



某党群服务中心项目案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn/>

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

某党群服务中心项目

二、项目性质

改建

三、项目单位

四、项目建设地点

五、项目建设内容

六、项目总投资

第二节 项目主要研究结论

.....

图表 1：项目总投资使用结构

序号	项目	合计	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建设投资		
1.1.1	工程费用		
1.1.1.1	建筑工程费		
1.1.1.2	设备购置费		
1.1.1.3	其他费用		
1.1.2	工程建设其他费用		
1.1.3	预备费用		
1.1.3.1	基本预备费用		
1.1.3.2	涨价预备费用		
1.2	建设期利息		
3	总计		

第三节 可行性研究报告编制依据及研究范围

一、编制原则

二、编制依据

- 1、《关于加强和改进城市基层党的建设工作的意见》；
- 2、《关于加强党的政治建设的意见》；
- 3、《关于加强社会组织党的建设工作的意见（试行）》；
-

三、研究范围

第二章 项目建设背景

第一节 某县社会经济发展现状

一、发展现状

二、2019 年政府工作报告

第二节 党群建设政策背景

1、开展党建和党群工作的迫切需求

开展党建和党群工作是一项长期而具有战略性的重大任务。当前，“不忘初心、牢记使命”主题教育已经按照党中央部署深入开展起来。其中包含的“四个迫切需要”，不仅深刻阐明了开展这次主题教育的重大意义，更为我们今后长期开展党建党群工作指明了努力方向。

.....

2、《关于加强和改进城市基层党的建设工作的意见》

2019 年 5 月，中共中央办公厅印发了《关于加强和改进城市基层党的建设工作的意见》。《意见》强调，建设覆盖广泛、集约高效的党群服务中心。综合区位特点、人群特征、服务半径等因素，整合党建、政务和社会服务等各种资源，统筹建设布局合理、功能完备、互联互通的党群服务中心，打造党员和群众的共

同园地。

3、……

第三节 某县基层党组织建设情况

第四节 其他党群服务中心简介

一、北京经济技术开发区党群活动服务中心

北京经济技术开发区党群活动服务中心于 2012 年 6 月 28 日建设完成，于北京经济技术开发区凉水河路 X6-2 地块，建筑面积约 7800 平方米，总投资约 3000 万元。建成时由两层组成，内设报告厅、展览室、图书阅览室、多功能厅、活动室、办公室等。可以同时容纳 800 名党员群众组织开展活动。

……

二、深圳空港党群服务中心

三、福州高新区党群活动服务中心

四、汉阴社会组织党群服务中心

第三章 项目建设必要性与可行性

第一节 项目建设必要性分析

一、项目建设是加强某县基层党建工作基础保障的需要

党群服务中心建设是创新某县党建工作思路、拓宽群建工作范畴、服务经济社会又好又快发展的好路子，为基层党组织充分发挥服务群众、凝聚人心、促进和谐作用提供了有效载体和基础保障，……

二、项目建设是加强党员学习发挥新时代主体作用的需要

三、项目建设是加强和改进党建思想政治工作的需要

四、项目建设是严格党员干部队伍管理、强化人才队伍建设的需要

五、项目建设是运营互联网技术建设“智慧党建”，提高党建效率的需要

六、项目建设是党建结合党内监督和人民群众监督的需要

第二节 项目建设可行性分析

一、项目建设受到党中央政策支持

随着社会经济的发展，党的“群众路线”旗帜高扬，党建服务中心正成为拉近党和群众关系的新桥梁。……

二、某县党建工作基础牢靠

第四章 建设地址及建设条件

第一节 建设地址

第二节 建设条件

一、位置境域

二、人口区划

三、气候条件

四、水系水文

五、地质情况

六、交通条件

七、基础设施配套

八、施工条件

第五章 项目建设工程技术方案

第一节 项目建设目标和定位

一、指导目标

二、建设定位

党群服务中心突出“党建阵地、服务平台、活动中心、党员学校、信息枢纽”五大功能，融党群活动、教育培训、形象展示、资源整合、服务群众于一体，着力构建开放式、集约化、共享性的党建工作和服务平台。

1、党建工作的阵地。集中宣传党的理论和路线方针政策，为基层党组织做好党建工作提供范例指导，……

2、服务群众的平台。……

3、……

第二节 项目原建筑基本情况

一、原建筑工程概况

二、原建筑设计

三、原建筑消防设计

第三节 项目建设内容与规模

一、建设内容

二、建设规模

第四节 总平面布置

一、设计依据

二、设计原则

1、满足城市规划要求，重视城市总体环境与建筑布局的协调，注意与外部大环境的关系，以取得更多建筑与环境的对话沟通。

2、融合地域环境、人文文化、党群建设和综合效益各要素，创造典雅宜人、活泼而明快的服务中心建筑形象。

.....

三、总平面布置

四、室内装修设计

五、施工能力

第五节 设备清单

第六节 公辅工程

一、设计依据

二、电力

电气设计范围主要包括变配电系统，照明系统，防雷接地系统，火灾自动报警系统，电话、有线电视、网络系统，有线广播系统，安全防范系统。

1、负荷等级

2、电源

.....

三、给水

四、水电管网

五、暖通系统

六、防水工程

第六章 环境评价

第一节 评价依据、标准与规范

- 1、《中华人民共和国环境保护法》；
- 2、《污水综合排放标准》GB8978-1996（二级标准）；
- 3、《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996（二级标准）；
- 4、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》；
-

第二节 项目建设期环境影响分析

一、施工期主要污染源分析

1、噪声：施工期的噪声是建筑工程敏感的环境问题之一，主要来源于不同施工阶段的各类施工机械和活动，包括：

- （1）土石方施工阶段：挖掘机、装载机、推土机、人工工具、运输车辆等。
.....

2、废水：主要包括施工及生活废水、雨水等。施工现场应设置独立的雨、污水管网，雨水、污水经处理后排入市政管道。

- 3、废气：.....
4、.....

二、治理措施

第三节 项目运营期环境影响分析

一、运营期主要污染源分析

1、噪声：项目建成后，噪声源主要是动力设备，如空调机组、布展多媒体软硬件设备等。

- 2、废水：.....
3、废气：.....
4、固废：.....

二、运营期间的环境保护措施

第四节 环境影响评价

第七章 能源节约评价

第一节 评价依据、标准与规范

一、相关法律、法规、规划和产业政策

- 1、《中华人民共和国节约能源法》；
- 2、《中华人民共和国可再生能源法》；
- 3、《中华人民共和国电力法》；
-

二、建筑类相关标准及规范

- 1、《全国民用建筑工程设计技术措施-节能专篇》；
- 2、《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009 版）；
-

三、相关终端用能产品能耗标准

- 1、《三相配电变压器能效限定值及能效等级》GB20052-2013；
- 2、《管形荧光灯镇流器能效限定值及能效等级》GB17896-2012；
-

第二节 项目能耗分析

一、项目能耗指标

.....

图表 34：项目能耗总表

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤（吨）	所占比例(%)
1	电		万 kWh/年	1.229		

序号	能源消耗种类	消耗量	单位	折标系数	折标煤（吨）	所占比例(%)
2	新水		万 m ³ /年	0.857		
合计		当量值				

二、项目所在地能源供应状况分析

第三节 项目节能措施

一、建筑节能

1、建筑朝向尽量避免东西朝向，不仅有利于夏季建筑自然通风，同时也可以避开冬季最多频率风向，降低夏季供冷、冬季供热能耗。

2、在建筑物传热量之中，外墙的传热量占 23%-34%，窗的传热量占 23%-25%，由此可见考虑、门窗等几个关键部位，建筑物耗热量就能减少将近一半。……

……

二、节水措施

1、给水阀门选用高质量的防泄露阀门，卫生器具选用延时自闭冲洗阀门，降低水资源的耗费，各用水单元均配置远程计量水表，便于计量考核。

2、因服务中心产生的污水主要为生活污水，不含有有毒物质，因此本项目馆区将通过建立小型污水处理系统对标本制作产生的污水进行净化。

……

三、节电措施

第四节 能源节约评价

第八章 劳动安全卫生及消防方案

第一节 职业安全卫生

一、编制依据

二、主要危害因素分析

项目在施工及运营期间主要有以下影响劳动安全与卫生的因素：

- 1、施工过程中材料产生的有害物质对健康的影响。
- 2、施工中加工设备产生噪音对人体的影响。

.....

三、主要安全防护措施

1、施工期间主要安全防护措施

（1）加强对施工队伍的安全管理。明确施工方安全责任，督促施工方履行应尽的基础安全设施建设，包括建立“安全防护隔离网”、设.....

（2）施工场地必须封闭管理。.....

.....

2、运营期间主要安全防护措施

（1）建筑

（2）电气

.....

第二节 消防方案

一、设计标准及规程

二、建筑

三、给水消防

1、根据《建筑设计防火规范》区域统一时间火灾次数按一次计，消防用水按最大一座建筑物计算。

2、消防栓系统，保证室内外 3 小时消防栓用水量。

.....

四、电气消防

1、本工程人防用电部分为一级负荷，部分人防、消防用电、弱电机房用电为二级负荷，其它用电均为三级负荷，部分区域对供电要求 24 小时不能断电

2、火灾自动报警

五、防范措施

第九章 组织机构、实施进度与招投标

第一节 项目管理

1、项目建设领导小组

为了确保该项目能够顺利完成，成立党群服务中心工程建设项目领导小组，领导小组下设办公室。

2、任务分工

在项目建设过程中，实行行政领导责任制，负责项目建设全过程的监督管理；执行项目法人责任制，对项目建设实施、资金管理 & 建成后的运行管理等全过程负责；……

3、加大宣传和舆论监督

……

第二节 实施进度

一、进度安排原则

二、项目实施计划进度

第三节 招投标

一、项目建设管理要求

二、招标原则

三、招标依据

四、招标条件

五、招标方式

六、招标范围及招标组织形式

七、招标程序

第十章 投资估算与资金筹措

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 项目总投资估算

一、工程费用

二、工程建设其他费用

.....

图表 39：项目工程建设其他费用

序号	项目	合计
2	工程建设其他费用	
2.1	土地使用费	
2.2	项目前期费用	
2.2.1	工程设计费	
2.2.2	咨询费	
2.3	项目管理费用	
2.3.1	项目建设管理费	
2.3.2	工程建设监理费	
2.3.3	场地准备及临时设施费	
2.3.4	招投标费用	
2.3.5	工程保险费	
2.3.6	社会中介机构审查费	
2.4	创意设计费	
2.5	素材搜集费	
2.6	多媒体服务费	
2.7.1	管理费	

序号	项目	合计
2.7.2	设备与损耗费	
2.7.3	系统集成	
2.7.4	运费&保险	
2.7.5	毛利润	
2.7.6	税费	

三、预备费

四、项目总投资估算

第四节 资金筹措

要保证本项目建设按计划完成，首先应落实资金计划筹措。具体措施如下：

- 1、及时准确编报项目资金使用计划。
- 2、切实做好项目年度资金计划的落实工作。
- 3、项目资金计划落实后，及时划拨到专用基建账户。

项目总投资……万元，资金来源全部为财政拨款。

第十一章 项目社会评价

第一节 项目社会影响分析

项目党群服务中心建设完成后，将在联系党员、服务群众、凝聚社会方面发挥重要作用。可加强某县党组织建设，能够有效宣传和贯彻党的路线、方针、政策，执行上级党组织和本组织的决议、决定；引导和监督社会组织遵守国家法律、法规，坚持正确的政治方向，促进社会组织健康发展；……

图表 44：项目社会影响分析表

序号	社会因素	影响范围、程度	可能出现的结果	措施建议
1	对所在地居民收入的影响	影响一般	可优化项目区的投资环境，带动项目周边地块第三产业的发展，促进当地居民增收	
2	对居民生活水平与生活质量的影响	影响很小		

序号	社会因素	影响范围、程度	可能出现的结果	措施建议
3	对居民就业的影响	影响一般	随着周边地块的开发，可创造更多的就业机会	
4	对所在地不同利益群体的影响	影响很小		
5				
6				
7				
8				

第二节 项目社会互适性分析

第三节 社会风险分析

本项目可提高党员和群众思想水平，整合更多的优质党建资源，完善党群服务功能，增强其辐射能力，符合不同利益群体的利益要求。无产生、激化社会矛盾的因素。本项目无社会风险。

第四节 社会评价结论

第十二章 社会稳定性风险分析

第一节 项目建设实施的合法性、合理性、可行性、可控性分析

一、合法性

1、项目的决策符合法律法规及发展规划

本项目经过充分可行性论证，严格按照相关规范编制，依据政府关于项目建设的相关文件、项目编制可行性研究报告的委托书等开展项目的可行性研究编制工作，程序合法，手续齐全。……

2、本项目符合国家及地方政策

二、合理性

1、项目方案合理

2、建设时机合理

三、可行性

四、可控性

第二节 风险因素分析及识别

本项目社会稳定风险因素为施工过程中有意或者无意对公共财产造成破坏并构成一定损失；项目施工期因违反文明施工和质量管理的相关规定，造成环境污染或对周边设施产生影响，使周边利益相关者受到损失；项目施工期间流动人口增多，对流动人口管理不当，可能使周边居民不满；……

图表 46：本项目关键风险因素表

序号	风险类型	发生阶段	风险因素
1	公共财产影响	项目建设期	施工过程中有意或者无意对公共财产造成破坏并构成一定损失
2	环境影响	项目建设期	
3	环境影响	项目建设、运营期	
4	项目管理	项目建设期	
5	……		

第三节 风险估计及初始风险等级判断

一、风险估计方法

风险概率（p）按照风险因素发生的可能性，划分为很高、较高、中等、较低、很低五档，……

二、单因素风险估计

图表 47：主要风险因素及风险程度汇总表

序号	风险类型	风险因素	风险概率（p）	影响程度（q）	风险程度（R）
1	公共财产影响	施工过程中有意或者无意对公共财产造成破坏	很低 0.10	可忽略 0.20	微小 0.02

序号	风险类型	风险因素	风险概率 (p)	影响程度 (q)	风险程度 (R)
		并构成一定损失			
2	环境影响	施工期间由于配套不全或操作不周而引起空气污染,可能会影响当地居民的生产生活	很低 0.15	中等 0.60	较小 0.09
3				

三、单因素风险估计结论

第四节 项目的初始风险等级判断

一、项目整体风险估计方法

二、初始社会稳定风险等级评判标准

三、风险评价结论

第五节 风险防范和化解措施

首先需强化组织领导,高度重视社会稳定风险预测和防范化解工作,重视运营期间的环保工作,成立专业的应急机构,确保重大事项组织实施相关信息灵敏、快捷、畅通,一旦出现重要情况能够超前防范、迅速处置;.....

第六节 社会稳定应急预案

1、把社会维稳工作列入项目建设重要议事日程,定期听取有关单位社会稳定工作汇报;.....

2、落实维护社会稳定责任制,明确维护社会稳定工作的重点部位、重点问题。.....

3、.....

第七节 社会稳定风险分析结论及建议

第十三章 可行性研究报告结论与建议

第一节 结论

一、拟建方案建设条件的可行性结论

二、资金安排合理性的可行性结论

三、社会效益的可行性结论

项目建设完成后，具有良好的社会效益，在联系党员、服务群众、凝聚社会方面能够发挥重要作用，能够加强某县党组织建设、宣传党的方针路线，加强人民群众对党组织内部的监督，……

四、环境影响的可行性结论

五、研究结论总述

综上所述，该项目建设的条件成熟，通过经济、环境保护和社会效益等方面预测分析，在项目取得很好的社会效益的同时，不会破坏自然环境，故该项目是完全可行的。

第二节 建议

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806