

汶川县霸州镇纪委办公场所 改造项目

初步设计

（代项目建议书、可行性研究报告）

建设单位：汶川县霸州镇人民政府

编制单位：中城恒业设计集团有限公司

二〇二六年六月

目录

第一章概述 1

一、项目概况 1

二、项目单位概况 5

三、编制依据 5

四、主要结论和建议 6

第二章项目建设背景及必要性 11

一、项目建设背景 11

二、规划政策符合性 12

三、项目建设必要性 14

四、项目建设可行性 15

第三章项目需求分析及规模 18

一、需求分析 18

二、建设内容和规模 19

三、项目产出方案 19

第四章项目选址与要素保障 21

一、项目选址 21

二、建设条件 22

三、要素保障分析 23

第五章项目建设方案 25

一、技术方案 25

二、设备方案 28

三、用地方案 30

四、数字化方案 31

五、工程方案	31
六、建设管理方案	31
七、项目实施方式	36
第六章项目运营方案	37
第七章项目投融资与财务方案	38
一、投资估算	38
(一) 估算说明	38
(二) 投资估算依据及方法	38
(三) 投资估算及资金筹措	41
(四) 资金来源	47
二、盈利能力分析	47
三、融资方案	47
四、债务清偿能力分析	47
五、财务可持续性分析	47
第八章 项目影响效果分析	48
一、经济影响分析	48
二、社会影响分析	48
三、生态环境影响分析	48
四、资源和能源利用效果分析	49
五、碳达峰碳中和分析	49
第九章 项目风险管控方案	50
一、风险识别与评价	50
二、风险管控方案	50
三、风险应急预案	51
第十章安全篇章	52

第十一章研究结论及建议 54

一、主要研究结论 54

二、建议 54

第一章概述

一、项目概况

1、项目名称：汶川县灞州镇纪委办公场所改造项目

2、项目建设目标和任务：严格遵循纪检监察机关办公场所、办案询问室建设管理规范，完成场所标准化改造，补齐核心办案设施短板，全面满足纪检监察工作合规性、安全性、保密性要求，实现办案过程全流程可追溯、可管控。通过空间重构与改造，实现办公区、询问区、会议区、接待区的独立功能分区，解决现有场所功能单一、配套不足的问题，全面覆盖日常办公、信访接待、案件询问、会议研讨、廉政教育等全流程工作场景，打造功能完备、实用高效的基层纪检监察办公阵地通过封闭走廊、设置独立门禁系统、完善全区域监控覆盖，实现纪委办公区的相对独立与封闭管理，构建“物理隔离 + 技术管控”的双重安全防护体系，全面提升办案安全、办公安全、信息保密安全管控水平，杜绝安全隐患。

3、建设地点：灞州镇人民政府内

4、项目性质：改建

5、建设模式：参照政府采购相关办法进行竞争性磋商或竞争谈判方式选取符合要求的施工单位。

6、建设内容和规模

提升改造灞州镇纪委办公场所约 49 平方米，配套相关设施设备。

主要经济技术指标表

汶川县霸州镇纪委办公场所改造项目

序号	名称	单位	工程量	参数指标
1	地面拆除	m ²	40.00	
2	开门洞	个	1.00	
3	墙面瓷砖及结合层拆除	m ²	64.00	
4	地台拆除	m ³	2.30	混凝土及砖砌体
5	隔板拆除	m ²	22.50	
6	蹲便器拆除	个	5.00	拆除及封闭
7	拆除洗面台	个	1.00	网围栏+刀片刺网
8	新建墙体	m ³	8.00	M7.5 砖砌体
9	墙面乳胶漆	m ²	150.00	砂浆找平层+腻子+乳胶漆
10	铝扣板天棚	m ²	4.00	
11	石膏板天棚	m	27.60	
12	铝格栅天棚	m ²	14.27	
13	400*400 地砖	m ²	4.00	防水层+找平层+地砖
14	800*800 地砖	m ²	27.60	防水层+找平层+地砖
15	专业美缝	m ²	31.60	
16	卫生间门	樘	1.00	
17	定制进户大门	樘	1.00	
18	办公区定制大门	樘	1.00	
19	铝合金断桥窗	m2	10.08	含窗帘

汶川县霸州镇纪委办公场所改造项目

20	水电器具安装	项	1.00	
21	办公区文化墙定制	项	1.00	4 处文化设施
22	呼叫器	个	1	
23	门禁控制器	台	1	
24	电插锁	套	1	
25	读卡器	台	2	
26	发卡器	台	1	
27	IC 卡	张	10	
28	POE 交换机	台	1	
29	同步录音录像主机	台	1	
30	监控级硬盘	个	1	
31	被谈话座椅	套	1	
32	会议室电视机	台	1	
33	会议桌	张	1	
34	会议椅	把	10	
35	办公桌	位	4	
36	办公椅	把	4	
37	接访室茶几	个	1	
38	接访沙发	个	2	
40	定制书柜	套	3	
二	建设周期	月	3	
三	总投资	万元	15	

四	资金来源	资金来源上级财政资金
---	------	------------

7、建设工期

项目的建设期预计 3 个月（含前期工作），即从 2026 年 6 月——2026 年 8 月。

前期阶段：2026 年 6 月初 —2026 年 6 月中旬，完成可研报告编制、立项批复、勘察设计、施工图设计等全部前期手续；

施工阶段：2026 年 6 月中旬 —2026 年 8 月中旬，完成全部工程内容；

验收阶段：2026 年 8 月底前，完成工程扫尾、竣工自查、资料归档、竣工验收及移交。

10、投资规模和资金来源

项目总投资估算汇总表

单位：万元

序号	工程费用名称	投资（万元）	所占比例
A	建设投资	15.00	100.00%
1	工程建设费用	13.70	91.34%
2	工程其他费用	1.30	8.66%
3	基本预备费	0.00	0.00%
B	项目固定资产投资	15.00	100.00%
C	工程估算总投资	15.00	100.00%

根据建筑装饰工程投资估算编制办法及配套定额测算，项目总投资为 15.00 万元（大写：壹拾伍万元整），具体构成如下：

建筑安装工程费：13.70 万元，占总投资比例 91.34%；

工程建设其他费用：1.30 万元，占总投资比例 8.66%；

基本预备费：本项目不计取。

本项目为原址改造项目，不涉及新增土地，无征地拆迁费。

本项目资金来源为：上级财政资金。

二、项目单位概况

单位名称：汶川县霸州镇人民政府

地址：四川省阿坝州汶川县霸州镇

主要职责：

加强党的领导，抓好基层党建；

统筹经济发展，实施乡村振兴；

组织公共服务，着力改善民生；

领导基层治理，维护社会治安；

完成上级交办的其他事项，推动区域经济社会高质量发展。

机构设置与人员配置：按照相关规定设置内设机构和直属事业单位，配备相应行政编制和工勤人员，具备项目组织实施和管理能力。

三、编制依据

1. 《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
2. 《四川省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》(2026

年印发）；

3. 《阿坝藏族羌族自治州国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；
4. 《汶川县国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；
5. 中央及四川省关于农村综合改革、村级公益事业建设、乡村治理相关政策文件；
6. 《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》
7. 汶川县政府投资建设项目管理相关规定；
8. 本项目现场踏勘资料、设计图纸及投资估算表。

四、主要结论和建议

（一）结论

项目建设具备充分的必要性与紧迫性：当前濛州镇纪委办公场所仅设1间办公室、1间询问室，存在询问室无单独卫生间、核心同步录音录像设备缺失、办公区无独立封闭管理、功能分区严重不足等突出问题，无法满足新时代基层纪检监察工作标准化、规范化、安全化的核心要求，严重制约了基层纪检监察工作的高质量开展。本项目通过针对性改造，能够全面补齐硬件设施短板，完善场所功能布局，提升安全管控水平，建设需求迫切，具备充分的实施必要性。

项目建设方案科学合理，具备极强的可实施性：本项目改造方案紧扣现有场所的实际痛点与基层纪检监察工作的使用需求，不搞过度建设，所有建设内容均围绕解决实际问题制定，涵盖了空间重构、装饰装修、设施配套的全流程环节，技术方

案成熟，施工工艺简单，无重大技术障碍与施工难点，项目施工范围小、周期短，可快速落地见效，具备极强的可实施性。

项目投资规模可控，资金使用合规高效：本项目总投资 15 万元，投资估算全面覆盖了土建装饰、设备采购、安装调试、工程管理等全流程费用，明细清晰、计价规范，投资规模与项目改造内容、建设标准完全匹配，无虚增费用、过度投资情况。项目资金使用方向明确，可通过全过程管控严格控制在预算范围内，实现资金使用效益最大化，具备良好的投资合理性。

项目无重大实施风险，建设保障条件充足：本项目为小型乡镇办公场所改造工程，符合基层办公场所提质改造的相关政策要求，无政策合规性风险；项目施工无重大危险源、无高污染高排放环节，无重大安全风险与环保风险；项目建设所需的施工材料、设备均可在本地市场充足采购，施工技术门槛低，可选择的施工单位范围广，具备充足的实施保障条件，项目整体风险可控，可顺利推进落地。

项目预期社会效益显著，可全面提升基层纪检监察工作保障能力：项目建成后，将彻底改变灞州镇纪委办公场所设施落后、功能不足的现状，实现办公区的独立封闭管理，完善办公、办案、会议、廉政教育全功能配套，补齐核心办案设施短板，全面提升基层纪检监察工作的标准化水平、安全管控能力与服务保障能力，为基层纪检监察工作高质量开展、深入推进基层党风廉政建设和反腐败工作提供坚实的硬件阵地保障，具备显著的社会效益与长期使用价值。

综上，本项目政策合规、选址合理、方案可行、资金落实、效益显著，建议尽快审批立项，组织开工建设。

（二）建议

严格落实全过程质量管控，确保项目建设符合规范标准：

建议项目实施过程中，严格遵循纪检监察机关办公场所建设的相关规范标准，优先选择具备相应施工资质、丰富办公场所改造经验的施工单位与合规设备供应商，建立“建设单位+监督单位+施工单位”三方联动的质量管控机制，对施工材料进场、施工工艺实施、设备安装调试进行全程监督核验，重点把控询问室软包、录音录像系统、门禁系统等核心环节的建设质量，杜绝质量隐患，确保项目建成后完全符合纪检监察工作的使用要求与规范标准。

强化投资全流程闭环管控，确保资金使用合规高效：建议严格执行项目 15 万元总投资预算，建立健全项目资金管理制度，规范资金支付审批流程，对每一笔建设费用的使用进行严格审核，杜绝铺张浪费、虚增开支等情况，确保项目总投资严格控制在预算范围内。同时，同步做好项目建设过程中的财务核算，项目完工后及时完成竣工财务决算与审计，确保项目资金使用全程合规、有据可查、可追溯，实现资金使用效益最大化。

科学制定施工计划，合理把控项目工期与施工影响：建议结合灞州镇政府日常办公实际，制定科学合理、可落地的施工计划，明确各施工环节的时间节点与责任主体，优化施工工序，

优先实施拆除、墙体建设等影响较大的工序，合理安排施工时间，尽量减少施工对镇政府日常办公、群众办事的影响。同时，建立施工进度动态跟踪机制，及时解决施工过程中出现的问题，确保项目在计划工期内顺利完工，尽快投入使用，发挥改造效益。

严格落实安全与保密管理要求，筑牢双重防护防线：建议项目实施过程中，严格落实安全生产责任制，明确施工现场安全管理责任人，做好施工现场安全防护、用电安全、消防安全管理，杜绝各类安全事故发生。同时，针对纪检监察工作的高保密要求，对门禁系统、录音录像系统、网络布线系统的建设进行严格把关，选用符合保密要求的设备与材料，完善信息保密防护措施，确保项目建成后，完全符合纪检监察工作的保密管理与安全管理要求，筑牢物理安全与信息保密的双重防护防线。

规范完成项目竣工验收，建立健全长效运维管理机制：建议项目完工后，及时组织建设单位、施工单位、监督单位及相关纪检监察业务部门，对项目进行全面竣工验收，重点核验工程质量、功能实现情况、设备运行情况、档案资料完整性，验收合格后方可正式交付使用。同时，项目交付后，建立健全场所设施设备的长效运维管理制度，明确运维管理责任人，定期对门禁系统、监控录音录像系统、水电设施等进行维护保养，及时排查解决故障问题，确保场所长期稳定运行，持续为基层

纪检监察工作提供坚实的硬件保障。

加快前期手续办理，同步完成施工图深化、材料询价、务工人员摸排，确保项目按期开工；

强化施工现场质量、安全、文明管理，严格按照设计图纸及规范施工，重点把控堡坎混凝土浇筑、路灯基础、安防护栏安装等关键工序；

项目完工后及时完成资产移交，落实长效管护责任，做到“建、管、用”结合，保障设施长期正常使用；

加强项目全过程公示，主动接受群众和上级部门监督，确保财政资金规范、高效使用。

第二章项目建设背景及必要性

一、项目建设背景

（一）国家政策背景

党的二十大及二十届中央纪委历次全会明确提出，要持续推动全面从严治党向基层延伸，健全基层监督体系，推进基层纪检监察工作规范化、法治化、正规化建设，夯实基层党风廉政建设根基。中央纪委国家监委多次强调，基层纪检监察机构需配齐标准化办公、谈话办案场所与配套设备，严格落实谈话询问同步录音录像、安全保密等硬性要求，规范执纪执法全流程，防范办案安全风险。同时，国家相继出台党政机关办公用房管理、基层纪检组织建设等系列文件，要求各地完善基层纪检监察阵地硬件保障，优化功能布局，实现办公区域独立分区、封闭管理，从硬件层面保障基层纪委履职尽责，打通基层监督“最后一公里”。本项目开展办公场所改造、补齐办案设备、完善功能分区，是落实国家关于基层纪检监察阵地标准化建设、强化基层监督保障能力相关政策的具体实践。

（二）省级相关政策

四川省深入落实中央纪委工作部署，印发《四川省乡镇纪检监察工作规程（试行）》《关于加强县乡基层党风廉政建设的工作方案》等文件，部署开展基层纪检监察“四强行动”，明确要求补齐乡镇纪委办公办案硬件短板，推进谈话室标准化建设，实现办公、接访、谈话、会议等功能区域合理划分，配齐同步录音录像、门禁安防等专业设备。全省统一要求乡镇纪

委谈话室遵循“相对隔离、功能完备、安全保密、专业实用”原则建设，规范场所设置与设施配置，杜绝房间混用、设施缺失等问题中。此外，《四川省党政机关办公用房管理实施办法》明确，支持党政机关对老旧办公场所进行合理改造修缮，优化使用功能，提升办公保障水平。本项目改造内容完全契合四川省乡镇纪检监察阵地提质升级、办公用房规范管理的政策导向。

（三）地方相关政策背景

阿坝州及汶川县坚决贯彻中央、省级纪检监察工作部署，持续推进县、乡、村三级纪检监察组织规范化建设，先后出台基层纪检监察组织规范化建设相关实施意见，要求辖区各乡镇纪委完善独立办公阵地，优化场所功能，强化办案安全与保密管理，配齐办公及执纪执法设备。汶川县纪委监委明确将乡镇纪委办公场所标准化改造、谈话室功能完善、安防办案设备配齐纳入年度重点工作，要求各乡镇纪委打造独立封闭的办公区域，消除办案安全隐患，提升基层监督执纪、信访接待、廉政教育综合能力。目前灞州镇纪委现有场所功能不完善、设施缺失，与汶川县基层纪检监察阵地建设标准存在差距，实施本次改造是落实县域纪检监察工作要求、完成阵地标准化建设任务的必然举措。

二、规划政策符合性

与纪检监察阵地建设规划相符：本项目紧扣国家、四川省、汶川县三级基层纪检监察机关标准化建设规划，针对乡镇纪委

谈话室无独立卫生间、录音录像设备缺失、功能分区混乱、办公区未封闭等短板实施改造，按照规范设置独立询问室、办公室、小型会议室，配齐办案、安防、办公设备，完全符合各级关于基层纪检监察场所“功能分区、安全规范、设备齐全、封闭管理”的建设规划要求。

与党政机关办公用房管理规定相符：本项目属于现有办公场所提质改造、功能修缮范畴，不新建、扩建楼堂馆所，严格遵守《党政机关办公用房管理办法》及《四川省党政机关办公用房管理实施办法》相关规定，改造规模、建设标准、投资额度均控制在政策允许范围内，资金使用、施工改造流程符合党政机关办公用房修缮管理要求。

与基层党风廉政建设规划相符：项目完成后，将全面提升灞州镇纪委日常办公、案件谈话、信访接待、廉政文化宣传能力，助力该镇落实基层正风肃纪、监督执纪等重点工作，契合汶川县及灞州镇推进全面从严治党、加强基层党风廉政建设的整体工作规划，能够长效支撑基层纪检监察各项工作落地见效。

与安全保密管理相关要求相符：项目增设门禁系统、完善同步录音录像设备、封闭走廊实现独立管控，严格落实纪检监察工作保密、办案安全相关规定，场所布局、设施配置均满足执纪执法安全、信息保密的管理规范，符合各级安全保密工作规划要求。

三、项目建设必要性

（一）补齐硬件短板，满足执纪执法规范化要求的需要

当前濛州镇纪委仅设有一间办公室、一间询问室，询问室未配套独立卫生间，同时缺失同步录音录像主机、监控级硬盘等核心办案设备，无法满足纪检监察谈话询问全程留痕、可追溯的硬性规定，存在明显办案合规性隐患。实施本次改造，补齐缺失设施、完善配套功能，是保障案件办理程序合法、规范执纪执法的现实需要。

（二）优化功能布局，提升综合履职能力的需要

现有场所功能混杂，无独立会议室、专用办公区，原卫生间闲置浪费，空间利用率低，无法满足会议研讨、多人办公、信访接待等日常工作需求。通过改造重构空间布局，将原有卫生间改造为办公室与小型会议室，划分独立功能区域，搭配办公家具与廉政文化设施，可彻底改变场所混用现状，全面提升镇纪委综合办公、廉政教育、业务会商能力。

（三）强化安全管控，筑牢保密与办案安全防线的需要

目前纪委办公区域与公共区域连通，未实现物理隔离，无门禁管控措施，人员流动复杂，存在信息泄密、办案安全等风险。本次工程对走廊进行封闭并加装门窗、安装门禁系统，打造独立封闭的办公区域，构建“物理隔离 + 技术安防”双重防护体系，能够有效强化场所保密管理与办案安全，规避各类安全风险。

（四）落实上级工作要求，推进基层纪检监察标准化建设

的需要

按照省、州、县各级关于基层纪检监察组织规范化建设的统一部署，乡镇纪委必须完成标准化办公阵地建设。灞州镇纪委现有场所软硬件条件均未达到建设标准，滞后于区域整体纪检监察工作发展水平。开展本次改造，是按期完成基层纪检监察阵地标准化建设任务、紧跟全县纪检监察工作发展步伐的必要举措。

（五）改善办公环境，激发干部履职活力的需要

原有办公场所设施老旧、装修简陋、水电及基础配套不完善，长期影响工作人员办公体验与工作效率。通过墙面、地面、吊顶、门窗及水电全方位改造修缮，打造整洁、规范、舒适的办公环境，有利于提振纪检干部工作状态，更好地投身基层监督执纪、服务群众等工作。

四、项目建设可行性

（一）政策可行性

本项目为基层党政机关现有办公场所修缮改造项目，契合国家、四川省、汶川县关于基层纪检监察阵地建设、办公用房修缮、党风廉政建设等一系列政策要求，项目立项、建设、资金使用均有明确政策依据，符合各级主管部门审批导向，政策支撑充分，不存在政策障碍。

（二）技术可行性

本项目属于小型室内装饰装修、设施安装工程，施工内容以墙体拆除新建、墙面地面装修、门窗安装、水电改造、设备

组装调试为主，工艺简单、技术成熟，无复杂施工工序与高难度技术要求。本地拥有大量具备办公场所改造、安防设备安装资质的施工单位与技术人员，施工材料、办公及安防设备均可在本地市场充足采购，技术保障可靠，项目可快速组织施工并顺利完工。

（三）资金可行性

本项目总投资 15 万元，投资估算明细清晰、计价合理，涵盖土建装修、设备采购、其他费用等全部支出，投资规模小、资金额度可控。项目资金可从地方财政预算安排的基层纪检监察工作经费、党政机关办公用房修缮经费中统筹解决，资金来源稳定、合规，能够足额保障项目建设全过程支出，不存在资金缺口问题。

（四）场地与实施可行性

项目依托镇纪委现有办公场所实施改造，无需新征土地、新建建筑，场地条件成熟，施工范围集中，施工周期短。施工过程中可合理划分作业区域、错峰施工，最大限度降低对镇政府日常办公和群众办事的影响。同时，灞州镇政府可全程统筹协调现场管理、施工对接等工作，组织保障有力，项目落地实施条件良好。

（五）风险可控性

本项目规模小、施工内容简单，不涉及高危险作业、高污染排放，施工安全、环保风险极低；项目建设内容均围绕实际工作需求设置，无过度建设、重复投资问题，建设内容实用、

贴合实际，后期运维难度小。项目建成后设施操作简单、维护便捷，长期运行风险低，整体项目风险全面可控。

（六）运维可行性

项目所采购的办公家具、安防设备、录音录像设备均为通用成熟产品，市场售后体系完善。场所改造完成后，由灞州镇纪委安排专人负责日常管理、设备巡检与简单维护，县级纪委监委可提供技术指导，无需额外投入大量运维成本，长期使用与运维具备充分保障。

综上，本项目政策、场地、技术、资金、组织条件均成熟，建设具备充分可行性。

第三章项目需求分析及规模

一、需求分析

结合汶川县濛州镇纪委现有办公条件、履职要求及上级规范标准，从功能需求、硬件设施需求、安全保密需求、环境提升需求四方面开展分析：

功能布局需求 现有场地仅设置 1 间办公室、1 间询问室，无独立会议室、专项办公区，原卫生间闲置，空间利用不合理。日常办公、案件询问、会议研讨、信访接待等工作区域混杂，无法实现功能分区管理，亟需通过墙体改造、空间重构，划分独立办公区、询问区、小型会议区，满足多场景工作使用需求。

配套设施需求 询问室未设置独立卫生间，不符合谈话询问场所配套标准；同步录音录像主机、监控级硬盘等核心办案设备缺失，无法落实执纪执法全程录音录像、全程留痕的硬性规定。同时办公家具、廉政文化设施、门禁安防系统数量不足、配置不全，需统一补充采购与安装。

安全与保密需求 当前纪委办公区域与公共走廊互通，未实现物理隔离，无门禁管控手段，人员进出自由，存在办案泄密、人身安全等隐患。按照纪检监察工作保密及安全管理要求，需封闭走廊、增设门窗与门禁系统，打造独立封闭的办公办案区域，强化全区域安全管控。

基础装修及运维需求 原有墙面、地面、吊顶、门窗、水电管线老旧破损，部分设施拆除后需重新装修翻新，完善防水、采光、水电等基础条件。通过标准化装修改造，改善办公办案

环境，同时保障各类设施长期稳定运行，适配基层纪检监察常态化工作开展。

二、建设内容和规模

本项目严格按照设计图纸实施，全部工程位于霸州镇人民政府内，无新增占地，具体建设内容及规模如下：

提升改造霸州镇纪委办公场所约 49 平方米，配套相关设施设备。

三、项目产出方案

（一）直接产出

土建改造及装修工程成果：完成场地原有构件、洁具、墙体等拆除作业；新建分隔墙体，将原卫生间改造为办公室与小型会议室，在询问室增设独立软包卫生间；完成全区域墙面乳胶漆、各类地砖铺设、吊顶、专业美缝等装修施工；新装卫生间门、定制大门、铝合金断桥窗，并完成走廊封闭及门窗安装，实现区域物理分隔。同时完成全场区水电器具、管线改造与安装调试。

安防及办案设备成果：配齐呼叫器、门禁控制器、电插锁、读卡器、发卡器、IC 卡、POE 交换机等门禁安防设备；安装同步录音录像主机、监控级硬盘，补齐询问室办案核心设备，满足谈话询问全程音视频记录要求。

办公及文化设施成果：配置被谈话座椅、会议桌椅、办公桌椅、接访沙发、茶几、定制书柜等全套办公家具；完成 4 处办公区廉政文化墙定制安装，配齐日常办公、廉政宣传所需设

施。

（二）间接产出

履职规范化水平提升：场所与设备达到基层纪检监察标准化建设要求，执纪执法流程更加合规，谈话询问、案件办理全程可追溯，有效规避办案程序风险，推动镇纪委工作走向法治化、规范化。

安全保密能力显著增强：封闭化区域+智能门禁系统形成双重防护，实现办公办案区域独立管控，杜绝信息泄露、外来人员随意进出等问题，筑牢纪检监察工作安全与保密防线。

综合服务效能提高：功能分区完善后，办公、接访、谈话、会议、廉政教育各场景各司其职，空间利用率大幅提升，有效改善工作秩序，提高纪检干部办公、群众信访接待效率。

基层党风廉政建设保障强化：标准化阵地为镇纪委开展监督执纪、廉政宣传、警示教育等工作提供坚实硬件支撑，助力全面从严治党向基层延伸，夯实辖区党风廉政建设工作基础。

长效运维管理体系完善：标准化的场地、通用型设施设备便于日常管护，形成规范的场所及设备运维模式，保障纪检监察阵地长期稳定发挥作用，持续服务基层治理工作。

第四章项目选址与要素保障

一、项目选址

（一）选址基本概况

本项目选址位于汶川县灞州镇人民政府内，所有建设内容均在在既有办公区内，无新增建设用地，不改变现有土地用地性质。项目选址符合灞州镇总体规划和土地利用规划，选址区域交通便利，施工条件良好，周边无重大环境敏感点，基础设施配套相对完善，能够满足项目建设和运营需求。



（二）上位规划符合性

项目选址完全符合《汶川县国土空间总体规划（2021-2035年）》，建设内容与规划功能定位完全匹配。

（三）选址合规性专项论证

永久基本农田：项目位于既有办公区，不新增用地，不占用、触碰永久基本农田，符合土地管理相关法规。

生态保护红线：选址不在生态保护红线、国家级自然保护区核心区及缓冲区范围内，施工无大规模生态扰动，符合生态管控要求。

饮用水源保护区：项目位于既有办公区，施工及运营期无污水排放，不会影响饮用水水质。

其他敏感目标：选址范围内无文物古迹、古树名木等保护对象，无环境敏感点，选址合规。

（四）选址结论

本项目选址合理、合规，建设条件成熟，无选址风险。

二、建设条件

（一）地理位置

汶川县霸州镇位于汶川县北部，生态环境优越，交通便捷，路网完善，建材、设备运输通畅，施工出行便利。区域气候为温带季风气候，施工气候条件良好。

（二）经济与社会条件

霸州镇以生态种养殖、乡村民宿为主导产业，村民收入稳定，集体凝聚力强。劳动力资源充足，可全面支撑用工需求，群众支持项目建设。

（三）工程地质与气象条件

本项目在既有办公区内进行改造，该项可不进行进行论证。

（四）配套条件

供水：接入集中供水管网，水量、水压满足施工及后期保洁、绿化用水；

供电：就近接入办公区的低压电网，可满足施工机械、运营用电；

通讯：移动、宽带网络全覆盖，满足现场管理、数字化台账使用需求。

三、要素保障分析

（一）资源供给保障

供水：施工及运营用水量小，村内管网供水稳定，配套简易储水设施即可满足需求；

供电：现有台区负荷充足，无需增容，施工、亮化用电均有保障；

建材：水泥、砂石、混凝土、其他建材等建材在汶川县及周边市场均可采购，运输距离短，供应充足；

人力：村内富余劳动力充足，可满足普工、辅助用工需求，辅以少量本地技术人员，人力保障到位。

（二）生态环境承载

项目为小型改建及配套工程，施工范围在政府办公区内，无大规模开挖、填筑，对地表植被、水系扰动极小。施工期采取扬尘、噪声、污水、固废管控措施，运营期为静态使用，生

态环境可完全承载项目建设及运行。

（三）污染防控保障

扬尘：建材密闭堆放，运输车辆遮盖；

噪声：限定日间施工，避开办公人员的休息时段，选用低噪声工具；

废水：施工废水沉淀池处理后回用，生活污水排入集中污水处理设施；

固废：建筑废料分类回收利用，生活垃圾日产日清。

（四）资源集约利用

项目利用既有办公场所，不新占土地；建材就地采购、废料回收再利用；灯具等采用 LED 型号，节水节电，全面实现资源集约利用。

第五章项目建设方案

一、技术方案

（一）执行标准

建筑装饰工程类：《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210）、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352）、《室内装饰装修材料有害物质限量》（GB 18580~18588）、《地面辐射供暖技术规程》、瓷砖铺贴、吊顶安装、墙体砌筑相关施工工艺及验收规范。

建筑结构及砌体工程类：《砌体结构工程施工质量验收规范》（GB 50203）、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB 50204），砖砌体采用 M7.5 水泥砂浆砌筑，执行对应砌筑施工标准。

给排水及电气工程类：《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB 50242）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303）、综合布线系统工程设计与验收规范。

纪检监察场所专项规范：基层纪检监察谈话询问室建设、安全防护、同步录音录像、场所保密管理相关规定，落实谈话场所安全、隔音、防撞、隔离等专项建设要求。

（二）设计原则

合规实用原则：严格对照基层纪委办公、询问室建设标准开展设计，功能布局贴合纪检监察日常办公、谈话询问、信访接待、会议使用需求，不搞冗余造型，优先保障使用功能。

安全保密原则：强化物理隔离、封闭管控设计，询问室、办公区兼顾隔音、防护、防撞要求；电路、网络、音视频线路独立布设，落实信息保密、办案安全、消防安全相关要求。

经济节约原则：立足现有建筑主体进行改造修缮，充分利用原有可用结构及管线，优化施工方案，严控工程造价，总投资控制在 15 万元以内，做到精打细算、物尽其用。

质量耐久原则：选用环保、耐磨、易清洁、使用寿命长的装修材料与构配件，施工工艺规范，确保工程质量稳定，满足长期办公使用要求。

分区明确原则：科学划分办公区、询问室、卫生间、会议室、走廊等功能区域，实现动静分离、区域独立，动线合理，便于日常管理与安全管控。

（三）分项工程技术要求

1. 拆除工程

地面、墙面瓷砖、地台、隔板拆除：人工拆除为主，避免破坏原有建筑主体结构，拆除废渣及时清运，现场保持整洁。

蹲便器、洗面台拆除：拆除后对给排水管口进行封闭处理，做好防水封堵，防止渗水、返味。

拆除作业不得扰动承重墙体、梁柱等主体构件，拆除完成后基层清理平整，验收合格方可进入下一道工序。

2. 新建墙体工程

采用标准砖+ M7.5 水泥砂浆砌筑，墙体灰缝均匀、灰浆饱

满，垂直度、平整度符合砌体规范要求。

墙体砌筑至梁底、板底位置，顶部采用斜砌砖封堵；墙体完工后进行养护，后期结合墙面统一做找平、腻子及乳胶漆处理。

询问室新增卫生间墙体兼顾隔音、防撞要求，内侧做软包防护处理。

3. 墙面、天棚装饰工程

墙面乳胶漆：基层先做砂浆找平、批刮耐水腻子，打磨平整后涂刷环保乳胶漆，色泽均匀、无流挂、无裂纹、不掉粉，阴阳角顺直。

铝扣板天棚：龙骨安装牢固、水平，板块排布整齐，接缝严密，无松动、翘曲。

石膏板、铝格栅天棚：龙骨承重达标，板面平整，拼接缝隙规整，吊顶内管线布设整齐，预留检修空间。

4. 地面工程

地面统一做防水及找平层，防水区域闭水试验合格后方可铺贴地砖。

400×400、800×800 地砖铺贴平整、缝隙均匀，粘贴牢固、无空鼓、缺角、破损现象。

专业美缝施工，美缝剂饱满光滑、色泽协调，做到防污、防水、易清洁。

5. 门窗工程

卫生间门、进户大门、办公区定制大门：门框安装垂直牢固，门扇开启灵活、关闭严密，五金配件齐全耐用。

铝合金断桥窗：型材、玻璃符合民用建筑标准，密封严实，隔音、隔热、防水性能达标，配套窗帘同步安装到位。

走廊封闭门窗兼顾防盗、隔离、采光要求，安装牢固，实现区域物理封闭。

6. 水电安装工程

给排水管线布设顺直，接口密封不渗漏，洁具安装平稳、排水通畅。

电气线路分路布设，强弱电分离，接线规范、接地可靠，开关、插座位置合理，所有线路穿管保护。

询问室、录音录像设备区域单独布设供电回路，保障设备供电稳定，避免电压波动影响设备运行。

7. 走廊封闭及区域隔离工程

结合门窗、墙体完成走廊全封闭，实现纪委办公区与公共区域物理隔离，封闭结构稳固，满足日常通行与封闭管理双重要求。

二、设备方案

本项目设备分为安防门禁类、办案音视频类、办公家具类、辅助配套类四大类，所有设备均选用正规合格产品，满足基层纪委使用、安全、保密、耐用要求，具体配置及技术要求如下：

1. 安防门禁类设备

呼叫器：1 套，响应灵敏、信号稳定，用于询问室紧急呼叫，安装位置便于操作。

门禁控制器 + 电插锁：各 1 台/套，支持权限管理，开关门反应迅速，锁体牢固，适配办公区封闭管理需求。

读卡器：2 台，读卡灵敏、识别稳定，抗干扰能力强，与控制器联动正常。

发卡器+ IC 卡：发卡器 1 台、IC 卡 10 张，卡片加密管理，适配内部人员权限划分，符合保密管理要求。

POE 交换机：1 台，网络传输稳定，满足音视频、门禁系统数据传输需求，端口配置满足现场点位使用。

2.办案音视频类设备

同步录音录像主机：1 台，专为纪检谈话室设计，支持高清音视频同步录制、存储、回放，操作简单，具备防篡改、时间水印功能，音视频文件格式符合归档要求，设备运行稳定、连续工作能力强。

监控级硬盘：1 块，适配录像主机，大容量、高稳定性、7×24 小时不间断运行，满足长时间音视频存储需求。

3.办公及接待家具类

被谈话座椅：1 套，结构稳固、材质安全，符合谈话室使用规范。

会议室电视机：1 台，画质清晰、功能稳定，满足会议、警示教育使用。

会议桌、会议椅：会议桌 1 张、会议椅 10 把，款式简约耐

用，尺寸适配小型会议室空间，承重及牢固度达标。

办公桌、办公椅：办公桌 4 位、办公椅 4 把，标准办公规格，结构稳定，适配日常办公。

接访茶几、接访沙发：茶几 1 个、沙发 2 个，款式简约大方，结实耐用，满足信访接待使用。

定制书柜：3 套，根据现场尺寸定制，板材环保、柜体牢固，分区合理，满足资料存放需求。

4.文化及辅助设施

办公区文化墙 1 套（共 4 处文化设施）：材质环保、安装牢固，版面规整，贴合廉政文化宣传主题，与整体装修风格协调统一。

5.设备整体管理要求

所有设备均提供正规产品合格证、质保资料，进场后按规范安装、接线、调试，确保全部设备联动正常、运行稳定。

音视频、门禁、网络设备做好线路标识，强弱电线路分开布设，强化保密防护。

设备安装完成后对使用人员进行简单操作培训，交付设备台账、使用说明书及售后联系方式。

设备选型兼顾通用性与后期维保便利性，优先选择本地有售后网点的品牌，降低后期运维成本。

三、用地方案

项目全部利用政府办公区，不新增占地，不改变用地性质。施工临时场地利用政府内的空闲区域，施工完毕后立即恢复原

貌。

四、数字化方案

建立施工电子台账，记录用工、进度、材料使用；

设施建立电子档案，标注位置、参数、检修记录；

利用村内微信群公示项目进度、资金、用工情况，接受群众监督。

五、工程方案

六、建设管理方案

（一）建设进度

项目的建设期预计 3 个月（含前期工作），即从 2026 年 6 月——2026 年 8 月。

前期阶段：2026 年 6 月初 —2026 年 6 月中旬，完成可研报告编制、立项批复、勘察设计、施工图设计等全部前期手续；

施工阶段：2026 年 6 月中旬 —2026 年 8 月中旬，完成全部工程内容；

验收阶段：2026 年 8 月底前，完成工程扫尾、竣工自查、资料归档、竣工验收及移交。

（二）组织机构与职责

本项目建设由本项目业主聘请专业代理机构全面负责工程建设的工程质量管理、工程进度、工程投资和资金管理等。

（三）建立完善的管理规定

项目建设必须建立一套完善的、行之有效的合同管理和工程建设管理制度，如：《建设管理单位管理工作实施细则》、

《招标投标管理办法》、《进度计划监督制度》、《建管人员到岗情况检查办法》、《工程进度备案检查办法》等管理制度和办法。

（四）建设管理工作范围

建设管理工作的重点是工程质量、工程进度和工程投资，业主应做好项目的组织协调工作，确保项目按合同工期、投资、质量完成。

1、编制建设管理计划、工程进度计划及资金计划、审查施工图纸是否满足设计文件和规范要求，以及投资方提出的一些特殊的功能和技术要求；

2、审批承建商提交的施工组织设计、施工进度计划、施工方案、施工质量保证体系等技术文件，并检查落实；

3、检查承建商执行工程施工合同过程中的技术规范，作好投资、进度、质量和合同管理工作；

4、检查工程所采用由投资方招标确定的供货商提供的主要设备和关键材料是否符合设计图纸和合同所规定的质量标准；

5、作好资金管理，按月作好月底结算工程报帐提款工作，节约投资；

6、根据工程进度情况，审核承建商进度及付款申请，签发工程付款凭证、支付工程款；

7、组织竣工验收；

8、组织工程审计；

9、审查接收承建商及监理公司规整的技术业务资料，建立

技术经济档案。

（五）项目管理方案

项目的投资控制着重是在设计阶段采取有效措施，随时纠正发生的偏差，把工程造价的发生控制在批准的造价限额以内，以求在工程项目建设中取得较好的投资效益和社会效益。项目建设过程中，首先确定造价控制目标，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发现实际支出额与计划支出额之间的偏差，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制，以保证造价控制目标的实现。

一）质量管理

工程质量达到国家现行规范要求，并经验收合格。质量管理内容主要为以下几个方面：

- 1、审查监理、施工单位的资格和质量保证条件；
- 2、组织和建立本项目的质量控制体系，完善质量保证体系；
- 3、对工程质量进行跟踪、检查、监督、控制；
- 4、质量事故的报告和处置；
- 5、督促、检查工程建设是否符合设计图纸要求；
- 6、督促、检查工程建设是否符合国家有关的规范要求；
- 7、督促、检查工程材料是否符合要求。

二）工程进度管理

在施工承包合同、监理合同中写进有关工期、进度、进度

违约金等条款，通过招标的优惠条件鼓励施工单位加快进度，控制对投资的投放速度，控制对物资的供应，建立相应的奖励和惩罚措施等。依据规划、控制和协调等管理职能手段，在工程的准备及实施的全过程中，对工程进度进行控制。

根据目标工期编制合理的项目进度计划，定期收集反映实际进度的有关数据，同时进行现场实地检查。

三）合同管理

合同管理是工程建设管理的重要内容之一，是控制工程投资、进度质量的基本依据。由于建设工程合同标的大，投入的资金数额大，技术面广、复杂、施工周期长，使用的人力物力多，涉及的单位多等原因，更加有必要将建设工程合同作为一个系统工程进行科学管理，从而提高工程项目的经济效益和社会效益。因此，工程实施过程中的每个项目，均要以合同形式确定双方或多方的责、权、利，以保证工程项目和工作任务的实现。

在项目建设管理过程中，制定具体的《合同管理办法》，对合同管理的原则、范围、主要内容、合同管理的组织原则及职责、合同承办人的职责、对合同的订立、审查及履行的监督检查，都提出了具体要求，对合同的变更、转让、解除、纠纷等做出符合法律规定的程序要求和解决办法，使合同管理有章可循。

市场经济必须严格按照合同办事，在工程建设招标、材料供应招标、监理招标中应按照合同法和工程建设有关管理制度

和规章与中标单位签订完善的合同条款，并严格按照合同进行管理，以保证项目经营管理活动的顺利进行，提高工程管理水平，实现项目工程投资、进度、质量、环保等目标，取得良好的社会效益和经济效益。

四）协调管理

协调工作是项目管理重点，也是保证工程顺利实施的关键，在整个工程实施过程中，建设项目组织与外部各关联单位之间，建设项目组织内部各单位、各部门之间，专业与专业间、环节与环节间，以及建设项目与周围环境、其它市政建设工程间存在着相互联系、相互制约的关系和矛盾，特别是工期紧迫，需进行多头、平行作业的情况下尤为突出。因此，要取得一个建设项目的成功，就必须通过积极有效的组织协调、排除障碍、解决矛盾，以保证实现建设项目的各项预期目标。

五）安全建设管理

本项目施工安全管理的好坏将直接影响到该项目的经济和社会效益。

监督要求施工单位建立健全的工程项目安全生产制度。必须建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

做好安全检查，对安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

六) 资金管理

项目建设资金应在指定银行开设专用账户，专款专用。制定每月用款计划，确保建设资金足额、恰当、适时用于工程建设。

七、项目实施方式

本项目参照政府采购相关办法进行竞争性磋商或竞争谈判方式选取符合要求的施工单位。

第六章项目运营方案

本项目竣工验收完成后，将全部资产归属霸州镇人民政府。本项目由汶川县霸州镇纪委负责日常运营管理，明确专人分工负责场所使用、设备巡检、安全保密等工作。严格划分办公、询问、会议等功能区域，执行出入登记、使用留痕制度，封闭区域依托门禁系统落实管控。建立每日巡查、每周排查机制，分类做好装修设施、水电、门禁、录音录像设备及办公家具的运维检修，规范维修流程并留存台账。严守纪检监察安全保密规定，规范音视频资料存储、调阅与销毁，定期更换设备权限密码，杜绝失泄密风险。落实分片保洁制度，保持场所整洁。项目运维、水电及耗材费用纳入纪委日常工作经费保障，设备依托原厂售后开展维保。同时组织工作人员开展操作、安全及保密培训，将场所管理纳入日常考核，保障场地和设施长期规范、安全、高效运行。

第七章项目投资融资与财务方案

一、投资估算

（一）估算说明

本项目投资估算为建设项目投资进行估算和相关说明，可建设单位决策使用。

建设投资包括建设项目的全部工程，主要内容有：建安工程费、工程建设其他费用及基本预备费。

本项目不包含设备及工器具购置。

其他费用主要包括：设计费、招标清单及控制价编制费、控制价评审费、审核竣工结算费等。

项目地处平均海拔高度：1600 米。

（二）投资估算依据及方法

1、编制依据

本项目投资估算严格遵循国家、四川省现行政府投资项目计价管理规定，所有编制依据均更新为现行有效版本，完整明确颁布单位、发布年份及文号，具体如下：

（1）《投资项目可行性研究报告指南》计办投资〔2002〕15 号

（2）《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）；

（3）配套专业计量标准：《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T 50854-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T 50857-2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T

50858-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T 50856-2024），住房和城乡建设部 2024 年发布；

（4）《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2020 版）及四川省住建厅发布的最新造价调整、人工费调整配套文件；

（5）《财政部关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504 号），财政部 2016 年发布；

（6）《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），国家发改委 2015 年发布；

（7）《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号），国家发改委、建设部 2007 年发布；

（8）本项目既定的建设内容、核定工程量、施工方案、实施周期；

（9）汶川县及周边地区 2026 年第二季度建材市场公允价格、人工成本信息价。

（10）关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299 号）

（11）本项目既定的建设内容、工程量、施工方案、实施周期；

（12）参照类似工程投资估算指标体系。

（13）方案说明和图纸

2、编制方法

1、建安工程：投资估算以本项目工程设计方案为基础，参照黑水县近年来类似工程概预算造价，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）及《四川省建设工程工程量清单计价定额》2020 相关文件规定，结合本工程设计方案的标准及规模进行编制。

2、根据相关文件规定，结合本工程的实际情况，各项费用取定如下：

1) 建设单位管理费：本项目不计取。

2) 工程监理费：本项目不计取。

3) 建设项目前期工作咨询费：本项目不计取。

4) 工程设计费：参照国家发展计划委员会、建设部联合颁布的（计价格〔2002〕10 号文）《工程勘察设计收费标准》有关规定计算。

5) 工程招标费管理费及代理服务费：本项目不计取。

6) 场地准备及临时设施费:本项目不计取。

7) 施工图审查费：本项目不计取。

8) 招标清单及控制价编制费:川发改价格[2015]769 号，参考川价发 [2008]141 号计取。

9) 竣工结算审核费：川发改价格[2015]769 号，参考川价发[2008]141 号计取。

10) 本工程不考虑土地征用费、建设期利息、涨价预备费

及流动资金。

10) 基本预备费。本项目不计取。

(三) 投资估算及资金筹措

项目总投资为：15.00 万元。其中第一部分工程建设费用：13.70 万元，占总投资的 91.34%；第二部分工程建设其他费用：1.30 万元，占总投资的 8.66%；第三部分基本预备费：本项目不计取。

注：该项目为原址的新建项目，不涉及新增土地，均是在原址上进行建设，及本项目不涉及征地拆迁费。

详见附表 1：项目总投资估算汇总表

项目总投资估算汇总表

单位：万元

序号	工程费用名称	投资（万元）	所占比例
A	建设投资	15.00	100.00%
1	工程建设费用	13.70	91.34%
2	工程其他费用	1.30	8.66%
3	基本预备费	0.00	0.00%
B	项目固定资产投资	15.00	100.00%
C	工程估算总投资	15.00	100.00%

详见附表 2：投资估算表

汶川县灞州镇纪委办公场所改造项目投资估算表										
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				
		建安工 程	设备及 工器具购置	其他费 用	合计	单位	数量	单位价值 （元）	占总投资 比例（%）	
一	第一部分工程费用	7.99	5.71		13.70				91.33%	
1	地面拆除	0.14			0.14	m²	40.00	35.00		
2	开门洞	0.04			0.04	个	1.00	350.00		
3	墙面瓷砖及结合层拆除	0.16			0.16	m²	64.00	25.00		
4	地台拆除	0.03			0.03	m³	2.30	120		混凝土及砖砌体
5	隔板拆除	0.08			0.08	m²	22.50	35		
6	蹲便器拆除	0.10			0.10	个	5.00	200		拆除及封闭
7	拆除洗面台	0.03			0.03	个	1.00	300		网围栏+刀片刺网
8	新建墙体	0.60			0.60	m³	8.00	750		M7.5 砖砌体
9	墙面乳胶漆	1.35			1.35	m²	150.00	90		砂浆找平层+腻子+乳胶漆

10	铝扣板天棚	0.05			0.05	m ²	4.00	120		
11	石膏板天棚	0.69			0.69	m	27.60	250		
12	铝格栅天棚	0.39			0.39	m ²	14.27	270		
13	400*400 地砖	0.06			0.06	m ²	4.00	150		防水层+找平层+地砖
14	800*800 地砖	0.52			0.52	m ²	27.60	190		防水层+找平层+地砖
15	专业美缝	0.14			0.14	m ²	31.60	45		
16	卫生间门	0.11			0.11	樘	1.00	1100		
17	定制进户大门	0.49			0.49	樘	1.00	4930		
18	办公区定制大门	0.49			0.49	樘	1.00	4930		
19	铝合金断桥窗	0.76			0.76	m2	10.08	750		含窗帘
20	水电器具安装	0.80			0.80	项	1.00	8000		
21	办公区文化墙定制	0.97			0.97	项	1.00	9700		4 处文化设施
22	呼叫器		0.02			个	1	180		
23	门禁控制器		0.14			台	1	1350		

24	电插锁		0.04			套	1	420		
25	读卡器		0.09			台	2	440		
26	发卡器		0.11			台	1	1050		
27	IC 卡		0.08			张	10	80		
28	POE 交换机		0.14			台	1	1350		
29	同步录音录像主机		1.78			台	1	17800		
30	监控级硬盘		0.24			个	1	2400		
31	被谈话座椅		0.08			套	1	780		
32	会议室电视机		0.36			台	1	3600		
33	会议桌		0.42			张	1	4200		
34	会议椅		0.40			把	10	400		
35	办公桌		0.48			位	4	1200		
36	办公椅		0.16			把	4	400		
37	接访室茶几		0.07			个	1	680		

38	接访沙发		0.16			个	2	800		
40	定制书柜		0.96			套	3	3200		
二	第二部分工程建设其它费用			1.30	1.30				8.67%	
1	前期工程咨询费			0.00	0.00	参照国家发展计划委员会（计价格[2000]35号文下浮30%计取				
2	建设工程监理费			0.00	0.00	参照发改价格[2007]670号文件下浮30%计取				
3	勘察、测绘费			0.00	0.00	计价格（2002）10号文下浮30%计取				
4	设计费			0.70	0.70	计价格（2002）10号文下浮30%计取				
6	招标清单及控制价编制费			0.30	0.30	参照川价发（2008）141号计算下浮30%计取				
8	审核竣工结算			0.30	0.30	参照川价发（2008）141号计算下浮30%计取				

三	第三部分 基本预备费			0.00	0.00		0.00%	
1	基本预备费			0.00	0.00	按照第一部分工程费用的 3%		本项目简单不单独计取
四	总投资	7.99	5.71	1.30	15.00			

（四）资金来源

本项目资金来源为：上级财政资金。

二、盈利能力分析

本项目非经营型盈利项目，故不论述。

三、融资方案

本项目不贷款，故不论述。

四、债务清偿能力分析

本项目无债务，故不论述。

五、财务可持续性分析

项目建设资金全额落实，无财务风险；运营期运维成本低，由财政资金用于运维，资金稳定，财务可持续性强。

第八章 项目影响效果分析

一、经济影响分析

本项目为基层办公场所小型修缮改造，总投资 15 万元，资金来源于财政工作经费，投资规模小、投入一次性完成。项目不产生直接经营性收益，主要价值体现在节约后期改造成本：通过一次性补齐功能与设备短板，避免反复零星维修、临时添置设施产生的额外开支；改造依托现有建筑实施，无需新增征地、新建建筑，有效控制财政投入，资金使用集约高效，对区域财政收支无负面冲击。

二、社会影响分析

项目完成后完善镇纪委办公、谈话、会议、接访功能，配齐标准化办案设备，推动基层纪检监察工作规范化、标准化开展，提升监督执纪、信访处置能力。独立封闭的办公办案区域强化安全与保密管理，规范执纪执法流程，切实防范办案风险。同时优化办公环境，夯实基层党风廉政建设阵地，助力全面从严治党向基层延伸，提升基层治理水平，维护辖区和谐稳定，社会效益积极显著。

三、生态环境影响分析

本项目为室内改造工程，施工范围集中、工期短。施工期间产生的建筑垃圾、废渣做到分类收集、及时清运，施工废水、扬尘、噪声均在可控范围，对周边环境影响极小。项目选用环保型装修材料，符合室内环保标准，无有毒有害污染物排放。改造完成后无生产废气、废水、固废等污染物产生，全程对生

态环境友好。

四、资源和能源利用效果分析

项目充分利用原有建筑主体、原有管线及可继续使用的设施，盘活现有场地资源，不新增建设用地，提升空间利用率。改造后电路、水路布局优化，灯具、用水器具均选用节能型产品，办公设备为常规低能耗设备，相比老旧设施能耗有所降低。整体做到土地、建筑、物资资源高效利用，能源消耗合理可控。

五、碳达峰碳中和分析

本项目工程量小、建材及设备采购运输距离短，施工阶段能源消耗与碳排放总量极低。改造后场所以日常办公用电、用水为主，无高耗能、高排放设备运行。通过选用节能设施、优化空间布局，持续降低日常用能及碳排放，契合绿色低碳发展要求，对区域碳达峰、碳中和目标实现起到正向支撑作用。

第九章 项目风险管控方案

一、风险识别与评价

结合项目特点，识别主要风险并综合评价等级：

施工安全风险：室内拆除、水电作业易引发磕碰、触电等安全事故，风险等级一般。

工程质量风险：装修、设备安装不达标，出现空鼓、设备故障等问题，风险等级一般。

投资超支风险：材料、人工价格波动，变更施工内容造成费用超概算，风险等级较低。

工期延误风险：工序衔接不畅、材料进场滞后导致工期拖延，风险等级较低。

保密安全风险：办案设备、区域管控不当引发信息泄露，风险等级较高。

环境影响风险：施工扬尘、噪音、建筑垃圾影响周边，风险等级较低。

二、风险管控方案

施工安全管控：施工人员佩戴防护用具，规范水电操作，划定作业区域，严禁违规作业，每日开展安全交底。

工程质量管控：严格执行设计及行业规范，材料进场核验质量，关键工序全程旁站监督，完工后逐项验收。

投资管控：严格按照 15 万元预算执行，严控现场变更，确需调整履行审批手续，动态核对费用支出。

工期管控：制定细化施工计划，明确各工序节点，提前落

实材料采购，及时协调解决现场问题。

保密管控：涉密区域全程封闭管理，门禁、录音录像设备设置专属权限与密码，资料专人保管，严禁私自拷贝外传。

环境管控：建筑垃圾日产日清，采取降尘、降噪措施，合理安排施工时段，减少对办公及周边干扰。

三、风险应急预案

安全事故应急：发生摔伤、触电等事故，立即停止作业，现场开展简易救护，第一时间送医并上报负责人。

设备故障应急：录音录像、门禁等核心设备失灵，立即停用并启用人工登记管控，同步联系维保人员快速抢修。

突发泄密应急：发现信息外泄隐患，立即封锁相关区域、冻结资料，上报主管部门，按保密规定处置追责。

工期突发延误：材料断供、天气等原因延误工期，及时调整施工班次、增补人员，抢抓进度。

突发环境扰民投诉：立刻调整施工方式，暂停高噪音、扬尘作业，做好沟通解释，整改到位后再复工。

第十章安全篇章

一、编制依据

本项目安全管理严格遵循《中华人民共和国安全生产法》《建筑施工安全检查标准》《施工现场临时用电安全技术规范》《坠落防护安全带》《安全标志及其使用导则》等国家、行业规范，同时参照四川省、阿坝州及汶川县关于工程建设安全管理相关文件要求，全面开展项目建设及运营阶段安全管控工作。

二、工程项目质量

（一）施工安全管理

严格落实安全生产责任制，明确现场安全责任人，所有施工人员上岗前开展安全交底与岗前培训，熟知作业规范及风险点。

室内拆除、水电安装、高处作业等工序规范操作，作业人员按规定佩戴防护用品；临时用电执行“一机一闸一保护”，杜绝私拉乱接，防范触电、坠落、物体打击等事故。

划分独立施工区域，设置警示标识，非施工人员严禁进入作业区；合理安排施工时间，降低噪音、施工活动对单位正常办公的影响。

施工现场严禁堆放易燃易爆物品，配齐消防器材，保持通道畅通，落实消防安全管理要求。

（二）使用及运行安全管理

项目交付后，办公、询问等区域实行封闭式管理，依托门禁系统管控人员进出，落实专人值守制度。

定期检查水电管线、门窗、卫浴及各类设备，发现破损、漏电、漏水等隐患立即停用并检修。

严格执行谈话询问场所安全管理规定，规范区域使用流程，全程做好安全监护；音视频、涉密设备专人操作管理，保障办案及信息安全。

三、质量保障措施

材料设备管控：所有装修材料、机具及配套设备均选用合格产品，进场时核验合格证、检测报告，不合格品严禁使用。

施工过程管控：严格按照设计图纸与技术标准施工，关键工序实行现场旁站监督，上一道工序验收合格后方可进入下一工序。

人员保障：选用具备相应施工经验的作业人员，强化现场技术指导，统一施工工艺标准。

变更管控：严控现场工程变更，确需调整的内容履行审批手续，同步核算造价、把控质量。

竣工验收管控：完工后组织多方联合验收，对照设计及规范逐项核查，对发现问题限期整改，复验合格后方可交付。

售后质保保障：明确工程及设备质保期限，留存维保联系方式，质保期内出现质量问题由责任方及时免费维修。

第十一章研究结论及建议

一、主要研究结论

本项目符合国家、省、市、县各级关于基层纪检监察阵地标准化建设相关政策要求，建设依据充分，立项合规。

灞州镇纪委现有办公场所功能缺失、设施不足、安全保密条件薄弱，无法满足新时代执纪执法工作需求，实施改造十分必要。

项目依托现有建筑开展室内修缮、装修及设备添置，施工工艺简单、技术成熟，场地、资金、实施条件均有保障，建设具备可行性。

项目总投资 15 万元，资金规模合理，预算编制清晰，全程可实现投资有效管控。项目施工及运营阶段风险整体可控，配套的管控及应急预案可有效防范各类隐患。

项目建成后可完善功能分区、补齐办案及安防设备，提升场所安全保密与综合服务能力，优化办公环境，生态、社会、综合效益良好，能长期支撑基层党风廉政建设工作开展。

综上，本项目政策契合、选址合理、方案科学、资金落实、效益突出、风险可控，具备全面实施条件，建议尽快立项开工。

二、建议

加快项目立项审批，尽早启动招标及施工工作，严格按照设计方案和规范标准组织施工，严把材料进场、工序施工、竣工验收三道质量关口。

强化全过程造价管控，严控工程变更，确保项目总投资不

突破 15 万元预算，做到资金使用规范、节约高效。

落实施工现场安全、文明及环保管理，合理安排施工时段，减少对单位日常办公的干扰，及时清运建筑垃圾。

项目完工后及时完成设施调试、资料归档与验收交付，同步落实场所运维、安全保密及人员培训工作，建立常态化管理制度。

加强后期日常巡检与设备维保，定期排查安全、保密隐患，保障改造场所及设施长期稳定发挥作用。