

---

长兴县（和平镇）公共健康中心项目

项  
目  
建  
议  
书

编制单位：浙江五洲工程项目管理有限公司

编制日期：二零二零年五月

---

# 目 录

第一章 总论.....	1
第一节 项目概况.....	1
第二节 编制依据和范围.....	2
第三节 项目结论.....	3
第二章 项目背景、建设的必要性.....	4
第一节 项目的建设背景.....	4
第二节 项目建设的必要性.....	4
第三章 建设地址及建设条件.....	7
第一节 建设地址.....	7
第二节 建设条件.....	8
第四章 建设内容、规模及建设方案.....	11
第一节 设计原则.....	11
第二节 建设内容、规模.....	11
第三节 建设方案.....	12
第五章 环境保护和能源、资源消耗.....	14
第一节 环境保护.....	14
第二节 环境保护措施.....	15
第三节 环境影响评价.....	17
第六章 节能、节水.....	18
第一节 编制依据.....	18
第二节 建筑节能措施.....	18
第七章 项目组织管理措施.....	20
第一节 项目建设阶段的组织管理措施.....	20
第二节 项目实施进度.....	21
第三节 项目招标工作.....	21
第八章 项目投资及资金来源.....	23
第一节 编制依据及估算说明.....	23
第二节 投资估算.....	23
第三节 资金筹措.....	24

第九章	效益分析.....	26
第一节	社会的影响分析.....	26
第二节	效益分析.....	27
第三节	经济效益分析.....	27
第十章	结论和建议.....	30
第一节	结论.....	30
第二节	建议.....	30

# 第一章 总论

## 第一节 项目概况

### 1、项目名称

长兴县（和平镇）公共健康中心项目

### 2、建设单位

长兴县第三人民医院

### 3、建设地址

长兴县和平镇新港村

### 4、项目负责人

章建新

### 5、项目负责人电话

13587902016

### 6、建设期限

2020年9月~2022年8月

### 7、投资估算及资金筹措

本项目总投资 12000 万元。本项目建设资金来源为项目资本金和债务资金，其中项目资本金 6000 万元，由县财政承担；债务资金 6000 万元，商请 15 年期地方政府专项债券。

### 8、建设内容

为积极响应市委市政府打造健康湖州先行示范区、长兴县综合医改全国排头兵，长兴县第三人民医院经研究决定建设长兴县（和平镇）公共健康中心项目。该项目位于第三人民医院现有场地西侧，占地面积约 20

亩，总建筑面积 15000 平方米（含地下 3000 平方米），设置床位数 120 张，将建成具有老年人医养结合、残疾人康复、慢病管理（体检）、突发疫情防控中心等为一体的公共健康中心。本项目的建设实施，将促进疾病预防和医疗救治等各方面基础设施的完善，提高和改善长兴县和平区块人民群众的就医环境。

## 9、建设目标

长兴县第三人民医院作为长兴县和平区块公共卫生应急管理体系和医疗救治体系的重要组成部分，长兴县（和平镇）公共健康中心建设，将彻底改变该区域目前防控局面，进一步完善突发公共卫生事件防控和处置体系，起到积极的作用。

## 10、建设单位概况

长兴县第三人民医院是一所集医疗、预防、保健、康复治疗于一体的综合性一级甲等乡镇卫生院，设有内科、外（骨）科、妇产科、中医科、口腔科、医学影像科、检验科等临床、医技科室，开放床位 90 张。拥有 16 排双螺旋 CT、飞利浦彩色多普勒、电子胃肠镜、迈瑞全自动生化免疫流水线等先进医疗设备。2019 年医院完成门诊人次 32.36 万、出院 2203 人次、业务收入 6392 万元。现有员工 192 人，其中卫技人员 136 人，高级职称 14，中级职称 32 人。

## 第二节 编制依据和范围

### 1、编制依据

（1）《国务院办公厅关于印发全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020 年）的通知》（国发[2012]11 号）；

(2)《浙江省卫生计生事业发展“十三五”规划》(浙卫办规划[2014]1号);

(3)浙江省卫生健康委办公室关于编制重大卫生建设项目准备库(2020-2022年)的通知;

(4)《长兴县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;

(5)《长兴县域总体规划(2006-2020)》;

(6)《建筑设计防火规范》GB50016—2014;

(7)《无障碍设计规范》GB 50763-2012;

(8)国家及地方相关的政策、法律、法规、规范及标准;

(9)项目建设单位提供的其他相关资料。

## 2、编制范围和目的

本项目建议书编制依据,对长兴县(和平镇)公共健康中心项目的可行性进行系统论述。考虑到环保、消防及其他技术条件,提出建设方案及投资概算,研究资金筹集渠道,形成项目结论意见,为项目今后的申报、设计、实施后续事宜做好前期的准备工作。

## 第三节 项目结论

本项目的实施符合长兴县社会需求导向,能统筹预防、应急、救治任务,统筹各类重大疫情风险,能完善公共卫生重大风险研判、评估、决策、防控协同机制,提升公共卫生应急管理、重大疾病防控救治,提高机构、人员、物资、设施等快速转化能力,确保平时服务、战时抗“疫”。因此,本项目的建设是必要和可行的。

## 第二章 项目背景、建设的必要性

### 第一节 项目的建设背景

生命重于泰山，疫情就是命令，防控就是责任。面对严峻的新冠肺炎疫情防控形势，长兴县第三人民医院始终紧密围绕县新冠肺炎疫情防控指挥部统一部署，紧急响应、全员参战、科学施策、依法防控，以实际行动勇挑县域抗疫排头兵重担。可是，在抗疫过程中，我们发现现有的医院硬件条件在应对重大突发公共卫生事件时存在诸多薄弱环节。为完善我县公共卫生应急管理体系，健全重大疾病防控救治和基层医疗卫生服务体系，迫切需要长兴县（和平镇）公共健康中心项目建设，以应对新冠肺炎等重大传染病防控防治需求。

### 第二节 项目建设的必要性

1、项目建设是落实国家及地方卫生体制改革及相关规划的重要举措

《中共中央、国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》（中发[2009]6号）提出：医药卫生事业关系亿万人民的健康，关系千家万户的幸福，是重大民生问题。深化医药卫生体制改革，加快医药卫生事业发展，适应人民群众日益增长的医药卫生需求，不断提高人民群众健康素质，是贯彻落实科学发展观、促进经济社会全面协调可持续发展的必然要求，是维护社会公平正义、提高人民生活质量的重要举措，是全面建设小康社会和构建社会主义和谐社会的一项重大任务。

随着经济社会进入新的发展阶段，工业化、城镇化、农业现代化、经济全球化以及人口老龄化进程加快，城乡居民健康需求不断提升并呈现多层次、多元化特点，进一步加剧了卫生资源供给约束与卫生需求日

益增长之间的矛盾；疾病谱变化、医药技术创新、重大传染病防控和卫生费用快速增长等，对优化资源配置、扩大服务供给、转变服务模式、合理控制费用和提升管理能力等都提出了更高要求。解决这些问题和挑战，必须持续不断地推进改革，紧紧围绕《中共中央国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》精神，坚持把基本医疗卫生制度作为公共产品向全民提供的核心理念，提高医药卫生体制的运行效率，加快形成人民群众“病有所医”的制度保障，不断提高全体人民健康水平，使人民群众共享改革发展的成果。

长兴县积极进行深化医药卫生体制改革，并在《长兴县国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》（长政发〔2016〕13号）中提出：优化卫生服务体系，加快建设全省一流水平的医疗卫生计生服务体系，打造“健康长兴”。深化卫生体制机制改革，做强做优公益性医院、放开放活营利性医院。

项目建设提高了第三人民医院的服务能力，是长兴县深化医药卫生体制改革的基础保障。因此项目建设是落实国家及地方深化医药卫生体制改革规划的重要举措。

## 2、项目建设有利于完善我县公共卫生应急管理体系。

随着改革开放的不断深化，长兴县城市面貌发生了翻天覆地的变化，已由改革开放初期的一个破旧简陋的小县城变成了一座初具规模的现代化城市。城区人口也有了显著增加，城市居民的生活水平和城市环境质量有了很大的改善。但与此同时，随着城市规模的扩大，人口的增加，公共卫生应急管理压力也将持续增大，迫切需要对公共卫生设施、物资



储备和管理机制进行提升，满足重大疫情和突发公共卫生事件防控需求。

### 3、本项目建设有利于健全重大疾病防控救治体系。

我县目前县级公立医院和疾病预防控制机构都进行了标准化建设，已基本满足普通疾病防控救治需求，但对目前如新冠肺炎等重大传染病的防控和救治还有一定差距。因此我们在县级公立医院内部要建设相对独立的感染楼或感染性疾病病区，包括建设规范的发热门诊、带有负压的 ICU、病房及手术室、高风险发热病人的住院区域、现有医院缺乏收治高风险发热病人的住院区域。

### 4、本项目建设符合“浙江省卫生健康委办公室关于编制重大卫生建设项目准备库(2020-2022年)的通知”

浙江省卫生健康委办公室于 2020 年 3 月发布“关于编制重大卫生建设项目准备库(2020-2022年)的通知”。“通知”要求：依托传统中医药疫病防治优势专科，建立一定收治规模的省级中医疫病病区；市级应建立独立的传染病医院(院区)或依托市级三甲综合医院(中医医院)建设独立的感染楼，配置健全、功能完善、符合生物安全防护要求的负压病区(中医疫情病区)，具备收治各种烈性传染病的能力；县级应依托县级综合医院建设相对独立的感染楼或感染性疾病病区。及加强省市县三级综合医院(中医医院)呼吸科、感染科、重症医学科等重点学科和人才队伍建设。此，本项目的建设符合浙江省卫生健康委办公室的要求。

## 第三章 建设地址及建设条件

### 第一节 建设地址

#### 1、选址原则

本项目建设符合长兴县和和平镇城市总体规划要求，便于利用当地现有城市基础设施；满足对原材料、能源、人力的供应；尽力降低建设投资，达到节约资源和提高效率的要求；节约项目用地，不占用农地等原则。

#### 2、拟建地址

本项目拟建于长兴县和平镇新港村，位于第三人民医院现有场地西侧，占地面积约 20 亩。

#### 3、场地稳定性和适宜性评价

本项目场地地处长兴县和平镇新港村。场地内及周边无全新活断层、泥石流、滑坡、崩塌岩体、采空区等不良地质现象；无河流侵蚀，洪水淹没，场地基本稳定，适宜建筑。

#### 4、地质灾害及其他不利影响分析

本项目所在地不存在地质灾害发生的可能性，不存在压覆矿体和文物，不会对该区域的防洪和通航产生不利影响。

#### 5、环境保护条件

本项目区域附近无污染源，项目的垃圾处理和污水处理设施较好，有利于项目的发展。

#### 6、征地、拆迁、移民安置条件

本项目所在地无居民住宅，无拆迁、移民安置内容。

## 7、施工条件

本项目建设需择优确定施工单位，由实力较强的施工队伍建设，项目所需建筑材料市场资源丰富，当地有足够的水力资源、电力资源，能够保证项目的建设质量和工程进度。

## 第二节 建设条件

### 1、自然条件

长兴县地处长江三角洲杭嘉湖平原，位于浙江省北部，与苏、皖两省接壤。东临太湖与江苏吴县为界，北接江苏宜兴市，西邻安徽广德县，西南和东南毗连本省安吉县、湖州市区。县境东西宽 52.7km，南北长 51km；地理坐标：北纬 30°43′至 31°11′，东经 119°33′至 120°06′。全县面积 1427km<sup>2</sup>，辖 10 镇 6 乡，现有人口 62 万。

长兴县气候属亚热带南缘季风性气候，夏半年(四月~九月)主要受温暖湿润的热带海洋气团的影响；冬半年(十月~次年三月)主要受干燥寒冷的极地大陆气团的影响。总的气候特点：全年季风型气候显著，四季分明，气候温和，空气湿润，雨量充沛，日照较多，无霜期长。由于地处中纬，冬夏季长，春秋季节短，夏季炎热高温，冬季寒冷干燥，春秋二季冷暖多变，春季多阴雨，秋季先湿后干。根据长兴县气象站最近五年的气象观测资料统计，长兴县年平均气温 15.6℃，一月(最冷月)平均气温 3.2℃，七月(最热月)平均气温 28.0℃，气温年较差 24.8℃。极端最低气温-13.9℃，极端最高气温 39.3℃，分别出现在一月和八月。

长兴县降水充沛，平均年降水量 1240mm。降水月份主要集中在六、七、八和九月。六月为梅雨季，平均降水量最大，为 210.3mm，七、八

和九月为高温多雨季节,平均降水量分别为 190.4mm, 134.5 和 154.4mm, 但七、八月份的蒸发量在全年中最大, 为 181.0mm 和 176.7mm, 超过了降水量, 受副热带高压控制时, 易出现伏旱。

长兴县全年平均风速为 2.33m/s。全年主导风向为 NNE 风(8.2%), 以及 N 风(8.2%), 静风频率为 13.6%。从各季来看, 一月出现最多的风向为 NNE(13.8%)和 NE 风(9.4%); 四月出现最多的仍为 N(8.8%), 其次为 NE 风(8.2%); 七月各风出现频率最高的是 WSW(9.6%); 十月出现最多的风向为 NNE(11.2%)和 N 风(10.4%)。

全年污染系数最高为 NNE 风和 N 风(9.51%), 其次为 NE 风(9.28%), SE 风向为最小。

## 2、社会经济条件

2018 年, 全年地区生产总值 (GDP) 为 609.78 亿元, 按可比价格计算, 同比增长 8.5%。其中, 第一产业增加值 33.39 亿元, 同比增长 3.1%; 第二产业增加值 300.41 亿元, 同比增长 8.6%; 第三产业增加值 275.97 亿元, 同比增长 9.1%, 三次产业占比为 5.47:49.27:45.26, 第三产业对 GDP 增长贡献率为 46.0%。按户籍人口计算, 人均生产总值为 95961 元, 可比价增长 8.1%, 按平均汇率折算为 14501 美元。

全年财政总收入 102.68 亿元, 同比增长 18.0%; 地方财政收入 59.37 亿元, 同比增长 19.9%。地方财政收入中, 税收收入 50.11 亿元, 同比增长 19.2%, 占比为 84.4%, 其中增值税、企业所得税、个人所得税分别为 15.07 亿元、7.74 亿元和 3.40 亿元, 分别增长 1.2%、45.2%和-19.0%。财政支出 71.58 亿元, 同比增长 13.5%, 其中教育、科技、医疗卫生、社

会保障和就业分别支出 13.88 亿元、3.14 亿元、5.19 亿元和 7.16 亿元。

全年规模以上工业增加值同比增长 8.9%。729 家规模以上工业企业产值同比增长 13.2%，新产品产值同比增长 29.0%，销售产值同比增长 11.8%，产销率同比下降 1.2 个百分点；主营业务收入同比增长 11.7%，利税总额同比增长 7.2%，利润总额同比增长 2.2%。年主营业务收入超亿元的企业达 197 家。

根据抽样调查资料，全年城镇居民人均可支配收入 54985 元，同比增长 9.3%，城镇居民人均生活消费支出 31883 元，同比增长 9.9%；农村居民人均可支配收入 32114 元，同比增长 9.4%，农村居民人均生活消费支出 19699 元，同比增长 12.1%。

### 3、卫生事业

2017 年末共有各类卫生机构 340 个，其中县级医疗卫生单位 6 家、乡镇卫生院 15 家、社区卫生服务站 177 家、省属企业医院 2 家、民营医院（含护理院）10 家，诊所、医务室、门诊部 125 家。年末全县拥有床位 2941 张，每千人拥有医疗床位 4.43 张；卫生技术人员 4654 人，其中执业（助理）医师 1798 人，注册护士 2311 人，平均每千人拥有执业（助理）医师 2.71 人，平均每千人拥有注册护士 3.48 人。

### 4、长兴县和平镇概况

长兴县和平镇三矿村位于长兴县和平镇，是长兴县委、县政府近年来重点扶持发展的工业功能区之一，2007 年 9 月启动建设，规划面积 12 平方公里，东接湖州吴兴，西邻安吉，地理位置优越，交通便捷，距长兴中心城区 20 公里，距湖州 26 公里。

## 第四章 建设内容、规模及建设方案

### 第一节 设计原则

1、充分利用自然地形、地貌，根据地形及功能分区，利用现有条件因地制宜的组织建筑空间布局，使建筑与绿化环境自然地融合在一起，创造人文与自然和谐一体的环境。

2、建筑物符合规划、卫生防护、日照、防火等有关规定。

3、建筑材料和结构形式的选择，应符合建筑耐久年限、防火、抗震、防洪、建筑节能、保温隔热等方面的要求。

### 第二节 建设内容、规模

本项目位于长兴县和平镇新港村，现有第三人民医院西侧，占地面积约 20 亩，总建筑面积 15000 平方米（含地下 3000 平方米），设置床位数 120 张，将建成具有老年人医养结合、残疾人康复、慢病管理（体检）、突发疫情防控中心等为一体的公共健康中心。

表 4-1 项目主要技术参数表

序号	名称	参数	备注	
1	总用地面积	13333.34 平方米	20 亩	
2	总建筑面积	15000 平方米		
3	其中	地上	12000 平方米	5F
4		地下	3000 平方米	1F
5	建筑占地面积	2400 平方米		
6	建筑密度	18%		
7	容积率	0.9		
8	总绿地面积	4666 平方米		
9	绿地率	35.0%		

具体建设内容和建设规模。

表 4-2 项目建设内容与规模表

序号	建设内容	建设规模	备注
1	长兴县（和平镇）公共健康中心	15000 m <sup>2</sup>	床位 120 张
1.1	一层：慢病管理（体检）中心。	2400 m <sup>2</sup>	
1.2	二层：残疾人康复病区。	2400 m <sup>2</sup>	
1.3	三~四层：老年人医养结合病区。	4800 m <sup>2</sup>	
1.4	五层：行政办公。	2400 m <sup>2</sup>	
1.6	地下室	3000 m <sup>2</sup>	应急物资仓库。

### 第三节 建设方案

#### 1、设计依据

- (1) 《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010；
- (2) 《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011；
- (3) 《建筑桩基技术规范》JGJ94-2008；
- (4) 《混凝土结构设计规范》GB50010-2010；
- (5) 《建筑抗震设计规范》GB50011-2010；
- (6) 《建筑结构荷载规范》GB50009-2012；
- (7) 《砌体结构设计规范》GB50003-2011；
- (8) 《建筑地基处理技术规范》JGJ79-2012；
- (9) 《民用建筑设计通则》GB50352-2005；
- (10) 《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001；
- (11) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002（2011年版）；

(12) 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015;

(13) 《城市道路和建筑物无障碍设计规范》JGJ50-2001。

## 2、设计荷载取值原则

(1) 依据《建筑结构荷载规范》GB50009-2012。

(2) 基本风压力：0.55KN/平方米；基本雪压：0.3KN/平方米。

## 3、设计基础参数

(1) 使用年限：正常维护情况下合理使用年限 50 年；

(2) 抗震设防烈度：六级

(3) 安全等级：结构安全等级二级；

(4) 建筑耐火等级：二级；

(5) 屋面防水等级：II级；

(6) 结构类型：钢筋混凝土框架结构。

## 4、工程地质、水文地质条件

本项目所在地地质环境及水文条件能满足项目建设要求。

## 5、总平布置

本项目地块呈不规则长方形，健康中心主楼位于地块中部。

## 6、交通组织

本项目交通组织按照人流有效组织，尽量互不干扰的原则进行设计，项目南侧为车流出入口，使车辆有序地进出服务用房。

## 7、景观组织与绿化

本项目景观组织与项目整体布局，特别是与区内交通道路系统相衔接，轴线景观突出，借景灵活，集中绿化与分散绿化相结合。



## 第五章 环境保护和能源、资源消耗

### 第一节 环境保护

#### 1、环境保护的标准

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015.01.01);
- (2) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2015.08.29);
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》(2008.06.01);
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(1997-3-1);
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2013年修正本);
- (5) 《建设项目环境保护管理条例》国务院 253 号令(1998-11-29);
- (6) 《地表水环境质量标准》(GB3838-2002);
- (7) 《环境空气质量标准》(GB3095-2012);
- (8) 《声环境质量标准》(GB3096-2008);
- (9) 《污水综合排放标准》(GB8978-1996)。

#### 2、环境现状及环境影响因素

本项目区域位于中纬度地带，靠近东海，属东亚亚热带季风性气候区，夏半年（四~九月）主要受温暖湿润的热带海洋气团的影响；冬半年（十~次年三月）主要受干燥寒冷的极地大陆气团的影响。总的气候特点：全年季风型气候显著，四季分明，气候温和，空气湿润，雨量充沛，日照较多，无霜期长。由于地处中纬，冬夏季长，春秋季节短，夏季炎热高温，冬季寒冷干燥，春秋二季冷暖多变，春季多阴雨，秋季先湿后干。

本项目为扩建工程，位于长兴县和平镇新港村，第三人民医院现有

场地西侧，附近没有重大的污染源。

### 3、生态环境影响分析

本建设项目对环境的影响主要有噪声、空气、固废及生活污水。建设项目对环境影响因素，建设项目对环境的影响主要分为两个部分，即施工阶段对环境的影响及运行阶段环境的影响。

#### (1) 施工阶段环境影响分析

**施工噪声影响：**施工噪声来源于各种施工机械，如施工常用的挖掘机、搅拌机、运输车辆等运转机械产生的噪声。

**施工中大气影响：**项目在施工过程中产生尘土，尤其在气候干燥，风力较大时，尘土飞扬，污染空气。

**废水：**生活产生的污水及施工中产生的污水。

**固废：**施工时产生的建筑垃圾。

#### (2) 使用阶段环境影响分析

使用阶段大气、生活废水，固废、噪声对环境的影响。

**大气：**本项目为健康中心的建设，无废气产生。

**废水：**生活废水、医疗废水对环境的影响。

**固废：**生活垃圾对环境的影响。

**噪声：**本项目噪声主要为办公时产生的社会活动噪声，该声音对环境的没有影响。

## 第二节 环境保护措施

### 1、污染物排放符合以下标准

(1) 《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996；

- (2) 《污水综合排放标准》 GB8978-1996;
- (3) 《污水排入城市下水道水质标准》 GJ3028-1999;
- (4) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》 GB12523-2011。

## 2、生态环境保护措施

坚持环境保护的宗旨，环境保护措施分为建设阶段和使用阶段。

### (1) 项目建设阶段环境保护措施

噪声控制：施工过程中应合理安排施工作业时间，并且尽量控制使用噪声大的机械设备，降低噪声。

建材的堆放及混凝土拌和应定点、定位，并采取防尘措施，设置挡风板。施工期间尽量选用烟气量较少的内燃机械和车辆，减少尾气污染，施工道路经常保持清洁、湿润，以减少汽车轮胎与路面接触而引起的扬尘污染，同时车辆应限速行驶。场地周围建 2.5 米高围墙，在使用机械设备旁树立屏障，减少施工机械的噪声影响。

废水：生活污水及雨水收集排入城市污水管网；医疗废水经处理后达标纳管。

粉尘：在施工基础土方中采用遮盖措施避免扬尘，必要时采用湿式作业。

固废：建筑渣土运至环卫部门指定的位置。

### (2) 项目使用阶段环境保护措施

固废：及时清运至有关部门指定的生活垃圾。

废水：生活污水不含有毒有害物质，SS、COD 含量较高，经化粪池处理后排至市政管网。

噪声：临街规划绿化带，起到降低噪声、净化空气作用；本工程风机设于机房内减少噪声影响，所有通风、排烟设备均选用低噪音设备，采用低噪声风机，风机与风管之间用帆布连接，减少振动。

### 3、环境绿化

项目建设完成后，在其周围进行栽花种草，绿化美化，净化空气、减弱噪声。

### 第三节 环境影响评价

本项目总体方案布局从环境保护的角度给予了充分考虑，在坚持环保至上的原则基础上，严格执行国家有关规定和标准要求，并采取各项环境保护措施。本项目环境影响监测由当地环境保护局进行，能够保证环境有效保护，该项目的建设在环境方面是可行的。

## 第六章 节能、节水

### 第一节 编制依据

- (1) 《中华人民共和国节约能源法》；
- (2) 《民用建筑节能管理规定》；
- (3) 《民用建筑节能设计标准》JGJ26-2010；
- (4) 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005；
- (5) 浙江省《公共建筑节能设计标准》DBJ03-27-2007；
- (6) 《全国民用建筑工程设计技术措施-节能专篇-建筑》2007；
- (7) 《浙江省住房和城乡建设厅关于进一步加强我省民用建筑节能设计技术管理的通知》省建设发[2009]218。

### 第二节 建筑节能措施

#### (1) 节能措施

①建筑物的屋面：90厚挤塑聚苯板；墙面：30厚无机轻集料保温砂浆 II 型内保温；外门窗：隔热金属型材窗框  $K \leq 5.8 [W/(m^2 K)]$ ，框面积  $\leq 20\%$ ，利于节能。

②建筑物窗墙比符合节能要求，节约能源。

③建筑物造型和平面布置充分考虑采用自然光，节省照明用电。

#### (2) 给水节能节水措施

①公共卫生间采用感应式水嘴和感应式小便器冲洗阀。

②选用节水型卫生洁具及配水件。

③各用水单元均采用水表进行计量。

④给水系统采用竖向分区方式控制，最不利处用水器具处的静水压

不超过 0.45MPa。

⑤水箱溢流水位均设报警装置，防止进水管阀门故障时，水池、水箱长时间溢流排水。

⑥绿化用水采用微喷滴灌方式浇洒，并设置单独用水计量装置。

### (3) 电气节能措施

①为了提高供电系统的功率因数，减少无功电能损耗，设计采用低损耗节能型电力变压器，在变电所的低压母线上装设电容器无功自动补偿装置，使供电系统的功率因数达到 0.90 以上。

②合理设置配电室位置，尽量减少配电线缆长度，减少配电线路上的电能损耗。

③室内配电设备尽量设置在负荷中心，缩短了配电线路，以节省材料，减少电能损耗。

④设计采用高效节能灯具，以节省电能。

## 第七章 项目组织管理措施

### 第一节 项目建设阶段的组织管理措施

#### 1、组建项目建设期管理组织

成立项目建设领导小组，具体负责项目建设过程中的组织、协调各种手续办理和处理相关问题。

#### 2、明确责任人

项目建设由基建小组主任为直接责任人，各有关部门要从自己的职能出发，承担相关的责任，并做到各尽其职，各负其责，协调配合。

#### 3、严格项目管理

整个项目建设要严格执行项目法人责任制、招投标制、质量监督监理制和工程合同制。要牢固树立“百年大计，质量第一”的思想，严格把住各环节的质量关。

对项目的资金要做到专款专用，专户储存，严禁资金的挤占与挪用，确保项目顺利完成。

#### 4、项目建设的监督检查和竣工验收

项目建设从立项、筹建到施工要层层把关，建设资料齐全、及时归档，保质保量完成建设任务。

#### 5、项目实行招投标

依据《中华人民共和国招标投标法》和国家发展改革委员会 2001 年第 9 号令《建设项目可行性研究报告增加招标内容以及核准招标事项暂行规定》有关精神，建设项目的勘察、设计、施工、监理以及重要设备、材料等采购均需招标，在招标方式上，可根据具体情况采用公开招标和

邀请招标。

## 第二节 项目实施进度

### 1、建设工期

长兴县（和平镇）公共健康中心项目用地面积 13333.34 平方米（20 亩），总建筑面积为 15000 平方米。项目实施时期为 28 个月。

### 2、项目实施进度安排

本项目实施进度依据各项工作所需时间制定计划进度。

2020 年 5 月：完成项目前期准备工作（项目可研编制、施工图设计、环评等）；

2020 年 9 月~2021 年 12 月：项目土建工程施工；

2022 年 1-7 月：装修及设备采购等；

2022 年 8 月：项目验收试运营。

## 第三节 项目招标工作

### 1、工作依据

《中华人民共和国建筑法》；

《中华人民共和国招标投标法》。

### 2、招标工作内容

设计方案和设计单位招标、工程施工、监理招标、设备和材料采购招标等。

择优选取勘察、设计、施工、监理和主要设备、材料供应单位 以达到节约建设资金、保证建设质量和建设时间的目的。本项目有关招标范围、招标组织形式，招标方式等详见下表：



表 7-1 项目招标基本情况表

项目名称	招标范围		招标组织形式		招标方式	
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标
勘察	√			√	√	
设计	√			√	√	
建筑工程	√			√	√	
监理	√			√	√	
设备和材料采购	√			√	√	

### 3、招标工作的开展

由项目建设单位委托具有招标代理资质的招标代理机构组织实施本项目的招投标工作。招标公司应本着“公平、公开、公正”的原则，与项目建设单位配合，组织并完成发招投标工作。

## 第八章 项目投资及资金来源

### 第一节 编制依据及估算说明

#### (1) 编制依据

①国家发展和改革委员会、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

②中国建设工程造价管理协会标准《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC1-2007);

③项目建设方案、设计说明;

④《浙江省建筑工程概算定额》、《浙江省安装工程概算定额》、《浙江省工程建设其他费用定额》;

⑤现行浙江省建筑工程、安装工程预算定额;浙江省建筑安装工程费用定额;浙江省建筑工程计价办法等;

⑥省内及国内类似工程的技术经济指标和参数;

⑦《湖州市建设工程造价信息》2015年第3期。

#### (2) 估算说明

本项目投资估算是在拟定建设规模和建设内容的基础上,参考类似工程的造价指标,结合当地材料、人工价格和本项目实际情况进行调整。设备、工器具根据市场价格和运输安装费率确定设备投资。

### 第二节 投资估算

#### 1、工程概况

本项目位于第三人民医院现有场地西侧,占地面积约20亩,总建筑面积15000平方米(含地下3000平方米),设置床位数120张,将建成

具有老年人医养结合、残疾人康复、慢病管理（体检）、突发疫情防控中心等为一体的公共健康中心。

## 2、投资估算

工程投资总费用包括工程建设费、其他费用、预备费和建设期利息。工程造价采用扩大指标法，参照类似工程，结合概算定额进行计算。

具体估算见下表。

表 8-1 工程投资估算表 单位：万元

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）	占投资额比例（%）
一	<b>工程建设费用</b>	<b>9940</b>	<b>82.83</b>
1.1	土建安装工程费	5950	
1.2	室内装修费	1850	
1.3	智能化工程费	260	
1.4	总图工程费	460	
1.5	设备购置费	1420	
二	<b>工程建设其他费</b>	<b>1089</b>	<b>9.08</b>
2.1	土地费用	550	
2.2	建设单位管理费	206	
2.3	勘察设计费	137	
2.4	监理费	145	
2.5	其他费用	51	
三	<b>预备费</b>	<b>551</b>	<b>4.59</b>
3.1	基本预备费	551	
四	<b>建设期利息</b>	<b>420</b>	<b>3.50</b>
4.1	建设期利息	420	
四	<b>总投资</b>	<b>12000</b>	<b>100.00</b>

### 第三节 资金筹措

项目总投资 12000 万元，其中工程建设费用 9940 万元，工程建设其

他费用 1089 万元，预备费 551 万元，建设期利息 420 万元。本项目建设资金来源为项目资本金和债务资金，其中项目资本金 6000 万元，由县财政承担；债务资金 6000 万元，商请 15 年期地方政府专项债券。

本项目商请地方政府专项债券期限为 15 年，建设期为二年，发行债券融资 6000 万元，贷款利率按地方政府债券年利率 3.5%，建设期利息为 420 万元。

## 第九章 效益分析

### 第一节 社会的影响分析

#### 1、项目对所在区域居民就业和收入的影响

本项目一进入启动阶段，将拉动投资，强化和平城市区位优势，有利于进一步吸引投资，推动长兴经济增长，新增众多的就业机会，从而解决部分市民的就业问题。同时，在施工过程中，将投入施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又给相关行业增加了就业机会，由此项目带动了间接的就业岗位。因此项目的建设总体来说对当地居民的收入影响是正面的。

#### 2、项目对所在地区居民生活水平和生活质量的影响

本项目的建设实施，将提高和改善长兴县和平区块人民群众的就医环境，促进疾病预防和医疗救治等各方面基础设施的完善。建设注重以人为本，生态优化，综合效益和社会文明的融合，扩大绿化面积，营造人与自然的和谐环境，建设风格与城市周围景观相协调发展。项目的建设对所在地区居民生活水平和生活质量的影响是正面的。

#### 3、项目对所在地区弱势群体的影响

本项目的建设对当地妇女、儿童、残疾人员利益不会造成负面影响，反之，由于改善了居住条件和生活环境，提高了对弱势群体人员合法权益的保护。因此影响是正面的。

#### 4、项目对所在地区文化、教育、卫生的影响

本项目的建设必然推动市民素质、物质文明建设的不断改善，将为城市精神文明建设创造必要的物质基础与基本条件，随着社会风气，民

俗风情、新闻传播等各种人文现象和文化活动的不断提高，从而有利于城市居民自身素质的提高和发展，有利于广大市民文明习惯的形成，有利于社会文明风气的巩固，有利于文明城市的建设，塑造美好的城市形象，以促进城市的可持续发展。因此，项目的建设将一定程度地改善当地的人文环境。

## 第二节 效益分析

本项目的建设有利于满足长兴县人民群众不断增长的健康需要，对提高人民的生活水平和生活质量有着重要作用，没有负面的社会影响。该项目建成投入使用后，将极大地提高长兴县医疗卫生服务条件，对长兴县经济社会的快速发展也起到保障作用，其社会效益非常明显。

## 第三节 经济效益分析

### 1、历史收入数据

表 9-1 2017-2019 年三年收入明细 单位：万元

年度/项目	医疗收入		政府补助	其他收入	合计
	门诊收入	住院收入			
2017 年度	3033.80	992.72	1806.99	116.08	9976.11
2018 年度	3550.34	1150.31	1537.09	65.38	11003.77
2019 年度	3680.81	1072.94	1807.10	72.10	11386.70
合计	10264.95	3215.97	5151.18	253.56	32366.58

### 2、收入预测

长兴县第三人民医院医疗收入 2017、2018、2019 年收入比上年增长率为 16.7%、1.1%，平均增长率为 8.9%，2020 年新建公共健康中心，新增床位 120 床以后，将极大增加业务收入，按照稳健原则，自 2020 年起平均增长 8%，2023 年项目建成后，120 床位每年新增 3600 万元。

### 3、历史成本数据

表 9-2 2017-2019 年三年支出明细 (单位: 万元)

年度	医疗支出		扣除折旧后的 管理费用	其他支出	合计
	门诊支出	住院支出			
2017 年度	5046.45	323.22	102.92	49.59	5522.18
2018 年度	5614.60	327.13	116.66	54.28	6112.67
2019 年度	5827.04	357.13	132.23	59.46	6375.86
合计	16488.09	1007.48	351.81	163.33	18010.71

### 4、成本预测

长兴县第三人民医院的政府补助主要用以老百姓的健康检查,可以在成本中进行扣减,其他收入三年平均 84.5 万元,其他支出三年平均 54.4 万元,2019 年管理费用占收入的比例为 2.77%,以后年度管理费用按照业务收入到 3%计提,调整后,2017-2019 年的收入成本对比情况:

表 9-3 2017-2019 年成本预测 (单位: 万元)

年度	医疗收入	医疗成本	减: 支付补 助	医疗成本减 支付补助	收入成本 比 (%)
2017	4026.52	5369.67	1806.99	3562.68	88.48
2018	4700.65	5941.73	1537.09	4404.64	93.70
2019	4753.75	6184.17	1807.10	4377.07	92.07

三年平均的收入成本比例为 91.42%,按照稳健原则,今后 2020-2035 年收入成本比为 92%。

### 5、医院医疗收益预测

表 9-4 医院医疗收入成本预测

年度	收入		成本			净收入
	医疗收入	其他收入	医疗支出	管理费用	其他支出	
2020	5130	84	4720	154	54	287
2021	5540	84	5097	166	54	307
2022	5984	84	5505	180	54	329
2023	10060	84	9255	302	54	533

2024	10865	84	9996	326	54	573
2025	11734	84	10795	352	54	617
2026	12673	84	11659	380	54	664
2027	13687	84	12592	411	54	714
2028	14781	84	13599	443	54	769
2029	15964	84	14687	479	54	828
2030	17241	84	15862	517	54	892
2031	18620	84	17131	559	54	961
2032	20110	84	18501	603	54	1035
2033	21719	84	19981	652	54	1116
2034	23456	84	21580	704	54	1203
2035	25333	84	23306	760	54	1297
合计	232897		214265	6987		12125

本项目的社会效益相当巨大。



## 第十章 结论和建议

### 第一节 结论

长兴县（和平镇）公共健康中心项目的建设有利于满足长兴县人民群众不断增长的健康需要，对提高人民的生活水平和生活质量有着重要作用。该项目建成投入使用后，将极大地提高长兴县医疗卫生服务条件，对长兴县经济社会的快速发展也起到保障作用，其社会效益非常明显。因此项目是可行的、必要的。

### 第二节 建议

为保证项目能够顺利、稳妥的建设和发展，应注意以下几点：

1、经可行性研究分析，该项目是切实可行的，建议建设单位按照行政审批程序，经有关行政主管部门批准后，开工建设。

2、本项目是促进当地卫生事业发展的公共事业项目，具有良好的社会效益，但项目本身盈利能力较低，单靠项目业主自筹资金建设，有一定的困难，建议项目业主加强同政府部门的沟通，积极争取上级政府的专项资金等方面的扶持，加快项目建设进度。

3、争取政府在政策上支持，确保项目建设有一个稳定、积极的社会环境。

4、不断完善技术水平，提高服务水平，进一步增强医院服务能力。

5、采用先进设备和技术，应注意服务人员素质的培养使其尽快掌握，同时不断提高管理水平，降低各项成本。

6、项目应严格按照环保“三同时”原则搞好环境工作。

**综上所述，本项目的建设是合理可行的。**