、景观改造及长期对外开放运营要求。

4. 地震条件

依据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）及《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010，2024年版），克拉玛依市白碱滩区区域地震稳定性良好，抗震设防参数清晰明确。本项目改造的户外场地管理服务中心、公共公厕等建（构）筑物及新增户外配套设施、景观构筑物，均严格按照现行抗震设防标准进行结构优化、加固改造与施工建设，全面满足区域抗震设防要求，从源头提升片区公共建筑及户外设施的结构安全储备与灾害抵御能力，保障片区设施长期安全稳定对外开放。

4.2.2 交通运输条件

本项目位于克拉玛依市白碱滩区成熟城区钻井片区内，周边城市主次干道纵横贯通，城市路网成熟完善，道路交通通达性、便捷性优良，可全面满足施工机械进场、建材运输、老旧设施及废料清运、设备物资转运等各类交通需求。项目建设地块处于建成城区内部，周边通行条件良好，铺装材料、绿化苗木、机电设备、管网型材、景观小品等工程物料运输便捷，无需新建临时施工道路，可有效节约施工工期、降低工程运输成本。优越的交通条件可全程保障片区建筑改造、场地翻新、景观提质、设施安装等各分项工程有序落地，同时为项目建成后居民休闲通行、片区人流集散、日常运维物资运输提供良好交通保障。

4.2.3 公用工程

项目所在片区市政配套设施成熟完备，给水、供电、供热、通信、市政排水等基础设施全域覆盖，具备极佳的公用工程依托条件。项目建

设期施工生产、生活所需用水、用电、通讯均可就近接入市政管网系统，供应稳定、保障可靠。片区城市配套完善、社会依托条件良好，可充分满足项目建设期施工生产、人员生活保障需求；项目建成后，片区公共建筑运维、景观绿化养护、照明安防、便民服务、场地保洁等所需的水、电、热、通讯等公用资源均可依托现有成熟市政体系稳定供给，为项目顺利建设、长效稳定运营提供坚实公用工程支撑。

4.2.4 项目施工条件

本项目为老旧街区提质、居民户外场地提升改造工程，施工场地位于白碱滩区成熟建成片区，场地规整、周边施工配套完善。区域本地砂、石、水泥、建材、绿化物资供应充足，材料采购、物资组织便捷，本地劳务资源、施工队伍储备充足。项目场地地下管线资料清晰可查，场地内无复杂地下构筑物、无文物保护障碍，利于建筑修缮、场地翻新、管网改造、绿化种植、设施安装等作业开展，施工机械、运输车辆进出通畅便捷。同时，克拉玛依市及白碱滩区具备丰富的城市更新、老旧街区提质、人居环境整治、基础设施升级改造工程建设经验，拥有专业成熟的施工团队、监理单位及技术管理人才，施工设备齐全、施工工艺规范成熟，可完全满足本项目片区建筑提质、户外场地改造、景观环境升级、便民设施配套的高标准建设要求，项目整体施工建设条件成熟优越。

4.3 要素保障分析

1. 土地要素保障

本项目为老旧街区存量公共空间提质、片区基础设施升级、居民户外场地改造项目，全部依托白碱滩区钻井片区现状已确权公共绿地及公共活动建设用地实施建设，在片区原有用地红线范围内开展建筑提质、场地翻新、景观升级、配套完善工程，不新增建设用地指标、不涉及土地征收、不涉及农用地转用、无人员安置及房屋拆迁补偿工作。项目现状用地为城镇公共服务类建设用地，用地权属清晰、边界明确、用地性质合规，完全契合《克拉玛依市国土空间总体规划（2021-2035年）》、白碱滩区城市更新行动规划及老旧街区人居提质专项规划要求，严格落实国家“严控增量、盘活存量、节约集约用地”的发展政策。项目充分盘活城市存量公共空间资源，无用地审批风险、无征地拆迁矛盾，土地要素保障充分，项目落地性极强。

2. 资源环境要素保障

（1）水资源保障

白碱滩区市政供水体系完善，供水管网全域覆盖项目所在核心建成片区，供水水源稳定、水质达标，符合国家公共服务场地用水卫生标准，供水压力可满足项目全周期使用需求。本项目以片区存量场地提质、人居环境升级为核心，施工期仅产生少量施工生产用水、场地养护用水；运营期用水主要为片区绿化浇灌、场地保洁、公共卫生间运维、场地养护等常规民生用水，无高耗水工序、无大规模新增用水负荷。区域现有市政供水能力可完全承载项目建设期、运营期全周期用水需求，水资源保障充足、稳定、可靠。

（2）电力能源保障

白碱滩区区域电网架构完善、供电容量充足、电力供应稳定可靠，能够充分支撑片区城市运维、公共设施、景观照明及基础设施用电需求。项目施工期间，施工用电、临时办公用电可就近接入片区现有市政供电系统；项目建成运营后，片区公共建筑照明、暖通设备、景观亮化、安防监控、便民设施、场地运维等用电负荷，均可依托区域成熟稳定的电网体系保障，无供电缺口、无供电波动及断电风险，电力能源要素支撑坚实有力，可满足项目长期稳定运维需求。

（3）生态环境保障

本项目属于城市更新、老旧街区人居环境提质、公共服务设施完善类公益性民生工程，无工业生产工序、无高污染、高排放建设内容，无新增持久性污染源。施工期产生的施工扬尘、机械噪声、建筑垃圾等污染物均可通过洒水降尘、限时施工、垃圾分类清运、降噪围挡等措施有效管控、规范治理，对周边生态环境及居民区影响极小。项目建设范围不占用生态保护红线、永久基本农田，不涉及自然保护区、水源保护区、文物保护范围等各类生态环境敏感区域，完全契合区域生态环境保护管控要求。项目建成后可有效提升片区绿化覆盖率、优化片区生态景观、改善人居环境，生态环境要素合规可控、风险极低、生态效益显著。

3. 要素保障总结

综上所述，本项目选址合理、建设条件优越，土地、水资源、电力能源、生态环境等各项建设要素保障全面到位。项目依托现状存量公共

用地实施提质改造，无需新增建设用地及征地拆迁，土地利用合规高效；项目所在区域地形地质稳定、气候水文条件适宜、抗震条件良好，完全适配片区建筑改造、户外场地升级、景观提质及后期长效运维需求；片区交通路网通畅、市政公用配套完善、施工物资及人力设备资源充足，施工建设条件成熟优越。同时，区域水、电能源供应稳定充沛，生态环境约束可控，改造后生态与人居效益显著，可全方位保障项目建设期高质量施工、运营期常态化稳定开放。整体来看，本项目各项建设要素匹配度高、实施风险低、落地条件成熟，精准契合白碱滩区城市更新、老旧街区提档升级、人居环境优化、公共服务提质的总体发展规划，为项目顺利实施、高质量建设及长期可持续运维提供了坚实的基础保障。

五、项目建设方案

5.1 技术方案

本项目不涉及技术方案。

5.2 工程方案

5.2.1 建筑方案

5.2.1.1 项目建设指导思想与原则

1. 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻国家、自治区关于城市更新、老旧街区提质、人居环境整治、全民健身基础设施建设的相关政策要求，立足克拉玛依市白碱滩区城市品质提升、产城融合发展、民生福祉提质、街区风貌升级总体目标，结合白碱滩区钻井片区现状短板、区域严寒多风沙气候特征及居民户外休闲、健身活动的实际民生需求，依托片区现有存量公共空间与配套资源，科学实施建筑提质、户外场地翻新、基础设施升级、配套设施完善、便民配套补短板等系统化提质改造工程。坚持存量盘活、民生为本、安全提质、生态宜居的建设思路，精准补齐片区设施老旧破损、户外健身场地不足、便民配套缺失、景观风貌滞后、公共服务薄弱等突出短板，最大化发挥公共民生投资效益，完善钻井片区居民户外休闲、全民健身、生态休憩配套功

能，重塑老旧街区公共空间风貌，夯实白碱滩区城市更新、老旧街区提档升级与城区人居环境高质量发展建设基础。

2. 建设原则

（1）安全可靠、质量第一

严格遵循国家、自治区城市更新、老旧街区改造、公共建筑修缮、户外场地建设、景观设施施工、消防安防、结构安全等现行规范标准及地方技术导则，全程严控工程建设质量。项目建设全过程坚守场地安全、设施安全、通行安全、公共安全底线，老旧设施拆除、场地破除阶段严格落实安全施工、扬尘管控、建筑垃圾规范处置要求；户外场地管理服务中心、公共公厕修缮改造及户外场地铺装、景观构筑物、照明安防、管网配套等工程，严格按照现行抗震、消防、节能、无障碍建设规范设计施工，重点强化建筑结构稳固、场地平整防滑、设施牢固耐久、管网布设规范、安防体系完善等关键环节，从源头彻底消除原有片区场地破损、设施老化、功能失效、安全防护缺失等各类公共安全隐患，全面保障项目施工建设安全及后期居民常态化休闲使用、场地长效运维安全。

（2）功能优化、经济高效

坚持存量提质、集约更新原则，严格落实城市更新“严控增量、盘活存量”要求，依托钻井片区原有存量公共建设用地及现有设施基础实施原址提质升级，杜绝大拆大建、盲目改造扩建。精准对标钻井片区户外公共空间功能滞后、全民健身配套不足、便民服务薄弱、存量场地利用低效等核心短板，针对性实施建筑修缮提质、户外场地规整、景观风

貌优化、基础设施升级、便民配套完善，实现老旧闲置公共空间向高品质居民休闲健身、生态休憩公共服务空间转型。在严格满足规范标准、民生使用需求和城市规划要求的前提下，科学优化施工方案，优选高耐久、高性价比、适配本地严寒风沙、昼夜温差大气候特征的铺装材料、景观构件及配套设施，有效控制建设投资，降低后期场地运维、设施维保、绿化养护成本，实现项目建设质量、民生服务功能、全生命周期经济效益最优。

（3）绿色环保、节能减排

紧扣国家绿色低碳发展、碳达峰碳中和及北疆严寒地区绿色建筑、生态空间建设要求，片区建筑修缮、场地改造、景观提升及配套工程全面选用节能环保、抗冻耐候、绿色无害的建筑材料、铺装材料及节能机电设备，高度适配白碱滩区冬季严寒、昼夜温差大、风沙天气多发的地域气候特征。通过系统化建筑节能改造、场地节水灌溉、节能照明替换、绿色植被优化配置，有效降低建筑运维能耗、场地养护能耗与资源损耗，大幅提升片区绿色低碳建设水平。施工全过程严格落实扬尘治理、噪声管控、建筑垃圾分类清运、施工废水合规处置、裸土覆盖等环保要求，最大限度降低施工对周边居民区、城区环境及道路交通的影响，契合绿色城市、低碳更新、生态提质的城市建设发展理念。

（4）因地制宜、风貌统一

结合白碱滩区老旧街区整体风貌、城市更新规划定位、生态人居建设要求及区域气候特征，科学编制片区提质改造方案，杜绝过度改造、

同质化改造。改造后的片区建筑外立面、场地铺装样式、景观小品风格、绿化布局严格贴合片区城市整体风貌与生态休闲定位，统一建筑立面效果、规整场地空间秩序、优化景观层次体系，彻底扭转原有片区设施杂乱、场地破旧、景观单一、风貌滞后的现状，实现老旧街区公共空间风貌整体提档升级。改造方案兼顾建筑实用性、场地舒适性、景观观赏性与地域适配性，有效优化片区城市沿街界面，补齐老城区风貌短板，全面提升白碱滩区城区精细化建设水平与城市整体形象。

（5）功能为本、实用长效

聚焦钻井片区人居环境短板与居民美好生活需求，以补齐全民健身配套、完善户外休闲功能、盘活存量公共资源、优化片区人居环境为核心，优先解决片区设施老旧破损、户外功能单一、便民配套缺失、景观风貌落后、公共服务不足等制约片区民生提质的重点问题。改造方案兼顾短期建设提质效果与长期居民使用、场地管护、设施运维需求，优先选用抗风沙、耐严寒、耐久性强、运维便捷的施工工艺与建材设备，保障建筑修缮、场地改造、景观提升、配套设施建设成果长效稳定。持续完善片区城市公共服务与民生配套功能，丰富居民户外文体休闲场景，有效提升片区人居品质、公共服务承载能力与城市发展活力。

5.2.1.2 工程概况

1. 子项名称：钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
2. 建设地点：白碱滩区

3. 建筑性质：公共建筑

4. 建筑概况：

总建筑（改造）面积：		约 3500 m ²
白碱滩游客中心	一层建筑面积	约 1600 m ²
	二层建筑面积	约 1100 m ²
	三层建筑面积	约 710 m ²
	设备用房面积	约 90 m ²

结构形式：框架结构

建筑防火分类：多层公共建筑

耐火等级：地上二级

5. 建筑节能设计气候分区：严寒(C)区

5.2.1.3 本次改造内容

1. 白碱滩游客中心

（1）平面功能改造

本次将现状综合楼改造成为游客中心，功能分成游客服务大厅、餐厅厨房、休息区等，改造面积约 3314 m²，地上二层，局部三层。

（2）所有洁具重新更换安装。

（3）外墙改造

经过对外墙平均传热系数的计算，铲除外墙面层及结合层(空鼓区需铲除至结构墙体，用水泥砂浆修复抹平)，表面清理干净后做保温，做法为外墙粘贴 100 厚竖丝岩棉（垂摆法）、密度 100kg/m³，为了使外立面

设计简单明快，拆除原外墙面砖、主入口造型、装饰线条及构件后进行外墙保温改造。保温板粘贴辅以螺栓锚固，外墙粉刷质感漆。

（4）将原屋面面层拆除至结构层，新铺 120 厚 EPS 保温板并加防水层。

（5）外门、窗改造

门窗是建筑表皮的重要组成部分，是通风气流的出入口、建筑的采光口，也是表皮中能耗最大的部分。因此，它是节能设计的重点之一。

本次外窗采用铝合金(断热桥)中空玻璃(5+12A+5)窗，均采用气密性良好的窗户，其气密性不应低于规定的 6 级，外门气密性不低于 4 级。

（6）室内维修改造部分

地面、墙面、顶棚改造

1) 铲除建筑内墙面、顶棚所有面层及腻子层，重新刮腻子，其中无窗房间、走道和安全出口的门厅刷白色无机涂料(燃烧性能为 A 级);门厅、餐厅吊顶采用矿棉板吊顶，其他部位刷白色乳胶漆两遍。卫生间拆除原有瓷砖墙面，重新粘贴瓷砖。新增厨房设置铝合金方板吊顶，地面、墙面贴面砖。

2) 铲除建筑地面面砖，全部重新补贴瓷砖，有水房间增加一层防水层。

3) 拆除建筑内外门，外门为铝合金(断热、高密闭型材)平开门。内门:除特殊功能的特制门外其余均采用成品套装门。

2. 公厕内部改造

公厕 1.2 建筑面积合计 200 平方米。

(1) 铲除建筑内墙面、顶棚所有面层；吊顶采用铝合金方板，地面、墙面贴面砖。

(2) 拆除建筑内外门，外门为铝合金(断热、高密闭型材)平开门。

(3) 所有洁具重新更换安装。

(4) 增设外墙保温，外立面粉刷。

(5) 将原屋面面层拆除至结构层，新铺 150 厚模塑聚苯板（EPS）双层铺设并加防水层。

3. 维修原则

在已有的现状条件下，以确保不破坏原有建筑的结构安全性为前提，根据建设单位委托书要求对原有建筑进行内部空间、外墙维修改造，以满足日常使用要求。

4. 设计依据

《建筑气候区划标准》GB50178-93

《民用建筑热工设计规范》GB 50176-2016

《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020

《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

《建筑防火通用规范》GB55037-2022

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

- 《建筑环境通用规范》GB55016-2021
- 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021
- 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
- 《消防设施通用规范》GB55036-2022
- 《建筑与市政防水通用规范》GB 55030-2022
- 《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 《建筑采光设计标准》GB 50033-2013
- 《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
- 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011
- 《总图制图标准》GB/T 50103-2010
- 《建筑地面设计规范》GB50037-2013
- 《屋面工程技术规范》GB 50345-2012
- 《安全防范工程技术标准》GB50348-2018
- 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
- 《建筑防火封堵应用技术标准》GB/T 51410-2020
- 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251-2017
- 《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能检测方法》GB/T7106-2019
- 《建筑幕墙、门窗通用技术条件》GB / T 31433-2015
- 《建筑防火封堵应用技术标准》GB/T 51410-2020
- 《建筑碳排放计算标准》GB/T 51366-2019
- 《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019（2024 年版）

《办公建筑设计规范》J556-2019

5. 外墙改造：

（1）外墙保温材料：

1) 外墙保温材料为 100 厚竖丝岩棉（垂摆法），燃烧性能 B1 级，密度 100kg/m^3 ，导热系数 $\leq 0.039\text{W}/(\text{m} \cdot \text{K})$ 。

2) 外墙防火隔离带，保温材料为 300 宽*100 厚气凝胶改性无机石墨聚苯板，燃烧性能 A 级，密度 $\geq 130\text{kg/m}^3$ ，导热系数： $0.040\text{W}/(\text{m} \cdot \text{K})$ 。与墙面进行全面积粘贴并加倍机械锚固，做法详 16J908-7 第 42 页。材料需满足《建筑外墙外保温防火隔离带技术规程》JGJ 289-2012 相关要求。

（2）外墙做法：

铲除外墙面层及结合层(空鼓区需铲除至结构墙体，用水泥砂浆修复抹平)，增设外墙保温及真石漆饰面，做法详新 22J01-B-20 页-33（外涂-03 砖）。

1) 砌体墙

2) 10 厚 DW M20 防水砂浆找平层

3) 保温层（保温层与墙面全面积粘贴）

4) 抹面抗裂砂浆找平层，中间压入耐碱玻璃纤维网布（1 道）

5) 填补缝隙，局部普通腻子磨平

6) 辊、刷或喷涂底层涂料

7) 喷主层涂料

8) 涂饰面层涂料（透明）

9) 涂饰第二遍面层涂料（透明）

10) 罩面涂料一遍

（2）外墙相关节点做法：

1) 窗口节点构造：16J908-7-14-①②⑤

2) 外墙转角构造：16J908-7-7-①②③④

3) 勒角：新 22J03-J13-01

4) 女儿墙和挑檐：16J908-7-35-①②③

5) 凸窗窗口构造：16J908-7-36-①②

6) 金属窗台板：10J121-H-5，材质：2mm 厚不锈钢

7) 变形缝：16J908-7-39-①②

8) 塑料滴水线、分隔缝、转角件：10J121-H-12

9) 空调机隔板、穿墙管、雨水管：16J908-7-37-①②③④

（5）注意事项：

1) 外墙节能改造应满足《外墙外保温工程技术标准》JGJ144-2019、《既有建筑节能改造》16J908-7、《外墙外保温建筑构造》10J121、新 22J03《外装修》，《外墙外保温薄抹灰系统应用技术规程》XJJ037-2018、《既有居住建筑节能改造技术规程》JGJ/T 129-2012、《建筑外墙外保温防火隔离带技术规程》JGJ 289-2012、新公消[2018]8号文中关于外墙外保温薄抹灰系统中材料性能、设计与施工、外墙外保温构造和技术等相关要求，数据如有不一致处，以标准较高者执行。

2) 外墙节能改造前，在对基层墙体状况进行查勘的基础上，对原基

层墙体由于拆除、冻害、析盐或侵蚀产生的损害应予以修复，油渍应进行清洗，涂料面层应清除，起鼓开裂的砂浆应清除，不平的表面应抹平，损坏的砖或砌块应更换，缺损的孔洞应填补密实。基层墙体墙面与胶粘剂的拉伸黏结强度应不低于 0.30MPa，且黏结面开脱面积积不应大于 50%，检验方法见《外墙外保温工程技术规程》JGJ14-2004 中附承 B-1。对外墙面层为涂料、外墙漆的外墙面其面层应清除干净。填补的砂浆厚度大于 30mm 时，需增加 $\Phi 4@200$ 的钢筋网片，并与结构主体可靠连接，工程量现场确认。

3) 挑檐、雨棚、空调板等外凸构件均做 30 厚构造保温。

4) 外墙保温必须满足《克拉玛依市房屋建筑外墙外保温工程抗风技术措施规定(试行)》要求。

5) 外墙保温系统与基层墙体采用粘锚结合方式，每平方米锚固点不应少于 8 个，锚固点应规则分散分布，且应符合《外墙保温用锚栓》JG/T 366-2012 的相关要求。

6) 耐碱玻纤网性能指标应能满足《外墙外保温薄抹灰系统应用技术规程》XJJ037-2018 中 4.2.12 条相关要求。

7) 外保温工程施工前，空调、窗护栏、雨水管线等附着物应拆除，并妥善保管，墙面上雨水管卡、管线等应重新安装完毕，并预留出保温层的厚度。附着在外墙的线路应拆移，改装完成。外墙施工时，对现有摄像头及外窗，做成品保护，施工完毕后清洗，工程量现场确认。

8) 女儿墙压顶、挑檐、窗上下口、装饰线条底部、雨棚底面均必须

做滴水线或鹰嘴线。

（6）外墙外保温施工时，如有与原施工蓝图不一致处，需恢复同原施工蓝图一致。

以确保安全为主，现场应根据实际情况进行施工。

（7）外墙现状有保温时，对外墙涂料进行清除至原抹面层，对原抹面层进行修复，原抹面层应洁净、坚实、平整，原保温板材与基层之间的拉伸粘接强度应进行现场拉拔实验，且应满足《外墙外保温薄抹灰系统应用技术规程》XJJ037-2018相关要求后，重新做饰面层。

（8）室外台阶做法：新 22J01-A06 页-03-混凝土台阶

6. 屋顶防水

（1）屋面保温、防水材料：

1）屋面保温：150 厚模塑聚苯板（EPS）双层铺设，燃烧性能 B1 级，密度 $\geq 22\text{kg/m}^3$ ，导热系数 $\leq 0.039\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ 。

2）屋面防火隔离带：保温材料为 500 宽*150 厚气凝胶改性无机石墨聚苯板，燃烧性能 A 级，密度 $\geq 130\text{kg/mm}^3$ ，导热系数： $0.04\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ 。材料需满足《建筑外墙外保温防火隔离带技术规程》JGJ 289-2012 相关要求。

3）防水材料：两层（4+3）SBS 改性沥青防水卷材（II 型），材料性能需满足 GB18242-2008 相关要求。

（2）屋面做法：详新 22J02-A8-平屋 7（保温不上人屋面）

1）不透明矿物粒料保护层（砂砾）

- 2) (4 带砂+3) SBS 改性沥青防水卷材(II 型)
- 3) 25 厚 1:3 水泥砂浆找平层
- 4) 水泥珍珠岩找 2%坡, 最薄处 30 厚, 材料密度 350Kg/m³.
- 5) 保温层
- 6) 1.5 厚聚氨酯防水涂料
- 7) 20 厚 1:3 水泥砂浆找平层
- 8) 拆除原屋面做法至结构层, 清理干净。

(3) 坡屋面做法:

- 1) 丙烯酸系反射涂料
- 2) 3+4 SBS 改性沥青防水卷材
- 3) 20 厚 M15 水泥砂浆找平层
- 4) 钢筋混凝土屋面板

(4) 阳台底板、顶板为 100 厚保温。

(5) 女儿墙与屋面交接处, 屋面上人孔与屋面交接处 500mm 宽范围内, 采用 150 厚气凝胶改性无机石墨聚苯板做防火隔离带。

(6) 本次设计只对屋面保温防水进行改造, 对原排水形式不做修改, 排水方式按原设计施工。

(7) 防水保温是否更换需更具现场情况经由建设单位确认后决定。

7. 门窗改造

(1) 门窗改造及选型

- 1) 外门窗: 拆除原建筑所需更换的外窗, 更换为铝合金(断热桥)中

空玻璃塑料框 75 系列(5+12A+5)窗, 传热系数 $1.5\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, 拆除建筑所需更换的外门, 更换为为铝合金(断热、高密闭型材)平开门, 传热系数 $1.5\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ 。外门窗气密、水密、抗风压性能应满足《建筑幕墙、门窗通用技术条件》GB/T 31433-2015 第 5.2 条规定要求, 气密性不低于 7 级; 水密性不低于 4 级; 抗风压等级不应低于 5 级; 空气隔声性能不应低于《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》(GB/T8485-2008) 规定的 6 级, 采光性能不应低于《建筑外窗采光性能分级及检测方法》(GB/T11976-2015) 规定的 4 级。

2) 内门: 除特殊功能的特制门外其余均采用成品套装门。

(2) 更换外窗构造做法详 16J908-7-58-④。

(3) 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015 和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116 号。下列部位应采用安全玻璃:

1) 7 层及 7 层以上建筑物外开窗(应有加强牢固窗扇, 防止脱落的措施);

2) 面积大于 1.5 平米的窗玻璃或玻璃底边离最终装饰面小于 500mm 的落地窗;

3) 楼梯、阳台、平台走廊的栏板和中庭内栏板;

4) 建筑物的出入口、门厅等部位;

5) 易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其它部位;

6) 倾斜装配窗、各类天棚(含天窗、采光顶)、吊顶;

7) 易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其它部位。

(4) 外窗外侧防护栏因保温工程拆除的，均应按原样恢复或根据具体情况更换成防盗护栏。

(5) 本次设计在建筑沿外墙的每个防火分区在对应消防救援操作面范围内设置消防救援窗口消防救援口的净高度和净宽度均不小于1米，下沿距室内地面不大于1.2米，间距不大于20米，当利用门时，净宽度不小于0.8m，消防救援口应易于从室内和室外打开或破拆，采用玻璃窗时，玻璃应为安全玻璃，，消防救援口应设置可在室内和室外识别的永久性明显标志。

8. 室内改造：

(1) 内墙面改造

1) 墙面粉刷

铲除原建筑部分内墙饰面至结构层，施工前需将原饰面层清除至原墙体基层，其中无窗房间、走道和安全出口的门厅刷白色无机涂料(燃烧性能为A级)；其他部位刷白色乳胶漆两遍。

做法详新 22J01-[D-12-13]-内涂-01（砼/块）（A级）

A. 混凝土墙面：

(1) 喷(刷、辊)无机内墙薄涂涂料2道，或喷(刷、辊)无机内墙厚涂涂料1~2道

(2) 满刮2厚耐水腻子找平

(3) 2厚DPM20砂浆罩面

(4) 8 厚 DPM15 砂浆打底

(5) 混凝土墙体基层

B. 加气块墙面：

(1) 喷(刷、辊)无机内墙薄涂涂料 2 道，或喷(刷、辊)无机内墙厚涂涂料 1~2 道

(2) 满刮 2 厚耐水腻子找平

(3) 2 厚 DCA 砂浆罩面

(4) 8 厚 DCA 砂浆打底

(5) DCA 砂浆勾实接缝、修补墙面，满粘耐碱玻纤网布

(6) 蒸压加气混凝土砌块墙

2) 墙面贴砖（卫生间、厨房、公厕）

拆除原有瓷砖墙面，重新粘贴瓷砖。

瓷砖墙面做法详新 22J01-[D-47-48]-内面砖-01（砵/大模/块/板/水）。（防水做至 1.2 米高）

(1) 面层

(2) 5 厚 DTA 砂浆粘接层

(3) 防水层：1 道 1.5 厚聚氨酯防水涂料

(4) 8 厚 DP M20 砂浆打底

(5) DCA 砂浆勾实接缝、修补墙面、拉毛，贴涂塑中碱玻璃纤维网布一层

(6)、蒸压加气混凝土砌块墙基

2. 吊顶改造（门厅、餐厅、厨房、公厕）

门厅、餐厅吊顶采用矿棉吸声板（中开槽）不上人吊顶，新增厨房、公厕设置铝合金方板吊顶。

矿棉吸声板（中开槽）不上人吊顶做法详新 22J01-E-17-48

铝合金方板（浮置式）不上人吊顶做法详新 22J01-E-25-68

3. 建筑地面改造

铲除建筑地面面砖，全部重新补贴瓷砖，有水房间卫生间、顶板面均设置防潮层（1.5 厚聚氨酯防水涂料+20 厚聚合物水泥防水砂浆）。楼地面铺装材料规格：卫生间、公厕地面为 600X600X10 厚防滑地砖。地砖防滑等级不低于现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331 规定的 Bd、Bw 级。

防滑地砖地暖楼面（共计 120 厚）地暖参详新 22J01-C-52 页-楼 51（A 级）

（1）面层（30 厚）

（2）60 厚 C20 细石混凝土，，随打随抹平，散热管上皮最薄处>30 厚。

（5）铺小 3@50 双向钢丝网片，用专用塑料卡具与散热管绑牢

（6）0.2 厚真空铝聚酯薄膜

（7）30 厚聚苯乙烯泡沫板（表观密度>30kg/m'）

（8）一道 1.5mm 厚聚氨酯防水涂料

（9）现浇钢筋混凝土楼板

9. 建筑消防专篇：

（1）本工程均为多层公共建筑，建筑总高度小于 24m，执行《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）

（2）本工程为既有建筑单体节能改造，与周边建筑的防火间距满足要求。

（3）本项目使用功能为办公建筑，根据《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018 版第 6.7.5 条要求，建筑高度不大于 24m 时，保温材料的燃烧性能不应低于 B2 级。建筑外墙保温材料为 100 厚竖丝岩棉(垂摆法)、密度 100kg/m³，燃烧性能 B1 级。

（4）建筑外墙沿每层设置宽度不小于 300mm 的气凝胶改性无机石墨聚苯板(燃烧性能 A 级)防火隔离带。

（5）女儿墙与屋面交接处，屋面上人孔与屋面交接处 500mm 宽范围内，采用 150 厚气凝胶改性无机石墨聚苯板(燃烧性能 A 级)做防火隔离带。

（6）防火隔离带需满足《建筑外墙外保温防火隔离带技术规程》JGJ 289-2012 相关要求。

（7）外墙外保温薄抹灰工程选用的保温材料燃烧性能等级不应低于 B1 级。当选用 B1 级的保温材料时，首层防护层厚度不应小于 15mm，其他层防护厚度不应小于 5mm。

（1）墙体做法

外墙：350 厚均质自保温砌块。

内隔墙：200 厚蒸压加气混凝土内墙板、局部有 150、100 厚蒸压加气混凝土内墙板。

（2）外装修方案

真石漆外墙涂料+外墙装饰选用干挂仿面砖陶板。

（3）外露混凝土构件采用现浇混凝土大模内置保温系统。

（4）屋面

水泥块瓦屋面(保温不上人)

1) 水泥块瓦屋面(每块瓦应采用螺钉和金属搭扣固定在挂瓦条上)

2) 钢挂瓦条 L30x4，中距按瓦材规格

3) 钢顺水条— 25x5. 中距 600

4) 40 厚 C20 细石混凝土持钉层(内配中 4@150 与屋面板预埋 10 钢筋头绑牢)

5) 聚无纺布隔离层(200g/m²)

6) 两道 3 厚 SBS 改性沥青防水卷材(聚酯胎||型)

7) 20 厚 DSM15 砂浆(1:3 水泥砂浆)找平层

8) 保温层:120 厚挤塑聚苯板(XPS)

9) 1.5 厚聚氨酯防水涂料

10) 钢筋混凝土屋面板，预埋中 10 钢筋头双向间距 900，伸出屋面

防水层 30

(4) 门窗做法

1) 外窗：采用 75 系列 6+12Ar+6Low-E 。

2) 外门：75 系列铝合金框中空玻璃断桥节能门。

3) 内门：内门采用钢木门。

4) 特殊门：楼梯间及出屋面门均为乙级防火门；电气用房为甲级防火门、管道井门为丙级防火门。

(5) 室外工程

散水：宽度为 1000，坡度 5%，采用混凝土散水。

室外台阶及坡道：花岗石铺面台阶采用 30 厚毛面花岗岩石板。

8. 室内装修做法(见下表)

层数	房间名称	房间做法				备注
		楼地面 (A 级)	内墙面 (A 级)	踢脚 (A 级)	顶棚 (A 级)	
地下一层	楼梯间、走道、会议、培训、餐厅、大厅	地砖楼面	花岗石板 (大理石板) 墙面	地砖踢脚	铝扣板吊顶	公区地面按花岗岩或大理石, 具体装修做法详二装
	厨房	防滑地砖防水楼面	仿釉砖墙面	/	铝扣板吊顶	
	卫生间	防滑地砖防水楼面	仿釉砖墙面	/	铝扣板吊顶	
	排烟机房、补风机房、	地砖楼面	无机涂料墙面	地砖踢脚	无机涂料顶棚	
	配电室、配电间、电信间、弱电间	防静电活动地板楼面	无机涂料墙面	/	无机涂料顶棚	
	生活泵房、消防泵房	防滑地砖防水楼面	无机涂料墙面	地砖踢脚	无机涂料顶棚	
	楼梯间	花岗岩石材楼面	无机涂料墙面	花岗石踢脚		
	强电井	混凝土楼面	无机涂料墙面	/	无机涂料顶棚	

地上 一层	走道、门厅、会议中心、交流区、展廊、展示区	低温热水辐射采暖地砖楼面	花岗石板（大理石板）墙面	地砖踢脚	铝扣板吊顶
	卫生间	低温热水辐射采暖防滑地砖防水楼面	仿釉砖墙面	地砖踢脚	铝扣板吊顶
	布草间、客房	低温热水辐射采暖地砖楼面	贴壁纸墙面	地砖踢脚	无机涂料顶棚
	强电井、弱电井、水暖井、冷媒井	混凝土楼面	水泥砂浆墙面	/	无机涂料顶棚
	配电间、消控室、	防静电活动地板楼面	无机涂料墙面	/	铝扣板吊顶
	储藏室	低温热水辐射采暖地砖楼面	无机涂料墙面	地砖踢脚	无机涂料顶棚
	门斗、楼梯间	花岗岩石材楼面	无机涂料墙面	花岗石踢脚	无机涂料顶棚
地上 二至 五层	走道	低温热水辐射采暖地砖楼面	花岗石板（大理石板）墙面	地砖踢脚	铝扣板吊顶
	办公室、沙龙分享空间	低温热水辐射采暖地砖楼面	贴壁纸墙面	地砖踢脚	无机涂料顶棚
	客房、布草间	低温热水辐射采暖地砖楼面	贴壁纸墙面	地砖踢脚	无机涂料顶棚
	楼梯间	花岗石材楼面	无机涂料墙面	花岗石踢脚	无机涂料顶棚
	配电间、强电井、弱电井、水暖井、冷媒井	混凝土楼面	水泥砂浆墙面	/	无机涂料顶棚
	卫生间、盥洗间	低温热水辐射采暖防滑地砖防水楼面	仿釉砖墙面	地砖踢脚	铝扣板吊顶
屋顶	楼梯间	花岗石材楼面	无机涂料墙面	花岗石踢脚	无机涂料顶棚
	热水间、水箱间、	防滑地砖防水楼面	无机涂料墙面	地砖踢脚	无机涂料顶棚

	排烟机房	地砖楼面	无机涂料墙面	地砖踢脚	无机涂料顶棚	
--	------	------	--------	------	--------	--

9. 绿建专篇

（1）设计依据

- 1) 《绿色建筑行动方案（国办发[2013]1号）》
- 2) 《新疆维吾尔自治区绿色建筑行动方案》（新政办发[2013]135号）

- 3) 《绿色建筑评价标准》GB/50378-2019（2024版）

（2）工程概况、目标

总建筑面积：6206.38 m²；

建筑层数：地上5层，地下1层。

（3）目标：一星级。

技术要求	对应指标类别及条文编号	采取的技术措施	自评结论（是否满足）	备注
1.1 场地应避免滑坡、泥石流等地质危险地段，易发生洪涝地区应有可靠的防洪涝基础设施；场地应无危险化学品、易燃易爆危险源的威胁，应无电磁辐射、含氮土壤的危害。	安全耐久 4.1.1	场地南高北低，地势开阔，综合判定拟建场地为可进行工程建设的场地。详见地勘报告。	满足	
1.2 外遮阳、太阳能设施、空调室外机位、外墙花池等外部设施应与建筑主体结构统一设计、施工，并应具备安装、检修与维护条件。	安全耐久 4.1.3	本工程外遮阳具备安装、检修与维护条件，无太阳能设施、空调室外机等。	满足	
1.3 建筑内部的非结构件、设备及附属设施等应连接牢固并能适应主体结构变形。	安全耐久 4.1.4	非结构构件、设备及附属设施均与主体结构可靠连接，并适应结构变形。	满足	
1.4 建筑外门窗必须安装牢固，其抗风压性能和水密性能应符合国家现行有关标准的规定	安全耐久 4.1.5	门窗构造做法及结构安全满足国家规范及标准；门窗气密、水密、抗风压性能应满足《建筑外窗气密、水密、抗风性能分级及其检测方法》（GB/T7016-2019）规定要求。	满足	
1.5 卫生间、浴室的地面应设置防水层，墙面、顶棚应设置防潮层。	安全耐久 4.1.6	用水房间楼（地）面设防水，基础及墙体设置防潮层。	满足	
1.6 走廊、疏散通道等通行空间应满足紧急疏散、应急救援等要求，且应保持畅通。	安全耐久 4.1.7	走廊、疏散通道空间按照《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）的要求设置，且满足紧急疏散、应急救援等要求，建筑设备的设计安装不影响疏散净距的要求。	满足	

1.7 应具有安全防护的警示和引导标识系统。	安全耐久 4.1.8	本工程走道、疏散通道等场所安全防护的警示和引导标识系统。	满足	
1.8 室内空气中的氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度应符合现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T18883 的有关规定。建筑室内和建筑主出入口处应禁止吸烟，并应在醒目位置设置禁烟标志。	健康舒适 5.1.1	室内装修材料采用 A 类无机非金属材料 and 装饰材料，并满足国家相关规范，建筑室内和主出入口在醒目处设置禁烟标志	满足	
1.9 应采取措施避免厨房、餐厅、打印复印室、卫生间、地下车库等区域的空气和污染物串通到其他空间；应防止厨房、卫生间的排气倒灌。	健康舒适 5.1.2	卫生间设置排气管道，且卫生间屋顶均为钢筋混凝土屋顶，密闭性好。	满足	
1.10 主要功能房间的室内噪声级和隔声性能应符合下列规定：1 室内噪声级应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 中的低限要求；2 外墙、隔墙、楼板和门窗的隔声性能应满足现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118 中的低限要求。	健康舒适 5.1.4	所有墙上洞口封堵满足同该墙体同等空气隔声要求。主要功能用房的室内噪声级严格满足 GB 50118 规范中的低限要求。	满足	
1.11 围护结构热工性能应符合下列规定：1 在室内设计温度、湿度条件下，建筑非透光围护结构内表面不得结露；2 供暖建筑的屋面、外墙内部不应产生冷凝；3 屋顶和外墙隔热性能应满足现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB 50176 的要求	健康舒适 5.1.7	本工程设计线性热桥节点内表面最低温度大于室内露点温度，满足结露验算规定，热桥节点部位不会发生结露。屋顶和外墙隔热性能满足国家标准《民用建筑热工设计规范》GB 50176 的要求，满足《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ26-2018 对围护结构的设计要求，详建筑节能专篇。	满足	
1.12 建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统。	生活便利 6.1.1	本项目主要出入口、设无障碍设施；设置无障碍出入口等无障碍措施，并都与室外场地和公共绿地平整、防滑、不积水，有高差处设置缘石坡道与建筑形成连贯的无障碍步行道。	满足	
1.13 场地人行出入口 500m 内应设有公共交通站点或配备联系公共交通站点的专用接驳车。	生活便利 6.1.2	有公交车站，距本项目不超过 500M。	满足	
1.14 停车场应具有电动汽车充电设施或具备充电设施的安装条件，并应合理设置电动汽车和无障碍汽车停车位。	生活便利 6.1.3	距建筑离本项目不远处住宅小区车库具备此功能	满足	
1.15 自行车停车场所应位置合理、方便出入。	生活便利 6.1.4	项目所在地规划条件无要求，详见规划红线批复说明	满足	
1.16 应结合场地自然条件和建筑功能需求，对建筑的体形、平面布局、空间尺度、围护结构等进行节能设计，且应符合国家有关节能设计的要求。	资源节约 7.1.1	经节能计算满足国家相关节能要求。	满足	
1.17 不应采用建筑形体和布置严重不规则的建筑结构。	资源节约 7.1.8	本项目形体规则，平面为矩形，布置规整。	满足	
1.18 建筑造型要素应简约，应无大量装饰性构件，并应符合下列规定：住宅建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 2%；公共建筑的装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 1%。	资源节约 7.1.9	本项目造型简约，装饰性构件造价占建筑总造价的比例不应大于 1%。	满足	
1.19 建筑规划布局应满足日照标准，且不得降低周边建筑的日照标准。	环境宜居 8.1.1	本项目规划布局满足日照标准，且不影响周边建筑。	满足	
1.20 室外热环境应满足国家现行有关标准的要求。	环境宜居 8.1.2	本项目位于非居住区规划范围，室外热环境满足国家现行有关标准的要求。	满足	

1.21 配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求，应合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，且应无毒、易维护，种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求，并应采用复层绿化方式。	环境宜居 8.1.3	本项目周边有较大面积绿化用地，且种植的植物适应当地气候和土壤，无毒、易维护，种植区域覆土深度和排水能力满足植物生长需求。	满足	
1.22 场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用；对大于 10hm ² 的场地应进行雨水控制利用专项设计。	环境宜居 8.1.4	项目所在场地竖向设计有利于雨水的收集或排放，场地设置雨水管道系统。	满足	
1.23 建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。	环境宜居 8.1.5	建筑内外均设置便于识别和使用的标识系统。	满足	
1.24 场地内不应有排放超标的污染源。	环境宜居 8.1.6	场地内无排放超标的污染源。	满足	
1.25 生活垃圾应分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。	环境宜居 8.1.7	园区设置垃圾收集点	满足	

10. 建筑全生命周期碳排放计算专篇

（1）设计依据

- 1) 《建筑碳排放计算标准》GB/T 51366-2019
- 2) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
- 3) 《民用建筑绿色性能计算标准》JGJ/T 449-2018
- 4) 《公共建筑节能设计标准》XJJ034-2022
- 5) 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
- 6) 《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》XJJ001-2021
- 7) 《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ 26-2018
- 8) 《民用建筑热工设计规范》GB50176-2016
- 9) 《环境管理生命周期评价原则与框架》GB/T 24040
- 10) 《环境管理生命周期评价要求与指南》GB/T 24044
- 11) 《电梯技术条件标准》GB/T 10058-2009
- 12) 《建筑给排水设计标准》GB50015-2019

13) 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51254-2017

14) 《建筑照明设计标准》（GB 50034-2013）

(2) 项目基本信息

1) 总建筑面积：6206.38m²；

2) 建筑层数：地上5层，地下1层

3) 建筑高度：22.505m

4) 该工程项目建筑类型为： ☒ 公共建筑 ☐ 居住建筑 ☐ 工业建筑

5) 项目所在市县： 克拉玛依

6) 建筑热工设计分区： 严寒C区

7) 采用软件： CES 软件版本： 20240909

(3) 建筑全生命周期碳排放计算：

1) 建材生产阶段：

表1 建材生产阶段碳排放统计

	建材种类	用量	单位	碳排放因子(tCO ₂ e/单位)	碳排放量(tCO ₂ e)
1	钢筋	--	t	2.3400000	--
2	混凝土	--	m ³	0.2950000	--
3	水泥砂浆	569.90	m ³	0.7302000	416.14
4	XPS挤塑聚苯板（带表皮）	8.93	t	5.0200000	44.82
5	木（塑料）框单层实体门	348.77	m ²	0.2540000	88.59

6	断桥铝合金框 75系列	112.43	m ²	0.2540000	28.56
7	5+12A+5+12A+ 5Low-E	14.62	t	2.8400000	41.51
8	细石混凝土	108.88	m ³	0.2950000	32.12
9	夯实黏土（ρ =1800）	885.62	t	0.0025100	2.22
10	加气混凝土砌 块B07	807.10	m ³	0.2500000	201.78
11	匀质材料自保 温砌块	553.22	m ³	0.2500000	138.31
12	聚能防火保温 板（含防火隔 离带）	43.30	t	5.0200000	217.37
合计		--	--	--	1211.41

2) 建材运输阶段:

表2 建筑运输阶段碳排放统计

	建材种类	用量	单位	运输方式	碳排放因子 (tCO ₂ e/(t* km))	运输距 离(km)	碳排放量 (tCO ₂ e)
1	钢筋	--	t	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	--
2	混凝土	--	m ³	轻型汽油货车运输	0.0003340	40.00	--

				(载重2t)			
3	水泥砂浆	569.90	m ³	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	171.31
4	XPS挤塑 聚苯板 (带表皮)	8.93	t	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	1.49
5	木(塑料) 框单层实 体门	348.77	m ²	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	11.01
6	断桥铝合 金框 70 系列	112.43	m ²	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	3.55
7	5+12A+5+ 12A+5Low -E	14.62	t	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	2.44
8	细石混凝 土	108.88	m ³	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	40.00	3.64
9	夯实黏土 (ρ =1800)	885.62	t	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	147.90
10	加气混凝 土砌块 B07	807.10	m ³	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	94.35
11	匀质材料 自保温砌	553.22	m ³	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	83.15

	块						
12	聚能防火 保温板 (含防火 隔离带)	43.30	t	轻型汽油货车运输 (载重2t)	0.0003340	500.00	7.23
合计		--	--	--	--	--	526.07

3) 建造阶段

本工程无详细建造相关数据，根据广东省住房和城乡建设厅《建筑碳排放计算导则（试行）》及其编制过程中引用的文献资料，通过经验公式可估算建造阶段的单位面积碳排放，再结合建筑面积计算出整个建造过程的碳排放总量。经验公式如下： $Y = X + 1.99$ 。其中，X 为地上层数，Y 为单位面积的碳排放量，单位为： kgCO_2/m^2 。

表3 建造阶段碳排放量

建筑面积 (m^2)	地上层数	单位面积碳排放量 (kgCO_2/m^2)	建筑碳排放量 (tCO_2)
6206.38	5	5.99	32.08

4) 建筑运行阶段

表4 运行阶段总能耗统计

能耗类型	消耗量	单位	碳排放因子 ($\text{tCO}_2\text{e}/\text{单位}$)	建筑使用寿命 (年)	碳排放量 (tCO_2e)
空调	5399.11	kWh	0.0005810	50.00	156.84

供暖	103210.48	kWh	0.0005810	50.00	2998.26
照明	19814.18	kWh	0.0005810	50.00	575.60
电梯	--	kWh	0.0005810	50.00	--
生活热水	--	kWh	0.0005810	50.00	--
通风机	--	kWh	0.0005810	50.00	--
可再生能源	--	kWh	0.0005810	50.00	--
合计	--	--	--	--	3730.71

5) 建筑拆除阶段

本工程无详细拆除相关数据，根据广东省住房和城乡建设厅《建筑碳排放计算导则（试行）》及其编制过程中引用的文献资料，通过经验公式可估算拆除阶段的单位面积碳排放，再结合建筑面积计算出整个拆除过程的碳排放总量。经验公式如下： $Y = 0.06X + 2.01$ 。其中，X 为地上层数，Y 为单位面积的碳排放量，单位为： kgCO_2/m^2 。

表5 拆除阶段碳排放量

建筑面积 (m^2)	地上层数	单位面积碳排放量 ($\text{kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$)	建筑碳排放量 (tCO_2e)
6206.38	5	2.25	12.05

6) 碳汇减排量计算结果

本工程绿化碳汇无详细数据。本工程场地面积 10000.00m^2 ，绿化率 10.00%。

表6 绿化碳汇减排量计算结果表

	绿化类型	绿化类型年CO ₂ 固定量[tCO ₂ e/(m ² · a)]	绿化面积(m ²)	种植时长(a)	减排量(tCO ₂ e)
1	亚热带阔叶小乔木、针叶乔木、疏叶乔木	0.01500	100.00	50.00	75.00
2	亚热带密植灌木	0.00750	600.00	50.00	225.00
3	亚热带草花花圃、自然野草、草坪、水生植物	0.00050	300.00	50.00	7.50
合计		--	--	--	307.50

（4）结论

本项目全生命周期碳排放总量计算结果如下：

表7 碳排放量计算结果汇总

	阶段	碳排放量(tCO ₂ e)	每平米指标 (tCO ₂ e/m ²)
1	建材生产阶段	1211.41	0.23
2	建材运输阶段	526.07	0.10
3	建筑建造阶段	32.08	0.01
4	建筑运行阶段	3730.71	0.70
5	建筑拆除阶段	12.05	0.00
6	碳汇统计	-307.50	-0.06
合计		5204.82	0.97

本项目运行 50 年全生命周期碳排放总量为 5204.82 tCO₂e;

单位面积碳排放量为 0.97 tCO₂e/m²，年均碳排放指标为 0.019tCO₂e/(m²·a)。

5.2.2 结构设计

1. 工程概况

服务中心改造面积 3500 平方米，公厕改造面积 200 平方米，合计 3700 平方米。

2. 改造内容

根据实际情况，确定加固改造方案。

5.2.3 给排水设计

1. 工程概况

服务中心改造面积 3500 平方米，公厕改造面积 200 平方米，合计 3700 平方米。

2. 设计所依据的主要规范和资料

《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020-2021

《建筑节水与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019

《民用建筑节水设计标准》GB50555-2010

《消防设施通用规范》GB55036-2022

《建筑防火通用规范》GB55037-2022

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014

《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005

《建筑环境通用规范》GB55016-2021

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014

《建筑屋面雨水排水技术规程》CJJ142-2014

《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015

《公共建筑节能设计标准》XJJ034-2022

3. 设计范围

本专业的设计内容为建筑物内的生活给水系统、热水系统、生活污水系统、雨水系统等。

4. 生活给水系统

（1）系统设计

1) 水源

根据建筑高度、建筑标准、市政水源条件、防二次污染、节能和供水安全等原则，由市政给水管网直接供给。建筑给水管入口处设置水表计量，按照不同用途和物业管理要求，需独立核算的部位均单设水表计量。水质符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB5749-2022 的相关

要求。市政供水压力 0.4MPa。

2) 用水量

按照《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）进行计算，各用水部位统计结果如下：

用水部位	用水标准	单位	数量	用水时间	变化系数	用水量(立方米)		
						最大日	最大时	平均时
公寓式办公	200.00	L/人·d	30	10.0	2.50	6.00	1.50	0.60
餐饮业	20.00	L/顾客·次	300	12.0	1.50	6.00	0.75	0.50
未预见水	按本表以上项目的 10%计					1.20	0.23	0.11
合计						13.20	2.48	1.21

游客中心最高日用水量：13.2m³/d，最大时用水量 2.48m³/h，平均时用水量 1.21m³/h。

(2) 生活热水设计

本工程最高日热水用水量小于 5m³/d，且改造工程结合实际情况确无法设置太阳能热水系统，因此本工程淋浴采用分散式电热水器供应生活热水。

(3) 管材及阀门

1) 管材：干管和立管采用内涂(衬)塑热浸镀锌钢管，管道工作压力 1.0MPa，可锻铸铁衬塑管件，DN<65mm 者螺纹连接，DN≥80mm 者沟槽连接，管道的安装及连接应符合《建筑给水钢塑复合管管道工程技术规程》T/CECS 125-2020 和《沟槽式连接管道工程技术规程》T/CECS 151-2019 的要求；支管采用无规共聚聚丙烯(PP-R)塑料管，管系列为 S4，热熔连

接。与金属管和用水器具连接采用螺纹。冷水PP-R管道的管系列为S4，热水PP-R管道的管系列为S2.5，管道的安装应符合11S405-1~4中的相关部分。

2) 阀门：DN≤50mm者采用截止阀，DN>50mm者采用闸阀。阀体、阀芯为不锈钢，不得采用镀铜阀杆和阀芯，公称压力1.0MPa。自动排气阀选用ARDX-0025型，公称压力1.0MPa，支管减压阀选用200P型直接式支管减压阀，公称压力1.0MPa。阀门的公称压力应大于等于其所在管段的管道公称压力。

(3) 保温材料及保温厚度要求

复合钢管给水管的防结露保温厚度：DN≤40mm时， $\delta=10\text{mm}$ ；DN>40mm时， $\delta=15\text{mm}$ 。

5. 排水系统

(1) 系统设计

最高日生活污水系统排水量为 $11.88\text{m}^3/\text{d}$ ，最大时排水量为 $2.23\text{m}^3/\text{h}$ 。

1) 排水体制

建筑内采用生活污水、雨水分流体制；室内污水、雨水分别排出室外。建筑室内采用污废合流系统。

建筑地面层(±0.00)以上为重力自流排水，在室外汇合后进入室外排水管网。

排水系统采用伸顶通气排水系统。

2) 排水附件

采用无水封地漏下设 S 型弯。洗脸盆、小便器、拖布池等卫生器具的排水管均要求设置 S 型存水弯。坐便器应具有冲洗后延时补水(封)功能。

(2) 管材及敷设

1) ± 0.000 以上污水排水立管和通气管采用双壁中空内螺纹消音 UPVC 塑料管，横管及支管采用光壁 UPVC 管；管道采用专用粘接剂粘接。 ± 0.000 以下的排水埋地管采用 HDPE 排水塑料管，电热熔承插连接，严禁采用对接热熔出现的内翻边堵塞。地下室外墙以外的埋地管（至第一个检查井）采用 HDPE 塑料排水管，橡胶密封圈连接。

2) 管道敷设

立管管道均明装，装修时包装隐蔽。在吊顶内的排水管采用厚度为 10mm 的阻燃橡塑海绵做防结露保温。

6. 雨水系统

(1) 系统设计

1) 屋面雨水排水量

参照暴雨强度公式： $q=693(1+1.1231gP)/(t+15)^{0.841L}/(S \cdot h \text{ m}^2)$

雨水量： $Q=\Psi \cdot qF$ ；

屋面： $P=5$ 年；

设计降雨历时： $t=5\text{min}$ ；

综合径流系数： $\Psi=0.9$ ；

2) 雨水系统

办公楼采用有组织的内排水系统，重力流排至室外，雨水斗采用 87 型

(2) 管材及连接方式

采用 PE 给水管，压力等级 1.0MPa, 电熔连接。

7. 机电抗震设计

本工程为防止地震时给排水管道系统及消防管道系统失效或跌落造成人员伤亡及财产损失，根据《建筑抗震设计规范》GB50011—2010 第 3.7.1、13.1.1 及 13.4 条，应对机电管线系统进行抗震加固。根据《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014 的相关规定，本项目对直径 $\geq$ DN65 的水平消火栓、给水系统管道设置抗震支吊架，深化设计由专业公司完成。抗震支吊架的设置原则为：刚性管道侧向抗震支撑最大设计间距 12 米，纵向抗震支撑最大设计间距 24 米，柔性管道上述参数减半；为保证抗震系统的整体安全性能，对长度低于 300mm 的吊杆，也建议进行适当的补强。

8. 室外管网

(1) 给水管网：

本工程水源由市政给水提供。现状市政给水管网的接口位于地块西侧，供水管径 DN200，市政供水压力 0.4MPa。本次改造新建一座市政给水接驳井，生活给水经过市政总水表井后接入本地块。室外给水管采用 HDPE 给水管(1.6MPa)，电熔连接，直埋敷设，直埋管道最小覆土厚度为

室外设计地坪下 1.9 米。

（2）消防给水管网：

本工程消防用水水源为市政给水管网。本工程现状无消防水池、泵房及高位消防水箱等设施。在用地范围内新建一座成品一体式地下消防水池及泵房，消防水池有效容积 288 立方米，内设室内外消火栓合用泵两台。本工程消防给水系统采用区域临时高压消防给水系统，室外设置室内外消火栓合用给水管网，环状布置，直埋敷设方式，直埋管道最小覆土厚度为室外设计地坪下 2.05 米。

管材：直埋部分采用钢丝网骨架塑料复合给水管，除与阀门连接处采用法兰连接外，其余均采用电熔套筒连接，管材和接口要求承压 1.6MPa，管道与阀门等连接时采用法兰连接；井内采用内外壁热浸镀锌钢管，可锻铸铁管件，公称压力 1.0MPa。阀门井采用钢筋混凝土阀门井，内外壁均做防水处理，防水做法详见新 22S2 说明。管道基础：直埋生活给水、消防给水管道基础：采用 200mm 砂垫层基础，做法详新 22S2-F7。管道直埋敷设时，在管道平面转角，竖向上、下翻，三通、堵头等处需设置管道支墩，给水管道支墩做法详见《柔性接口给水管道支墩》(10S505)。室外阀门井及消火栓井：采用钢筋混凝土阀门井，内外壁均做防水处理，防水做法详见新 22S2 说明。道路上 700mm 的井盖选用承重性，绿化带中选用轻型 700mm 井盖。位于道路上的阀门井、检查井，井顶与设计地面平，采用重型井盖及井座；在绿化区里按高出地面 200mm 施工，其余情况井顶均较现场地面高出 50mm，采用轻型井盖及井座。车

行道、停车场等场所，采用重型井盖(座)；人行道、绿地等，采用轻型井盖(座)，并设防盗及防跳装置。所有检查井井口均设置防坠落网，采用保温井口，铸铁球磨爬梯，做法详见新 22S3-D7 页、D19 页。井盖上需要设消防文字标识。

（3）污水管网：

由于为改造工程，且建设用地距离市政排水接驳点约 2800 米，如新建排水管网接至市政管网需穿越多条已建市政道路，因此本次改造采用雨、污分流制，初期雨水经弃流井后排入景观水体，生活污水经管网收集至室外新建的成品一体化污水处理设备，经处理出水水质达到景观用水水质标准后排入景观水池。室外排水干管 DN300 采用 HDPE 双壁波纹排水管，环刚度 S8，直埋敷设方式，直埋管道最小覆土厚度为室外设计地坪下 1.75 米。排水检查井采用钢筋混凝土排水检查井，井径 1000mm。

9. 给水排水主要设备器材表

（1）游客中心

序号	名称	性能参数	单位	数量	备注
1	蹲式大便器	成品 自带存水弯	个	30	
2	小便器	成品	个	15	
3	拖布池	成品	个	3	
4	洗脸盆	成品	个	25	
5	地漏	DN50（下设 S 型存水弯）	个	45	
6	雨水斗	DN100，87 型	个	7	
7	伸顶式通气帽	DN150 伞形	个	7	
8	坐式大便器	5L/3L 成品	个	13	
9	淋浴器	成品，带恒温阀	个	31	
10	电热水器	容积 60L，功率 2.5kW	台	31	
11	清扫口	盖为铜质 DN100	个	35	
12	可调式减压阀	自带压力表 DN50	套	4	

13	隔油池	钢筋混凝土	座	1	
14	水表		个	3	

（2）公厕

序号	名称	性能参数	单位	数量	备注
1	蹲式大便器	成品 自带存水弯	个	24	
2	小便器	成品	个	9	
3	拖布池	成品	个	2	
4	洗脸盆	成品	个	7	
5	地漏	DN50（下设 S 型存水弯）	个	6	
6	伸顶式通气帽	DN150 伞形	个	6	
7	坐式大便器	5L/3L 成品	个	1	
8	清扫口	盖为铜质 DN100	个	6	
9	可调式减压阀	自带压力表 DN65	套	2	

（3）给排水主要设备材料表（外网）

序号	名称	性能参数	单位	数量	备注
1	排水检查井	钢筋混凝土井， $\varnothing 1000\text{mm}$	座	38	
2	De315 排水管道	HDPE 高密度聚乙烯双壁波纹管	米	800	
3	DN80 给水管道	HDPE 给水管	米	80	
4	DN150 给水管道	HDPE 给水管	米	200	
5	水表井	5000*3000*2000，钢筋混凝土井	座	1	
6	阀门井	$\varnothing 1500\text{mm}$ 钢筋混凝土井	座	6	
7	室外消火栓及井	$\varnothing 1500\text{mm}$ 钢筋混凝土井	座	9	
8	DN150 消防给水管道	钢丝网骨架塑料复合给水管	米	2000	
9	DN100 消防给水管道	钢丝网骨架塑料复合给水管	米	400	
10	成品一体化消防水池 泵房	300m ³	座	1	
11	化粪池	1 号钢筋混凝土化粪池	座	2	
12	一体化污水处理设备	处理能力 2.1m ³ /h	套	2	

10. 卫生防疫措施

（1）公共卫生间的蹲便器采用脚踏开关冲洗阀，小便器采用感应式冲洗阀，洗手盆采用感应式龙头，避免造成交叉感染的隐患。

（2）室内所用排水地漏的水封高度不小于 50mm。

（3）开水器的供水管上应设置低阻力倒流防止器。

11. 节水和节能

（1）本项目中所选用的生活用水器具均满足现行标准《节水型生活用水器具》CJ/T164-2014 及《节水型产品技术条件与管理通则》GB/T18870-2016 要求的节水器具，各卫生器具的二级水效的限定值小于等于以下数值：双冲坐便器 $\leq 6.0\text{L}$ 、大便器 $\leq 5.0\text{L}$ 、小便器 $\leq 1.5\text{L}$ 、洗面器和水盆水嘴 $\leq 0.1\text{L/s}$ 、污水池水嘴 0.125L/s 。

（2）给水系统结合当地的实际情况，选用合理的用水量指标。

（3）建筑充分利用市政给水压力，直接供水。

（4）根据建筑物内的不同使用要求，需独立水费结算的用水部位分装水表，通过经济杠杆达到节水目的。

（5）给水管采用内壁光滑的衬塑钢管，减少因管道阻力损失的能量。

（6）卫生器具及配件：采用两档式冲水的 3/5L 坐便器，小便器采用自动感应式冲洗阀，公共卫生间洗手盆水龙头采用感应式水龙头，做到人走水停。

（7）用水点水压大于 0.2MPa 的配水支管，在满足用水器具工作压力的要求下，设置了减压阀，减少了超压出流。

（8）所有的用电设备均采用高效节能设备。

（9）给水管道做防结露保温。

5.2.3 采暖、通风设计

1. 工程概况

服务中心改造面积 3500 平方米,公厕改造面积 200 平方米,合计 3700 平方米。

2. 改造方案

重新进行设计。

5.2.5 电气设计

1. 工程概况

服务中心改造面积 3500 平方米,公厕改造面积 200 平方米,合计 3700 平方米。

2. 改造方案

重新进行设计。

3. 机电抗震措施

根据国家有关标准本项目位于抗震设防 7 度地区；为防止地震时电力系统失效、短路及起火造成人员伤亡及财产损失，根据《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021 及《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014，应对机电管线系统进行抗震加固。设在建筑物屋顶上的共用天线应采取防止因地震导致设备或部件损坏后坠落伤人的安全措施。本项目重力大于 1.8kN 的设备；内径大于等于 DN60mm 的电气配管及 15Kg/m 或以上的电缆桥架、电缆梯架、电缆线盒、母线槽都应设置抗震支吊架，且此项目抗震支吊架产品需通过 FM 认证。抗震支吊架的设计原

则为：刚性电力线管侧向支撑最大间距为 12m，非刚性电力线管侧向支撑最大间距为 6m，刚性电力线管纵向支撑最大间距为 24m，非刚性电力线管纵向支撑最大间距为 12m。具体深化设计由专业公司完成，最终间距根据现场实际情况再深化设计。确定所有产品需满足《建筑机电工程设备抗震支吊架通用技术条件》CJ/T476-2015。

5.2.6 景观改造方案

1. 设计说明

《公园规范设计》（GB51192-2016）

《园林绿化工程项目规范》（GB55014-2021）

《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）

《园林绿化工程施工及验收规范（CJJ 82-2012）》

《园林绿化木本苗》（CJ/T24-2018）

《绿化种植土壤》（CJ/T340-2016）

《园林绿化养护标准》（CJJ/T287-2018）

《环境景观-室外工程细部构造》（15J012-1）

新疆维吾尔自治区工程建设标准设计-2022 系列建筑标准设计图集
新 22J007 《室外工程》

新疆维吾尔自治区工程建设标准设计-2022 系列建筑标准设计图集
新 22J001 《工程做法》

2. 设计概况

(1) 总用地面积：1280000 平方米，包括改建与新建内容，具体详以下：

新建工程量表					
序号	图例	名称	数量	单位	备注
1		天幕帐篷	20	个	展开尺寸长520cm×380cm, 满足 4-10 人使用;成品购置, 颜色: 浅咖色, 配件由专业公司提供并安装。
2		戏水池	255.8	m ²	C25钢筋混凝土现浇水池, 详见设计图纸
3		条型座凳	76.2	m	C25钢筋混凝土现浇, 木饰凳面。位于戏水池周边
4		亲水木栈道	424.5	m ²	50厚防腐木板, 采用钢管立柱;总长度190m, 宽2.1m
5		主入口东侧停车场沥青路面	2895.3	m ²	50厚中粒式沥青混凝土路面
6		现状景点(英雄广场)东侧道路	2079.3	m ²	50厚芝麻灰火烧面花岗岩路面
7		生态停车场	800.0	m ²	公厕旁设置临时停车场, 平整场地, 卵石铺设, 卵石粒径20mm-40mm
8		英雄广场停车场扩建	2265.0	m ²	300×300×60厚灰色混凝土仿石砖
9	/	休息场地及园路收边路缘石	973.0	m	495×100×200厚芝麻灰火烧面花岗岩平缘石
10	/	停车场收边路缘石	494.0	m	495×150×300厚芝麻灰火烧面花岗岩立缘石

改建工程量表					
序号	图例	名称	数量	单位	备注
1		现状水渠驳岸	500	m	现状驳岸改建为卵石驳岸, 卵石粒径5-15cm
2	/	现状水渠池底	1052	m ²	清理现状水渠底, 在渠底铺设卵石
3	/	清理芦苇	6000	m ²	清理景区主入口沙滩前芦苇
4		沙滩换沙	6000	m ²	对现状沙滩原有细沙进行整体更换处理
5	/	主入口广场场地平整	800	m ²	主入口南侧活动广场内取消现有台阶, 对场地进行平整。同时对重新平整的区域重新铺设50厚花岗岩
6	/	清除广场台阶	30	m ²	现状台阶, C25混凝土砌筑, 以实际拆除量为准
7		雕塑园木栈道	3377	m ²	景区东侧雕塑园内现状园路铺装面层进行更换, 采用50厚塑木木板铺设
8		英雄广场地面铺装面层更换	5105.8	m ²	300×600×50厚芝麻灰火烧面花岗岩
9	/	英雄广场纪念碑基座翻新	150	m ²	20厚荔枝面卡拉麦理金花岗岩外饰面

苗木表							
序号	图例	名称	拉丁名	规格		面积	单位
				高度CM	冠幅CM		
1		草坪	Lam			8577	m ²
						混合种植成品草坪 早熟禾:高羊茅:黑麦草=6:3:1 25g/m ²	

(2) 设计内容

绿化种植、硬化铺装、现状水渠驳岸改造，嬉水池、新建停车场、夜间照明等。

3. 总体设计

（1）设计原则

1) 功能原则

设计时应根据各功能区的不同特点进行布置，既要满足日常人行交通、休息交流的功能，同时也要满足展示、宣传在地文化、游憩休闲的功能。

2) 以人为本的原则

空间的组织与划分应依据不同层次需要，组织不同活动空间，各种设施设置、材料的选择、场景营造要充分考虑使用者的心理需求。

3) 突出在地特色文化

充分挖掘水文化特色和自然资源文化，运用本土特色植物、环境艺术小品、特色场地铺装等元素展示在地文化。

4) 可持续发展的原则

以生态理论作指导，尊重场地特征的低影响开发 保护和利用现状植被；与环境相融合的休憩服务设施。

5) 生态原则

景观规划应当以生态优先并从整体考虑出发，合理布局景观空间格局的各个单元，植物多样性与植物特色营造，以期达到景观生态系统整体优化的目标。

（2）设计理念

“流动与共生”，水是生命之源，具有流动、包容、净化的特性，

象征时间、变化与永恒。

（3）设计定位

以水元素为媒介，打造兼具生态效益与人文关怀景观。

（4）总平面设计

1) 最大条件地利用现状场地的基础条件，对周边人流使用需求进行分析，突出环境与人的交互性和参与性。针对不同时间点、不同的空间区位，不同的使用人群和不同使用需求，将有限的空间设计为在不同时间可以容纳不同活动行为的弹性化活动空间，满足场地的多元化使用。

2) 场地以应对今后办公、旅游人群的不同使用需求。为前来游玩的人群及参观人群设计了相应的停留和交流场所与休憩设施；

3) 在活动场地周边，以植物景观为主，呼应建筑边界，以简洁的植物种植形式，营造通透、开敞的景观空间氛围。

（5）专项设计

1) 竖向设计

主要原则：竖向设计应综合考虑土石方平衡，以及与周边道路、建筑室外高程的自然顺接，合理确定竖向设计标高。

排水处理：根据当地的降雨情况以及当地工程经验人行广场及休闲场地内采用地面排水方式。设计中，应考虑场地排水坡度及雨水口的位置。保证行车安全、舒适，纵坡宜缓顺，起伏不宜频繁。

竖向设计严格依照《公园设计规范》（GB51196-2016）中有关高程设计、园路及场地铺装设计及《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）要

求控制。游憩绿地适宜坡度宜为 5%~20%。园路内主路、次路纵坡宜小于 8%，主路不宜设置台阶。

支路和小路，纵坡宜小于 18%；纵坡超过 15%路段，路面应作防滑处理；纵坡超过 18%，宜设计为梯道；与广场相连接的纵坡较大的道路，连接处应设置纵坡小于或等于 2.0%的缓坡段；

园路横坡以 1.0%~2.0%为宜，最大不应超过 4.0%，降雨量大的地区，宜采用 1.5%~2.0%。积雪或冰冻地区园路、透水路面横坡以 1.0%~1.5%为宜。纵、横坡坡度不应同时为零。

室外台阶高度小于等于 15cm。台阶踏步数不少于 2 级。

本项目中采用台阶式处理高差问题，并在每处台阶边侧增设无障碍坡道以满足无障碍设计要求。沿建筑周围车行环路采用自然找坡形式，最大坡度不超过 5%，已保证车辆正常通行。

2) 铺装设计

① 铺装设计原则

美观性：景观物料需要与建筑及自然协调一致。色泽统一中有变化有趣味；样式丰富，利用不同尺寸和比例组合不同模块。同时铺装花纹应与文化主题一致。

耐用性：材料选择耐用可靠型。

经济性：考虑到景观造价，景观物料选择上应避免使用大尺度石材等昂贵材料，转向小尺度的材料经济适用。

② 铺装材质

项目整体采用 60 厚混凝土砖铺设，停车场地采用 50mm 厚中粒式沥青混凝土路面。花岗岩主要集中用于英雄广场路面，颜色以芝麻灰为主，工艺面层采用火烧面面层。规格为 600×300×50mm 厚。

③铺装做法

花岗岩石材铺装做法：50 厚花岗岩；30 厚 1：3 水泥砂浆；150 厚 C25 混凝土垫层；300 厚天然砂砾垫层，压实度 $\geq 95\%$ ；素土夯实，夯实度 $\geq 94\%$ 。

沥青混凝土铺装做法：5cm 厚中粒式沥青；180 厚水泥稳定砂砾层，压实度 $\geq 97\%$ ；300 厚天然砂砾垫层，压实度 $\geq 95\%$ ；素土夯实，夯实度 $\geq 94\%$ 。具体基础做法需要根据地勘报告地基处理建议调整。

混凝土砖铺装做法：60 厚混凝土砖；30 厚 1：3 水泥砂浆；150 厚 C25 混凝土垫层；300 厚天然砂砾垫层，压实度 $\geq 95\%$ ；素土夯实，夯实度 $\geq 94\%$ 。

塑木铺装做法：50 厚防腐木板；50×50×3 厚@600 或 800 方钢龙骨；150 厚 C25 混凝土垫层；300 厚天然砂砾垫层；素土夯实，夯实度 $\geq 94\%$ 。

3) 嬉水池设计

嬉水池水引自现状水渠，池底为硬质池底。水深控制 0.15- 0.25m，不设置深水区。池体采用 C25、P6 抗渗钢筋混凝土现浇，转角做圆弧倒角；池内设置复合防水，饰面选用防滑无毒耐水材料，施工完成后做闭水试验。

4) 现状水渠驳岸改造

园内已建有水渠，渠面净宽 3 米至 12 米，深 0.3m 至 0.5m。为能最大化集约使用用地，将现有水渠两侧硬质驳岸改造为软质驳岸，采用细粒式混凝土嵌卵石做法。使得驳岸两侧空间更为宽敞，形成通透、空间层次丰富的驳岸观赏区域。

5) 亲水木平台

亲水木平台位于主入口沙滩处，采用钢结构做为主体框架，为游人亲水、散步交流提供一处舒适、有活力的活动空间。木平台做法需根据实际勘察土质进行调整变更。

5.3 建设管理方案

5.3.1 项目建设管理方案

1. 项目建设组织模式和机构设置

本项目由白碱滩区住房和城乡建设局作为建设单位，全面统筹负责项目前期筹备、建设实施、过程监管、竣工验收及后期移交运维等全流程工作。为保障钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目顺利实施、压实建设管理责任、统筹协调各方资源，专门成立项目建设领导小组及项目管理办公室，构建层级清晰、权责明确、协同高效的管理架构，全面保障项目建设规范、有序、高质推进。

（1）项目建设领导小组

组长由建设单位主要领导担任，全面负责审定项目建设总体方案、

落实建设资金、统筹重大决策、协调区级各主管部门关系，对项目建设全过程的质量、安全、进度、投资负总责。副组长由建设单位分管领导担任，协助组长开展项目综合管理、日常统筹、各方协调工作，督办项目建设各项任务落地，及时解决片区建筑修缮、户外场地改造、景观提质、基础设施升级过程中的重点、难点问题。成员由住建、财政、属地街道、监理、施工等相关单位负责人组成，分工落实专项管理职责，协同推进项目建设落地。

（2）项目管理办公室

办公室设于建设单位工程管理科室，抽调工程技术、造价财务、安全管理等专业人员组成，全面负责项目日常实施管理工作。办公室下设工程管理部和计划财务部两大职能部门，具体职责如下：

工程管理部：主要负责编制项目实施总体进度计划，统筹项目招标工作，筛选确定招标代理、施工、监理、设备供货等参建单位，组织签订各类工程合同；负责片区施工现场全过程管控，统筹公共建筑提质、户外场地翻新、基础设施提升、绿化优化、照明安防及管网改造、便民设施安装等工程的施工工艺、工程质量、施工进度、现场安全、文明施工管理；协调属地街道、行业主管部门，处理施工期间场地管控、交通组织、扬尘治理、居民疏导等问题，牵头组织工程分部分项验收、竣工验收及项目移交工作。

计划财务部：严格按照项目批复预算及工程进度，负责项目建设资金的统筹管理、拨付、核算与调配，保障资金专款专用；建立完善资金

使用台账，动态跟踪资金使用情况，负责项目工程结算、财务决算、审计对接等工作，配合财政、审计部门开展专项核查工作，确保项目资金使用合规、高效、透明。

2. 工程管理

本项目严格遵守国家基本建设程序，杜绝未批先建、边设计边施工等违规行为，全面落实规范化工程管理制度，实现老旧街区提质、户外场地升级项目建设全过程可控、可管、可追溯。

（1）严格执行项目法人责任制，建设单位对项目建设质量、安全、进度、投资实行终身负责，全面落实前期手续办理、施工过程管控、竣工验收移交等全链条管理责任，确保片区建筑修缮、户外场地改造、景观绿化、基础设施配套工程建设符合国家及地方现行规范标准。

（2）规范项目前期工作，严格按照审批流程完成项目立项、初步设计、施工图审查、施工许可等各项报建手续，委托具备相应资质的单位开展现场勘察、工程设计工作，结合白碱滩区严寒、多风沙的地域气候特征及片区场地现状、地质条件优化改造设计及施工方案，从源头保障工程设计科学性、合理性、适用性。

（3）全面实行公开招标制度，严格按照招投标法律法规选取施工、监理、设备供应等参建单位，所有参建单位必须具备老旧街区提质、片区环境提升、户外基础设施改造相关施工经验与对应资质，坚决杜绝人情招标、违法发包、转包分包等违规行为，保障招投标工作公开、公平、公正。

（4）落实全过程工程监理制度，委托具备相应资质的监理单位入驻现场，对工程原材料、建筑修缮工序、场地铺装施工、景观设施安装、管网改造、施工工艺、工序流程、施工质量、施工进度、现场安全进行全方位、全过程监督核查，严格把控隐蔽工程、关键工序施工质量，及时整改现场隐患，杜绝工程质量缺陷及安全事故。

（5）规范项目竣工验收管理，项目完工后严格按照《建设项目（工程）竣工验收办法》，组织设计、施工、监理、勘察及行业主管部门开展竣工验收，完善竣工资料归档、竣工备案、资产统计及项目移交手续，确保片区提质改造工程顺利投用、正常对外开放服务居民。

3. 资金管理

本项目建设资金严格遵循“专款专用、专项核算、规范使用、全程监管”的原则，严格执行政府投资项目资金管理制度，保障资金使用合规高效。

（1）明确资金使用范围：项目资金专项用于本项目片区建筑提质改造、户外场地翻新、景观绿化提升、基础设施升级、便民配套建设、照明安防改造、管网整治等工程费用，以及设计费、监理费、设备购置费、竣工验收费等项目建设相关支出，严禁挤占、截留、挪用资金，严禁用于非项目经营性支出、日常运维及债务偿还。

（2）落实专款专用管理：设立项目资金专用核算账户，实行单独核算、专项管理，严格按照施工合同约定及工程实际进度拨付工程款，确保资金支付与工程形象进度、验收质量相匹配，杜绝超付、提前拨付等

问题。

（3）规范预算与台账管理：严格按照批复的项目概算、预算执行建设内容，严禁擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准。建立完整的资金使用台账，详细记录资金到位、拨付、结余、使用明细，实行动态跟踪管理，定期向上级主管部门报送资金使用报告。

（4）强化监督审计管理：主动接受财政、审计、住建等部门的专项检查，项目建设全程留存财务及工程资料，项目完工后完成专项审计工作，全面核查资金使用合规性、合理性，杜绝各类资金违规使用问题，最大限度提升资金使用效益。

4. 合同管理

合同管理是管控工程质量、进度、投资、安全的核心抓手，项目实施全过程推行标准化合同管理制度，制定专项合同管理细则，规范合同订立、履行、变更、归档全流程，确保项目管理有章可循、权责明晰。

（1）合同订立：严格按照招投标结果与中标参建单位签订规范施工合同、监理合同、设备采购合同，合同条款明确片区建筑修缮、户外场地改造、景观提质、基础设施配套等建设内容、建设标准、工程质量、工期进度、价款支付、安全责任、保修义务、违约责任等核心内容，结合老旧街区提质、户外公共空间改造特点，细化现场文明施工、扬尘管控、成品保护、场地恢复、居民出行保障等专项条款。

（2）合同履行：安排专人全程跟踪合同履行情况，督促施工、监理、供货单位严格按照合同约定落实施工建设、现场监管、设备供货等工作，

及时协调解决履约过程中的进度滞后、质量不达标、施工不规范等问题，保障合同全面有效履行。

（3）合同变更：严格控制工程变更、签证，因现场实际工况、场地条件确需调整施工内容、工艺标准的，需经建设、监理、施工三方现场核实，出具书面变更说明，重大变更需报请项目建设领导小组及行业主管部门审批，严禁私自变更、无序签证，确保变更合规可控。

5. 协调管理

结合本项目为老旧街区提质改造、室外工程内容多、交叉施工多、涉及专业广、紧邻居民区的特点，建立“内部统筹+政企联动+属地协同”的多维协调机制，保障施工平稳高效推进。

（1）内部协调：强化项目管理办公室内部各部门协同联动，统筹工程施工、资金拨付、安全监管、资料归档等工作，同步对接属地街道，及时同步施工计划、改造内容及工期安排。

（2）外部协调：主动对接住建、财政、消防、环保、城管、自然资源等行业主管部门，高效完成各项审批、核查、验收工作；协调解决施工期间物料运输、机械进场、建筑垃圾清运、扬尘噪声管控、临时用水用电等问题，保障施工合规有序。

（3）属地协调：施工前对接属地街道及周边小区居民、单位，提前告知施工工期、施工范围及注意事项；施工期间合理优化施工时段，严控施工扰民，设置便民通行通道，及时处置施工期间各类协调问题，最大限度降低施工对周边居民区交通、生活及城区环境的影响。

6. 安全管理方案

本项目坚守“安全第一、预防为主、综合治理”的原则，结合片区老旧设施拆除、户外场地翻新、景观绿化施工、室外作业量大、北疆严寒多风沙的特殊施工环境，建立全周期安全管理体系，全面防范施工安全隐患，保障施工现场、周边居民区公共设施及施工人员安全。

（1）组织机构及职责

构建“领导小组统筹、办公室管控、参建单位落实”的三级安全管理体系。项目建设领导小组统筹项目安全管理全盘工作，对项目安全负总责；项目管理办公室负责日常安全巡查、隐患排查、整改督办、安全培训；施工单位、监理单位设立专职安全管理人员，负责老旧设施拆除、场地整治、建筑修缮、景观安装、管网改造全过程现场安全管控、应急处置、现场防护落实，全面压实各方安全责任。

（2）施工现场安全管理

分区规范施工现场布置，对施工作业区、公共通行区域、居民活动区域进行硬质隔离，设置醒目安全警示标识、绕行提示，保障群众通行安全；老旧设施拆除、高空作业、场地破除、管线改造严格落实安全防护措施，配备齐全防护设备，严禁违规作业。

严格落实本地化施工环保安全管控，针对白碱滩区大风、沙尘、严寒天气，常态化开展洒水降尘、防风围挡加固、建筑垃圾密闭清运工作；严控施工噪音，合理安排高噪音作业时段；施工现场规范配置消防器材、应急照明、防风防寒防汛物资，杜绝火灾、构件坠落、机械伤害、场地

坍塌等安全事故。

（3）人员安全管理

所有施工人员必须持证上岗，进场前完成安全交底、现场施工规范及场地管理规定培训，考核合格后方可作业；施工期间严格遵守施工现场管理要求，规范作业流程，严禁违规施工、随意破坏片区现有设施及市政配套设施。施工现场安排专人值守，做好现场安全引导，杜绝无关人员、居民进入施工区域，防范人身安全事故。

（4）监督检查与应急管理

建立“日巡查、周检查、月复盘”安全检查机制，安全员每日巡查现场安全隐患，每周开展专项安全检查，每月开展全面安全复盘，对排查隐患建立台账、闭环整改。制定设施拆除、高空坠落、火灾、大风沙尘、触电、机械伤害等专项应急预案，储备应急物资，定期开展应急演练，提升突发事件处置能力，保障项目施工全程安全稳定。

7. 质量管理方案

本项目严格遵循“百年大计、质量第一”的建设方针，全面落实工程质量责任制、参建单位终身质量负责制，严格执行国家、自治区老旧街区改造、片区基础设施提升、严寒地区室外工程施工质量规范，全方位把控工程建设质量。

（1）参建单位管控要求

设计、监理、施工、设备供货等参建单位必须具备合法有效的资质证照，具备老旧街区提质、片区基础设施改造、景观绿化、公共建筑修

缮相关工程经验，技术人员、特殊工种人员全部持证上岗，杜绝无资质、超范围施工。

（2）原材料与设备质量控制

所有进场建筑主材、防水保温材料、户外铺装材料、绿化苗木、照明安防设备、管线型材、景观小品等原材料及设备，必须提供合格证书、检测报告、质保资料，经监理、建设单位联合验收合格后方可进场使用。关键建材、户外耐候设备实行抽样复检，杜绝不合格材料、劣质设备投入施工现场。

（3）施工过程质量控制

推行“样板引路、样板先行”制度，建筑外立面修缮、屋面防水、场地铺装、管网预埋、景观绿化等关键工序，先施工样板段，经各方联合验收合格后，再开展大面积施工。施工单位严格落实自检、互检、交接检“三检制”，上道工序不合格严禁进入下道工序。

严格把控隐蔽工程质量，建筑基层处理、防水铺设、管线预埋、绿化种植基层、沟槽基础等隐蔽工程，必须经施工自检、监理验收、建设单位核查合格，留存影像及检测资料后，方可隐蔽覆盖，确保隐蔽工程质量可追溯。规范设计变更管理，严禁随意变更施工工艺、材料规格，确需变更的必须履行正规审批流程。

（4）质量验收标准

各分部分项工程严格按照对应国家规范验收，修缮建筑结构稳固、保温防水达标，无开裂、渗漏问题；场地铺装平整牢固、防滑耐久，适

配严寒风沙气候；管线敷设规整、安全合规；景观绿化长势良好、配套设施安装稳固、运行正常。所有分部分项工程、专项工程验收合格，竣工资料齐全规范，整体工程质量达到合格标准，满足片区长期安全稳定对外开放和居民休闲使用要求。

8. 建设期安全保障措施

（1）安全建设目标

全面实现施工期“零安全事故、零质量隐患、零施工纠纷、环保达标可控”，有效防范设施拆除、场地施工、高空作业、临时用电、大风沙尘严寒天气施工隐患、机械伤害、火灾隐患、管线破损、施工扬尘噪音污染等各类施工风险，保障施工人员人身安全、片区场地安全与周边居民公共安全，严控施工扬尘、噪音、垃圾污染，保障片区城区环境整洁有序。

（2）主要风险因素分析

建设期主要风险包含老旧设施拆除破损、场地开挖扰动、高空作业坠落、临时用电触电、大风沙尘严寒天气施工隐患、施工机械伤害、火灾隐患、原有管线破损、施工扬尘噪音污染等；项目运营期主要存在片区设施老化、照明安防故障、铺装破损、绿化退化、管网老化等运维风险。

（3）综合安全防范措施

建立健全项目职业健康安全管理体系，细化参建各方安全职责，层层压实安全责任。针对严寒、大风、沙尘等本地特殊气候，制定季节性

专项施工安全方案，极端天气及时停工避险。常态化开展安全教育和技术交底，强化施工人员安全意识。落实安全设施“三同时”原则，安全防护、环保治理、应急保障设施与主体工程同步设计、同步施工、同步投用。实行隐患闭环管理制度，发现问题立即整改，全面筑牢项目建设安全防线。

5.3.2 项目建设模式

结合本项目为老旧街区提质、片区人居环境提升工程，涵盖建筑修缮、户外场地翻新、景观绿化提升、基础设施改造、便民配套建设等多专业交叉施工、分项工程繁杂、工期紧凑的特点，为统筹设计、采购、施工全流程，减少工序衔接矛盾、压缩建设周期、压实全过程质量责任，本项目采用 EPC（设计-采购-施工一体化）总承包建设模式组织实施。由总承包单位对本项目的工程设计、设备材料采购、施工建设、设施安装调试、竣工验收、移交保修等全过程实行统一统筹、一体化总承包管理。

1. 实施流程

建设单位完成项目立项、可研批复及前期手续办理后，通过公开招标选定具备老旧街区更新、片区提质、户外基础设施改造同类经验、资信优良的 EPC 总承包单位。总承包单位依据批复文件、现场勘察资料及相关规范标准，统筹完成施工图深化设计、全部工程材料及设备采购、老旧设施拆除、建筑修缮、场地改造、景观绿化、配套设施安装、系统调试、现场文明施工、安全管控等全部建设内容；监理单位负责全过程

监理，建设单位负责整体统筹、进度督办、质量监督及验收移交工作，项目完工后统一完成竣工验收、资料归档及资产移交。

2. 模式优势

一是统筹性强、工序衔接紧密，设计、采购、施工由同一主体统筹实施，可有效解决片区提质改造多专业交叉、工序繁杂、设计与施工脱节的问题，大幅缩短项目建设周期，适配本项目工期紧、改造内容多的建设特点。二是责任主体明确，项目质量、安全、进度、投资控制及设施运行责任统一由总承包单位承担，有效规避多方参建推诿、界面扯皮问题。三是利于造价管控，总承包单位整体把控材料采购、施工组织及方案优化，有效控制工程变更和现场签证，实现项目投资可控、风险可控。四是落地性强，总承包单位可结合白碱滩区本地严寒风沙气候、片区场地现状工况动态优化施工工艺，保障建筑修缮、户外铺装、景观绿化、管网布设等各分项工程适配本地施工条件。

该建设模式体系成熟、流程规范、监管透明，适配政府投资城市更新、民生提质类项目管理要求。各环节权责清晰、合同体系规范，便于投资管控、质量把控、风险防控，契合本项目公益性、民生性、规范性的建设定位。

3. 模式风险及管控措施

EPC 模式主要存在总承包单位统筹管理能力不足、方案优化不到位、现场协调难度大等潜在风险。为规避相关问题，本项目将严格筛选具备老旧街区提质、片区环境提升同类业绩、综合实力强的总承包单位；强

化监理全过程监督及建设单位全过程管控，对施工图深化、材料进场、关键工序、施工进度实行逐项审核把控；在总承包合同中细化质量、安全、工期、保修及违约责任条款，明确各分项工程建设标准，严格控制设计变更及现场签证，规范交叉作业、场地管理、文明施工及居民通行保障，全面保障项目高质量、按期、合规建成投用。

5.3.3 项目建设实施计划

1. 进度安排原则

本项目进度规划严格遵循“科学合理、统筹衔接、保质提速、适配季节”的原则，结合白碱滩区严寒、多风沙、温差大的气候特征、室外工程施工工艺要求、片区现场施工条件及资金落实情况，综合考虑季节性施工影响，合理排布老旧设施拆除、建筑修缮、场地改造、景观绿化、配套安装各分项工程顺序，做到各工序无缝衔接、交叉施工有序可控，在保障工程质量和施工安全的前提下，最大限度压缩建设工期、合理控制工程投资。

2. 进度安排内容

项目建设整体分为前期筹备阶段、工程施工阶段、竣工验收移交阶段。前期完成可行性研究、立项批复、勘察设计、图纸审查、工程招标、施工手续办理等工作；施工阶段依次开展片区老旧设施清理、建筑提质修缮、户外场地平整翻新、基础设施提升、绿化优化、管网整治、照明

安防及便民配套设施安装等分项工程；后期完成工程收尾、资料整编、专项验收、竣工验收、资产移交及竣工决算审计工作。

3. 建设工期

结合本项目建设规模、改造内容、本地施工条件及同类老旧小区提质工程建设经验,综合研判确定本项目建设工期为17个月,建设期为2026年8月至2027年10月。

本项目全程遵循“安全优先、提质增效、合规施工、长效运维”的原则，所有建设内容均在片区原有存量公共建设用地范围内实施提质升级，不新增建设用地、不改变用地性质。施工前全面排查场地隐患、清理破损老旧构筑物，严格落实成品保护、安全防护、质量管控措施，所有材料、工艺、节点做法均执行国家及地方高标准规范，根据现场实际工况动态优化施工方案，确保项目建设质量达标、安全可控、改造成果长效惠民。

4. 建设进度安排

进度计划表

序号	项目阶段	2026年8月-2027年10月			
		2026.8	2026.9	2026.10-2027.9	2027.10
1	项目立项、勘察设计阶段				
2	招投标阶段				
3	工程施工阶段				

序号	项目阶段	2026年8月~2027年10月			
		2026.8	2026.9	2026.10-2027.9	2027.10
4	竣工及验收阶段				

5.3.4 工程建设招标方案

1. 招标依据

《中华人民共和国招标投标法》《必须招标的工程项目规定》《评标委员会和评标方法暂行规定》，国家计委 9 号令《工程建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准事项暂行规定》的要求，实施招标投标。根据本项目工程建设和投资规模，工程施工和监理采用委托招标，设备和材料采购由施工中标企业按招标文件和承包合同承担。

2. 招标范围

根据国家有关规定：全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目，使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10% 以上的项目，其勘察、设计、施工、监理以及工程建设有关的重要设备、材料的采购达到下列标准之一的，必须招标。

施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上必须进行招标。

3. 招标方式

本项目工程设计、施工和监理单位的确定，由建设单位按照招标投

标法规定确定招标方式、招标范围、招标组织形式、评标方法和拟委托的招标代理机构等内容的招标方案，报审批本项目前期工作的部门核准后方可实施。具体步骤为：

招标阶段：对建设工程进行招标方案研究、编制招标文件，发布招标公告或邀请，对投标人出售招标文件；

招标主要项目：建设项目的地质设计、施工、监理等。

招标形式：建设项目的所有公开招投标及采购活动的招投标全部采用委托有资质的招标代理公司向社会进行招投标。

招投标情况详见下表：

招标基本情况表

招标 内容	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式	招标 估算金额 (万元)	备注
	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	√			√	√			106.29	
建安 工程	√			√	√			2650.02	
监理	√			√	√			58.30	
其他		√							

六、项目运营方案

6.1 运营模式选择

本项目为克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）——钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目，属于城市更新、老旧街区人居环境提质、公共服务基础设施完善类公益性民生改造工程，改造内容包含建筑修缮提质、居民户外休闲场地翻新、景观绿化提升、便民设施配套、综合管网整治、照明安防升级、场地环境规整等民生提质工程。项目建成后主要服务于钻井片区居民户外休闲、健身活动、日常文体活动，重点完善片区公共服务配套、优化人居环境、提升片区精细化管理水平、补齐老旧街区民生短板，具备极强的公益性、民生性、公共服务属性。

结合本项目老旧街区提质、片区公共空间升级、居民户外配套完善的项目属性、属地城市管理机制及片区公共基础设施运维惯例，本项目采用政府统筹、行业监管、属地督导、专业托管、市场化辅助的长效运营管理模式。由白碱滩区住建部门统筹总体监管，属地街道负责日常督导巡查，依托专业化运维团队承接片区场地、公共建筑配套、照明安防、绿化景观、管网设施的常态化管理，机电、照明、智能化、安防等专业设备采用第三方专业外包维保模式，实现片区公共配套设施长效稳定运

行，确保老旧街区提质改造成果可持续、标准化、长效化发挥民生服务效益。

6.2 运营组织方案

1. 组织架构与职责

为保障项目片区提质、户外基础设施升级完成后长效稳定运行，构建“区级统筹、街道督导、行业监管、专业运维、技术维保”五级运营管理组织架构，明确各方权责边界，实现片区公共设施运维标准化、常态化、精细化管理。

（1）区级统筹管理层（住建、城管、公安、应急）

负责统筹本片区提质改造项目整体运营监管，制定老旧街区片区公共设施运维管理标准、考核办法；统筹片区安防监控、照明系统联网运维、视频资源调度管理；督导属地街道、专业运维单位落实设施管护责任，统筹专项整改、年度考评及运维资金保障工作，统筹片区城市更新民生配套设施长效管理。

（2）街道属地督导层

作为属地管理主体，负责本钻井片区设施运营总体督导，协调行业主管、运维单位及周边居民区关系，定期开展片区建筑风貌、户外场地设施、绿化景观、管网运行、安防照明系统完好度巡查，及时处置设施运行隐患、场地环境问题，统筹落实各类运维整改工作，保障居民户外休闲环境安全整洁、功能完好。

（3）行业日常监管层

住建、城管、消防、电力、通信、园林等行业部门，依据行业规范对片区修缮建筑结构、消防设施、场地环境、市政管网、电力通信设施、安防照明系统开展行业监管，建立问题台账，督促运维单位落实常态化管护、隐患整改、设施维保工作，保障片区公共配套设施合规稳定运行。

（4）专业一线运维层

专业化运维团队承接片区公共建筑、户外休闲场地、便民设施、景观绿化、场地铺装、公共管网、照明安防设施的日常巡查、保洁养护、简易维修、风貌管护、故障上报等一线运维工作，保障片区公共设施完好、场地环境整洁、休闲功能完善、配套系统正常稳定运行，持续服务片区居民日常休闲活动。

（5）专业技术维保层

通过公开外包方式确定专业技术维保单位，负责片区视频安防系统、照明亮化设备、网络传输设备、室外电气设施、管网系统、防雷接地系统等专业设备的定期检修、故障抢修、系统调试、平台联网维护，保障智能化、机电类专业设施稳定运行、数据存储完整、系统联网正常。

2. 运营流程规划

本项目片区提质改造完成后，结合老旧街区人居环境升级、居民户外配套完善、公共设施长效管护、片区精细化治理提升需求，建立标准化、闭环式、可落地的全流程运营管理体系，覆盖建筑设施管护、场地环境运维、绿化景观养护、安防照明值守、设备维保、隐患排查整改等

全部环节。整体运营坚持“日常巡查、常态管护、定期检修、及时处置、闭环整改”的总体思路，细化各板块运维流程，实现片区公共配套设施全生命周期规范化管理。

3. 人力资源配置

针对本项目片区建筑修缮、户外场地翻新、景观绿化提升、便民设施配套、综合管网整治、照明安防智能化升级等改造内容，建立日常巡查、定期维保、年度检修、到期迭代更新的全周期管护机制，配置专项运维人力与技术力量。

（1）建筑配套设施管护

定期检查片区管理用房、公共公厕等修缮建筑外墙保温饰面、屋面防水、外窗节能系统、建筑附属构件完好情况，及时修复开裂、起皮、渗漏、破损部位，持续保持建筑节能效果与片区整体风貌品质。

（2）场地管网绿化管护

定期规整片区外露电气、通信、给排水管线，检修片区休闲步道、活动场地铺装、井盖及附属设施，精细化养护片区绿化植被、基础设施，及时清理破损老化设施、规整杂乱植被，保障居民通行安全、场地整洁美观、管网运行通畅、景观风貌优良。

（3）安防智能设备管护

严格按照片区智能化安防、照明运维规范，定期清洁摄像设备、照明灯具，检查立杆支架牢固性、测试供电及网络链路、复核防雷接地性

能，定期备份视频存储数据；对老化、故障、落后设备及时迭代更新，保障片区安防、亮化设施全覆盖、全时段可用、可追溯、可联网。

4. 质量与安全管理

建立项目运营期质量安全管理制度，明确片区建筑、户外场地、绿化景观、管网、安防照明设施运维标准及安全管控要求，重点防范外墙饰面脱落、屋面渗漏、管线老化破损、电气设备短路漏电、安防系统失效、场地铺装破损、通行磕碰等风险。严格落实日常巡查、定期排查、隐患闭环整改制度，规范运维操作流程，杜绝设施带病运行，全面保障片区建筑结构安全、场地运行安全、公共设施安全及片区居民休闲活动安全。

5. 绩效评估与改进

建立常态化运营绩效评估机制，围绕片区设施完好率、安防照明系统在线率、场地环境整洁度、绿化景观存活率、设施故障整改闭环率、居民休闲服务提升成效等核心指标，实行月度自查、季度考评、年度总评。根据考评结果梳理运维短板，优化巡查频次、管护标准及专业维保流程，持续提升片区公共设施品质、片区人居环境质量和公共服务水平。

6. 成本控制与预算

本项目运营成本主要包含片区建筑及设施日常管护费、绿化景观养护费、安防照明智能化设备维保及电费、管网线路检修费、场地零星维修材料费、运维管理经费等。实行精细化成本管控，严格执行年度运维预算，优先保障安防系统、建筑防水保温、管网安全、场地通行、绿化

养护等刚需运维投入，严控非必要开支；通过常态化规范管护、预防性维保延长设施、苗木、设备使用寿命，大幅降低后期大修、设备更换、苗木补植成本，实现片区提质改造项目长效可持续运营。

7. 沟通与协作机制

建立“行业主管督导、属地街道统筹、运维主体落实、技术单位支撑”的多方协同沟通机制。定期召开运维工作对接会议，同步片区设施运行情况、环境整治成效、问题整改进度及年度运维计划；畅通主管部门、属地单位、运维团队、技术维保单位沟通渠道，针对片区设施故障、景观整治、设备维保、居民诉求处置、应急保障等问题及时联动处置，形成各司其职、密切配合、高效闭环的运维协作体系，保障片区民生配套设施长期稳定发挥社会效益。

6.3 安全保障方案

1. 运营期间存在的危险因素

本项目运营管护对象为提质改造后的片区公共建筑、居民户外休闲场地、绿化景观、综合管网及全域安防照明智能化系统，结合白碱滩区大风、沙尘、严寒、高温、昼夜温差大的典型地域气候特征，项目运营期主要安全风险如下：

（1）建筑设施安全风险

片区修缮建筑外墙饰面、保温层长期受风沙侵蚀、四季冻融循环影响，存在起皮、开裂、脱落坠物风险；屋面防水层长期温差老化、积水

渗漏易造成屋面结构受潮、室内设施损坏；建筑门窗、附属构件老化破损易引发周边场地通行安全隐患。

（2）电气及设备安全风险

片区外露管线、室外安防照明设备、供电箱体长期露天运行，受风沙、雨雪、冻融影响易出现老化、进水、短路、漏电故障；极端大风天气易造成设备立杆晃动、支架松动、灯具脱落，引发设备损毁及居民安全事故。

（3）安防运行风险

片区监控设备故障、照明灯具损坏、网络链路中断、数据存储异常，易造成监控盲区、照明缺失、视频断档，降低片区治安防控、事件追溯、夜间出行保障能力，存在片区公共安防管控及居民夜间活动隐患。

（4）场地环境及通行风险

片区休闲步道、活动场地铺装破损、井盖松动缺失、绿化杂乱、枯枝落叶堆积、杂物堆放易造成人员磕碰、滑倒、通行受阻；大风沙尘天气易产生高空坠物、扬尘污染、枯枝掉落等环境安全问题，影响居民户外活动安全。

（5）防雷抗风安全风险

户外开阔场地较多，夏季雷雨天气易产生感应雷击，损毁室外安防、照明、智能化设备；极端大风天气易导致杆体倾斜、设备脱落、景观构件受损，影响片区设施安全与居民安全。

2. 运营期安全卫生防范措施

结合本项目片区运维风险特点，立足片区建筑安全、设备运行安全、场地环境安全、居民活动公共安全，建立全方位、常态化、专业化安全防范体系：

（1）建筑设施安全防护

定期开展片区建筑外墙保温饰面、屋面防水、建筑门窗、附属构件专项排查，重点核查保温层、饰面涂层、防水卷材、结构构件牢固性，及时加固修复松动、破损、开裂部位；大风、雨雪、冻融季节前后增加专项巡查频次，提前排查坠物、渗漏、冻损隐患，杜绝建筑设施安全事故。

（2）电气设备安全防护

严格落实片区室外设备防水、防尘、防腐、防雷、防冻常态化管理，定期检测线路绝缘性能、接地电阻、供电负荷安全，及时更换老化线路、破损箱体、失效机电设备；规范片区管线规整布设，杜绝私拉乱接、违规搭接，彻底消除漏电、短路设备安全隐患。

（3）安防系统安全防护

建立片区安防设备每日在线巡检、每周设备养护、每月系统调试制度，及时处置设备离线、画面模糊、点位故障、照明失效问题；常态化开展设备防尘清理、支架紧固、防水复检、防雷性能测试，保障安防照明系统全天候稳定运行、视频资料完整可溯、系统联网正常。

（4）场地环境通行防护

常态化开展片区环境整治，清理乱堆杂物、规整绿化植被、修剪枯枝败叶，及时修复破损路面、松动井盖、破损铺装；规范片区通行秩序，临水、陡坡、狭窄路段等关键位置设置安全警示标识，保障居民场地通行安全、环境整洁有序。

（5）极端气候专项防护

针对白碱滩区严寒、高温、大风、沙尘的地域气候特点，冬季重点落实设备防冻、积雪清理、管网防冻、绿植防寒防护；夏季重点落实防雷、防汛、降温管护；大风天气提前加固室外杆体、支架、设备及轻质景观构件，最大限度降低极端天气对片区设施的损毁风险，保障居民户外活动安全。

（6）制度与培训保障

建立健全片区设施运维安全管理制度、机电设备操作规程、隐患排查治理制度，定期组织运维、技术维保人员开展安全培训与实操演练，提升风险识别、隐患处置、应急防护能力。

3. 项目安全应急管理预案

为有效处置片区运营期各类突发安全事件，保障片区建筑、设备、场地安全及片区居民公共安全，建立属地化、专业化、高效率应急管理体系。

（1）应急组织体系

成立由属地街道牵头、行业部门督导、专业运维落实、技术维保支撑的应急工作小组，明确组长、现场处置员、设备抢修员、信息联络员

岗位职责，统筹负责片区设施突发隐患、设备故障、安全险情的快速排查与应急处置工作。

（2）应急响应分级

一级（轻微隐患）：单处设备故障、局部设施轻微破损、短时网络照明波动，不影响片区整体安全及居民正常休闲活动，由运维单位现场即时处置、闭环整改。

二级（一般险情）：局部外墙起皮渗漏、单点位安防照明设备失效、局部管线故障、场地轻微破损、绿化倒伏，需专业技术人员限时抢修、专项整改。

三级（重大险情）：极端天气引发设备杆体倾斜、外墙大面积脱落、管线短路起火、片区安防系统大范围瘫痪、路面塌陷、建筑结构安全隐患、大面积树木倒伏等重大险情，立即启动专项应急预案，封锁现场、疏散人员、上报主管部门，联动开展专业处置。

（3）应急处置流程

险情发现→现场警戒保护→分级上报→人员疏散（必要时）→专业抢修处置→隐患排查清零→现场功能恢复→台账记录复盘。

（4）应急物资保障

片区常态化配备警示围挡、安全警示标识、应急照明、绝缘工具、消防器材、防水堵漏材料、设备抢修配件、防冻防风、树木加固物资等应急物资，定点存放、定期校验更新，确保突发险情可快速响应、及时处置。

（5）应急恢复与复盘

应急处置完成后，第一时间恢复片区建筑功能、设备运行、场地通行及整体景观环境；对突发事件成因、处置流程、存在短板进行全面复盘，优化防控措施与应急预案，杜绝同类问题重复发生，持续提升片区运维应急处置能力。

6.4 项目绩效管理方案

1. 指导思想

立足白碱滩区城市更新、老旧街区人居提质、民生配套完善、平安街区建设总体目标，以本项目城市更新公益属性、片区人居环境提升效益、基础设施长效运维、居民满意度提升为核心导向，建立项目全生命周期绩效管理体系。围绕项目建设质量、基础设施运维成效、安防照明提升水平、片区环境改善效益、财政资金使用效益、居民获得感等关键维度，构建科学规范、贴合老旧街区民生提质项目特点的绩效评价机制，实现项目建设、运营、管护全流程闭环监管，保障老旧街区改造成果稳定长效，持续完善片区公共服务功能、提升城区精细化治理水平。

2. 绩效管理核心目标

（1）产出目标

全面完成片区建筑修缮提质、居民户外场地翻新、景观绿化提升、便民设施配套、综合管网整治、照明安防升级等全部建设内容，工程质量验收合格率 100%，改造及新建设施全部达标投用、正常服务居民。

（2）质量目标

项目建设严格符合国家及地方城市更新、老旧街区改造、公共设施建设、建筑节能、安防照明工程规范标准，无结构性质量缺陷、无长期安全隐患，各类设施、景观苗木设计使用寿命达标、建设质量可靠。

（3）效益目标

彻底补齐钻井片区设施陈旧、户外功能缺失、安防照明薄弱、景观环境杂乱、便民配套不足的短板，实现片区公共区域安防全覆盖、夜间照明全贯通、休闲场地规范化；建筑节能水平、防水抗冻性能、场地环境品质、景观风貌显著提升，有效完善片区居民户外休闲、健身活动配套，优化老旧街区城市风貌、提升片区人居品质。

（4）运维目标

建立标准化长效运维机制，片区安防设备在线率 $\geq 98\%$ ，公共建筑及场地设施完好率 $\geq 95\%$ ，绿化植被存活率 $\geq 95\%$ ，隐患问题整改闭环率100%，运营期无重大设施安全事故、无系统性运维故障。

（5）社会效益目标

显著提升白碱滩区钻井片区老旧街区城市形象、公共服务能力与安全防控水平，有效解决居民户外休闲场地不足、设施老旧、环境较差的民生痛点，项目社会效益、居民认可度高，有效助力区域城市更新与人居环境高质量发展。

3. 绩效管理运作机制

（1）管理主体与职责

牵头单位：白碱滩区住建局，负责绩效方案制定、指标管控、年度考评、结果应用及整体绩效统筹；

实施单位：属地街道、各行业监管部门，负责日常绩效数据收集、现场核查、问题督导整改；

运维单位：专业化运维团队、第三方专业维保单位，负责落实各项运维绩效指标，完成日常自评与问题整改；

监督单位：财政、审计部门，负责项目资金绩效监管、合规核查及绩效约束。

（2）全周期绩效管理流程

建设期：细化分解各项绩效目标，严格管控工程建设质量、施工进度、投资合规性，确保项目建设产出达标、资金使用规范、工程质量合格。

运营期：实行季度自评、年度综合考评，常态化监测设施完好率、安防照明在线率、场地环境品质、绿化管护成效、隐患整改闭环率、设备稳定运行率等核心指标，建立完整绩效台账，动态优化运维举措。

总结期：项目稳定运营后开展全维度综合绩效评价，全面复盘项目建设成效、运维质量、民生社会效益、资金使用效益，形成绩效总结报告，为后续片区老旧街区提质、民生设施改造项目建设运维提供经验支撑。

（3）结果应用机制

将绩效评价结果与运维考核、服务外包采购、年度工作考评直接挂钩，对绩效优良的运维及维保单位予以肯定；对指标不达标、运维履职不到位的单位限期整改、约谈问责、依规扣减运维服务费用。持续优化片区运维模式、完善长效管护机制，保障项目长期发挥街区提质、民生完善、安防提升、环境优化的综合社会效益。

4. 绩效评价标准

	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	项目完成	数量指标	户外场地管理服务中心、公厕改造完成面积	3700m²
			日潭、流水山寨、英雄广场等基础设施提升改造完成率	100%
			户外休闲运动场地规整及配套完善完成度	全部完成
			基础设施更新改造完成率	100%
			项目建设按期完工率	100%
		质量指标	项目建设质量管理体系、质保体系健全情况	齐全、规范
			工程质量验收合格率	100%
		成本指标	项目总投资	≤3100万元
	项目效益	经济效益指标	居民区存量场地、闲置资源利用效率提升效果	显著提升
		社会效益指标	居民区老旧设施、户外场地安全隐患消除率	100%
			片区居民户外健身、休闲文娱配套保障能力提升效果	显著提升
			居民区整体风貌、公共空间品质改善效果	大幅改善
		生态效益指标	项目施工及运营期环境污染事故发生次数	0次
		可持续影响	居民区改造建筑、户外场地、配套设施	长期稳定达标使

		响指标	正常使用年限	用
			项目投用后对片区全民健身、城市更新、人居提质促进作用	长期有效
		履职责任指标	项目建设主体责任、安全质量监督责任落实到位率	100%
	满意度指标	社会满意度指标	片区居民、属地单位对景区提质及户外场地改造满意度	≥90%
			项目建设及运营期间负面舆情曝光次数	0次

七、项目投融资与财务方案

7.1 项目投资估算

1. 工程概况

总用地面积约 69000 平方米，改造楼栋总建筑面积约 3700 平方米，主要建设内容为：改造钻井片区居民户外场地管理服务中心、公厕、日潭、流水山寨、英雄广场及周边基础设施提升等内容。

2. 编制方案

类似工程指标法

3. 编制依据

（1）本估算依据中华人民共和国国家标准《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015），《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）及关于调整自治区建设工程计价依据增值税税率的通知（新建标〔2019〕4 号）、《新疆建设工程造价咨询成果文件质量管理指引》（新建价协〔2022〕3 号）的要求进行编制，并参考同类型、同标准工程进行编制。

（2）房屋建筑与装饰工程、通用安装工程按照：《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额 2022 年克拉玛依地区单位估价表》、《通用安装工程及新疆维吾尔自治区补充消耗量定额 2022 年克拉玛依地区单位估价表》。取费按照 2020 版《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》。

（3）智慧工地费按照《关于建设工程智慧工地基础配置费用计取事项（试行）的通知》（新建标函〔2021〕17号）文件计取。

（4）价格水平年：参照克拉玛依市2026年6月份信息价标准。

（5）各项其他费用及有关文件的参考说明：

1）项目建设管理费按《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号文）执行。

2）设计费参照建设部发布的《关于发布〈新疆工程勘察设计计费导则〉的通知》（新勘设协字〔2023〕38号）文件标准计取。

3）工程建设监理费参照新疆维吾尔自治区建筑业协会工程建设监理分会发布的《新疆维吾尔自治区建设工程施工监理服务费用计费规则》等文件标准计取。

4）场地准备及临时设施费按照工程费用的0.5计取。

6）施工图纸审查费按照《关于发布〈新疆维吾尔自治区建设工程施工图设计文件审查计费指导意见（试行）〉》（新勘设协字〔2023〕34号）和《新疆施工图审查机构自律公约》的通知文件标准计取。

7）可研报告编制费参照《关于转发〈国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知〉的通知》（新价房字【2000】3号）文件标准计取。

8）工程造价咨询费参照《中国建设工程造价管理协会关于规范规程造价咨询服务收费的通知》（中价协〔2013〕35号）等相关文件标准计取。

9) 招标代理费参照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格【2015】299号）等相关文件标准计取。

10) 竣工图纸编制费参照《关于发布〈新疆工程勘察设计计费导则〉的通知》（新勘设协字〔2023〕38号）等文件标准按设计费的8%计取。

11) 消防产品及工程质量检验检测服务费按照《新疆维吾尔自治区发展改革委关于降低消防产品及工程质量检验检测服务收费标准的通知》（新发改收费〔2017〕1514号）及新疆消防协会文件《关于印发〈新疆消防技术服务机构收费指导意见〉的通知》（新消协〔2020〕4号）计取。

12) 建设工程质量检测费按照《关于印发〈新疆建设工程质量检测收费项目市场参考价格〉的通知》（新建质协〔2022〕4号）文件标准计取。

13) 建设项目前期工作咨询费、工程设计费、招标代理费、工程监理费均参照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格【2015】299号）文件实行市场调节价。

14) 基本预备费按照工程费用与工程建设其他费用之和的5%计取。

4. 编制范围

包括：工程费、工程建设其他费以及基本预备费等项目。

5. 工程总投资：（详见附表）

工程总投资 3100 万元，其中：建筑工程费用 1684.68 万元，占总投资比例 54.34%；安装工程费 965.34 万元，占总投资比例 31.14%；工程建设其他费 302.19 万元，占总投资比例 9.75%；基本预备费 147.79 万元，占总投资比例 4.77%。

后附投资估算表：

总投资估算表

序号	工程或费用名称	估 算 价 值（万元）					技术经济指标（元）			占总 投资 比例%
		建筑工程 费	设备及 工器具 购置费	安装工 程费	其他费 用	合计	单位	数量	单位价值	
一	工程费用	1684.68		965.34		2650.02				85.48
1	单体改造部分	801.29		798.98		1600.28	m²	3700.00	4325.07	
1.1	游客服务中心	475.58		237.33		712.91	m²	3500.00	2036.90	
1.1.1	拆除及土建改造工程	175.00				175.00	m²	3500.00	500.00	
1.1.2	内装改造工程	229.21				229.21	m²	3500.00	654.88	
1.1.3	外装改造工程	71.37				71.37	m²	3500.00	203.92	
1.1.4	给排水工程			27.45		27.45	m²	3500.00	78.43	
1.1.5	暖通工程			46.41		46.41	m²	3500.00	132.60	
1.1.6	消防工程			21.85		21.85	m²	3500.00	62.42	
1.1.7	电气工程			93.48		93.48	m²	3500.00	267.08	
1.1.8	弱电工程（安防监控、综合布线）			48.14		48.14	m²	3500.00	137.54	
1.2	公厕1	22.67		7.46		30.13	m²	80.00	3766.29	
1.2.1	拆除及土建改造工程	6.12				6.12	m²	80.00	764.73	
1.2.2	内装改造工程	10.11				10.11	m²	80.00	1263.79	
1.2.3	外装改造工程	6.44				6.44	m²	80.00	804.50	
1.2.4	给排水工程			4.32		4.32	m²	80.00	539.59	
1.2.5	暖通工程			1.61		1.61	m²	80.00	200.63	
1.2.6	电气工程			1.53		1.53	m²	80.00	191.80	
1.3	公厕2	29.67		9.31		38.98	m²	120.00	3248.05	
1.3.1	拆除及土建改造工程	8.72				8.72	m²	120.00	726.69	

	程									
1.3.2	内装改造工程	14.43				14.43	m²	120.00	1202.26	
1.3.3	外装改造工程	6.52				6.52	m²	120.00	543.43	
1.3.4	给排水工程			4.61		4.61	m²	120.00	383.87	
1.3.5	暖通工程			2.87		2.87	m²	120.00	239.20	
1.3.6	电气工程			1.83		1.83	m²	120.00	152.60	
1.4	室外配套工程	273.37		544.88		818.25	m	8589.00	951.74	
1.4.1	室外管网土建工程	273.37				273.37	m	4294.50	636.55	
1.4.2	室外给水、消防管网 安装工程			67.06		67.06	m	2331.50	287.61	
1.4.3	室外排水、雨水管网 安装工程			21.09		21.09	m	763.00	276.35	
1.4.4	室外-室外电气			456.73		456.73	m	1200.00	3806.12	
2	白碱滩户外场地部分	851.43		78.43		929.86				
2.1	室外新建工程	520.21		78.43		598.64				
2.1.1	室外景观工程	38.49				38.49	项	1.00	384935.85	
2.1.2	室外硬化铺装-土方 工程	13.28				13.28	m³	4421.60	30.03	
2.1.3	室外硬化铺装工程	468.44				468.44	m²	8464.10	553.44	
2.1.4	室外照明工程			78.43		78.43	盏	92.00	8525.34	
2.2	室外改建工程	331.22				331.22				
2.2.1	室外绿化改造工程	20.26				20.26	m²	8577.00	23.62	
2.2.2	室外景观改造工程	71.73				71.73	m²	13552.00	52.93	
2.2.3	室外硬化铺装-土方 工程	2.04				2.04	m³	528.00	38.56	
2.2.4	室外硬化铺装改造	237.19				237.19	m²	9432.80	251.46	

	工程									
3	配套提升改造部分	31.96		87.93		119.89	m	2100.00	570.88	
3.1	配套提升	31.96		87.93		119.89	m	2100.00	570.88	
2.1.1	市政土石方工程	31.96				31.96	m	2100.00	152.20	
2.1.2	市政管网工程			87.93		87.93	m	2100.00	418.73	
二	工程建设其他费用				302.19	302.19				9.75
1	项目建设管理费				44.75	44.75	%	2650.02	2~1.5	
2	设计费				106.29	106.29	%	2650.02	4.01	
3	工程建设监理费				58.30	58.30	%	2650.02	2.20	
4	临时设施及场地准备费				13.25	13.25	%	2650.02	0.50	
5	施工图纸审查费				2.42	2.42	%	2650.02	0.7~0.35	
6	可研报告编制费				14.41	14.41				
7	工程造价咨询费				17.23	17.23	‰	2650.02	6.50	
8	招标代理费				6.16	6.16	%	2650.02	1~0.35	
9	建设工程质量检测费				13.25	13.25	%	2650.02	0.50	
10	结构鉴定费				9.25	9.25	m²	3700.00	25.00	
11	消防产品及工程质量检验检测服务费				0.44	0.44	%	21.85	2.00	
12	竣工图纸编制费				8.50	8.50	%	106.29	8.00	
13	工程保险费				7.95	7.95	%	2650.02	0.30	
三	基本预备费				147.79	147.79	%	2952.21	5.00	4.77
	总投资额	1684.68		965.34	449.98	3100.00				100.00

	各项费用占总投 资比例%	54.34		31.14	14.52	100.00				
--	-----------------	-------	--	-------	-------	--------	--	--	--	--

4. 总投资及资金来源

项目总投资 3100 万元,资金来源为专项债资金及地方财政配套资金。

7.2 盈利能力分析

本项目为克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）——钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目,属于公益性老旧街区提质、人居环境整治、民生基础设施完善类公共服务项目,建设内容主要包含建筑修缮、居民户外休闲场地翻新、景观绿化提升、便民配套设施建设、综合管网整治、照明安防升级、片区环境提质等民生公益服务内容。项目建设核心目的为补齐钻井片区民生配套短板、优化老旧街区人居环境、完善居民户外休闲健身功能、提升片区安防治理水平与城区精细化建设品质,属于纯公益性城市更新民生工程,不设置市场化经营业态、不产生经营性营业收入。因此,本项目不具备市场化盈利属性,不开展项目盈利能力分析。

7.3 项目融资方案

本项目建设总投资为 3100 万元,资金来源渠道清晰、合规稳定,全部资金来源于专项债资金及地方财政配套资金,不涉及银行商业贷款、企业自筹及其他市场化融资方式。本项目属于公益性城市更新、老旧街区民生提质基础设施项目,融资方案完全契合专项债及民生基建项目资金管理相关政策规定,融资模式规范合规、资金来源安全稳定、筹资风

险极低。足额的建设资金可全面覆盖项目勘察设计、土建施工、苗木采购、设备材料购置、景观提质、基础设施改造、竣工验收等全流程建设内容，充分保障项目全建设周期资金需求，确保项目按期、保质完成建设落地。

7.4 债务清偿能力分析

本项目总投资 3100 万元，项目建设资金通过专项债券及地方财政配套资金筹措，无商业贷款、民间融资及其他经营性负债，项目自身无新增经营性债务压力。本项目为纯公益性老旧街区人居环境提升改造工程，不产生市场化经营收益与自主经营性现金流。项目对应专项债券本息，由地方政府统筹区域综合财政财力、城市更新专项收益及年度财政预算统一安排偿还。综合项目公益民生属性、资金筹措模式及地方财政稳定保障能力研判，本项目偿债来源充足、偿债机制健全规范，债务风险整体可控，债务清偿能力能够得到充分保障，不存在债务逾期、资金违约、偿债压力过载等风险隐患。

7.5 财务可持续性分析

本项目为老旧街区提质、人居环境升级、民生基础设施完善类公益性城市更新项目，项目建成后主要产生社会效益、民生效益及城市更新效益，可有效完善片区公共休闲配套、优化街区生态景观、提升区域公共服务品质、改善人居环境，但不产生市场化营业收入、投资收益及自主经营性现金流。项目运营期的绿化养护、设施维保、场地整治、设备

检修、安防照明运维等常态化运维成本，由属地政府年度财政常态化预算及专项运维经费统筹保障，无需依靠项目自身经营性收益维持运营。鉴于项目纯公益属性、无市场化财务营收的特点，本次不开展传统经营性财务可持续性分析。项目依托地方财政长效保障机制和标准化运维管理体系，能够实现长期稳定运营，项目民生服务功能、环境提升效益可持续发挥，整体运营具备良好的可持续性。

八、项目影响效果专题分析

8.1 经济影响分析

克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）-钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目，属于城市更新、老旧街区人居提质、民生基础设施升级类公益建设工程，项目实施可有效拉动区域固定资产投资、带动建筑及配套上下游产业链发展、盘活片区闲置低效公共空间、优化区域宜居配套体系、完善城区民生服务功能，对区域人居品质提升、城市经济平稳健康发展具有积极的正向拉动作用，具体经济影响分析如下：

1. 投资拉动效应

本项目总投资 3100 万元，是白碱滩区钻井片区老旧街区提质升级的重点固定资产投资项目，依据《建设项目经济影响测算规范》，城镇城市更新、老旧街区改造、市政民生配套提升类建筑项目产业带动系数约 1.8-2.2，可有效带动本地建筑施工、建材产销、机电设备、劳务就业、工程服务等上下游产业联动发展，持续激活片区微观经济活力。

（1）区域施工产业带动产值

项目建设涵盖建筑修缮、居民户外场地翻新、外立面风貌提质、屋面防水保温、休闲步道及活动场地铺装、片区绿化提升、综合管网规整、照明安防基础施工等大量建安工程。按建筑安装工程费用占总投资 65%

测算，可直接带动区域施工产业产值稳步增长；同时通过产业链传导，间接带动本地工程机械租赁、渣土清运、场地平整、工程咨询、监理服务等配套服务业发展，有效提振区域建筑业产值，助力本地建筑企业稳经营、拓产能、提效益。

（2）建材及配套产业带动产值

项目建设需批量采购节能保温材料、防水防腐建材、路面修复材料、景观苗木、安防监控设备、照明设施、电气管材、机电配套设备等各类本地适配建材及配套设施。项目优先选用本地及周边优质建材产品与设备，有效拉动区域建材生产、加工、销售、安装全产业链发展，带动本地实体产业增收，助推属地节能建材、安防照明设备、机电运维服务等行业规范化、规模化发展。

（3）就业与税收贡献

项目建设期可直接创造本地建筑施工、现场管理、设备安装、安全监护、后勤保障等大量就业岗位，同时间接带动建材产销、运输服务、设备维保、工程配套等上下游就业岗位，优先吸纳本地劳动力、少数民族群众、灵活就业人员就地就业，助力群众稳岗增收。同时，项目建设全过程依法依规纳税，有效增加属地建筑业、商贸服务业税收贡献，充实地方财政税源，为区域城市更新、民生事业、基础设施配套建设持续投入提供财力支撑。

2. 存量空间提质增效，优化片区土地价值

（1）片区存量空间保值增值

本次改造通过老旧设施拆除清理、建筑修缮提质、建筑节能升级、场地风貌重塑、绿化景观优化、安防照明体系升级，彻底解决原有钻井片区户外场地破损、设施老化、公共空间低效、风貌滞后、安防缺失等突出问题，大幅提升片区存量公共用地利用价值与城市资产品质，有效盘活城市闲置低效公共空间资源，杜绝片区公共场地、配套资源持续荒废贬值，实现城市存量土地资源集约高效利用。

（2）降低片区长期运维成本

项目实施建筑外墙保温、屋面保温、节能门窗优化等节能改造内容，适配北疆严寒多风沙气候特征，可有效降低公共建筑冬季采暖能耗、夏季降温能耗，大幅减少片区公共能耗支出；通过屋面防水升级、综合管网规整、户外场地设施翻新，有效降低后期片区设施维修、管网修缮、场地绿化整治的运维成本，长期节约片区公共运维开支，减轻属地财政运维负担。

3. 带动属地配套产业链协同发展

项目改造涉及建筑节能修缮、街区市政整治、园林绿化养护、电气管网改造、智慧安防照明、民生设施配套六大领域，可有效带动本地节能建材、绿化养护、机电运维、安防照明服务、工程维保等本地化产业协同发展。通过项目标准化、规范化建设，培育本地工程施工、建筑维保、智能化设备运维、公共场地管护服务能力，完善白碱滩区城市更新、老旧街区提质配套服务产业链，推动属地小微服务业、配套实体经济稳步集聚发展。

4. 优化区域营商宜居环境，赋能区域经济发展

钻井老旧街区是白碱滩区城市风貌和民生配套的重要载体，本项目实施可彻底改善片区户外场地破败、设施短板、安防薄弱、环境杂乱的现状，全面提升片区城市界面、民生配套能力与精细化治理水平。整洁规范的公共休闲空间、完善的居民户外配套、全域覆盖的安防照明体系、优良的街区风貌，能够有效优化区域宜居营商环境、提升片区人居承载能力，助力区域民生配套升级、街区服务提质，形成“片区提质—民生完善—人居升级—经济增效”的良性发展格局，为白碱滩区城市经济高质量发展赋能。

5. 夯实城市发展基础，助力区域提质增效

项目聚焦老旧街区低效公共空间盘活、城市民生配套短板补齐、城区风貌提质，通过普惠性城市更新改造，无需新增低效建设用地投入即可实现片区功能全方位升级，有效缩小新旧城区配套差距，促进城市公共资源均衡配置。通过盘活存量公共资源、创造本地就业、优化宜居配套、降低公共运维成本，切实筑牢区域城市发展与民生配套经济基础，助力区域城市更新提质、人居环境转型升级。

8.2 社会影响分析

1. 全面提升片区城市品质与公共服务福祉

本项目针对白碱滩区钻井老旧街区普遍存在的户外设施老化、公共场地破损、绿化杂乱、屋面渗漏、安防照明缺失、人居环境薄弱等痛点

问题开展系统性提质改造，全面优化街区建筑品质、户外场地环境、市政配套、治安防控及夜间照明体系。改造后片区街区风貌整洁统一、民生配套完善齐备、建筑节能与安全水平大幅提升、安防照明全域覆盖，有效补齐片区城市公共服务短板，提升城区精细化建设水平，切实增强辖区居民、周边群众的获得感、幸福感、安全感。

2. 补齐基层治理短板，提升城区智慧治理水平

项目通过完善片区民生基础设施、搭建全域智慧安防体系、规整公共休闲场地空间、规范片区通行秩序，有效补齐老旧街区基层治理硬件短板。完善的全域安防监控、照明亮化系统可辅助街道、公安、城管部门开展片区治安巡查、事件追溯、环境管控，大幅提升老旧片区综合治理能力，推动城区治理精细化、智能化、规范化升级，助力平安白碱滩、智慧城区建设，全面优化区域公共服务供给质量。

3. 引导形成文明有序的城区发展新风尚

通过老旧街区环境整体提质、公共设施规范化升级、片区人居环境持续改善，可有效引导辖区居民自觉爱护公共设施、维护片区环境卫生、遵守城区管理秩序，逐步养成文明休闲、绿色生活、安全自律的良好风尚。以硬件改造带动片区文明提升，营造干净整洁、规范有序、安全稳定的街区发展氛围，推动区域精神文明建设提质增效。

4. 创造本地就业岗位，带动群众稳定增收

（1）建设期就业保障

项目施工建设、老旧设施拆除、材料运输、现场管理、场地保洁、设备安装、安全值守等环节，可提供大量本地就业岗位，优先吸纳辖区低收入群体、少数民族群众、灵活就业人员、本地务工劳动力就地就业，通过本地化用工带动群众务工增收，同时以工代训提升本地群众施工、运维、设备操作技能，培育本土劳务与技术服务力量。

（2）运营期长效就业

项目建成后，片区绿化养护、设施巡检、安防值守、场地保洁、照明机电设备维保、日常运维管理等常态化岗位，可持续为本地居民提供稳定就业渠道，助力辖区群众稳就业、稳增收，有效巩固民生保障成果，带动片区就业结构持续优化。

5. 降低公共运维负担，减少基层治理矛盾

项目通过政府公益性投入，免费实施老旧设施清理、建筑修缮、场地更新、安防照明升级、环境综合整治，彻底解决片区户外设施老化、环境破败、安全隐患突出、公共运维成本偏高的长期难题。同时，通过规整公共空间、消除设施安全隐患、规范片区公共秩序，有效减少因场地破损、设施老旧、环境杂乱引发的各类居民投诉和基层治理矛盾，维护片区和谐稳定的发展局面。

6. 推动区域城市更新行业规范化发展

本项目作为白碱滩区老旧小区重点更新示范项目，聚焦钻井片区人居环境提质升级，通过标准化设计、规范化施工、精细化运维、智能化配套建设，可为辖区同类老旧小区改造、存量公共空间盘活、民生基础

设施提质项目提供成熟的建设模板、施工经验及运维范式，推动区域城市更新、老旧街区整治、智慧安防照明建设行业规范化、标准化发展，持续提升区域城市建设与治理品质。

7. 促进民族团结，筑牢社会稳定根基

项目覆盖多民族聚居片区，改造成果由辖区各族群众共同共享，通过改善片区整体人居环境、完善公共服务配套、创造本地化就业机会、筑牢片区安全防线，切实增进各族群众民生福祉，拉近党群干群关系，促进各民族交往交流交融，持续巩固民族团结、社会和谐稳定的良好局面，为区域长治久安奠定坚实的民生基础。

综上所述，克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）-钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目社会效益显著、普惠性极强，可全方位提升片区城市品质、基层治理能力、公共服务保障水平，对区域社会和谐稳定、精神文明建设、城市高质量发展具有深远且积极的现实意义。

8.3 生态影响分析

1. 环境保护概述

本项目为老旧街区提质、存量公共空间更新、片区人居环境整治类城市更新项目，无工业生产工序、无高污染工艺、无规模化污染物排放。项目建设严格遵循国家、自治区及克拉玛依市生态环境保护相关法规、规范和标准，坚持“生态优先、绿色改造、减量扰动、提质增效”原则。

施工期采取严格环保管控措施，运营期基本无有害污染物排放，整体对区域生态环境扰动小、负面影响极低，同时可显著优化片区生态人居风貌，实现城市更新与生态保护协调发展，项目建设完全符合区域生态环保管控要求。

（1）施工期主要环境影响

本工程施工内容主要为老旧设施拆除清理、建筑修缮、外立面提质、屋面防水保温、门窗优化、户外场地翻新、绿化补植养护、综合管网规整、安防照明设备安装等改造工程。施工周期可控、施工范围集中、环境扰动有限，主要环境影响为短时施工扬尘、机械噪声、少量施工废水及建筑垃圾，无持久性、重度污染影响。

1）大气环境影响

施工期大气污染源主要为建材堆放、老旧设施拆除、场地平整、运输车辆行驶产生的短时扬尘，导致局部区域 TSP 浓度短暂升高；施工机械、运输车辆运行产生少量燃油尾气；防水、涂装工序产生微量挥发性气体。所有污染均为阶段性、暂时性，施工结束后自动消除，无长期大气污染遗留问题。

2）水环境影响

施工期水污染源主要为场地平整、设备冲洗产生的含泥沙施工废水及少量施工人员生活污水。施工废水悬浮物含量较高，无重金属、有毒有害污染物，经临时沉淀处理后可循环利用或达标排放；生活污水依托片区现有市政污水管网统一收集处置，不会对区域水环境造成破坏。

3) 声环境影响

施工期间挖掘机、切割机、振捣设备、运输车辆等机械设备运行产生短时噪声，施工区域紧邻居民区及城区道路，若管控不当易产生轻微噪声影响，但影响时段集中、可控性强，通过优化施工工期、落实降噪措施可有效弱化环境影响。

4) 固体废弃物影响

施工期固废主要为老旧设施拆除垃圾、施工废料、设备包装垃圾及少量生活垃圾，无危险固废、有毒有害废弃物，全部可分类收集、合规清运、集中处置，不会造成土壤污染及生态破坏。

(2) 运营期主要环境影响

项目建成运营后，无工业废气、废水、固废污染，仅产生少量公共区域日常保洁垃圾、轻微生活污水，依托现有市政环卫、污水处置体系可完全妥善处置。项目通过片区绿化补植、裸土全覆盖、环境综合整治、扬尘源头治理，可进一步优化片区微生态环境，提升街区绿化覆盖率和空气净化能力，实现老旧小区生态提质、人居环境增效。

2. 环境保护初步方案

(1) 施工建设期环境保护措施

1) 噪声污染防治措施

科学优化施工组织方案，合理排布高噪声设备作业时段，避开夜间及居民午休时段施工；优先选用低噪声施工设备，定期检修保养机械设备，减少设备运行异响；施工场区设置封闭围挡、隔音设施，弱化噪声

传播范围；高噪声工序集中短时施工，最大限度降低施工噪声对周边居民区及城区环境的影响。

2) 空气污染防治措施

施工场区全封闭围挡，裸露土方、建材、拆除废料全部覆盖篷布；场内定时洒水抑尘，保持场地湿润，抑制扬尘扩散；物料运输车辆全程密闭加盖、出场冲洗车轮，杜绝带泥上路、沿途抛洒；现场拆除、打磨作业采用湿法施工，有效控制扬尘污染；施工现场严禁随意焚烧垃圾、废料，严控废气排放。

3) 废水及固废防治措施

施工现场设置临时沉淀池，施工废水经沉淀净化后循环使用、达标排放；施工垃圾、拆除废料分类分区堆放、日产日清，统一清运至合规处置点位；生活垃圾单独收集，交由环卫部门统一处置；施工结束后及时清理场地、平整地貌、恢复场地原貌，杜绝垃圾遗留污染。

4) 生态及植被保护措施

严格划定施工红线，严控施工扰动范围，最大限度减少对原有绿地、植被、地貌的破坏；施工过程中避让现状绿植，对临时占用绿化区域施工后及时补植复绿；雨季施工采取场地覆盖、雨水导流、排水防渗措施，有效防范场地积水、水土流失，最大限度保护片区原有生态基底。

(2) 运营期环境保护措施

项目运营期依托片区现有环卫、市政体系开展常态化环保管理，落实街区日常保洁、垃圾分类收集、绿化养护、公共环境常态化消杀工作；

规范片区公共区域管理，杜绝乱堆乱放、杂物堆积、场地荒废；持续养护绿化植被，提升片区空气净化、生态涵养能力，长期保持街区整洁、优美、生态有序的城区风貌。

（3）环境监测计划

结合项目施工特点，重点针对施工期开展环境监测管控，运营期落实常态化巡查监管。施工期对施工现场场界及周边居民区等环境敏感点开展大气、噪声定期监测，动态掌握污染物排放情况，发现超标问题立即整改，确保施工全过程环保合规，最大限度降低施工对周边城区生态环境的影响。

3. 水土保持方案

根据《新疆生态功能区划简表》，项目所在区域存在土地沙漠化、土壤盐渍化敏感性特征。本项目施工存在局部土方平整、场地扰动、地表重塑作业，易产生轻微水土流失隐患，需严格落实水土保持管控措施。一是严格划定施工范围，规范施工车辆行驶路线，最大限度减少地表扰动、植被破坏；二是合理布设料场、施工点位，避让植被完好区域，严禁随意开挖、破坏地表土层；三是严控临时占地规模，施工结束后及时开展土地平整、植被复绿、地貌修复；四是完善场地排水、导流、防渗设施，雨季强化场地覆盖防护，有效防范水土流失，修复提升片区水土保持能力与生态韧性。

8.4 资源和能源利用效果分析

本项目为老旧街区提质、民生配套设施升级、智慧安防照明完善类城市更新项目，不属于矿产、森林、水资源等资源开发类项目，无资源开采、大规模资源消耗、资源占用开发行为，项目整体能耗低、绿色节能效益突出。项目通过公共建筑节能改造、户外绿色设施升级、智能化照明设备应用、节水节电系统优化，可有效降低片区公共建筑及市政设施能耗水平，提升土地、能源、水资源集约利用效率，完全契合区域绿色低碳城市建设发展要求。

1. 节能措施

本项目地处北疆严寒寒冷地区，严格依据寒冷地区公共建筑节能标准、市政设施节能规范实施改造建设。对片区公共服务建筑外墙、屋面实施系统性保温节能改造，采用 A 级防火、低导热系数环保保温材料，大幅提升建筑保温隔热性能，有效减少冬季采暖热量损耗、夏季空调能耗。全面更换老旧普通门窗为断桥隔热节能门窗，封堵墙体、门窗缝隙，杜绝冷热空气渗透造成的能源损耗。同时替换传统高耗能照明为 LED 节能照明、智能化感应设备，有效降低市政照明能耗。通过系统化节能改造，彻底解决原有老旧街区建筑能耗高、设施耗能大、能源浪费突出的问题，显著降低片区公共设施运行能耗。

2. 资源和能源利用效果分析结论

本项目无资源开发消耗，整体能耗水平低、节能提质效益显著。项目严格按照国家、自治区建筑节能及绿色城市建设标准实施改造，通过建筑保温提质、机电照明节能优化、智能化管控、绿色运维等综合措施，彻底改善老旧街区高能耗、低效能的现状，显著提升片区能源资源集约利用效率。项目节能方案科学合理、措施落地可行，改造后片区整体能耗大幅下降，符合区域节能降耗、绿色低碳发展要求，资源能源利用效益良好，具备显著的节能价值和城市更新示范意义。

8.5 碳达峰碳中和分析

本项目为老旧街区人居提质、城区民生配套升级、生态环境优化的公益性城市更新改造项目，不属于高耗能、高排放、产能扩张类项目，无大规模化石能源消耗、无持续性碳排放增量，项目建设及运营阶段碳排放水平极低。综上，本项目不需要开展碳达峰碳中和专项分析。同时，项目通过系统性建筑节能改造、节能照明普及、节水节电设施升级、绿色施工管控、片区绿化提质增绿，可有效降低片区存量碳排放、减少能源资源浪费、提升区域碳汇能力，对区域低碳城区建设、双碳目标落地、绿色城市高质量发展具有积极的促进作用。

九、项目风险管控方案

9.1 风险识别与评价

投资项目风险是指项目实施全过程中，受各类不确定因素影响，导致项目建设、运营效果偏离预期、造成经济或社会效益损失的可能性。项目风险分析旨在系统识别项目建设及运营阶段的潜在风险因素，科学研判风险等级，制定针对性防控对策，最大限度降低风险损失，保障项目平稳落地、长效运营。本项目为克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目（二期）——钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目，属于公益性城市更新、老旧小区人居提质、民生基础设施完善工程，项目从立项、施工建设到后期运维全过程，受自然条件、市场波动、施工管理、外部环境等多重不确定因素影响。结合本项目户外场地翻新、景观绿化提升、便民设施配套、综合管网整治、照明安防升级的建设内容、区域气候特点及公益民生项目属性，本次重点识别评价成本控制风险、建设工期风险、工程质量风险、技术实施风险、项目管理风险、不可抗力风险、社会稳定风险七大类核心风险，具体分析如下：

1. 成本控制风险

项目建设总投资规模较大，建设周期内受建材市场价格波动、本地劳动力薪酬上涨、大型机械租赁费用变动、施工运输成本增加、工程变更增量、工期延误等因素影响，存在投资超概算的成本控制风险。本项

目涉及街区老旧设施拆除清理、景观苗木、路面修复材料、保温防水材料、节能构件、照明安防智能化设备、市政管材、便民配套设施等大量建材及设备采购，相关产品市场价格随市场行情动态波动，若价格大幅上涨，将直接增加项目投资。同时，老旧小区改造存在原有地下管线繁杂、隐蔽工程多、老旧设施基础不明等问题，施工中易出现未知工程增量、现场适配调整等情况，若管控不当，将进一步推高项目建设成本，存在一定的成本管控压力。

2. 建设周期风险

本项目涵盖老旧设施拆除清理、居民户外场地翻新、景观绿化提质、综合管网改造、全域照明安防系统建设、便民设施配套等多专业工程，施工工序多、交叉作业多、现场协调难度大。项目地处白碱滩区，受严寒、大风、沙尘等极端天气影响有效施工周期有限，若出现天气滞工、设备材料进场滞后、专业施工队伍衔接不畅、工程变更调整等问题，极易造成工期延误、建设周期拉长。工期延期将进一步导致机械租赁、现场管护、人工管理成本增加，形成“工期滞后—成本上涨”的连锁风险，对项目按期投用、及时发挥民生社会效益造成不利影响。

3. 质量控制风险

工程质量是项目建设的核心关键，直接决定老旧小区改造成效、户外场地设施使用寿命、公共环境安全及片区整体提质效果。本项目建设内容包含老旧设施拆除清运、建筑修缮提质、屋面防水保温、户外休闲场地铺装、景观绿化种植养护、全域照明安防布设、综合管网规整、便

民设施安装等多项工程，工序繁杂、施工面分散、新旧设施衔接点位多。若建设单位对施工单位资质、施工技术水平、现场管理能力把关不严，或建材设备进场验收、工序施工管控、隐蔽工程验收等环节监管缺失，易出现场地铺装沉降开裂、建筑饰面渗漏脱落、绿化苗木存活率低、安防照明设备安装不规范、管线排布混乱、新旧设施衔接不达标等质量问题。同时，钻井老旧小区原有设施老化、场地基础条件薄弱，翻新改造施工对工艺精细度、现场适配性要求较高，若施工管控不到位，易遗留质量隐患，影响项目整体人居提质效果。

4. 技术风险

本项目包含老旧小区设施拆除、建筑节能修缮、老旧复杂管线排查规整、智慧照明安防系统组网搭建、街区景观绿化提质、便民设施配套调试等专项工程，部分施工内容对施工工艺、技术适配性、设备系统兼容性、新旧工程衔接精度有较高专业要求。其中，片区全域安防照明系统组网、设备联动、信号传输、视频存储调试，建筑保温防水精准施工，老旧小区未知管线排查、规整及迁改，户外场地翻新与绿化施工衔接、极端气候下苗木栽植养护等工序，需要专业技术团队实施。若未择优选择具备老旧小区更新、民生设施改造、智慧安防照明建设经验的设计、施工、监理单位，存在施工工艺选型不当、技术方案适配性不足、系统调试不达标、绿化栽植成活率偏低等问题，将导致工程质量不达标、安防照明系统运行不稳定、建筑节能效果不佳、街区改造效果达不到设计

标准，无法充分发挥片区人居提质、安防升级、民生配套完善的核心作用，存在一定的技术实施风险。

5. 管理风险

本项目施工范围覆盖钻井片区多处居民户外场地及街区公共区域，涉及专业多、交叉施工内容多，涵盖老旧设施拆除、土建翻新、市政修缮、绿化种植、电气管网改造、安防照明设备安装、便民设施布设等多个施工工作面，施工期间需统筹拆除、新建、铺装、绿化、安装多工序并行，现场统筹协调、安全文明管理难度较大。若建设单位、监理单位现场管理力量不足，施工时序排布不合理，拆除翻新与新建施工工序衔接混乱，材料设备进场管控、施工现场安全文明管理、多方参建单位协同衔接不到位，易出现施工混乱、工序冲突、现场管控失序、工程变更频发等问题。同时，项目工程变更、签证管理不规范，会引发投资失控、工期延误、质量波动等连锁问题，存在一定的项目管理风险。

6. 不可抗力风险

不可抗力风险为项目实施过程中无法预见、无法避免、无法克服的自然及社会事件风险。本项目所在地克拉玛依市白碱滩区属于典型大陆性气候，冬季严寒漫长、大风沙尘天气多发、暴雪、低温霜冻、极端高温等极端天气频发，极易造成现场施工暂停、机械设备受损、建材受潮老化、已完工铺装及绿化工序冻损、苗木枯死、工期延误，甚至引发露天作业、设备安装施工安全隐患。同时，突发公共事件、区域性政策调整、建材供应链波动等不可预见因素，也可能对项目施工进度、建设成

本、施工组织造成不利影响，此类风险具有不确定性、突发性，无法完全规避。

7. 社会稳定风险

本次从项目合法性、社会影响、主管部门态度、同类项目风险四个维度开展社会稳定风险识别评价：

（1）合法性评估：本项目立项、规划、环评、节能、用地等各项审批手续齐全合规，建设程序符合国家、自治区及克拉玛依市城市更新、老旧街区提质、民生基础设施改造相关政策要求，项目选址、建设内容、建设规模契合白碱滩区城市总体规划及钻井片区人居提质发展规划，项目实施合法合规。

（2）项目实施社会影响：项目实施可有效拉动本地建筑、建材、绿化苗木、安防照明设备、劳务就业等上下游产业发展，带动属地经济增收；建成后可彻底补齐钻井片区老旧街区基础设施短板、完善居民户外休闲配套、提升片区安防治理水平、优化街区人居风貌，全面惠及片区各族居民，民生普惠性极强。施工期间通过规范文明施工、严控扬尘噪声、合理排布施工时序、做好场地围挡隔离、分段分区施工，可最大限度降低对周边居民日常生活、通行环境的负面影响。

（3）主管部门态度：本项目为白碱滩区城市更新重点民生公益项目，采用专项债资金及地方财政配套资金建设，是完善街区民生配套、提升人居品质、夯实基层治理的重点工程，得到克拉玛依市、白碱滩区发改、

住建、财政、生态环境、城管、属地街道等相关部门的明确支持，各部门将全程协调保障项目顺利实施。

（4）同类项目风险：经调研，区域内同类老旧街区更新、人居环境提质、安防照明提升类公益民生项目，均以惠民提质、完善配套为核心，施工管理规范、舆情平稳，未发生群体性上访、重大矛盾纠纷等社会稳定问题，整体社会风险极低。

9.2 风险管控方案

为有效防范化解项目建设全过程各类风险，规范施工建设、保障工程质量进度、维护片区居民生活秩序、确保项目顺利落地投用，结合本项目老旧街区户外场地翻新、绿化提质、管网及安防照明升级、民生设施完善的工程特点，针对识别出的各类风险，制定系统化、可落地的风险防范与化解措施，实现风险提前预判、全程管控、闭环处置，具体管控措施如下：

风险防范措施和化解措施

序号	风险类型	风险因素	风险防范和化解措施	采取措施后 风险等级
----	------	------	-----------	---------------

1	技术和经济方案	资金筹措和保障	建立投资风险预警机制，常态化跟踪建材、绿化苗木、照明安防设备、劳务及机械租赁市场价格波动情况，提前储备优质供应商资源与专业施工队伍。严格执行工程量清单计价模式，科学把控招标时序，优先在市场价格平稳区间开展招标采购工作，从源头控制建设成本。健全项目财务管理制度，规范专项债资金及地方财政配套资金使用流程，强化财务收支审核，严控非必要支出。严格执行工程变更三级审批制度，所有工程变更、签证需经建设、监理、设计三方联合审核、依规报批，杜绝随意变更、无序增量。监理单位全程跟踪工程量计量、工程结算，全过程把控造价动态，确保项目总投资可控。同步预留专项应急资金，有效应对材料价格暴涨、突发工程增量、极端天气抢险等风险。	低
2	生态环境影响	大气污染	施工单位严格落实扬尘管控措施，施工现场全封闭围挡，裸露土方、建材、拆除废料全部覆盖篷布；场内配备洒水设备，定时洒水降尘；物料运输车辆全程密闭加盖、出场冲洗车轮，杜绝带泥上路、沿途抛洒；严禁施工现场焚烧垃圾、废料，拆除作业、打磨作业采用湿法施工，最大限度降低施工扬尘对周边居民区及街区环境的影响。	低
		水污染	施工现场设置临时沉淀池，施工泥浆废水、机械清洗废水经沉淀净化达标后再回用或排放，杜绝污水直排；施工人员生活污水接入片区现有市政污水管网，统一纳入城市污水处理系统。项目运营期无生产废水产生，仅产生少量公共区域生活污水，依托现有市政污水系统规范处置，不会对区域水环境造成影响。	低
		噪声污染	科学优化施工时序，严格避开午间、夜间居民休息时段开展高噪声施工；优先选用低噪声施工机械设备，高噪声作业区域设置隔音围挡、降噪屏障，弱化噪声传播；合理排布拆除、切割、振捣等高噪声工序，实行集中短时施工，最大限度降低施工噪声对周边居民区的干扰，减少扰民问题。	低
		固体废弃	施工垃圾分类处置、日产日清，可回收建筑垃圾、拆除废料统一回收	低

		物污染	利用，不可回收废料、施工垃圾、设备包装垃圾集中清运至合规处置点位；施工过程中杜绝建筑垃圾、建材废料随意堆放，保持施工场地整洁有序。施工结束后全面清理场地、平整地貌、恢复绿化及街区场地风貌，无垃圾遗留、无环境遗留问题。	
3	项目管理	施工质量	落实工程质量终身责任制，建设、监理、施工、设计单位各司其职，开展施工全过程质量巡查、抽检、专项验收。重点针对老旧设施拆除、建筑保温防水、屋面修缮、场地铺装、管线规整、安防照明设备安装调试、绿化栽植养护、新旧设施衔接等关键工序、隐蔽工程实施专项管控，全程留存施工影像及验收资料。严格执行建材、设备、苗木进场验收制度，所有节能建材、安防照明设备、机电管材、绿化苗木、便民设施等必须提供合格证明，经抽检合格后方可进场使用，杜绝不合格材料、设备、苗木投入施工。	低
4	质量安全和治安	项目实施突发事件影响	常态化开展施工安全培训、技术交底及安全教育考核，提升施工人员安全作业意识；施工现场设置醒目安全警示标识，划分封闭施工区域，与居民通行区域物理隔离，杜绝高空坠落、物体打击、触电、场地坍塌等安全事故。制定文明施工管理方案，合理管控施工节奏，及时处置施工期间各类突发问题。建立施工现场治安巡查制度，配合街道、社区、公安部门做好施工期间片区治安管控，主动对接居民诉求，及时化解施工扰民问题，防范邻里矛盾及社会治安问题。	低

9.3 风险应急预案

为全面提升项目风险应急处置能力，有效应对施工及运营全过程突发风险，最大限度降低人员、财产损失及片区居民生活影响，保障项目平稳推进、街区秩序稳定，结合钻井片区居民户外场地及基础设施提升

改造项目实际，建立全方位、多层次、可落地的应急保障体系，制定专项应急预案如下：

1. 建立强有力的组织保障体系

成立由项目建设单位牵头，施工单位、监理单位、设计单位、属地街道社区联合参与的项目应急领导小组，构建统一指挥、分工明确、响应迅速、协同高效的应急管理运行机制。领导小组统筹负责项目全过程风险防控、应急处置、隐患排查、预案优化等工作，完善项目前期立项、设计、招投标、施工监理、竣工验收、审计结算全流程管理制度。重点强化老旧街区设施翻新、景观绿化提质、智慧照明安防建设、管网改造专项工程管控，严格把控施工资质、施工工艺、工程质量，提升资金使用效益。领导小组下设现场抢险组、安全监管组、后勤保障组、舆情协调组、信息上报组，明确各岗位职责分工，确保各类突发风险快速响应、闭环处置。

2. 政策保障措施

严格贯彻执行国家、自治区、克拉玛依市关于城市更新、老旧街区提质、民生基础设施改造、建筑施工、生态环保、安全生产、节能降耗等相关法律法规及行业规范，坚持依法建设、依规管理，为项目风险防控提供坚实政策法律支撑。积极对接属地发改、财政、住建、生态环境、应急管理等部门，争取城市更新、老旧街区提质专项扶持政策，简化审批流程、压缩办理时限，落实各项建设保障政策。建立政企常态化

沟通协调机制，及时协调解决项目施工、手续办理、风险处置过程中的各类难点问题，保障项目高效推进。

3. 资金保障措施

严格落实专项债资金及地方财政配套资金筹措及使用计划，确保建设资金及时、足额到位，规范资金使用台账，杜绝资金挪用、挤占等问题。建立资金风险预警机制，动态监控建材、绿化苗木、照明安防设备市场价格波动，持续优化招标及采购方案，严控工程造价风险。健全财务管理制度、审计监督制度和工程结算监管机制，监理单位全程把控工程量计量与结算审核，严格管控工程变更费用。项目预留 5%专项应急储备资金，专项用于应对极端天气抢险、突发工程隐患处置、材料价格暴涨、突发施工增量、苗木补植等应急场景，全方位保障项目资金链稳定。

4. 工程施工保障措施

优化项目设计方案，组织行业专家对老旧小区设施拆除、户外场地翻新、复杂管线规整、安防照明系统布设、景观绿化提质、新旧设施衔接等核心设计内容进行评审论证，确保设计方案贴合现场实际、工艺科学合规，从源头减少施工阶段设计变更。择优选择具备老旧小区改造、民生提质项目丰富经验、资质齐全、技术力量雄厚的监理单位，全程严格落实监理职责，常态化开展现场巡查、工序验收、隐患整改督办。通过公开招投标择优遴选施工单位，签订工程质量责任书、安全生产承诺书，明确施工质量、安全、工期管控标准，预留工程质量保证金，转移工程质量风险。

规范建材、苗木、机电及安防照明设备采购及进场管理，采用招标、询价相结合的方式择优选择供应商，严格把控产品质量、现场适配性及售后保障能力。建立施工现场常态化风险巡查机制，重点排查高空作业、临时用电、场地开挖、机械拆除作业、管线施工、设备安装、苗木栽植等安全隐患，建立隐患台账，实行闭环整改，全面防范施工安全及质量风险。

5. 管理保障措施

健全安全生产管理制度、文明施工管理制度、工程管理制度、项目变更管理制度、多方协同沟通制度，全面规范各参建单位作业行为。加强项目管理人才队伍建设，定期开展老旧街区改造施工管理、智慧安防照明建设、安全生产、应急处置等专业培训，提升管理人员风险防控和现场处置能力。建立项目进度及风险动态通报机制，定期向主管部门、属地街道汇报项目建设进度、风险排查及管控情况，及时协调解决施工难点、现场居民矛盾等问题。建立动态风险台账，对市场价格波动、工期延误、工程质量、安全隐患、居民舆情、绿化养护风险等各类风险实行常态化跟踪、动态研判、提前防控，实现风险精细化管理。

6. 重大项目应急预演方案

（1）预演目标

通过常态化应急预演，检验应急预案的科学性、针对性和可操作性，提升各参建单位、现场管理人员、施工人员的协同处置能力和应急实操技能，强化全员风险防范意识。确保突发风险发生时，能够快速响应、

科学处置、高效联动，最大限度减少人员伤亡、财产损失、施工停滞及对居民生活的影响，保障项目建设平稳有序、片区街区秩序稳定。

（2）预演类型及频次

结合本项目老旧街区户外施工、多工序交叉、露天作业多、极端天气影响大、紧邻居民区的建设特点，重点开展四类应急预演，具体安排如下：

预演类型	预演内容	开展频次
施工安全类	高空坠落、物体打击、施工触电、施工现场火灾、基坑坍塌、机械作业事故等突发安全事件应急处置	每季度 1 次
居民影响纠纷类	施工噪音扰民、扬尘超标、临时停水停电、道路封堵引发居民纠纷等场景应急处置与沟通协调	每半年 1 次
极端天气应急类	大风、暴雪、严寒、沙尘等极端天气下施工停工避险、设备防护、场地加固、隐患排查处置	每半年 1 次
综合风险类	多风险叠加（极端天气+施工隐患+民生纠纷）复杂场景的联合应急处置、人员疏导、险情管控	每年 1 次

（3）预演组织与流程

1) 预演组织

牵头单位：项目建设单位

参与单位：施工单位、监理单位、设计单位、属地街道社区、现场运维安保团队

观摩单位：白碱滩区住建局、应急管理局、生态环境局、消防救援大队

2) 预演流程

①准备阶段（预演前1周）：明确预演主题、模拟场景、参演人员及岗位职责，编制详细预演方案；储备灭火器、急救物资、应急电源、抢修工具、防尘防汛物资、隔离防护设施等应急物资；对全体参演人员开展预案培训、流程交底和实操指导。

②实施阶段（半天至1天）：模拟各类突发风险场景，由现场总指挥宣布启动应急预案；各应急小组按职责同步开展抢险救援、隐患处置、人员疏导、物资调配、舆情安抚、信息上报等工作；总指挥全程统筹调度，协调解决处置过程中的衔接问题，确保应急流程顺畅高效。

③总结阶段（预演后1周内）：组织各参建单位召开复盘总结会，梳理预演过程中存在的响应滞后、协同不畅、物资不足、处置不规范等问题；针对性制定整改优化方案，完善应急预案和处置流程，归档留存预演资料、复盘报告，实现以演促练、以练促改。

（4）预演保障

①人员保障：组建专业化应急抢险队伍，明确各岗位分工，定期开展应急技能培训，确保全员熟练掌握险情处置、人员疏导、物资使用等实操技能。

②物资保障：建立施工现场应急物资储备点，足额储备消防器材、急救药品、应急照明、备用电源、抢修工具、防尘防汛物资、绿植防寒防风物资、隔离防护设施等，定期检查、更新、补充，确保物资随时可用。

③场地保障：合理划定预演区域，避开核心施工工序及居民主要通行区域，提前发布预演通知，做好居民解释告知工作，避免引发误解。

④技术保障：配备对讲机、应急电话等通讯设备，保障预演及应急处置期间通讯畅通；邀请消防、住建、应急管理领域专家现场指导，提升预演专业性和实操性。

十、研究结论与建议

10.1 主要研究结论

本报告在实地调研、现状核查、资料梳理、数据分析的基础上，对克拉玛依市白碱滩区老旧街区改造项目（二期）—钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目的建设背景、政策依据、建设内容、技术方案、投资估算、资金筹措、实施条件及经济社会效益开展全面、系统、严谨的分析论证，结合区域城市更新发展需求、钻井老旧街区现状短板及项目实施条件，形成以下核心研究结论：

1. 项目建设契合各级发展战略，建设必要性极强

本项目深度契合《国家新型城镇化规划》《城市更新行动实施方案》《新疆维吾尔自治区城市更新行动实施方案》《克拉玛依市城市更新“十四五”发展规划》等国家、自治区、市级核心政策导向，是白碱滩区完善老旧街区民生配套、补齐人居环境短板、提升居民生活品质、夯实基层治理能力的重点城市更新公益民生工程。项目针对钻井片区老旧街区户外场地破损、基础设施老化、景观环境杂乱、休闲配套缺失、照明安防薄弱、管网设施老旧等突出民生问题，通过居民户外场地翻新整治、街区景观绿化提质、便民休闲设施配套、综合管网规整优化、全域智能照明安防升级、街区风貌整体提升等系统化改造，可彻底破解老旧街区长期存在的人居短板和治理难题。项目实施可有效完善片区民生基础设

施、优化街区人居空间格局、提升片区综合承载能力，助力白碱滩区老旧街区风貌升级、民生配套提质、基层治理增效，高度契合区域城市高质量更新、民生福祉提升的发展需求，建设必要性与紧迫性十分突出。

2. 工程技术方案科学合理，项目实施可行性充分

本项目建设内容聚焦钻井片区户外场地提质、民生基础设施完善、街区生态环境升级、智慧照明安防配套四大核心板块，涵盖街区老旧设施拆除清运、居民户外休闲场地铺装翻新、建筑屋面防水保温修缮、片区道路规整硬化、综合管网梳理改造、景观绿化种植养护、全域智能监控布设、便民设施安装、智能照明系统升级等工程，全方位补齐钻井老旧街区设施短板与功能缺陷。项目方案严格依据国家《城市更新工程技术导则》《建筑工程施工质量验收规范》《城市园林绿化工程施工及验收规范》《社会治安综合治理基础设施建设规范》等行业标准编制，施工工艺成熟、技术路线稳妥、建设内容贴合钻井片区现状及城市发展定位。项目依托原有街区公共场地、现有市政设施实施提质改造，无需新增建设用地、不涉及大规模征地拆迁，可充分依托片区现有市政配套资源，施工工序清晰、改造难度可控，施工组织方案科学合理，完全具备落地实施的技术条件，项目可行性充分。

3. 建设保障要素齐全，项目支撑条件坚实可靠

本项目各项建设前置条件完备、保障要素到位。项目建设选址位于白碱滩区钻井片区老旧街区范围内，用地权属清晰、规划合规、手续齐全，不涉及新增用地及大规模拆迁安置问题；片区供水、供电、供热、

通信、排污等市政配套体系成熟，可完全满足项目改造施工及后期运营管护需求。项目建设依托克拉玛依本地成熟的建筑施工、景观绿化、安防照明设备供应、建材产销、劳务服务资源，本地施工队伍具备丰富的老旧街区提质、民生设施改造、城市更新施工经验，配套资源完善、保障能力充足。项目后期运维可依托属地街道、社区及城区运维管理体系统筹开展，管理机制完善、人员配置充足、运维体系成熟。同时，项目获得市区两级发改、住建、财政、公安、城管、生态环境等部门及属地街道、社区的全力支持，审批推进、施工协调、落地保障力度充足，为项目顺利建设、长效运营筑牢坚实基础。

4. 资金筹措方案合规可行，投资规模合理可控

本项目建设资金来源于专项债资金及地方财政配套资金及项目自筹资金，资金筹措方式符合国家城市更新、老旧街区提质、民生基础设施改造类专项债资金及地方财政配套资金使用政策要求，资金渠道合法合规、来源稳定可靠。项目投资结构科学合理，重点聚焦居民户外场地提质、街区基础设施升级、绿化景观优化、智慧照明安防配套、民生设施完善等核心建设内容，无无效投资、重复投资。同时，项目建立全过程造价管控体系，通过严控工程变更、优化施工组织方案、规范招标采购流程、强化全过程监理结算管控等方式，可有效严控建设成本、防范超概风险，资金使用规范高效，项目投资合理性与经济性良好。

5. 运维体系完善成熟，项目长期可持续性强

本项目为公益性城市更新、民生提质改造工程，无经营性收益，项

目建成后后期管护由属地街道、社区及城区专业运维管理队伍协同负责，依托现有基层治理体系、城市公共设施管护体系开展常态化巡检、维保、整治工作，运维机制健全、管理模式成熟、管护责任清晰，能够持续保障街区户外场地、便民配套设施、绿化景观、智慧照明安防系统、市政管网设施长期稳定运行，切实守护街区改造成果，项目长效运营可持续性强。

6. 综合效益多维正向，社会效益与片区价值突出

本项目兼具显著的社会效益、生态环境效益、城市更新效益和基层治理效益。社会效益方面，通过钻井老旧街区全方位提质改造，彻底补齐片区民生基础设施短板，完善居民户外休闲配套，优化街区人居环境，提升城区整体风貌与公共服务承载能力，全面惠及片区各族居民，持续提升群众幸福感、获得感与满意度；全域智慧照明安防升级可有效消除片区公共区域安全隐患，提升街区治安防控与安全保障水平，夯实平安街区、平安城区建设根基。生态环境效益方面，项目通过建筑节能修缮、街区绿化提质、场地环境综合整治、施工扬尘噪声常态化管控、管网规整优化，有效改善片区人居微生态环境，践行绿色低碳城市更新理念，推动老旧街区生态环境提质升级。治理与发展效益方面，项目可有效破解钻井老旧街区设施老化、功能缺失、环境滞后、管护薄弱的治理难题，完善城市基层民生配套，助力白碱滩区城市更新、文明城市创建、基层治理现代化建设，对区域城乡建设高质量发展、老旧街区有机更新、民生福祉持续提升具有积极且长远的推动作用。

综上所述，本项目建设符合国家、自治区及克拉玛依市城市更新、老旧街区提质、民生基础设施完善、平安城市建设的各项政策要求，建设必要性充分、技术方案可行、建设条件完备、资金保障可靠、运维体系成熟、综合效益显著，项目建设科学、合理、可行，具备全面落地实施的条件。

10.2 问题与建议

结合本项目钻井片区户外场地提质、街区基础设施升级、民生配套改造的施工特点、北疆区域施工难点及片区居民生活实际情况，为进一步保障项目高质量建设、高效率推进、高水平落地，最大化释放项目城市更新价值、民生效益和基层治理价值，针对项目实施全过程重点环节，提出如下优化建议：

1. 深化政策对接，加快项目审批落地

建设单位需持续对标国家、自治区、市级城市更新、老旧街区提质、民生基础设施改造、专项债券申报相关最新政策，紧密衔接区域“十五五”城乡建设、城市提质、平安建设、民生改善发展规划，精准把握政策扶持方向、建设标准及资金支持导向。主动对接发改、住建、财政、自然资源、公安、生态环境等主管部门，畅通审批通道、优化办理流程，加快项目后续各项手续报批报审工作，确保项目早日全面开工建设。同时，积极争取各级城市更新、老旧街区提质专项扶持资金与政策红利，进一步优化项目资金结构，降低项目建设资金压力，保障项目高效推进

落地。

2. 严控建设全过程管理，保障工程建设质量进度

项目严格遵循公开、公平、公正的招投标原则，择优选择具备丰富老旧小区改造、人居环境提质、智慧照明安防建设施工经验、资质齐全、信誉良好、技术过硬的设计、施工、监理及设备供应单位。严格按照设计方案及国家行业施工规范组织施工，重点强化老旧设施拆除、居民户外场地铺装、建筑保温防水修缮、道路管网改造、绿化工程栽植养护、照明安防设备安装调试、新旧设施衔接等关键工序、隐蔽工程的全过程管控，严格落实工程质量终身责任制，确保所有工程质量达标、验收合规。结合克拉玛依市严寒、大风、沙尘的气候特点科学排布施工时序，合理划分施工分区、优化交叉施工流程，规避极端天气滞工影响，优先保障居民日常通行与基本生活不受干扰，在保障安全质量的前提下科学压缩建设工期，最大限度降低施工扬尘、噪声、场地围挡对周边居民生产生活的的影响。同时，严格规范工程变更、签证审批管理，全过程严控项目投资超概风险，保障项目提质增效建设。

3. 健全后期运维机制，巩固项目改造成果

项目竣工投用前，提前联合属地街道、社区及城区运维管理单位制定完善的后期运维管理制度，明确各方管护职责、管护标准和考核机制，建立街区户外场地、便民配套设施、市政管网、绿化景观、智慧照明安防系统常态化巡检、维保、更新机制。针对片区智能监控、智能照明、安防联动、休闲便民设施等智能化、民生类设施，定期开展运维人员专

项操作培训和设备维保演练，保障各类设施系统长期稳定运行、功能有效发挥。建立街区共建共治共享机制，通过社区宣传、居民引导、文明督导等方式，引导片区居民自觉爱护公共设施、维护街区环境秩序，形成“政府主导、专业管护、社区联动、居民参与”的长效运维模式，持续巩固老旧小区改造成果，杜绝改造后设施失管、环境反弹、配套闲置等问题。

4. 强化全过程风险管控，筑牢安全建设底线

建立项目建设全过程动态风险排查与管控机制，常态化开展施工安全、工程质量、造价成本、生态环保、极端天气、现场秩序、民生纠纷等各类风险隐患排查，建立动态风险台账，实行清单化管理、闭环式整改。施工阶段重点落实扬尘、噪声、污水、固废等环保管控措施，规范场地拆除、铺装施工、高空作业、机械作业安全管理，严防安全事故、环境污染及现场秩序问题。严格执行文明施工标准，常态化做好与周边居民、社区的沟通协调工作，及时处置施工过程中的各类民生问题和矛盾纠纷。定期开展施工安全、应急抢险、极端天气防御、突发事件处置等应急演练，全面提升参建单位应急处置能力。项目运营阶段持续做好安防照明系统运维、公共设施安全排查、街区环境管控，全方位保障项目长期安全、稳定、高效运行。

5. 深化宣传引导，最大化释放项目综合效益

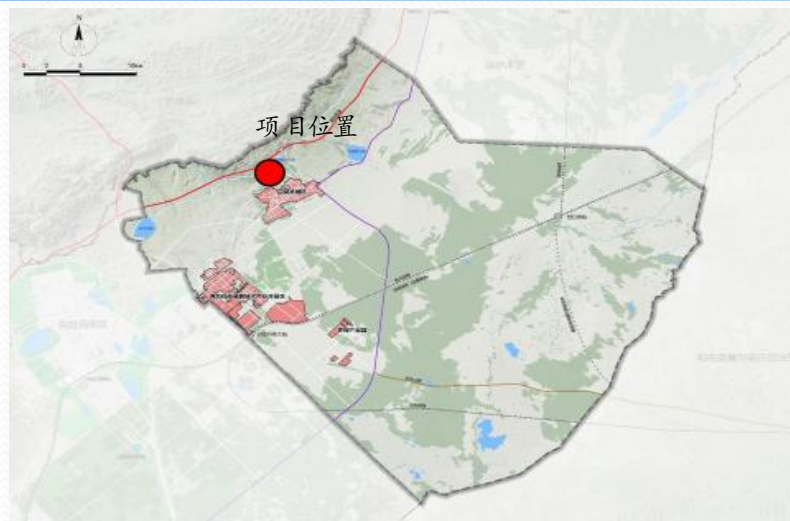
项目施工及运营阶段，联合属地街道、社区开展常态化宣传引导工作，通过片区公示公告、社区宣讲、居民微信群推送、现场科普等多种

方式，普及钻井片区老旧街区提质、户外场地改造、基础设施升级、安防照明提升项目的建设意义、施工安排、惠民价值，主动公示施工进度、问题反馈渠道，争取广大居民的理解与支持。项目建成后，持续宣传街区人居环境提质、民生配套完善、安防能力升级、街区风貌革新带来的城市更新成效，引导居民自觉维护片区建设成果，营造文明有序、安全稳定、共建共享的街区发展氛围，最大化释放项目城市更新价值、民生效益与基层治理效益，助力区域城市高质量发展和民生品质持续提升。

附件目录

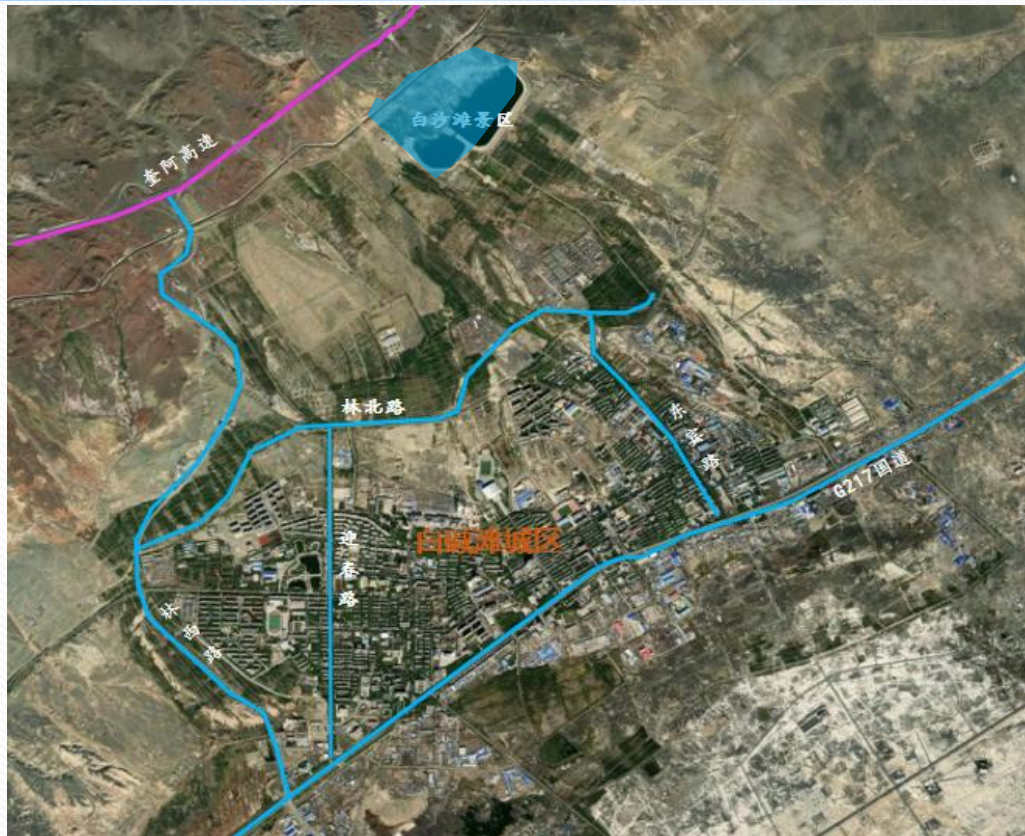
- 一、事业单位法人证书
- 二、项目申报材料真实性承诺书
- 三、方案设计图纸

项目概况

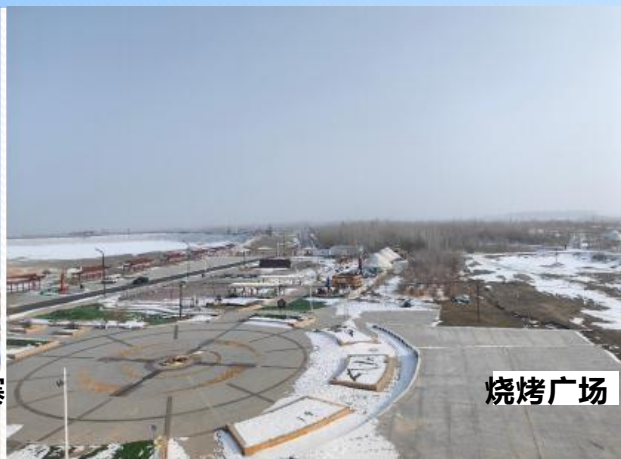


项目在白碱滩区的位置

本项目选址在白沙滩景区，白沙滩景区位于白碱滩区城区东北部，距离城区中心直线距离约2.5km，景区总占地面积约128公顷。



白沙滩景区现状





新疆建筑设计研究院股份有限公司
XINJIANG ARCHITECTURAL
DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.

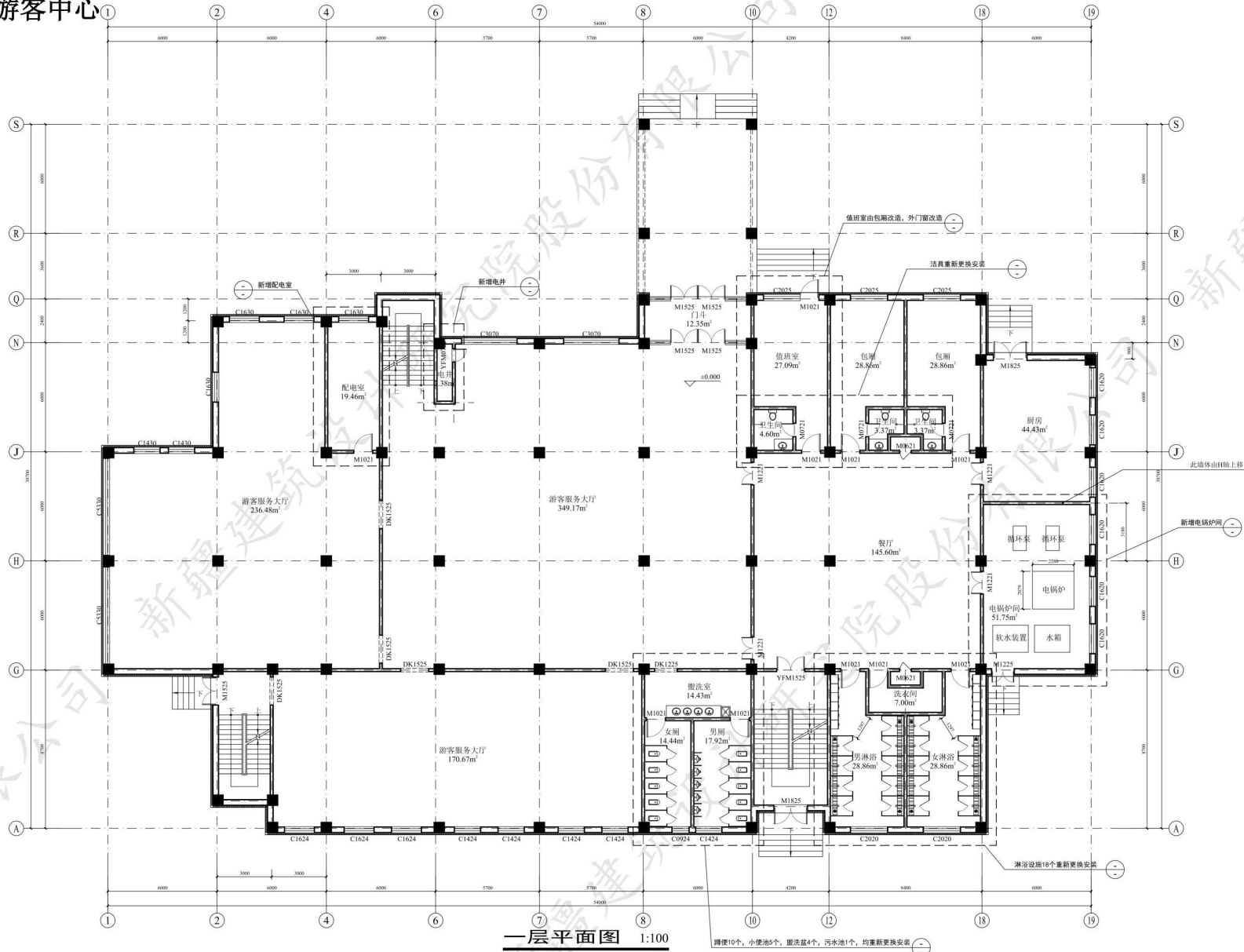
证书编号
CERTIFICATE NO.
A165001822
证书级别 甲级

本图说明 NOTES ON DRAWING

注册师章
CH. ENGINEER SEAL

版本编号 VERSION NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
设计 DESIGN	王阳
专业负责 SPECIALIST IN CHARGE	王阳
校核 CHECK	倪君
审核 REVIEW	姜
审定 APPROVE	刘冲
项目负责人 PROJECT MANAGER	刘冲
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区工业园区(二期)工程
子项名称 SUBJECT	钻井井区居民户房屋及基础设施改造(二期)
图名 TITLE	总平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
设计日期 DESIGN DATE	建初-01月
日期 DATE	2026.08

游客中心



一层平面图 1:100

本层建筑面积: 1473.31m²

总建筑面积: 3314m²

1000图例: 1:100 (比例尺), 1:100 (比例尺)

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.	
证书编号 11010101010101010101 A160001822 甲级 证书信息: 00000000000000000000	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
改造内容:	
1、室内改造部分: 1) 室内粉刷 2) 门厅、餐厅、厨房 新增吊顶 3) 卫生间、厨房贴瓷 砖 4) 所有洁具重新更换 安装 5) 内门全部更换	
2、室外改造部分: 1) 外墙贴保温, 刷真 石漆 2) 外门窗全部更换 3) 屋顶新增保温、防 水	
注: 具体做法详说明	
注册师章 注册师章	
版本编号 11010101010101010101	第一版
设计阶段 11010101010101010101	初步设计
制图 11010101010101010101	王皓
设计 11010101010101010101	王皓
专业负责 11010101010101010101	倪若
校对 11010101010101010101	倪若
审核 11010101010101010101	倪若
审定 11010101010101010101	倪若
项目负责人 11010101010101010101	倪若
建设单位 11010101010101010101	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 11010101010101010101	克拉玛依市白碱滩区 老旧小区改造项目 (二期)
子项目名称 11010101010101010101	老旧小区居民户外场地 及基础设施提升改造项目
图名 11010101010101010101	一层平面图
工程编号 11010101010101010101	
档案编号 11010101010101010101	
图纸编号 11010101010101010101	建筑-01页
日期 11010101010101010101	2020.05



本图说明 NOTES ON DRAWING

改造内容:

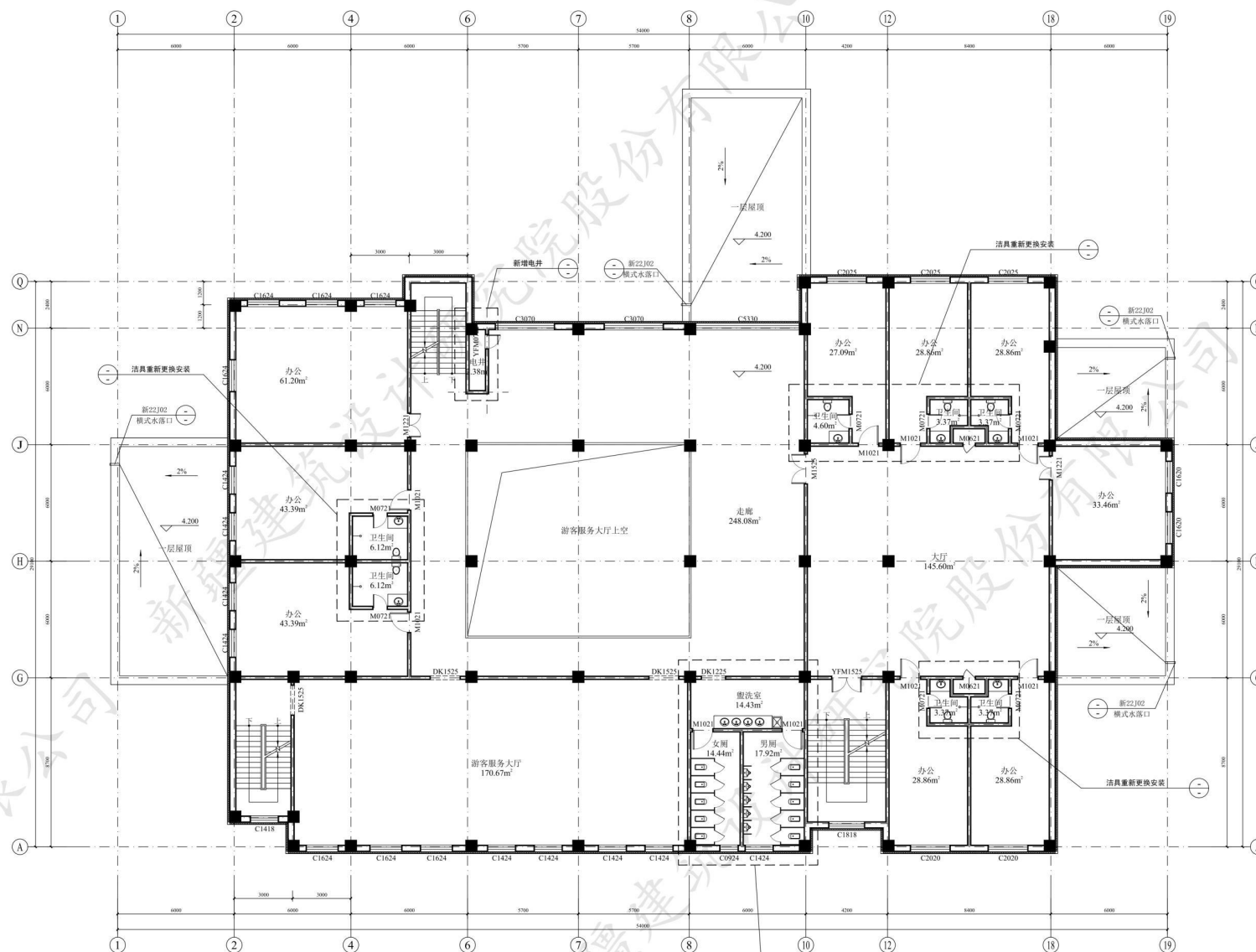
- 1、室内改造部分:
 - 1) 室内粉刷
 - 2) 门厅、餐厅、厨房新增吊顶
 - 3) 卫生间、厨房贴瓷砖
 - 4) 所有洁具重新更换安装
 - 5) 内门全部更换
- 2、室外改造部分:
 - 1) 外墙贴保温, 刷真石漆
 - 2) 外门窗全部更换
 - 3) 屋顶新增保温、防水

注: 具体做法详说明

注释符号
REVISION SYMBOL

版本编号 REVISION NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制图 DRAWN BY	王皓
设计 DESIGNED BY	王皓
专业负责 SPECIALIST	倪岩
校对 CHECKED BY	倪岩
审核 REVIEWED BY	倪岩
审定 APPROVED BY	倪岩
项目负责人 CHIEF DESIGNER	倪岩

建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT NAME	克拉玛依市白碱滩区老后湖片区改造项目(二期)
子项目名称 SUB-PROJECT NAME	老后湖片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图名 DRAWING TITLE	二层平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图底编号 DRAWING NO.	建初-02图
日期 DATE	2020.05



二层平面图 1:100

本层建筑面积: 1140.86m²

1000图例符号(参照图例), 比例1:1000

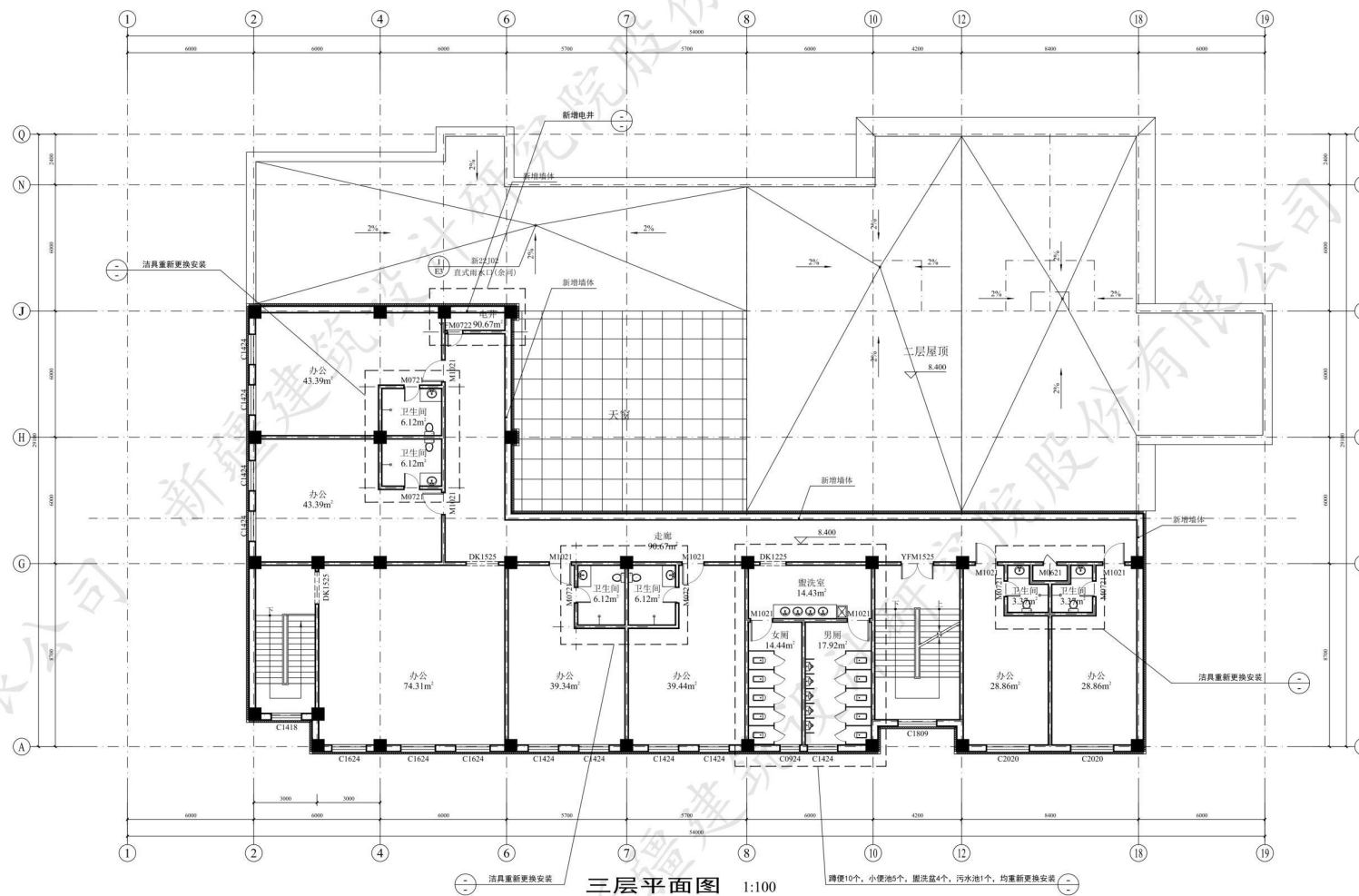
改造内容:

- 1、室内改造部分：
 - 1) 室内粉刷
 - 2) 门厅、餐厅、厨房新增吊顶
 - 3) 卫生间、厨房贴瓷砖
 - 4) 所有洁具重新更换安装
 - 5) 内门全部更换
- 2、室外改造部分：
 - 1) 外墙贴保温，刷真石漆
 - 2) 外门窗全部更换
 - 3) 屋顶新增保温、防水

注：具体做法详说明

注册师章
REG. ENGINEER SEAL

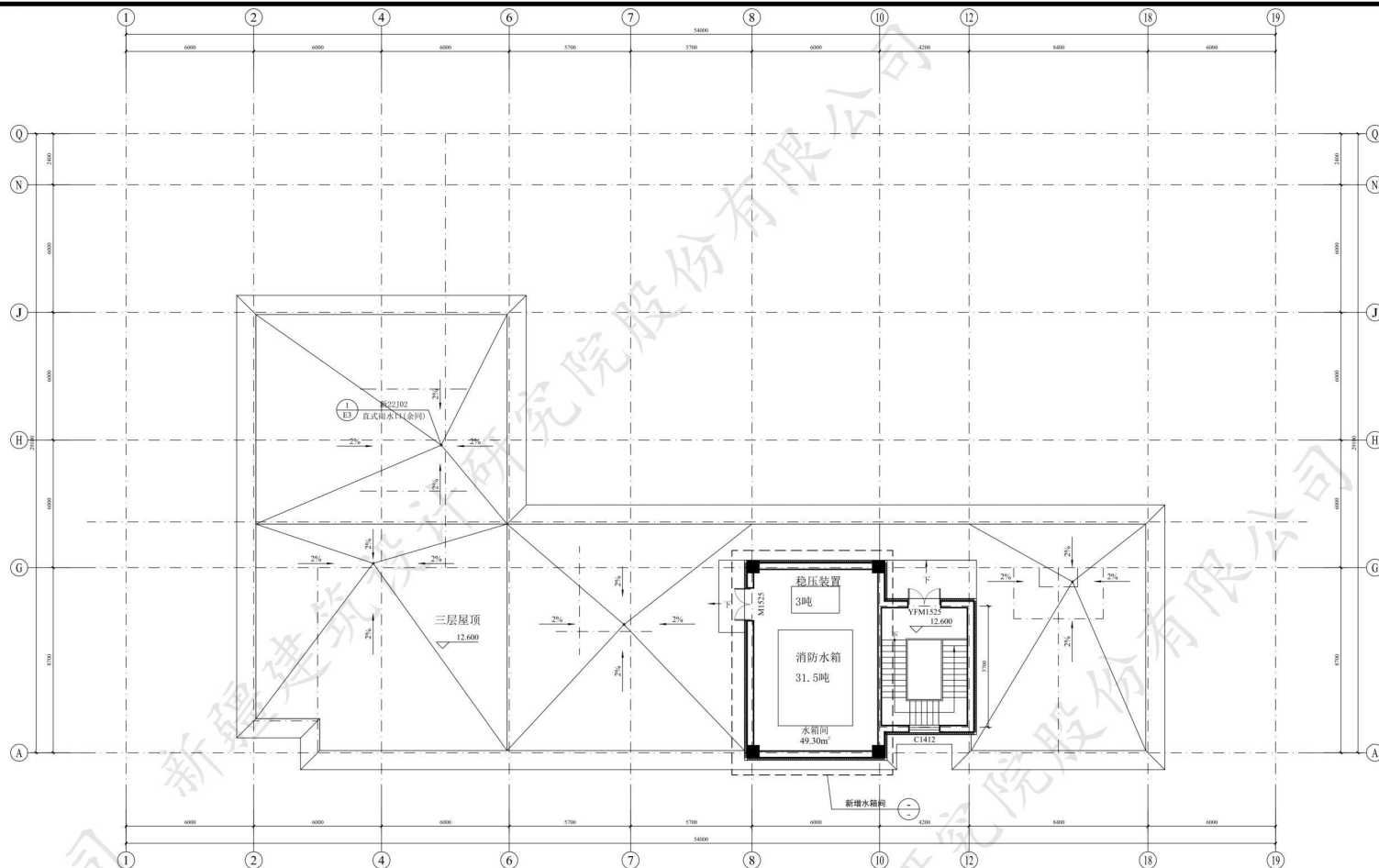
版本编号 VERSION NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
设计 DESIGN BY	王浩
设计 DESIGNED BY	王浩
专业负责 SPECIALIST	倪君
校核 CHECK BY	倪君
审核 REVIEWED BY	倪君
审定 APPROVED BY	王浩
项目负责人 PROJECT MANAGER	王浩
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和建设局
项目名称 PROJECT NAME	克拉玛依市白碱滩区 镇街社区改造示范项目（二期）
子项名称 SUBJECT NAME	镇坪社区居民户外健身 及康体休闲设施改造项目
图名 PROJECT TITLE	三层平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图纸编号 DRAWING NO.	
日期 DATE	2025.08



三层平面图 1:100

本层建筑面积: 610m²

 100厚挤塑岩棉(垂摆法), 密度100kg/m³



屋顶平面图 1:100

本层建筑面积: 89.86m²
100厚聚苯岩棉(垂挂法), 密度100kg/m³

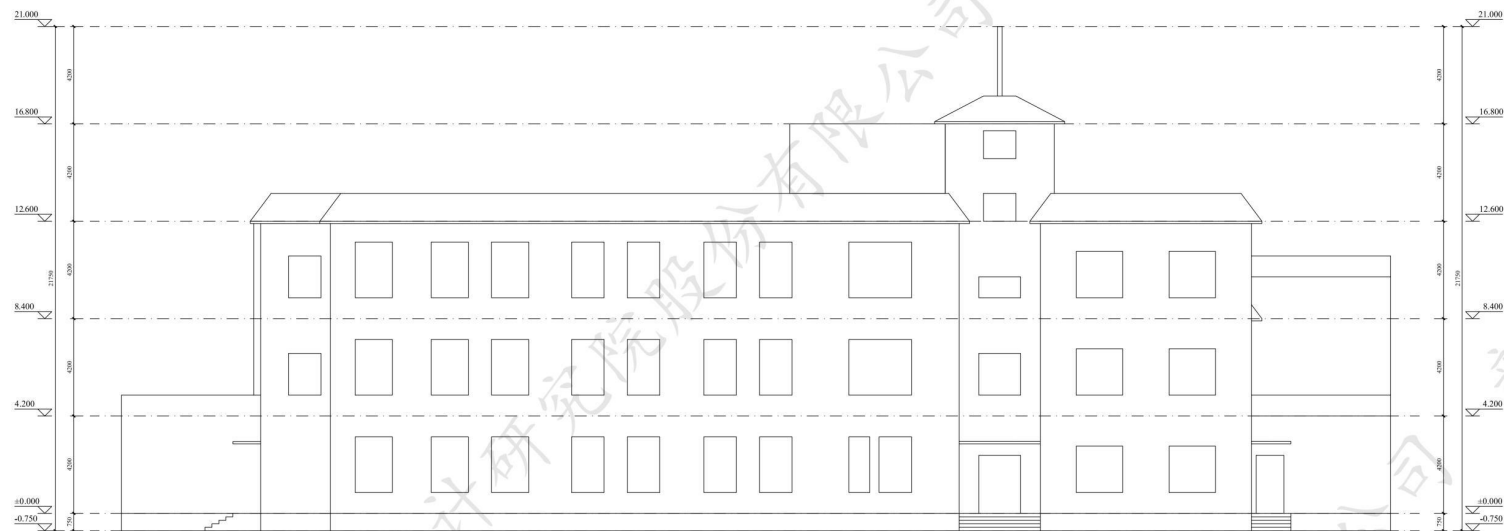
图例

	盥洗台(台下盆安装), 新22J05-59页-1
	洗脸盆墙面设成品通长镜子, 高1200, 新22J05-70页
	成品污水池, 做法详见新22J05-77页-3
	成品蹲式大便器, 做法详见新22J05-53页-3
	成品立式小便器, 做法详见新22J05-47页-2
	成品复合板大便器隔断, 做法详见新22J05-36页
	成品坐式大便器, 做法详见新22J05-52页-1
	成品洗手盆, 做法详见新22J05-58页
	坐便器安全抓杆, 做法详见新22J10-82页
	洗面盆安全抓杆, 做法详见新22J10-85页
	成品复合板小便器隔断, 做法详见新22J10-84页
	可移动置物凳, 成品购买
	成品地漏, 做法详见新22J05-54页-A
	卫生间门口, 做法详见新22J05-69页-1/2
	消火栓700X1800X240, 距地 200

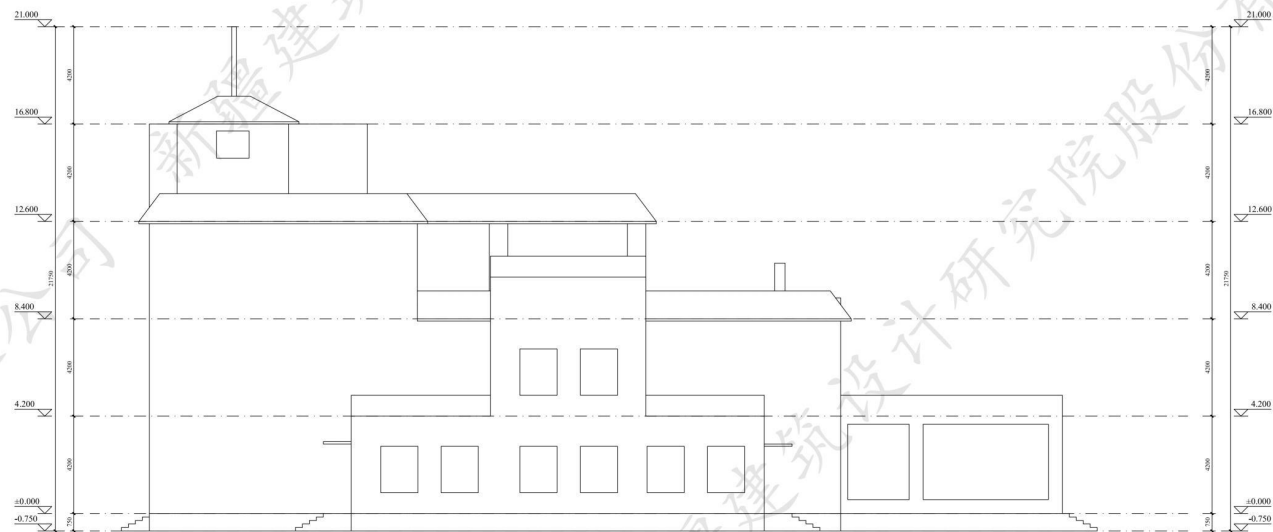
注:

- 2、本图中坐便器尺寸根据成品现场确定, 图中所有卫生洁具仅为示意, 具体样式由甲方自定。
- 3、卫生间地面标高除特殊标明外, 均比楼层标高降低15mm。所有卫生间地面均向地漏方向找坡1%。
- 4、卫生间排气道详设图纸, 施工前请核对预留洞是否与给排水立管互相遮挡, 如有请及时通知建设单位与设计人。
- 5、无障碍卫生间做法: (详新22J10)
 - a、洗脸盆用安全抓杆安装做法详新22J10-87页-14a
 - b、座便器用安全抓杆安装做法详新22J10-86页-3a
 - c、座便器墙面一侧的安全抓杆安装做法详新22J10-86页-5a

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.	
证书编号 11000000000000000000 A160001822 证书信息 审核 (10000000000000000000)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
改造内容: 1、室内改造部分: 1) 室内粉刷 2) 门厅、餐厅、厨房 新增吊顶 3) 卫生间、厨房贴瓷 砖 4) 所有洁具重新更换 安装 5) 内门全部更换 2、室外改造部分: 1) 外墙贴保温, 刷真 石漆 2) 外门窗全部更换 3) 屋顶新增保温、防 水 注: 具体做法详说明	
注册师章 注册师章	
版本编号 0000000000	第一版
设计阶段 0000000000	初步设计
制 图 0000000000	王皓
设 计 0000000000	王皓
专业负责 0000000000	倪若
校 对 0000000000	倪若
审 核 0000000000	倪若
审 定 0000000000	倪若
项目负责人 0000000000	倪若
建设单位 0000000000	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 0000000000	克拉玛依市白碱滩区 老旧小区改造项目(二期)
子项目名称 0000000000	老旧小区居民户外场地 及基础设施提升改造项目
图 名 0000000000	屋顶平面图
工程编号 0000000000	
档案编号 0000000000	
图纸编号 0000000000	建初-04页
日 期 0000000000	2020. 05



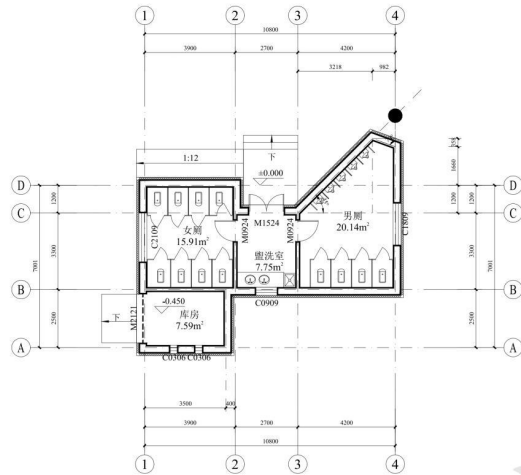
1-19轴立面图 1:100



A-S轴立面图 1:100

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.	
证书编号 110020107 号 A160001822 证书信息 单位 110020107-0000-1	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
改造内容: 1、室内改造部分: 1) 室内粉刷 2) 门厅、餐厅、厨房 新增吊顶 3) 卫生间、厨房贴瓷 砖 4) 所有洁具重新更换 安装 5) 内门全部更换 2、室外改造部分: 1) 外墙贴保温, 刷真 石漆 2) 外门窗全部更换 3) 屋顶新增保温、防 水 注: 具体做法详说明	
注册师章 注册建筑师章	
版本编号 REVISION NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	王皓
设 计 DESIGNED BY	王皓
专业负责 SPECIALIST	倪若
校 对 CHECKED BY	倪若
审 核 REVIEWED BY	倪若
审 定 APPROVED BY	倪若
项目负责人 CHIEF DESIGN MANAGER	倪若
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区 老后湖片区改造项目 (二期)
子项目名称 SUBJECT	老后湖片区居民户外场地 及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	1-19轴立面图 A-S轴立面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图纸编号 DRAWING NO.	建初-06页
日 期 DATE	2020. 05

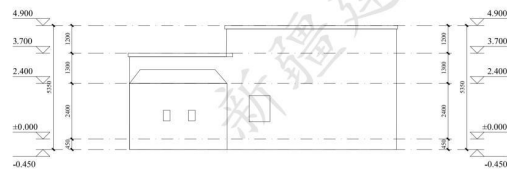
公厕



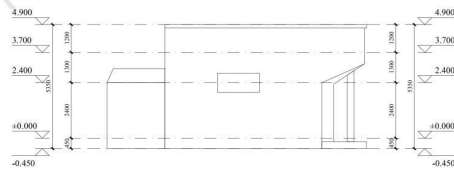
公厕1#一层平面图 1:100

本层建筑面积: 71.66m²
总建筑面积: 71.66m²

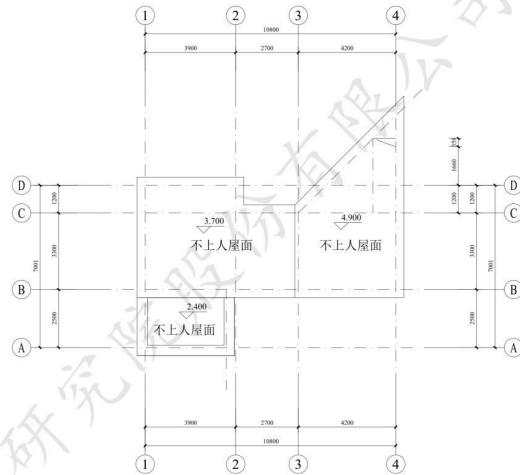
100kg/m³轻骨料(普通法), 厚度100kg/m³



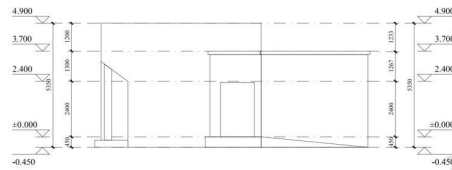
公厕1#1-4轴立面图 1:100



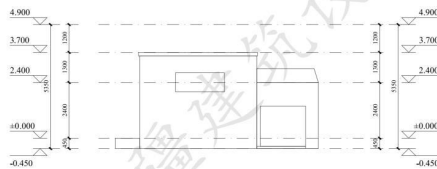
公厕1#A-D轴立面图 1:100



公厕1#屋顶平面图 1:100



公厕1#4-1轴立面图 1:100



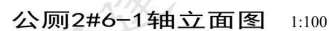
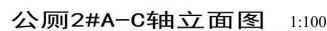
公厕1#D-A轴立面图 1:100

图例

	盥洗台(台下盆安装), 新22J05-59页-1
	洗脸盆墙面设成品通长镜子, 高1200, 新22J05-70页
	成品污水池, 做法详见新22J05-77页-3
	成品蹲式大便器, 做法详见新22J05-53页-3
	成品立式小便器, 做法详见新22J05-47页-2
	成品复合板大便器隔断, 做法详见新22J05-36页
	成品坐式大便器, 做法详见新22J05-52页-1
	成品洗手盆, 做法详见新22J05-58页
	坐便器安全抓杆, 做法详见新22J10-82页
	洗面盆安全抓杆, 做法详见新22J10-85页
	成品复合板小便器隔断, 做法详见新22J10-84页
	可移动置物凳, 成品购买
	成品地漏, 做法详见新22J05-54页-A
	卫生间门口, 做法详见新22J05-69页-1/2
	防火门700X1800X240, 距地 200

- 注:
2. 本图中坐便器尺寸根据成品现场确定, 图中所有卫生洁具仅为示意, 具体样式由甲方自定。
 3. 卫生间地面标高除特殊标明外, 均比楼层标高降低15mm。所有卫生间地面均向地漏方向找坡1%。
 4. 卫生间排气道详设施图纸, 施工前请核对预留洞是否与给排水立管互相遮挡, 如有请及时通知建设单位与设计人。
 5. 无障碍卫生间做法: (详新22J10)
 - a. 洗脸盆用安全抓杆安装做法详新22J10-87页-14a
 - b. 坐便器用安全抓杆安装做法详新22J10-86页-3a
 - c. 坐便器墙面一侧的安全抓杆安装做法详新22J10-86页-5a

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.	
证书编号 11010101010101010101 A16001822 甲级 (有效期至2025.12)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
改造内容:	
1、室内改造部分: 1) 新增吊顶 2) 地面、墙面贴瓷砖 3) 所有洁具重新更换 安装 4) 内门全部更换	
2、室外改造部分: 1) 外墙贴保温, 刷真 石漆 2) 外门窗全部更换 3) 屋顶新增保温、防 水	
注: 具体做法详说明	
注册师章 注册师章	
版本编号 01010101010101010101	第一版
设计阶段 01010101010101010101	初步设计
制 图 01010101010101010101	王皓
设 计 01010101010101010101	王皓
专业负责 01010101010101010101	倪岩
校 对 01010101010101010101	倪岩
审 核 01010101010101010101	倪岩
审 定 01010101010101010101	倪岩
项目负责人 01010101010101010101	倪岩
建设单位 01010101010101010101	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 01010101010101010101	克拉玛依市白碱滩区 老旧小区改造项目(二期)
子项目名称 01010101010101010101	白碱滩区老旧小区基础设施 及配套设施提升改造项目
图 名 01010101010101010101	公厕1#平面图
工程编号 01010101010101010101	
档案编号 01010101010101010101	
图底编号 01010101010101010101	
日 期	2020. 05



	盥洗台 (台下盆安装), 新2J05-59页-1
	洗脸盆墙面设成品通长镜子, 高1200, 新2J05-70页
	成品污水池, 做法详见新2J05-77页-3
	成品脚踏式大便器, 做法详见新2J05-53页-3
	成品立式小便器, 做法详见新2J05-47页-2
	成品复合板大便器隔断, 做法详见新2J05-36页
	成品坐式大便器, 做法详见新2J05-52页-1
	成品洗手盆, 做法详见新2J05-58页
	坐便器安全抓杆, 做法详见新2J10-82页
	洗面盆安全抓杆, 做法详见新2J10-85页
	成品复合板小便器隔断, 做法详见新2J10-84页
	可移动置物凳, 成品购买
	成品地漏, 做法详见新2J05-54页-A
	卫生间门, 做法详见新2J05-69页-1/2
	消防栓700X1800X240, 距地 200

注:

- 1、本图中坐便器尺寸根据成品现场确定,图中所有卫生洁具均为示意,具体样式由甲方自定。
- 2、卫生间地面标高按标准样板间,均比楼层标高降低15mm。所有卫生间地面均向地漏方向找坡1%。
- 3、卫生间排气道设置详图施,施工前核对预留洞是否与给排水立管互相对应,如有请及时通知建设单位与设计人。
- 4、无碍碍卫生间使用。(详图22J10)

- a、洗脸盆及安全抓杆安装做法详新22J10-87页-14a
- b、座便器及安全抓杆安装做法详新22J10-86页-3a
- c、座便器侧面一侧的安全抓杆安装做法详新22J10-86页-5a

本图说明 NOTES ON DRAWING

改造内容:

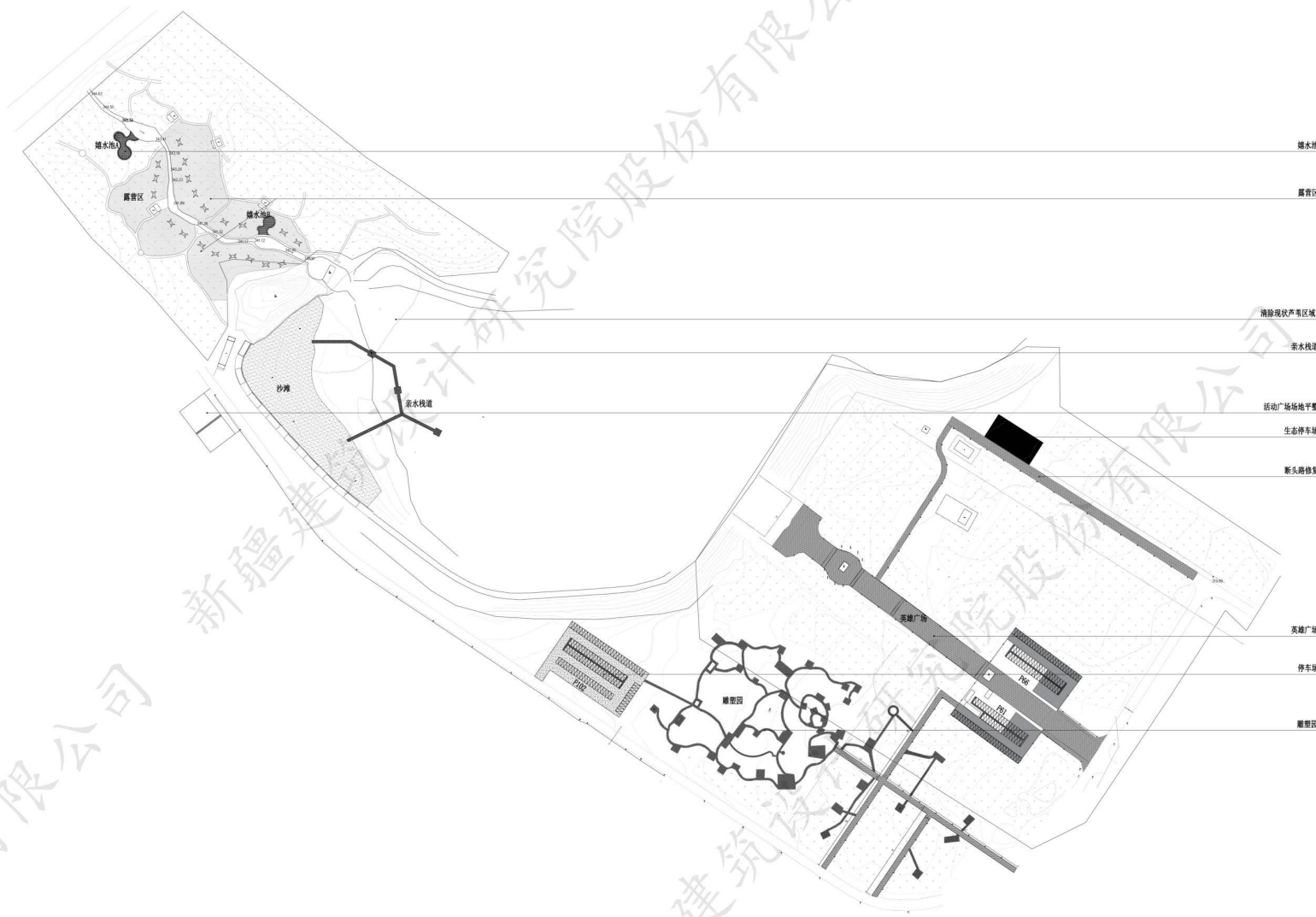
- 1、室内改造部分：
1) 新增吊顶
2) 地面、墙面贴瓷砖
3) 所有洁具重新更换
安装
4) 内门全部更换
- 2、室外改造部分：
1) 外墙贴保温，刷真
石漆
2) 外门窗全部更换
3) 屋顶新增保温、防
水

注：具体做法详说明

注册师章
REGISTERED SEAL

加拿大标准 ASTM D 706	第一版
设计阶段 DESIGN	初步设计
设计 DESIGN	王皓 王皓 倡者
专业负责 DESIGN	倡者
校对 CHECK	倡者
审核 REVIEW	倡者
审定 APPROVE	王皓
项目负责人 MANAGER	王皓
建设单位 CLIENT	白碱滩镇住房和建设
项目名称 PROJECT	克日克提在白碱滩镇老 区旧城改造E区二期
子项目名称 SUBPROJECT	克日克提白碱滩镇E区二期 老居民点改造E区二期
图名 DRAWING TITLE	总平面图 1:500 比例尺 1:500 E区二期老居民点改造E区二期
工程编号 PROJECT NO.	20200101
档案编号 FILE NO.	20200101
图纸编号 DRAWING NO.	建初-025
日期 DATE	2020.08

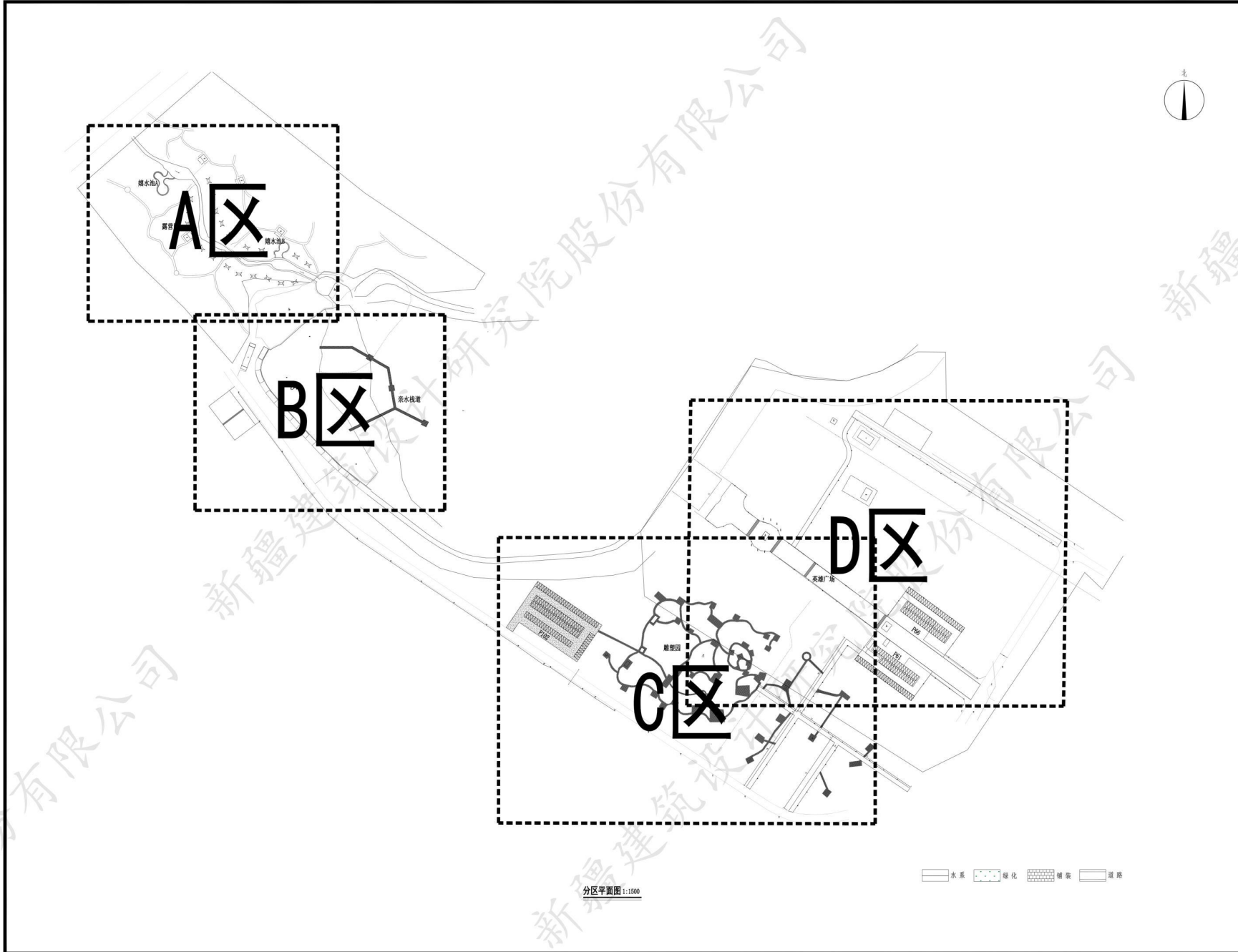
景观改造



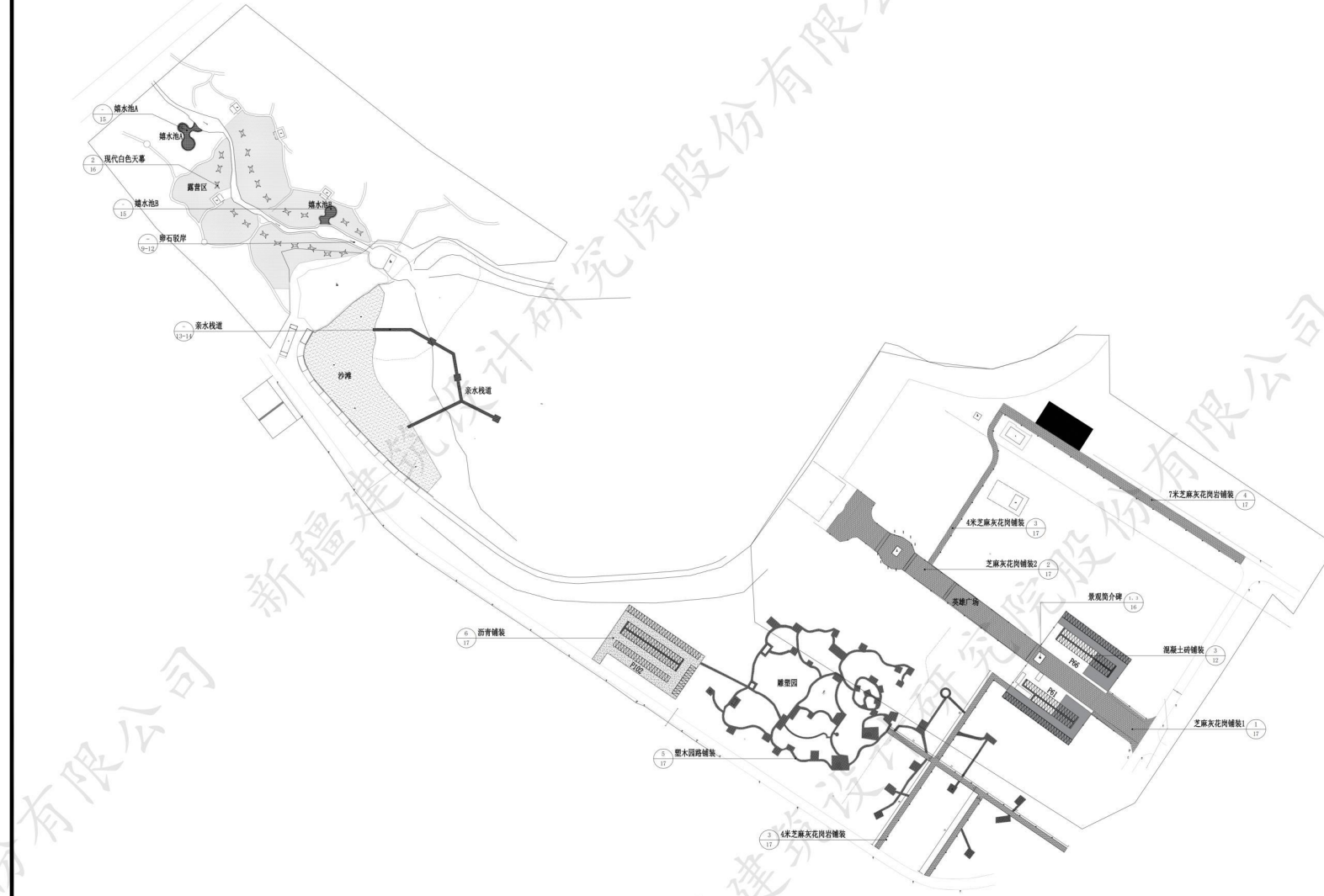
总平面图 1:1500

水系 绿化 铺装 道路

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 A160001822 证书类别 甲级	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
往新桥东 GO TO XINQIAO EAST	
版本编号 001/18 No.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	苏鸣宇
校 对 CHECKED BY	苏鸣宇
审 核 CHECKED BY	苏鸣宇
审 定 APPROVED BY	苏鸣宇
项目负责人 CHIEF DESIGNER	苏鸣宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(三期)
子项名称 SUBJECT	站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	总平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图底编号 DRAWING NO.	景观-02
日 期 DATE	2020.09

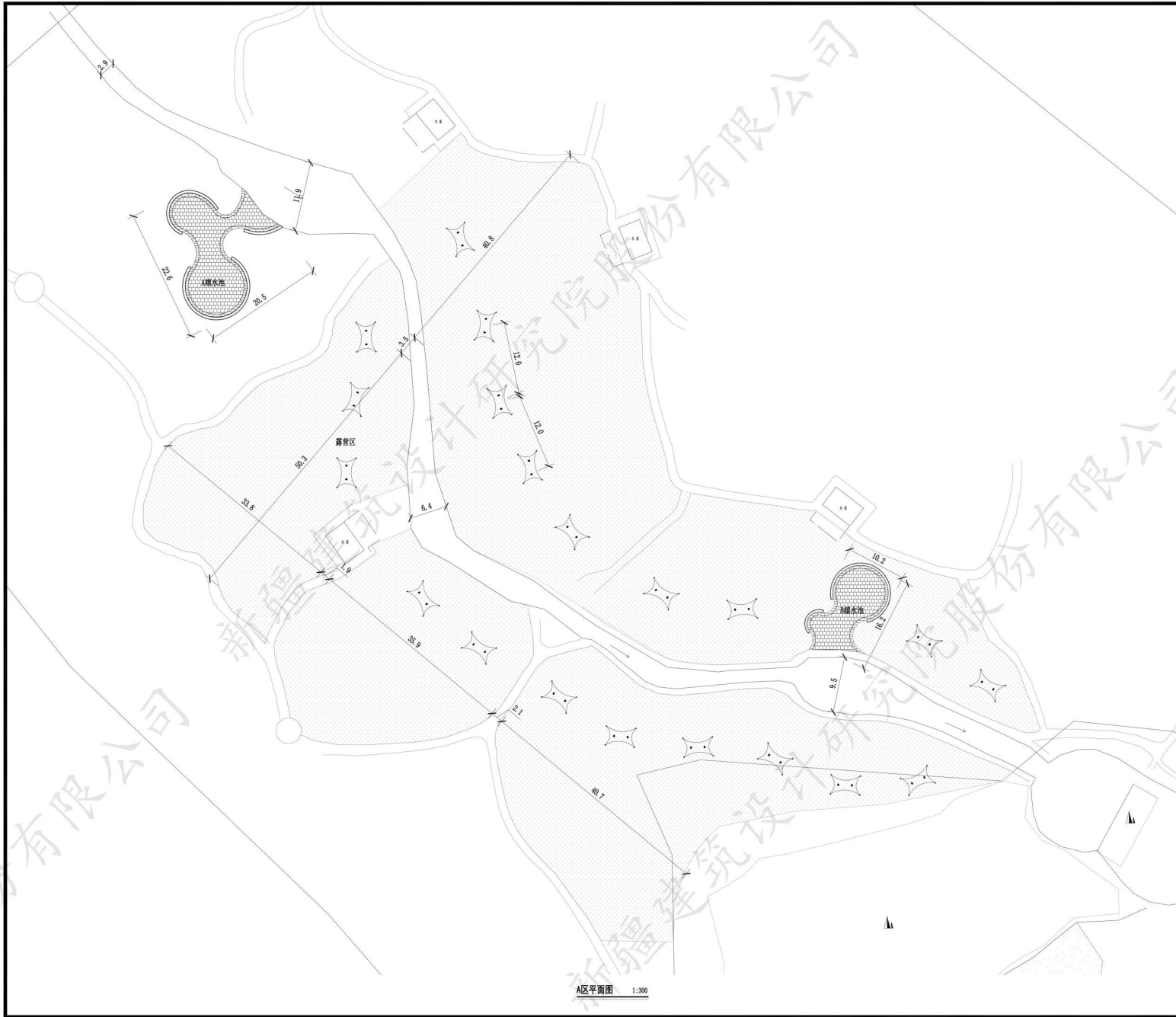


新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.	
	证书编号 A16001822 证书类别 甲级 (20190301-2024.03)
本图说明 NOTES ON DRAWING	
注新特企 注新特企	
版本编号 DESIGN NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	苏鸣宇
校 对 CHECKED BY	苏鸣宇
审 核 CHECKED BY	苏鸣宇
审 定 APPROVED BY	苏鸣宇
项目负责人 CHIEF DESIGNER	苏鸣宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(二期)
子项名称 SUB-ITEM	站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	分区平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图底编号 DRAWING NO.	景观-03
日 期 DATE	2023.09.08



详图索引平面 1:1500

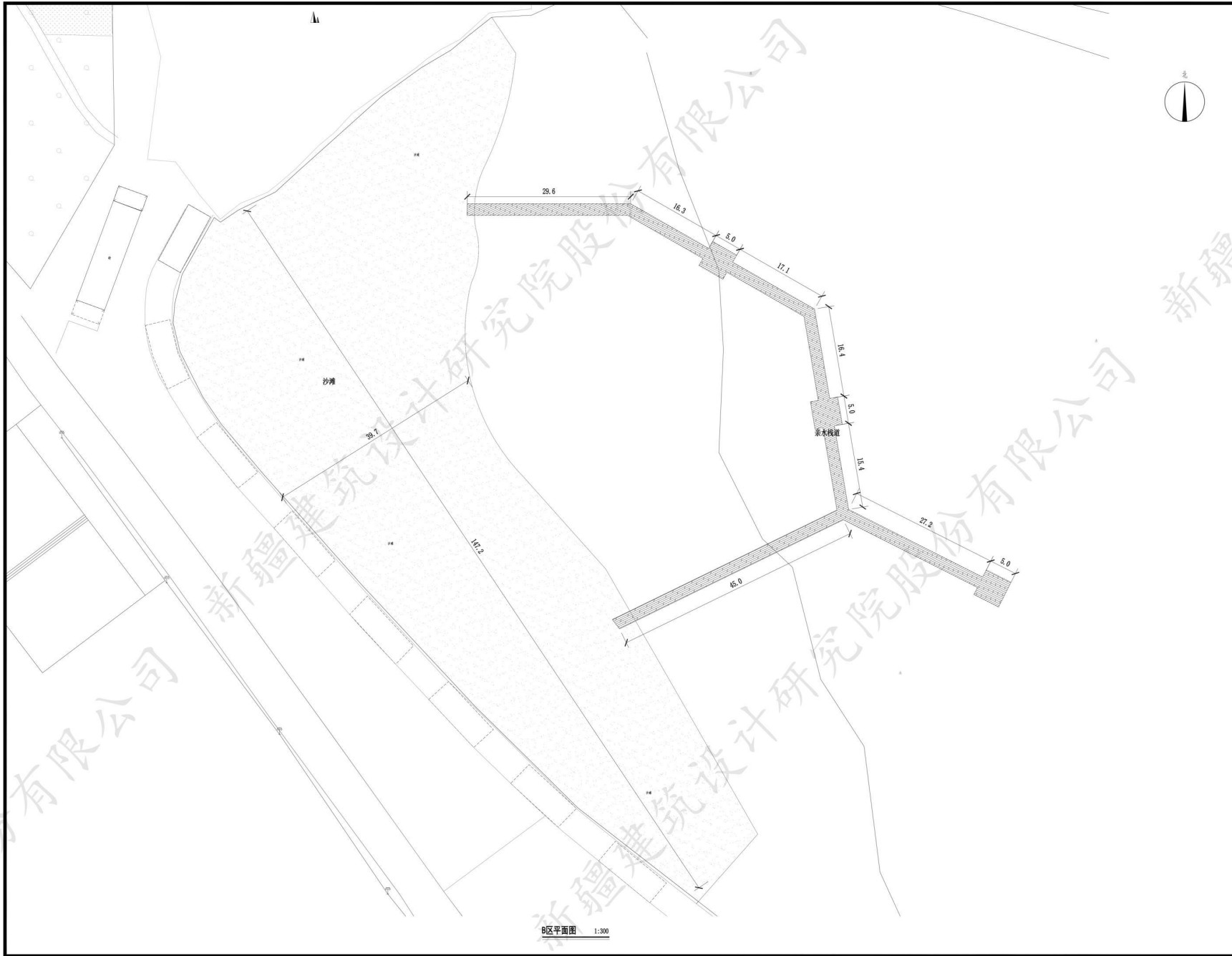
新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (20190301起施行)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
注册师章 SEAL OF REGISTERED ARCHITECT	
版本编号 DRAWING NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	苏鸣宇
校 对 CHECKED BY	苏鸣宇
审 核 CHECKED BY	苏鸣宇
审 定 APPROVED BY	苏鸣宇
项目负责人 CHIEF DESIGNER	苏鸣宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(二期)
子项名称 SUBJECT	站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	详细索引平面
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图底编号 DRAWING NO.	景观-04
日 期 DATE	2020.09



A区平面图 1:300

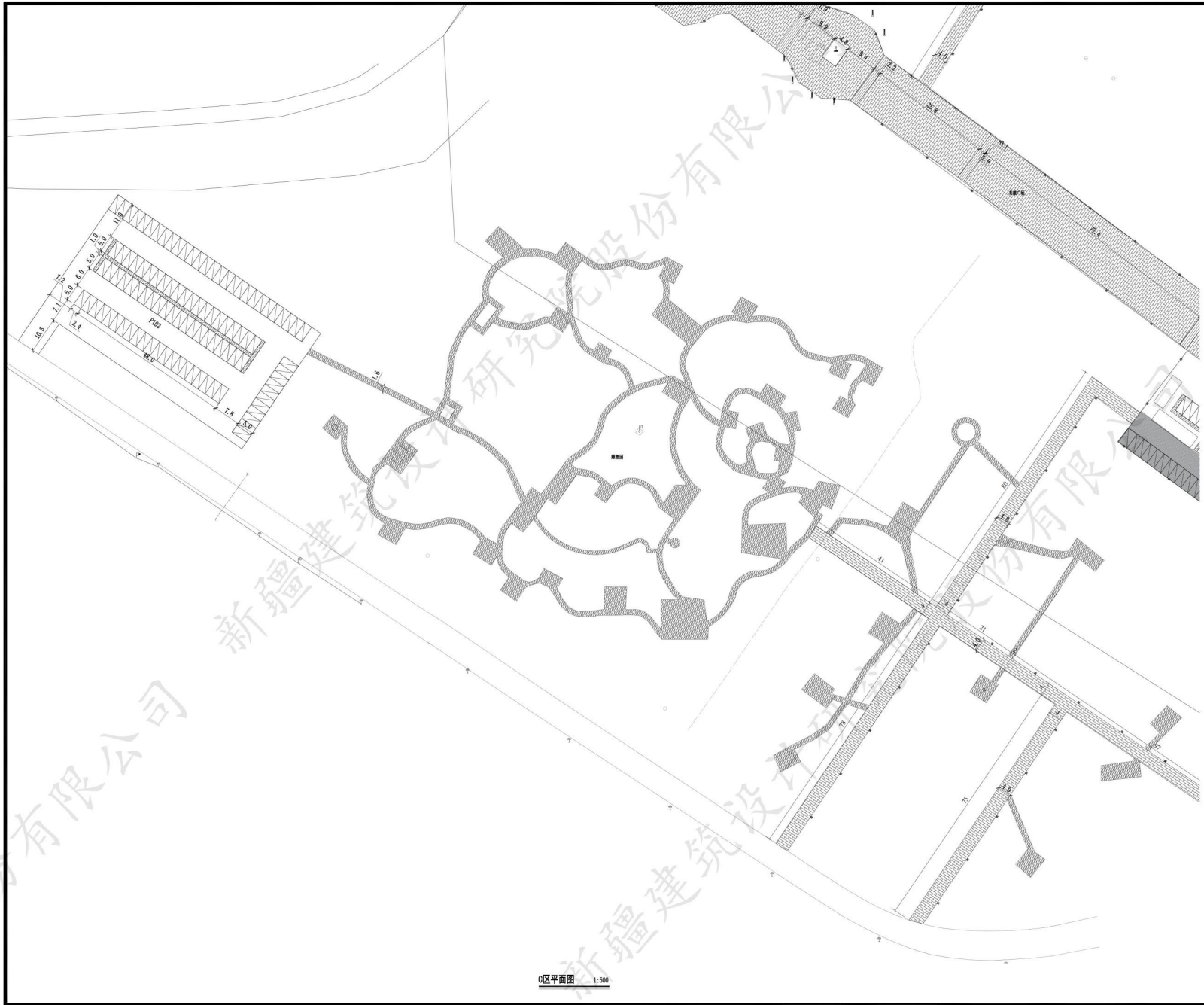


新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (20190301起施行)	
制图说明 NOTES ON DRAWING	
注册师章 SEAL OF REGISTERED ARCHITECT	
版本编号 DRAWING NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	亢昕
校 对 CHECKED BY	亢昕
审 核 CHECKED BY	亢昕
审 定 APPROVED BY	亢昕
项目负责人 CHIEF DESIGNER	亢昕
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(二期)
子项名称 SUBJECT	钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	A区平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图底编号 DRAWING NO.	景观-05
日 期 DATE	2020.09



B区平面图 1:300

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 2019070101010101 A160001822 证书类别 甲级 (2019070101010101)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
注册单位 REGISTERED UNIT	
版本编号 DRAWING NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	苏鸣宇
校 对 CHECKED BY	苏鸣宇
审 核 CHECKED BY	苏鸣宇
审 定 APPROVED BY	苏鸣宇
项目负责人 CHIEF DESIGNER	苏鸣宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(三期)
子项目名称 SUBJECT	钻井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	B区平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图底编号 DRAWING NO.	景观-06
日 期 DATE	2020.06



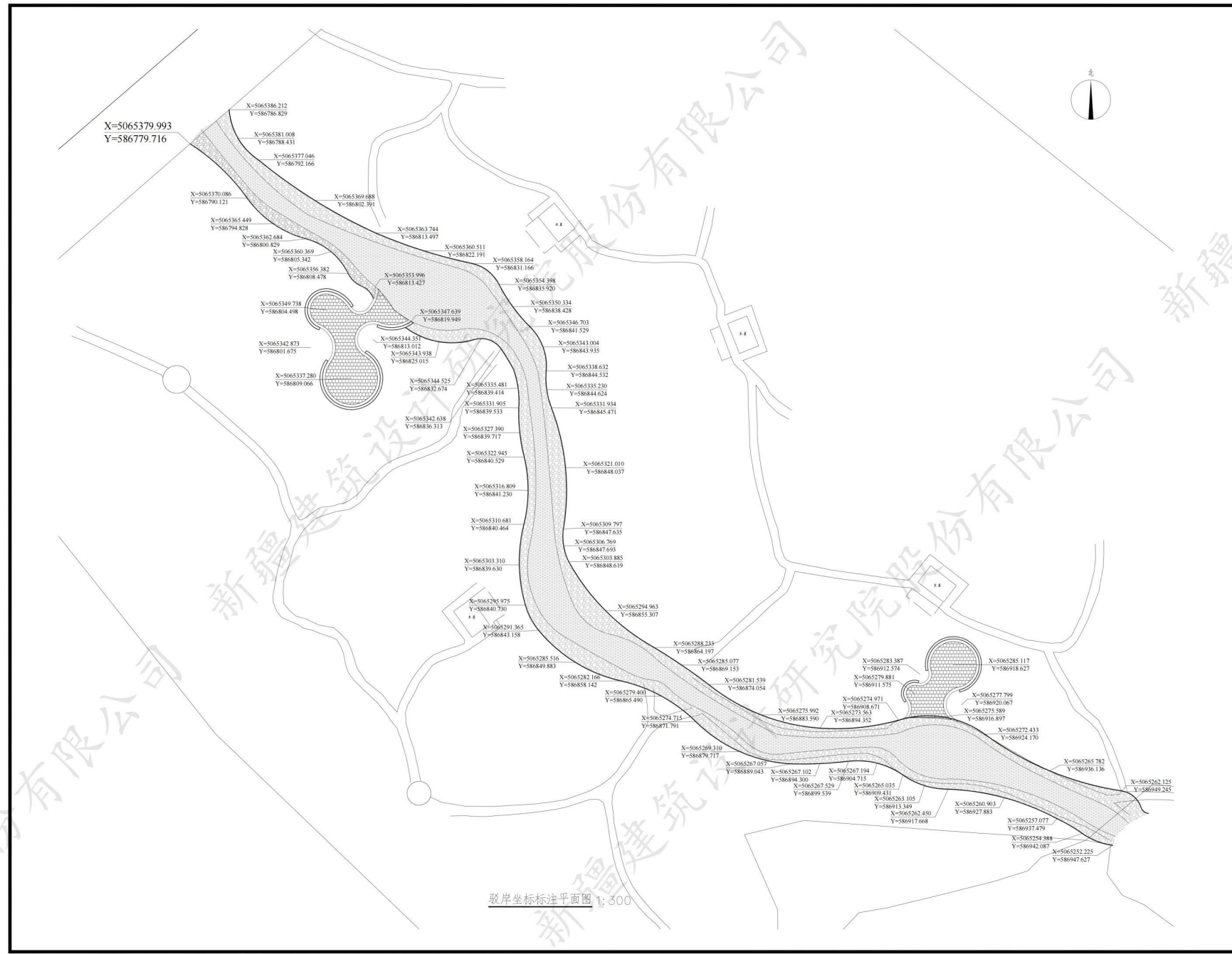
C区平面图 1:500

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
	证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (20190301-2024.03.01)
本图说明 NOTES ON DRAWING	
注册执业 REGISTERED WORK	
版本编号 DRAWING NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	亢昕
校 对 CHECKED BY	亢昕
审 核 CHECKED BY	亢昕
审 定 APPROVED BY	亢昕
项目负责人 CHIEF DESIGNER MANAGER	亢昕
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(三期)
子项名称 SUB-ITEM	站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	C区平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图纸编号 DRAWING NO.	景观-07
日 期 DATE	2020.09



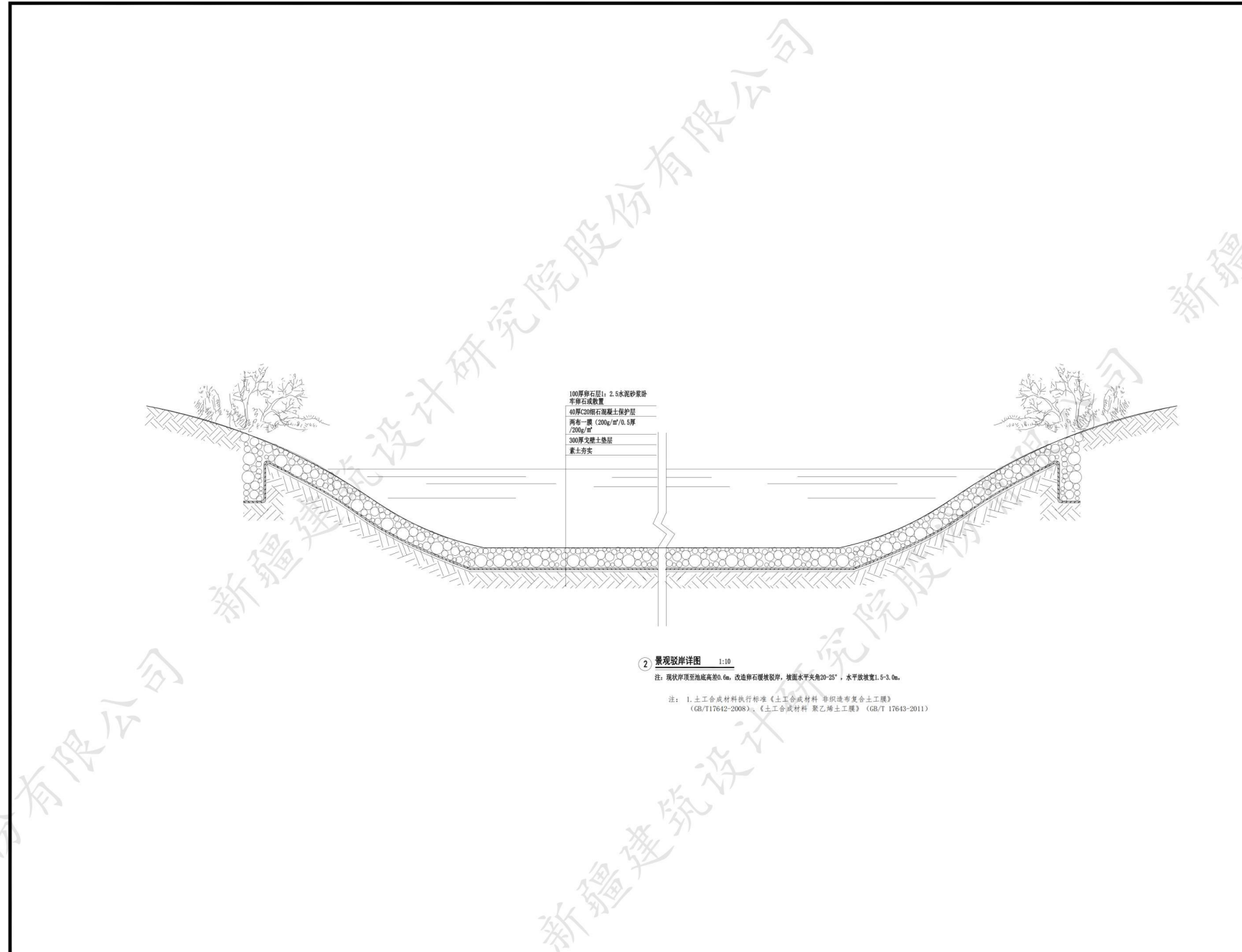
驳岸改造总平面图 1:300

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
	证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (2019.03.01-2024.03.01)
本图说明 NOTES ON DRAWING:	
注册执业 REGISTERED WORK	
版本编号 DRAWING NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	苏鸣宇
校 对 CHECKED BY	苏鸣宇
审 核 CHECKED BY	苏鸣宇
审 定 APPROVED BY	苏鸣宇
项目负责人 CHIEF DESIGNER	苏鸣宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(三期)
子项名称 SUB-ITEM	独井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目I
图 名 DRAWING TITLE	驳岸改造总平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图纸编号 DRAWING NO.	景观-09
日 期 DATE	2023.09

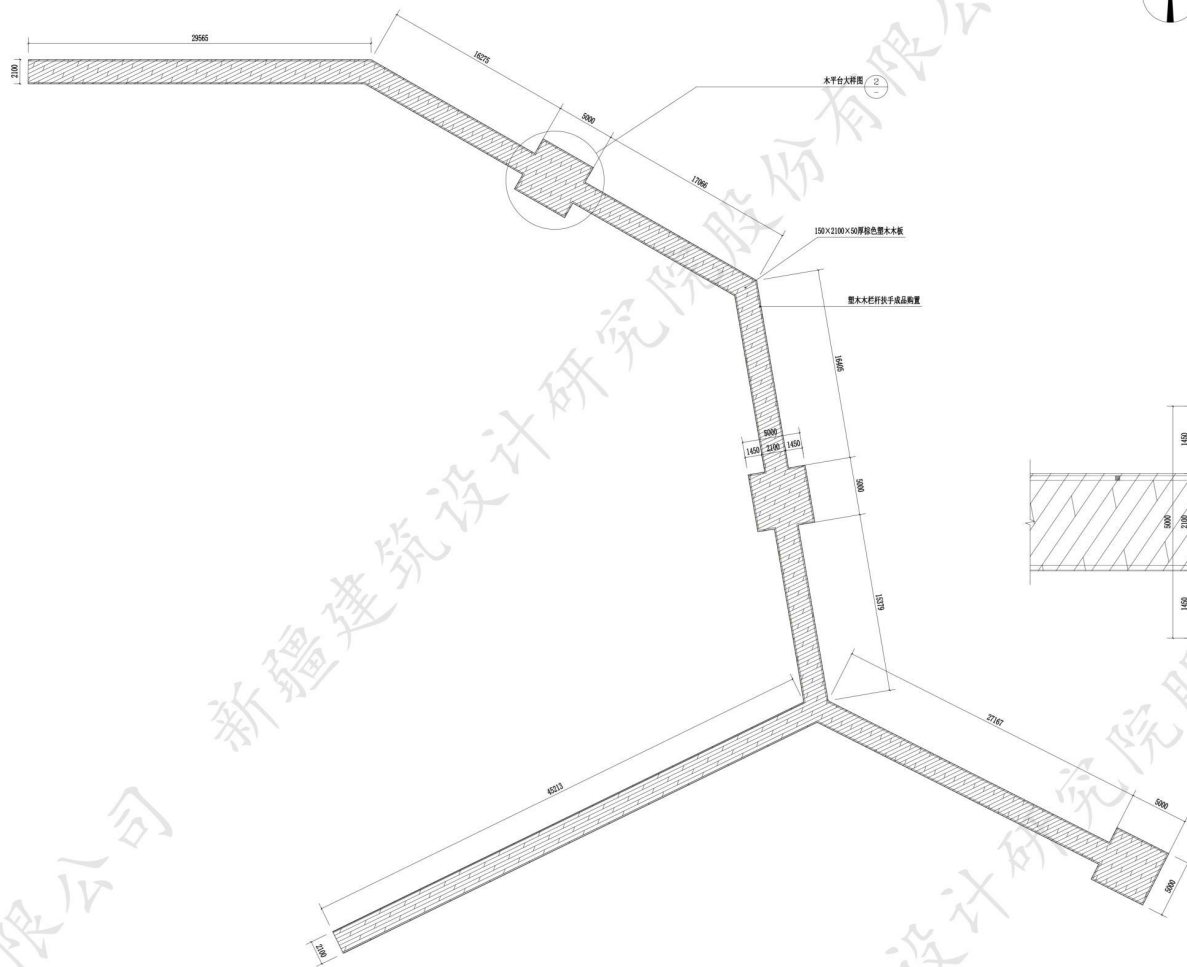


驳岸坐标标注平面图 1:300

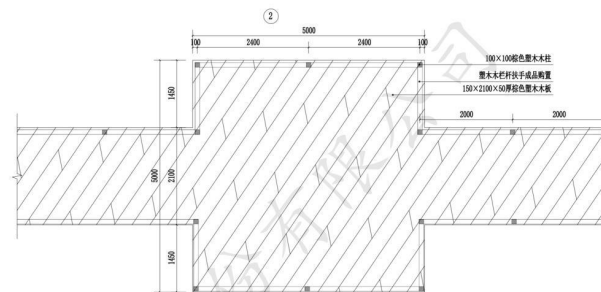
新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (20190301 2024.03.01)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
注册师章 注册师章	
版本编号 DESIGN NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制图 DRAWN BY	苏晓宇
设计 DESIGNED BY	苏晓宇
专业负责 SPECIALIST	苏晓宇
校对 CHECKED BY	苏晓宇
审核 REVIEWED BY	苏晓宇
审定 APPROVED BY	苏晓宇
项目负责人 CHIEF DESIGNER	苏晓宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT NAME	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(七田路)
子项名称 SUB-PROJECT NAME	站前片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图名 DRAWING TITLE	驳岸坐标标注平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图纸编号 DRAWING NO.	景观-11
日期 DATE	2023.09



新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (20190301起施行)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
注册单位 REGISTERED UNIT	
版本编号 DRAWING NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	苏鸣宇
校 对 CHECKED BY	苏鸣宇
审 核 CHECKED BY	苏鸣宇
审 定 APPROVED BY	苏鸣宇
项目负责人 CHECK DESIGN MANAGER	苏鸣宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(三期)
子项名称 SUBJECT	站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	卵石驳岸做法图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图纸编号 DRAWING NO.	景观-12
日 期 DATE	2020.09

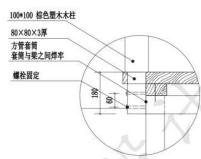
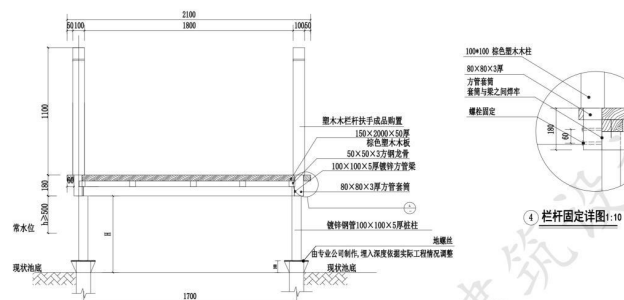
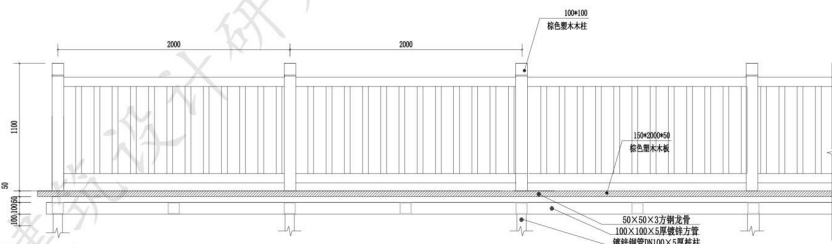
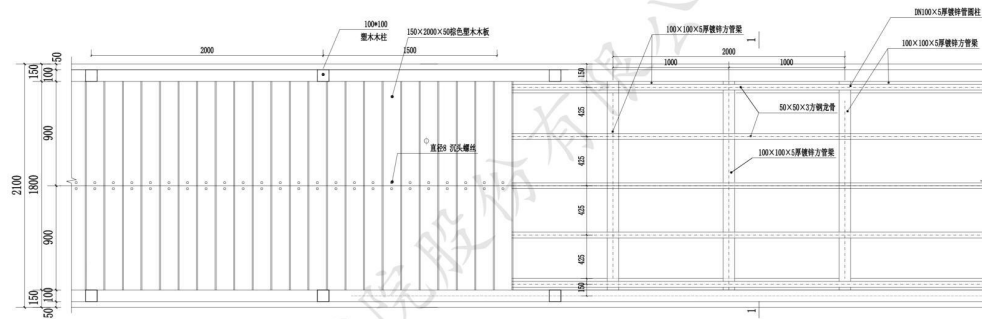


① 亲水木平台平面图 1:200



亲水木平台节点大样平面图 1:50

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (20190308-2026.3)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
往册附卷 SEE OTHER VOLS.	
版本编号 DESIGN NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWN BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	苏鸣宇
校 对 CHECKED BY	苏鸣宇
审 核 CHECKED BY	苏鸣宇
审 定 APPROVED BY	苏鸣宇
项目负责人 CHIEF DESIGNER	苏鸣宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(三期)
子项名称 SUB-ITEM	站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	亲水栈道平面图
工程编号 PROJECT NO.	
档案编号 FILE NO.	
图纸编号 DRAWING NO.	景观-13
日 期 DATE	2023.09



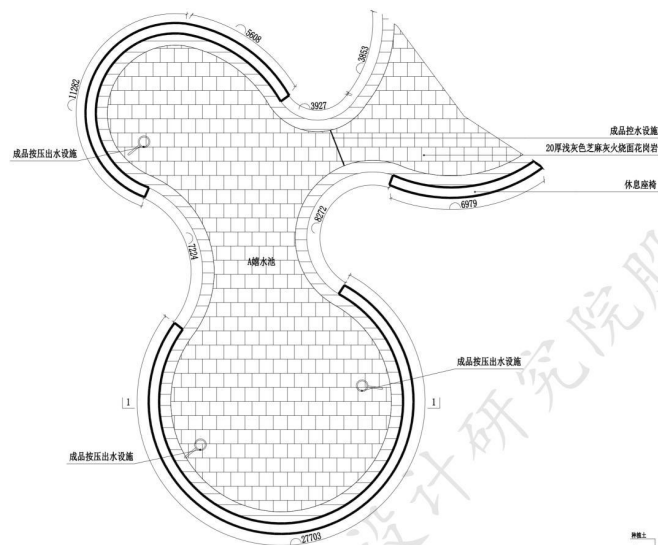
设计说明:

1. 本次施工要严格按照国家相关设计规范实施。

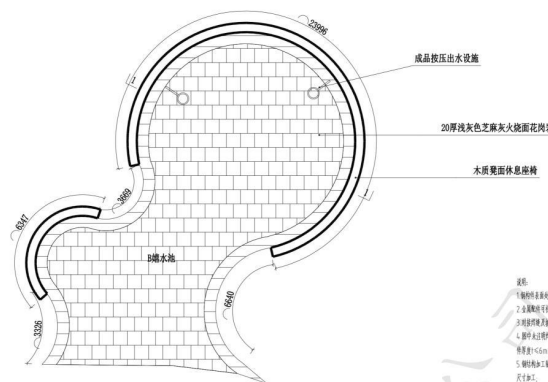
①国家、地方及行业有关的设计规范、标准及工程建设标准强制性条文。

《建筑桩基技术规范》 (JGJ94-2008)

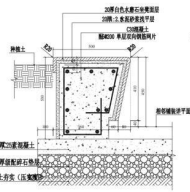
版本编号	第一版
设计阶段	初步设计
制 图	苏晓宇
设 计	苏晓宇
专业负责	苏晓宇
校 对	苏晓宇
审 核	苏晓宇
审 定	苏晓宇
项目负责人	苏晓宇
建设单位	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(三期)
子项目名称	站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名	嬉水池
工程编号	
档案编号	
图纸编号	景观-15
日 期	2023.04



1 A型水池平面图 1:100



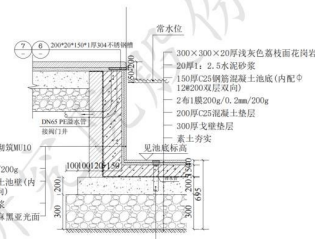
2 B型水池平面图 1:100



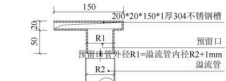
5 休息座椅做法详图 1:20



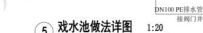
3 A型水池1-1剖面图 1:30



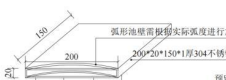
4 B型水池1-1剖面图 1:30



6 不锈钢槽剖面图 1:5



5 戏水池做法详图 1:20



7 不锈钢槽轴测图 1:5



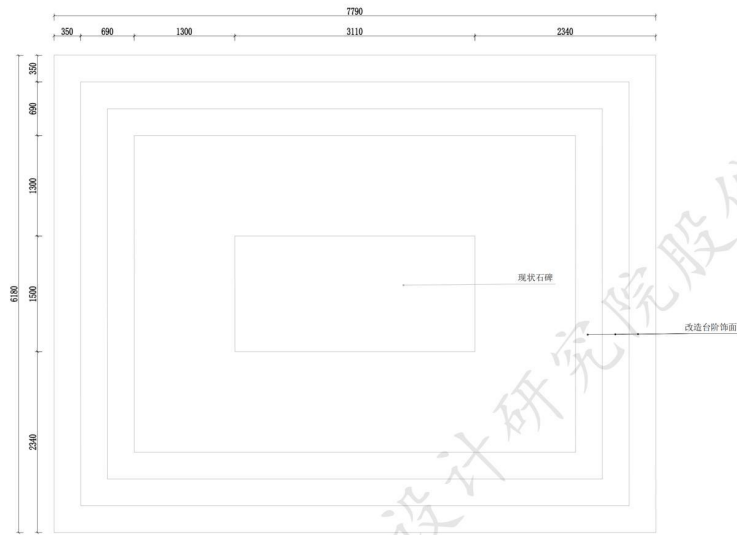
1 成品控压出水设施-1 示意图



1 成品控压出水设施-2 示意图



1 成品控压出水设施-3 示意图

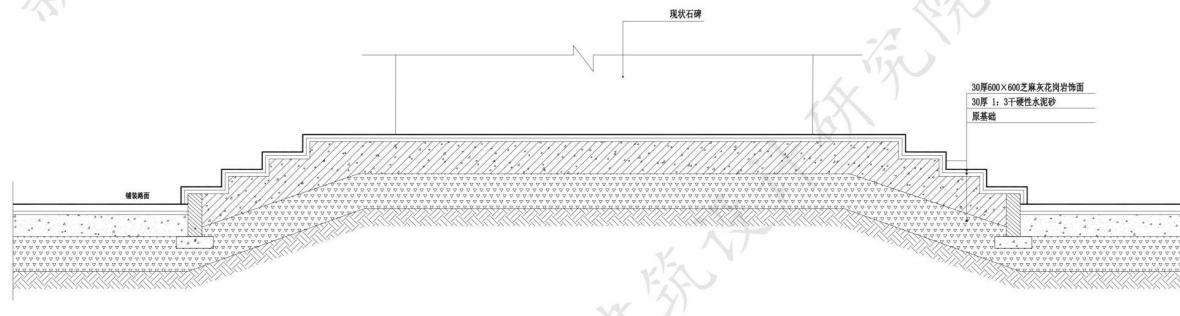


① 景观简介碑平面图 1:30



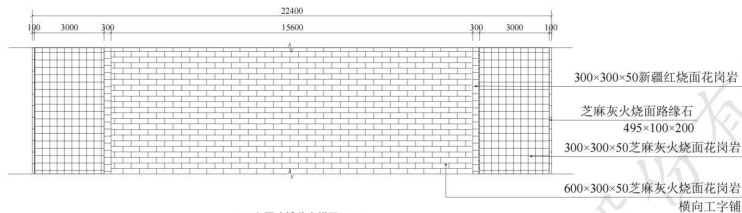
② 天幕样式参考图

注：采用净宽 5m、净高 3.2m 的景观天幕满足 8-10 人休憩使用，天幕之间预留3m净距排布设置。

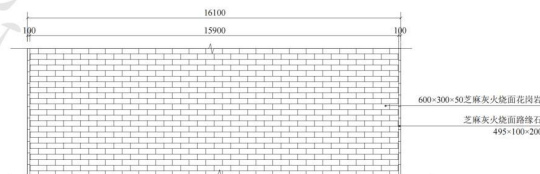


③ 景观简介碑基座铺贴 1:20

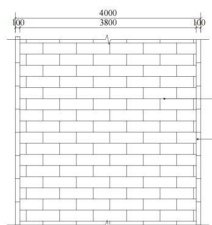
新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (20190301-2024.03.01)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
注册执业 注册建筑师 06 20190000 0000	
版本编号 DESIGN NO.	第一版
设计阶段 DESIGN STAGE	初步设计
制 图 DRAWING BY	苏鸣宇
设 计 DESIGNED BY	苏鸣宇
专业负责 CHECK	苏鸣宇
校 对 CHECKED BY	苏鸣宇
审 核 CHECKED BY	苏鸣宇
审 定 APPROVED BY	苏鸣宇
项目负责人 CHIEF DESIGNER	苏鸣宇
建设单位 CLIENT	白碱滩区住房和城乡建设局
项目名称 PROJECT	克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(二期工程)
子项目名称 SUBJECT	站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目
图 名 DRAWING TITLE	
工程编号 PROJECT NO.	现状纪念碑基座饰面做法及室外天幕意向造型图
档案编号 FILE NO.	
图纸编号 DRAWING NO.	景观-146
日 期 DATE	2023.04.04



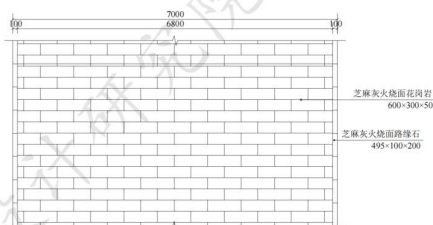
① 主路路铺装大样图 1:150



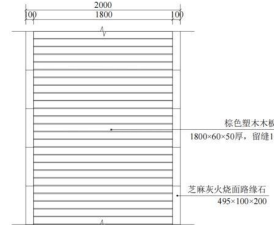
② 主路路铺装大样图 2:140



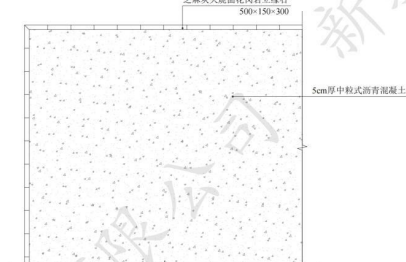
③ 4米宽园路铺装大样 1:50



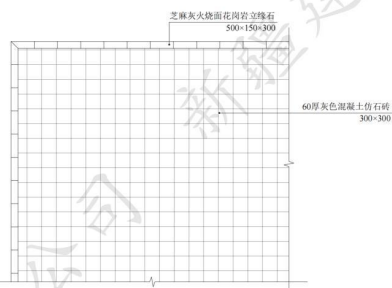
④ 7米宽园路铺装大样 1:30



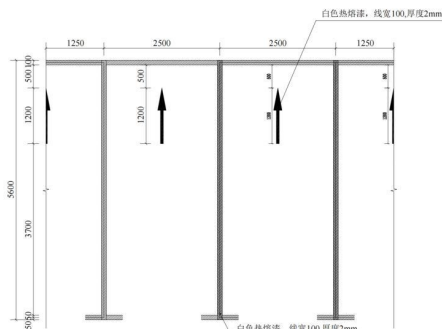
⑤ 5米宽园路铺装大样 1:30



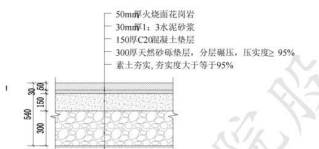
⑥ 沥青混凝土铺装大样 1:50



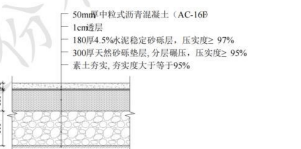
⑦ 混凝土砖铺装大样 1:50



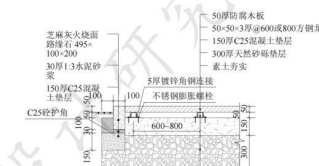
⑧ 停车位画线大样 1:50



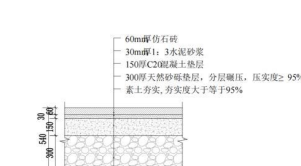
⑨ 花岗岩做法 1:20



⑩ 沥青混凝土做法 1:20



⑪ 塑木铺装做法 1:20



⑫ 仿石砖铺装做法 1:20



⑬ 花岗岩立缘石做法 1:20

新疆建筑设计研究院股份有限公司 XINJIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.	
证书编号 A160001822 证书类别 甲级 (20190301 注册)	
本图说明 NOTES ON DRAWING	
设计单位 新疆建筑设计研究院股份有限公司	
设计阶段 初步设计	
制图 苏晓宇	设计 苏晓宇
专业负责 苏晓宇	审核 苏晓宇
校对 苏晓宇	审定 苏晓宇
项目负责人 苏晓宇	审核 苏晓宇
建设单位 白碱滩区住房和城乡建设局	项目名称 克拉玛依市白碱滩区老旧小区改造项目(二期)
子项目名称 站井片区居民户外场地及基础设施提升改造项目	图名 场地铺装大样图
工程编号 PROJECT NO.	档案编号 FILE NO.
图纸编号 DRAWING NO.	景图-17
日期 DATE	2020.06