

广州市越秀区工人文化宫建设项目

可行性研究报告

法定代表人： 李 绪 泽

总工程师： 陈 思 红

项目负责人： 刘 永 霞

新誉时代工程咨询有限公司

二〇二一年十二月

编写人员

	姓名	职称
项目负责人	刘永霞	建筑经济师
	赵 敏	高级工程师
	乔海玲	高级工程师
	程文杰	工 程 师
	陈思红	高级工程师
	唐文强	工 程 师
	高家乐	工 程 师
审核	陈胜伟	高级工程师
审定	于 红	高级工程师

工程咨询单位详情

名录
查询

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师(投资)人数	通信地址	备案时间
新誉时代工程咨询有限公司	广东	7	广州市天河区体育西路123号1102, 1103房 (仅限办公)	2018-01-15

联系人信息

联系人	电话
黄敏叙	020-87686375

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√
水利水电	√	√	√	√
电子、信息工程(含通信、广电、信息化)	√	√	√	√
电力(含火电、水电、核电、新能源)	√	√	√	√
其他(工程技术经济)	√	√	√	√

目录

第一章 总论.....	1
1.1 项目基本情况.....	1
1.1.1 项目名称.....	1
1.1.2 项目建设地点.....	1
1.1.3 项目建设单位.....	1
1.2 编制依据.....	2
1.3 项目建设内容与规模.....	3
1.4 投资估算与资金筹措.....	3
1.5 结论与建议.....	4
1.5.1 结论.....	4
1.5.2 建议.....	4
第二章 项目背景、必要性及可行性分析.....	5
2.1 项目背景.....	5
2.2 项目必要性分析.....	6
2.2.1 项目是切实履行公益性服务职能的需要.....	6
2.2.1 项目有利于丰富服务职工内容，满足不同职工群众需求... 7	7
2.2.3 有利于创新工作机制，提升工会服务的长效性.....	7
2.3 项目可行性分析.....	8
2.3.1 具备政策依据，为方案的实施提供了指引.....	8
2.3.2 宫企共建让传统文化实现了创新发展.....	9
第三章 项目选址与建设条件.....	10
3.1 项目选址现状.....	10
3.1.1 项目位置.....	10
3.1.2 土地权属类别及面积.....	10
3.1.3 项目用地由来.....	10
3.2 项目建设条件.....	11
3.2.1 自然条件.....	11
3.2.2 社会经济.....	12

3.2.3 交通运输.....	13
3.2.4 基础设施条件.....	13
3.2.5 施工条件.....	13
第四章 项目建设内容与规模.....	15
4.1 建设目标.....	15
4.2 功能定位.....	15
4.3 建设内容与规模.....	15
第五章 项目建设方案.....	16
5.1 项目现状.....	16
5.2 平面布置.....	18
5.2.1 总平面布置和功能要求.....	18
5.2.2 设计方案.....	18
5.3 主要技术指标.....	19
5.4 装修方案.....	19
5.4.1 设计说明.....	19
5.4.2 设计原则.....	20
5.4.3 功能布置.....	20
第六章 节能分析.....	23
6.1 用能标准和节能规范.....	23
6.1.1 项目应遵循的相关法律法规和规划.....	23
6.1.2 项目应遵循的相关标准和节能规范.....	23
6.2 能耗指标分析.....	24
6.3 节能措施分析.....	25
6.3.1 空调系统节能.....	25
6.3.2 照明系统节能.....	26
6.3.3 电梯节能.....	26
6.3.4 给排水节能措施.....	27
第七章 环境影响评价.....	28
7.1. 评价依据.....	28

7.2 环境影响分析.....	28
7.2.1 施工期污染分析.....	28
7.2.2 运营期污染分析.....	28
7.3 环境保护措施.....	29
7.3.1 施工期环境保护措施.....	29
7.3.2 运营期环境保护措施.....	30
7.4 环境影响评价结论.....	31
第八章 劳动安全与消防.....	32
8.1 编制依据.....	32
8.2 劳动安全与卫生措施.....	32
8.2.1 劳动安全措施.....	32
8.2.2 卫生安全措施.....	33
8.2.3 消防安全措施.....	33
第九章 项目实施计划与进度与招标.....	35
9.1 项目建设期.....	35
9.2 项目实施计划进度.....	35
9.3 项目实施过程控制措施.....	35
9.4 项目招标.....	36
9.4.1 招投标的主要依据.....	36
9.4.2 招标目的.....	36
9.4.3 招标原则及招投标范围.....	37
9.4.4 招标内容.....	37
9.4.5 招标组织形式.....	39
9.4.6 招标方式.....	39
第十章 投资估算与资金筹措.....	41
10.1 投资估算.....	41
10.1.1 投资估算编制依据.....	41
10.1.2 项目投资估算的原则.....	41
10.1.3 项目总投资估算.....	41

10.2 资金筹措方案.....	46
10.3 资金使用计划.....	46
第十一章 社会效益影响分析.....	47
11.1 社会效益分析.....	47
11.2 社会影响效果分析.....	47
11.2.1 项目实施对所在地区的影响.....	47
11.2.2 项目实施对区域经济的影响.....	47
11.3 互适性分析.....	48
11.4 风险及对策.....	48
11.5 社会评价结论.....	48
第十二章 结论与建议.....	49
12.1 可行性研究结论.....	49
12.2 建议.....	49
第十三章 附件.....	50

第一章 总论

1.1 项目基本情况

1.1.1 项目名称

广州市越秀区工人文化宫建设项目

1.1.2 项目建设地点

广州市越秀区淘金东路 133 号淘金家园

1.1.3 项目建设单位

广州市越秀区总工会曾是从解放初期的小区（越秀区、惠福区、太平区、永汉区等）逐步合并而成的，于 1951 年 2 月成立小区工会办事处；1960 年 6 月，改称越秀区工会；1996 年 7 月 2 日经广州市总工会批准变更名称，改为广州市越秀区总工会 2005 年 9 月，广州市撤销东山区，并入越秀区，重新组建广州市越秀区总工会。

广州市越秀区总工会(简称区总工会)是本区基层工会的领导机关，属群众团体，受中共广州市越秀区委和广州市总工会领导。广州市越秀区总工会下设办公室、基层工作部、维权工作部等 3 个科室。其主要工作职能：

1. 根据党的基本理论、基本路线、基本纲领和工运方针，围绕全区工作大局及党委、上级工会的指示、决定，确定本区工会工作的指导方针和任务，贯彻执行工会代表大会的决议。

2. 依照法律和《中国工会章程》，组织和指导区基层工会坚定不移地贯彻落实党的全心全意依靠工人阶级的根本指导方针，进一步突出和履行维护职工合法权益的基本职责。

3. 对有关职工合法权益的重大问题进行调查研究，向区委、政府以及上级总工会反映职工群众的意愿和要求，提出意见和建议；参与涉及职工切身利益的有关政策、措施、制度和法规草案的拟定；参与职工重大伤亡事故的调查处理。

4. 负责工会理论政策研究，制定工会的组织制度和民主制度；指导全区基层工会组织开展以职工代表大会为基本制度的民主参与、民主管理和民主监督工作，推动企业建立平等协商、集体合同制度和监督保证机制的工作。

5. 向区属局、公司、街道党委推荐同级工会的主要领导人选；协助党委管好工会干部，指导各级工会组织加强自身建设和改革；研究制定工会干部的管理制度和培训计划；负责指导基层工会组织建设工作。

6. 对职工劳动安全健康和劳动保护工作状况进行调查研究，并发挥监督、指导和服务作用；调查研究有关职工就业、工资、保险、福利等情况，推进职工社会保障和集体福利事业的发展，维护职工的合法权益。

7. 协助区政府做好劳动模范的推荐评选工作，负责本地区劳模的管理工作；承担区劳动竞赛委员会办公室的日常工作。

8. 负责工会经费和工会资产的管理、审查、审计工作；负责对工会兴办的职工劳动福利事业的指导、协调工作。

9. 负责指导全区职工文化体育活动；负责女职工工作，根据女职工的特点和意愿开展工作。

10. 完成区委和上级总工会交办的其它任务。

1.2 编制依据

1. 《中华人民共和国公共文化服务保障法》（中华人民共和国主席令 第六十号）

2. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

3. 《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；

4. 《关于加强和规范工人文化宫管理的意见（试行）》（总工发〔2016〕21 号）；

5. 中华全国总工会办公厅关于学习贯彻落实《中华人民共和国公共文化服

务保障法》的通知（厅字〔2017〕5号）；

6. 中华全国总工会《关于新形势下加强基层工会建设的意见》的通知（总工发〔2014〕22号）；

7. 《中华全国总工会关于进一步加强建设职工之家工作充分发挥基层工会作用的意见》（总工发〔2010〕29号）；

8. 《关于加强新时代职工文化建设的指导意见》（总工办发〔2020〕18号）；

9. 《关于工会联系引导社会组织为职工提供专业化服务的指导意见》（总工办发〔2021〕13号）

10. 《中国工运事业和工会工作“十四五”发展规划》；

11. 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

12. 《广东工运事业和工会工作“十四五”发展规划》；

13. 《广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

14. 项目单位提供的项目其他有关资料；

15. 国家颁布的有关标准、规范、规程及其他有关规定。

1.3 项目建设内容与规模

本项目依托越秀区人防配套用房（淘金东路131号之一201房、133号之一201房）进行装修建设，建设成越秀区职工群众的“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地。总建筑面积1888m²，其中，区总工会职工服务中心建筑面积630m²，职工之家建筑面积1258m²。

项目建设内容主要是对越秀区人防配套用房进行室内装修及室外配套工程建设，室内装修包括室内地面、墙面、天花等装修装饰，家具软装以及机电安装工程（电气、给排水、消防、暖通、智能系统、电梯等）。

1.4 投资估算与资金筹措

项目总投资：647.19 万元

资金来源：主要由上级工会工作经费补助和越秀区总工会配套投入的工会经费构成。

1.5 结论与建议

1.5.1 结论

1. 本项目建设优化盘活了越秀区闲置人防配套用房，打造成广大职工群众的“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地，是提升新一代工人阶级文化生活的需要。项目得到了越秀区委、区政府的大力支持，建设的及时完工是保障工人文化宫充分履行公益性服务职能，实现工人文化宫里“有工人、有文化、有活动”的需要。

2. 项目建设是增强越秀区公共文化服务体系的需要，是推动越秀区形成文化事业与文化产业共同发展、社会效益与经济效益协调统一的可持续发展格局的需要。

3. 项目的工程技术方案成熟，供水、供电、通讯等市政基础设施完善，项目改造条件良好。

因此，项目建设是必要的、可行的。

1.5.2 建议

1. 建议项目施工前，应做好方案设计优化工作，项目实施过程中要制定严格的质量安全规章制度，确保项目建设的顺利实施。

2. 建设单位抓紧资金筹集，以利于项目尽快实施，确保项目在目标期限内竣工验收。

3. 在工程建设过程中，应处理好内部和外部关系的协调问题，争取相关政府部门、水电气、邮电通讯的支持，使项目能够顺利进行，按照预定计划完工。

第二章 项目背景、必要性及可行性分析

2.1 项目背景

工人文化宫是工会吸引和组织职工开展文化活动、提高职工素质的重要阵地，是广大职工的精神家园，是工会参与社会治理的重要载体。近几年来，全国总工会及各地方总工会先后就加强和规范工人文化宫管理提出了明确要求，出台了一系列“回归公益、聚焦主业”的具体举措。这些明确要求和具体举措，对于突出公益性、强化服务性，把工人文化宫建设成为工会服务职工的重要阵地具有很强的现实意义。

2021年7月7日全国总工会印发《关于工会联系引导社会组织为职工提供专业化服务的指导意见》，明确要加强对劳动领域社会组织的政治引领、示范带动和联系服务，通过项目合作、购买服务等社会化、市场化方式，联系引导社会组织为职工提供专业化服务，进一步接长工会手臂、扩大工会朋友圈，推动健全联系广泛、服务职工的工会工作体系。

2021年7月29日全国总工会在京召开《深入学习贯彻习近平总书记关于工人阶级和工会工作的重要论述》出版座谈会，会上提出：“要立足党和国家工作大局，聚焦工会工作的重点难点，结合工会干部和职工群众的普遍关注，充分发挥工会院校、工人文化宫、职工书屋、电子书屋的作用，切实用好网络和信息化平台载体，有针对性地进行立体化、互动式宣传，让重要论述走向基层、走进企业、走近职工。”

2021年10月27日全国总工会在广西北海召开全国工会推进工人文化宫高质量发展座谈会，全国总工会要求各地工会大力推进工人文化宫高质量发展，始终坚持抓好思想政治引领，进一步明确工人文化宫工作方向，始终把社会效益放在首位；始终坚持抓好发展规划落实，建立健全工人文化宫高标准服务职工体系，努力实现工人文化宫发展的科学化、规范化、现代化；始终坚持深化改革创新，推动新时代工人文化宫实现高质量发展，实现社会效益和经济效益的统一。

《中国工运事业和工会工作“十四五”发展规划》提出：“加强职工文化阵地建设。探索建立以全总文工团为主体的职工艺术阵地联盟，整合工人文化宫、

职工艺术院团资源，推动在街道社区、产业园区、商圈楼宇等职工聚集区建设职工文化场馆，构建立体化、多元化职工文化服务网络。建好、管好、用好职工书屋，力争到 2025 年底全国工会职工书屋示范点达到 1.6 万家，带动各级工会自建职工书屋达到 15 万家，实现各类便利型阅读点、劳模工匠书架广泛覆盖；电子职工书屋覆盖职工逾 5000 万人，基本形成覆盖大多数职工的工会阅读推广服务体系。创新文化服务方式。搭建‘互联网+职工文化’平台，推动职工文化网络化传播，为职工提供‘菜单式’、‘订单式’文化服务；持续开展‘阅读经典好书 争当时代工匠’、‘玫瑰书香’等主题阅读活动。加强职工文化人才队伍建设。打造一支专业化、社团化、志愿化相结合的职工文化人才队伍，培育一批德艺双馨、具有一定社会影响力的职工文化建设领军人才，创作一批思想性强、艺术性高、社会影响大、群众口碑好的精品力作。”

2019 年 3 月，越秀区总工会向越秀区政府提出了《关于进一步加快推进工人文化宫和“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设的请示》，建议在人民北路 682 号建设越秀区工人文化宫和在淘金东路 133 号淘金家园 3 期利用区人防配套用房打造越秀区“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地，也可二选其一进行建设，所需经费由区总工会自筹。2019 年 12 月，经区政府批准（越府批〔2019〕52 号），原则同意将淘金东路 133 号淘金家园 3 期区人防配套用房（建筑面积约 1888 平方米）用于越秀区工人文化宫和打造“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设。

经过多方论证与筹备，越秀区总工会拟利用上级工会工作经费补助和越秀区总工会配套投入的工会经费启动广州市越秀区工人文化宫建设项目，项目将对越秀区人防配套用房进行室内装修程建设，设置区总工会职工服务中心、职工之家，项目后期计划利用门前广场建设出口袋公园和步道，打造“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地。

2.2 项目必要性分析

2.2.1 项目是切实履行公益性服务职能的需要

工人文化宫主要开展的教育培训、文化娱乐、文艺创作、体育健身等活动，

以加强职工思想政治建设为前提，聚焦职工思想政治工作，传播和弘扬社会主义先进文化，培育和践行社会主义核心价值观，大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神，教育引导广大职工听党话、跟党走，最大限度凝聚职工群众奋进新时代、建功中国梦的磅礴力量。

项目通过优化盘活越秀区闲置人防配套用房，打造成广大职工群众的“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地，从而保障良好的服务体验，保障工人文化宫充分履行公益性服务职能，实现工人文化宫里有工人、有文化、有活动，使之真正成为职工群众的文化学校和精神家园。

2.2.1 项目有利于丰富服务职工内容，满足不同职工群众需求

随着社会主义市场经济的发展，经济成分、组织形式、就业方式等日益多样化，极大地改变了广大职工的价值观和思维方式，加之当前职工特别是“80后”、“90后”出生的青年正逐渐成为职工的主体，他们的思想观念、价值取向和职业追求正发生前所未有的变化，这种职业身份的动态层次化和思维方式的多元化，使得职工群众文化的需求日益多样化，迫切要求工会必须努力适应这种转型趋势。

因此，通过服务职工项目“三化”运作，可借助合作运营机构的资源整合能力开创更具特色而鲜活的文体活动及培训课程，实现服务职工内容动态化，最大限度地满足不同职工群体的新需求，为他们尤其是新兴农民工群体加快转型创造条件。

2.2.3 有利于创新工作机制，提升工会服务的长效性

近年来，各省市总工会不断创新工人文化宫的运营管理体制机制，着力提高公益性服务性，各地方涌现出了不少成功的运营案例。服务职工项目“三化”运作，是区总工会创新工作机制的一次大胆尝试，也是未来工人文化宫发展的必经之路。区总工会以合作为手段、以任务为方式、以服务为主业，可以更好地发挥社会组织开展社会服务的优势，使工会服务的长效性和品牌口碑不断提升。同时，区总工会强化绩效管理，加强监督评估：建立起以职工满意度为核心指标的服务绩效评价体系，对“三化”运作项目进行实时评价、阶段评价和中期评价。实时

评价不合格的，要及时整改；阶段评价不合格、经整改无效的，要终止合作；终期评价不合格的，不得继续合作。

2.3 项目可行性分析

2.3.1 具备政策依据，为方案的实施提供了指引

《关于工会联系引导社会组织为职工提供专业化服务的指导意见》（总工办发〔2021〕13号），明确“要加强对劳动领域社会组织的政治引领、示范带动和联系服务，通过项目合作、购买服务等社会化、市场化方式，联系引导社会组织为职工提供专业化服务，进一步接长工会手臂、扩大工会朋友圈，推动健全联系广泛、服务职工的工会工作体系”。

《中华人民共和国公共文化服务保障法》（中华人民共和国主席令 第六十号）明确要进一步加强工人文化宫、职工书屋等工会文化服务设施的管理工作。第3章29条明确“公益性文化单位应当完善服务项目、丰富服务内容，创造条件向公众提供免费或者优惠的文艺演出、陈列展览、阅读服务、艺术培训等，并为公众开展文化活动提供支持和帮助”。

《新时期产业工人队伍建设改革方案》（2017年6月印发）明确了“在运用互联网促进产业工人队伍建设方面，主要是创新产业工人队伍建设网络载体，打造网络学习平台，推行‘互联网+’普惠性服务。在创新产业工人发展制度方面，主要是拓宽产业工人发展空间，畅通产业工人流动渠道，创新技能导向的激励机制，改进劳动和技能竞赛体系，加大对产业工人创新创效扶持力度”。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》（2020年10月通过）第33条明确“推进城乡公共文化服务体系一体建设，创新实施文化惠民工程，广泛开展群众性文化活动，推动公共文化数字化建设”。

根据《产业结构调整指导目录（2019年本）》，该项目符合鼓励类第三十八项“文化”第1条“公共文化、文化艺术、新闻出版、广播电视电影、网络视听、文化遗产保护利用及设施建设”之规定，属于鼓励类建设项目，符合国家产业政策。

2.3.2 宫企共建让传统文化实现了创新发展

广州市越秀区工人文化宫建设项目拟实行社会化、市场化、专业化（“三化”）运作，引进成熟的合作运营机构负责运营。文化宫在不断加强对基层工会的业务指导和文化辅导的同时，通过与区域多方联手，宫企共建，把传统文化和新兴文化有机结合起来，为职工参与新兴文化活动的开展搭建推介平台和展示空间，拓宽服务渠道、提供对接平台，在发扬传统文化的同时，融合新兴文化的内容，让优秀传统文化和新兴文化走进职工群众生活。

第三章 项目选址与建设条件

3.1 项目选址现状

3.1.1 项目位置

项目拟建于广州市越秀区淘金东路 133 号淘金家园，北接恒福路(通往恒福路梅州大厦)，辽望苍翠的白云山；南近繁华的环市路中央商务区；西临近淘金成熟小区；东邻百年绿荫清幽的黄花岗公园，空气质量优良。周边配套完善，超市、商贸、食肆、尽在几分钟步行之内，步行至地铁六号线黄花岗站仅需 5 分钟。



图 3.1-1 项目位置图

3.1.2 土地权属类别及面积

根据项目方提供资料，项目用地为越秀区人防配套用房，属国有资产，现处于闲置状态。总建筑面积为 1888m²，本项目拟建设区总工会职工服务中心建筑面积 630m²，职工之家建筑面积 1258m²。

3.1.3 项目用地由来

2019年3月，越秀区总工会向越秀区政府提出了《关于进一步加快推进工人文化宫和“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设的请示》，建议在人民北路682号建设越秀区工人文化宫和在淘金东路133号淘金家园3期利用区人防配套用房打造越秀区“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地，也可二选其一进行建设，所需经费由区总工会自筹。2019年12月，经区政府批准（越府批〔2019〕52号），原则同意将淘金东路133号淘金家园3期区人防配套用房（建筑面积约1888平方米）用于越秀区工人文化宫和打造“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设。

3.2 项目建设条件

3.2.1 自然条件

1. 地理位置

越秀区东起广州大道，与天河区接壤；南临珠江，与海珠区隔江相望；西至人民路，与荔湾区毗邻；北面到白云山山脚，与白云区、天河区相邻。是广州市的老中心城区。越秀区总面积为33.8平方千米。

2. 地形地貌

越秀区地处白云山、瘦狗岭丘陵区与珠江三角洲过渡地带，地势东北高西南低，平均海拔11.6米。最高处为飞鹅岭顶部，海拔101米，次为越秀山主峰，海拔71.6米。北部为岗丘起伏的台地地区，越秀山向北逶迤连接白云山，海拔在30米~70米之间；南部为低平的冲积、洪积平原和洲岛，海拔在1米~10米之间。

3. 水文

越秀区域内河道属西北江三角洲流域。内河涌有东濠涌、新河涌、沙河涌、水均岗涌（上游为暗涌）、景泰涌5条明涌，总长11.26千米；有百子横涌、橙基涌、鱼岗涌、驷马涌等6条暗涌，总长11.69千米。过境最大的河流为沙河涌，从白云区至天河区最后流经越秀区汇入珠江，干流河长14.14千米，流域面积35.56平方千米。

越秀区内有流花湖、东山湖、麓湖，水面面积 0.81 平方千米，负担城区的蓄洪、排涝等功能。此外，越秀公园、广州动物园和广州起义烈士陵园均有人工湖。

4. 气候

越秀区地处珠沃备角洲，濒临南海，海洋性气候特征显著，海洋和大陆对越秀区气候都有非常明显的影响。

3.2.2 社会经济

2020 年，越秀区实现地区生产总值 3370.05 亿元，同比增长 2.7%，总量居全市各区第三位。其中，第二产业增加值 131.0 亿元，同比下降 4.9%；第三产业增加值 3239.05 亿元，同比增长 3.0%。第二、三次产业增加值的比例为 3.89: 96.11。经济密度 99.71 亿元/平方公里，服务密度 95.83 亿元/平方公里。

全年实现税收收入（含省三分局、市三分局征收数）444.80 亿元，增长 3.6%。全区实现一般公共预算收入 58.59 亿元，增长 1.3%，从财政收入构成看，税收收入 42.72 亿元，增长 6.4%，占 72.9%。一般公共预算支出 135.73 亿元，增长 9.0%，其中，社会保障和就业、灾害防治及应急管理、卫生健康、教育等民生保障类项目增长较快，支出分别增长 22.7%、18.6%、8.6%、3.3%。全区亿元税收楼宇 65 栋。

年末全区户籍人口 117.33 万人，其中，户籍出生人口 1.04 万人，出生率 8.85‰，死亡人口 0.95 万人，死亡率 8.10‰，自然增长人口 0.09 万人，自然增长率 0.75‰。户籍迁入人口 2.17 万人，迁出人口 0.49 万人，机械增长人口 1.68 万人（公安口径）。常住出生人口 8651 人，自然增长率 0.6‰（卫生口径）。

全年城市常住居民人均可支配收入 75663 元，增长 5.4%，实现与经济发展基本同步。其中，人均工资性收入增长 8.7%，占可支配收入的比重达 59.24%；人均转移净收入、人均财产性净收入分别占可支配收入的比重为 19.60%和 16.39%。

全区拥有文化馆 1 个，文化站 18 个；公共图书馆 30 个，其中，街镇图书馆 16 个（其中全市示范馆 8 个）、24 小时自助图书馆 3 个；博物馆和纪念馆 15 个。年末区属公共图书馆馆藏纸本文献 154.71 万册。区博物馆共征集馆藏实物

共 4642 件（套），新增 75 件（套）。拥有红色旅游资源点 124 个，占全市总量约 20%；红色革命遗址（不可移动文物）31 处，占全市总量的 27%，其中，全国重点文物保护单位 8 处，占全市总量的 72.7%。每万人口拥有公共文化设施面积达 1532.54 平方米。

全年提供社区文艺演出等线上线下文化惠民活动 647 场，区内 430 万名老年人、低收入人员、来穗务工人员免费参与。

3.2.3 交通运输

主干道：中山路、中山大道、先烈路、环市路、沿江路、天河路、白云大道、广州大道、东风路、人民路、解放路等。

桥梁：海珠桥、广州大桥、江湾大桥、海印大桥、解放大桥、人民路高架路、东濠涌高架等。

地铁：越秀区内有广州地铁 1 号线、2 号线 5 号线和 6 号线经过。区内 1 号线的地铁车站有杨箕站、东山口站、烈士陵园站、农讲所站、公园前站、西门口站，2 号线的地铁车站有广州火车站、越秀公园站、纪念堂站、公园前站、海珠广场站。5 号线的地铁站有小北站、淘金站、区庄站、动物园站、五羊邨站。6 号线的地铁站有黄花岗站、区庄站、东山口站、东湖站、团一大广场站、北京路站。

3.2.4 基础设施条件

目前，项目周边的市政配套条件完善，项目四周市政道路供水管网、雨水排水系统、污水排污管网等市政设施齐备，为项目施工临时用水接入、施工污水排放及项目建设永久用水及排污提供完善的市政条件。项目所在区域通信网络已并入通信网络，数字信号、数据电话、有线宽带等现代化设施齐全，图文传真、无线通信移动电话等通讯网络完善。

3.2.5 施工条件

项目四周市政道路市政配套条件完善，项目用水用电能满足施工条件需要。本地区建筑材料供应充足，各种配套设施完备，对保证工程进度和降低工程造价

可起一定作用，在施工期所需建筑材料和构配件、施工机具和大宗材料等均可就地采购，建设场地有部分空地可供施工材料堆放，施工用水、用电较为便利，满足该项目施工条件。

综上所述，项目拟建场址建设条件基本充分，场址周边供水管网、排水管网和信息管道齐备，市政基础设施较为完善，交通便利，施工条件较好，施工用水、用电可直接引自市政管线，能够保证项目建设需要。

第四章 项目建设内容与规模

4.1 建设目标

在越秀区总工会的统筹领导下，整合现有服务资源，争取上级工会的共建资源，引入专业机构和专业人员提供服务，探索多元化的投资建设和管理模式，鼓励企业、社会组织参与建设，实施扁平化管理，创新服务载体、转变服务方式、优化服务质量，努力建成直通广大职工群众的“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地。

4.2 功能定位

坚持正确的政治方向，聚焦文化服务主业，确立以工会为工作中心，以基层和职工需求为立足点的大方向，积极拓展新兴领域以适应社会多元化发展趋势，以培育高质量的文化精品为目标，开展“工”字服务，打造“工”字品牌，形成文化事业与文化产业共同发展、社会效益与经济效益协调统一的可持续发展格局。

4.3 建设内容与规模

项目主要是对广州市越秀区人防配套用房（淘金东路 131 号之一 201 房、133 号之一 201 房）进行室内装修及室外配套工程建设，室内装修包括室内地面、墙面、天花等装修装饰，家具软装以及机电安装工程（电气、给排水、消防、暖通、智能系统、电梯等）。

项目建成后按功能需求设置区总工会职工服务中心、职工之家。总建筑面积 1888m²，其中，区总工会职工服务中心建筑面积 630m²，主要用作职工帮扶、维权、信访、心理咨询等服务；职工之家建筑面积 1258m²，设置职工文化活动中心（包含职工书屋、舞蹈培训室、休闲展示厅等）、职工体育活动中心（包含乒乓球室、棋艺室、健身房等）和职工培训中心（多功能培训室、实操课室和学员休息区等）等服务阵地。

第五章 项目建设方案

5.1 项目现状

项目用地为越秀区人防配套用房，处于闲置状态。2019年12月，经区政府批准（越府批〔2019〕52号），原则同意将淘金东路133号淘金家园3期区人防配套用房（建筑面积1888m²）用于越秀区工人文化宫和打造“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设。目前处于项目前期筹建阶段。



图 5.1-1 项目外观现状图



图 5.1-2 项目室内现状图

5.2 平面布置

5.2.1 总平面布置和功能要求

1. 坚持科学合理、节约用地的原则；
2. 在满足基本功能需要的同时，适当考虑未来发展；
3. 合理确定功能分区，科学地组织人流和物流；
4. 室内采光、色彩设计符合功能要求；
5. 根据使用功能特点确定各个功能区域建筑面积比例；
6. 力求做到建筑布局紧凑、管理方便、减少污染和能耗。

5.2.2 设计方案

根据越秀区工人文化宫功能及需求分析，项目总建筑面积 1888m²，设置区总工会职工服务中心、职工之家。

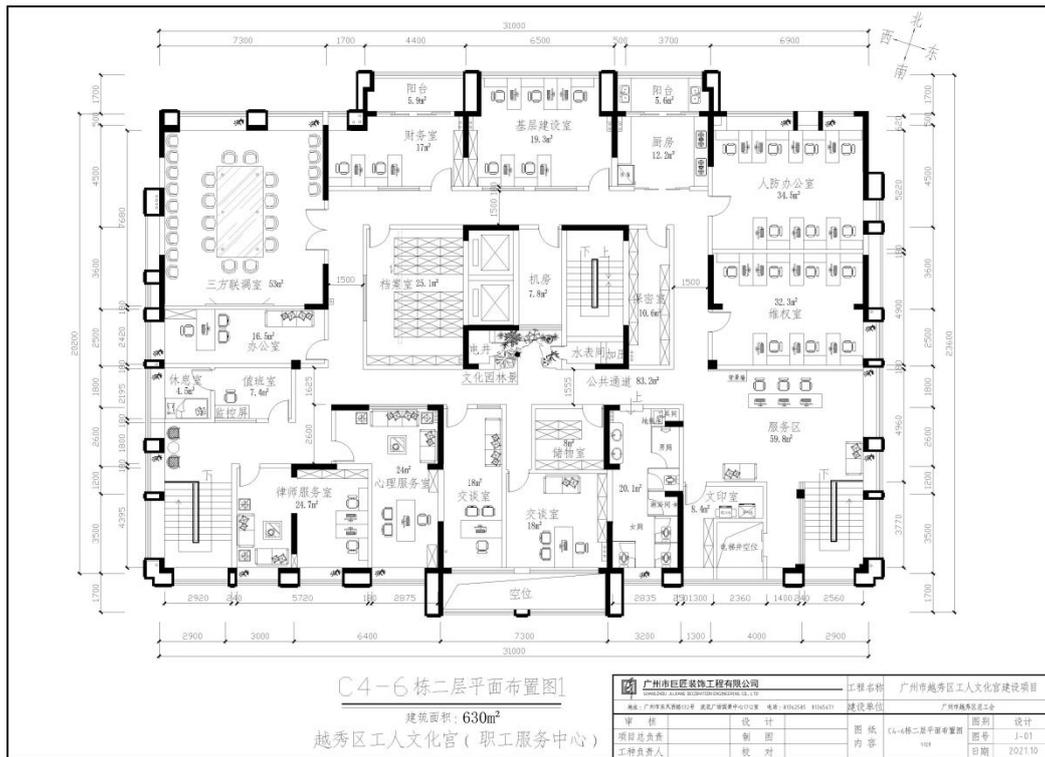


图 5.2-1 区总工会职工服务中心平面图

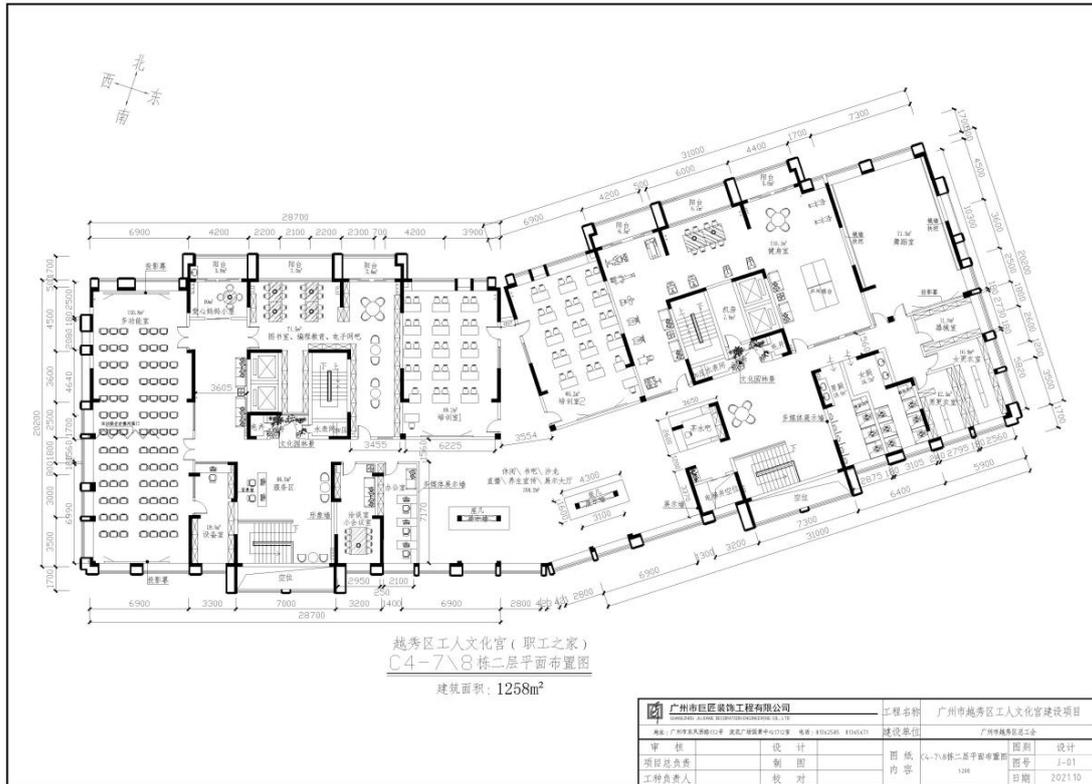


图 5.2-2 职工之家平面图

5.3 主要技术指标

表 5.3-1 主要技术经济指标表

序号	项目	指标值	备注
1	总建筑面积	1888m ²	
2	区总工会职工服务中心	630m ²	
	职工之家	1258m ²	
4	总投资	647.19 万元	
5	单位面积投资额	3427.90 元/m ²	

5.4 装修方案

5.4.1 设计说明

整体功能布局以使用功能需要为出发点，按照使用习惯和便捷性，合理安排各自的功能分区，并充分利用室内外空间创造出更灵活多变，可持续性强的新型

空间，打造一个可以集聚综合性服务与配套辅助空间的多功能职工服务阵地。

通过简洁干练和理性的设计语言去创建“以人为本”的设计理念，力求创造出具有活力、开放、时尚、融合的环境氛围，活力而时尚的装修设计成就开放协作、灵动多元的动态服务空间，完美契合当下发展演变的多元工作方式。

5.4.2 设计原则

1. 建筑物结构安全的原则

装修工程方案必须在充分掌握原建筑物设计及现状情况资料的前提下，以保证结构安全为第一设计要素。

2. 建筑物消防安全的原则

必须根据建筑防火等级要求，按规范选用装饰材料和防火专业设备，为保障建筑内部的消防安全，防止和减少建筑物火灾的危害，在进行装饰设计中，应积极采用不燃性材料，尽量避免采用在燃烧时产生大量浓烟或有毒气体的材料，并根据功能合理布置防火设施。

3. 以人为本的原则

从安全、适用以及体现人文关怀的角度出发，选用对人体无害的装修材料，并采用简洁实用的装饰改造方式，使得装饰改造后的环境。

4. 坚持经济合理性原则

牢牢确立节约意识，以先进科研理念所倡导的高效率、低成本原则为指导，结合所服务的对象分布特征，力求贴近主要的需求源和充分利用既有资源。

5.4.3 功能布置

按照工人文化宫功能设置方案，设置区总工会职工服务中心、职工之家。

区总工会职工服务中心主要用作职工帮扶、维权、信访、心理咨询等服务；职工之家设置职工文化活动中心（包含职工书屋、舞蹈培训室、休闲展示厅等），职工体育活动中心（包含乒乓球室、棋艺室、健身房等）和职工培训中心（多功能培训室、实操课室和学员休息区等）等服务阵地。

表 5.4-1 项目功能布局表

规划用途	功能区域	面积 (m ²)
区总工会职工服务中心	服务区	59.8
	维权室	32.3
	人防办公室	34.5
	交谈室	18
	交谈室	18
	心理服务室	24
	律师服务室	24.7
	办公室	16.5
	值班室	7.4
	休息室	4.5
	三方联调室	53
	财务室	17
	基层建设室	19.3
	档案室	25.1
	保密室	10.6
职工之家	多功能室	130.8
	爱心妈妈小屋	10
	设备室	19.5
	服务区	46.8
	图书室、编程教育、电子网吧	71.5
	培训室 1	68.2
	培训室 2	68.2
	休闲、书吧、沙龙、直播、养生宣传、展示大厅	358.2
	健身室	135.5
	舞蹈室	71.5
	器械室	11.8

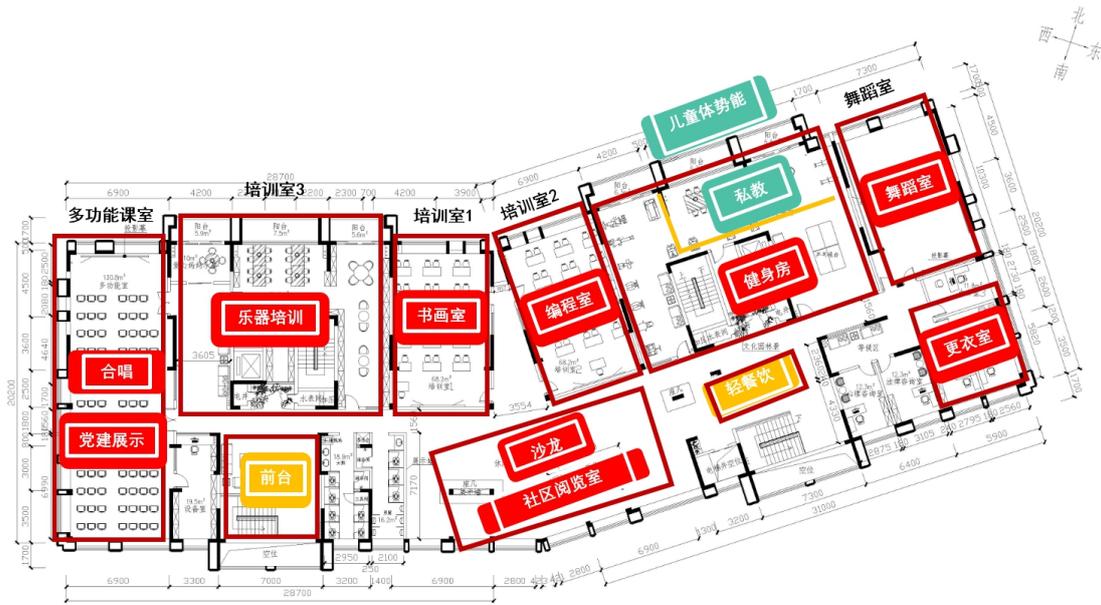


图 5.4.1 职工之家功能布置图

第六章 节能分析

为深入贯彻落实节约资源基本国策，加快建设节约型社会，提高全社会的节能水平和能源利用效率，从源头上杜绝能源的浪费，根据《中华人民共和国节约能源法》、《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发改委2016年第44号令）和广东省人民政府、广东省经济和信息化委员会关于印发《广东省固定资产投资项目节能审查实施办法》的通知（粤发改资环〔2018〕268号）规定，编制本项目节能方案分析专章。

6.1 用能标准和节能规范

6.1.1 项目应遵循的相关法律法规和规划

1. 《中华人民共和国节约能源法》（2018年10月修正）；
2. 《中华人民共和国可再生能源法》（中华人民共和国主席令第三十三号）；
3. 《中华人民共和国电力法》（中华人民共和国主席令第六十号）；
4. 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
5. 《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院令530号）；
6. 《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发改委令44号）；
7. 《广东省固定资产投资项目节能审查实施办法》（粤发改资环〔2018〕268号）；
8. 《广东省节约能源条例》（2010年7月1日起施行）；
9. 《固定资产投资项目节能审查系列工作指南（2018年本）》；
10. 《产业结构调整指导目录（2019年本）》；
11. 《广东省能源消费总量控制工作方案》（粤发改能电〔2017〕95号）。

6.1.2 项目应遵循的相关标准和节能规范

本项目属于公共建筑行业，其节能方案应主要满足公共类相关标准和规范。项目应遵循的国家和地方的合理用能标准及节能设计规范有：

1. 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
2. 《公共建筑节能设计标准》广东省实施细（DBJ15-51-2007）；

3. 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）；
4. 《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2017）；
5. 《建筑采光设计标准》（GB/T50033-2013）；
6. 《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
7. 《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2020）；
8. 《空调通风系统运行管理规范》（GB50365-2005）；
9. 《室内照明用LED产品能效限定值及能效等级》（GB 30255-2019）；
10. 《节能监测技术通则》（GB/T15316-2009）；
11. 《房间空气调节器能效限定值及能效等级》（GB21455-2019）；
12. 《电梯能效等级》(DB44/T890-2011)；
13. 《广东省节能技术、设备（产品）推荐目录》（2019年本）；
14. 《广东省建筑节能技术产品推荐目录（第一批）至（第五批）》；
15. 《广东省公共建筑节能设计标准》（DBJ15-51-2020）；
16. 《国家明令淘汰用能设备、产品目录》；
17. 《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录（第一批）至（第四批）》。

6.2 能耗指标分析

本工程在投入使用期间所消耗的主要能源资源有电力和水。项目主要用电设备有照明、空调、电梯、服务设备及文化娱乐设施等。水主要用于绿化用水、生活用水和清洗用水等。

经估算，项目年用电量约13.56万kWh，年用水量约0.26万m³，年综合能源消费量当量值为16.66tce（不含耗能工质水），单位面积用电能耗为71.82kwh/m²。年综合能源消耗量42.70tce（含耗能工质水）。

表 6.2-1 能耗指标分析表

能源种类	年需要实物量		年耗能量			
	计量单位	数值	参考折标系数	折标煤当量值 (tce)	参考折标系数	折标煤等价值 (tce)
电力	万 kWh	13.56	1.229	16.66	3.1	42.03
			tce/万		tce/万	

能源种类	年需要实物量		年耗能量			
	计量单位	数值	参考折标系数	折标煤当量值 (tce)	参考折标系数	折标煤等价值 (tce)
			kWh		kWh	
耗能工质-水	万 m ³	0.26			2.571 tce/万 m ³	0.67
项目年综合能源消耗量 (tce)				16.66	—	42.70

6.3 节能措施分析

6.3.1 空调系统节能

项目拟使用中央空调系统。中央空调系统节能措施如下：

1. 能效比

项目各用户尽量选择能效比二级以上的节能产品。

2. 安装位置

中央空调系统室内机安装在主要使用部位，直接让人感觉有冷风、温度低，自然会调高1-2℃，这使得空调机降低风速，有利于节省能耗；室外机安装要尽量远离墙壁，远离有热源的地方或加装防晒隔热装置，保证散热的空间大风量足，有利于制冷循环内部温度降低，机器负荷减低，从而节省能耗。

3. 使用与维护

对于空调，制冷温度每降低1℃，电功率就会增加5%~10%。国家标准在夏季规定：温度范围24~28℃，所以室内温度选择上限比下限要节能。

室内机的隔尘网需要按环境空气的质量制定定期清洗计划，至少每使用600~900小时就应该清洗一次；室外机的散热翅片，在使用时期应该勤清洗，至少每使用300~900小时就应该清洗一次。

项目采取的上述节能措施，如能落到实处，相信一定能达到建筑总节能50%的目标（围护结构分担节能率约为15%；空调分担节能率约为17%；照明设备分担节能率约为18%），项目在下一步的施工图设计阶段应同步做好建筑节能设计工作，并要求对建筑节能设计进行综合评价，结果应符合有关规定。

6.3.2 照明系统节能

1. 合理确定建筑照明方案

为了节约照明系统运行中的能源浪费，应根据照明场所该高则高、该低则低度的照明需求进行照度设计，应采用分区进行照明优化设计。项目根据建设部颁发的《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）中的相关技术条文要求，结合工程的实际情况，确定不同照明场所适宜的照度值，确保照明系统具有较高质量水平。

2. 照明供配电系统的节能措施

照明系统宜采取三相电源进行供电，避免采用分相单独供电模式下产生三相不平衡电流，引起供电功率因素下降，造成不必要的电能资源浪费；保持三相配电干线的各相负荷基本平衡，最大相负荷电流则不宜超过三相负荷平均值的115%，同样最小相负荷电流不宜小于三相负荷平均值的85%。

3. 优选节能型灯具和光源

项目照明灯具、光源、电气附件等均选用高效、节能型（如LED），提高照明效率。

4. 制定合理的照明控制方案

对于一般照明场所可以采取现地直接控制方式，并宜按照平行外窗方向进行顺序控制；室外走廊、楼梯间等公共建筑部分的照明，则也可以采取现地直接控制方式。若采用智能照明控制系统，可以根据照明场所实际应用功能工况需求，进行内部自动分析判断，形成对应调控决策，确保照明系统始终处于最优工况，达到节能降耗调控运行目的。

6.3.3 电梯节能

1. 系统和部件节能措施

电梯驱动主机选用无齿轮传动的永磁同步电动机，有齿传动的驱动主机选择应参照《机械传动效率参考表》，选择传动效率较高的传动形式。

电梯调速方式应选用变频变压调速方式。选择符合电梯的负载特性和电动机类型的变频器，推荐采用矢量控制的电梯专用变频器。选择电磁兼容性符合技术标准和要求的变频器，并采用接地、隔离、屏蔽、加设滤波装置等方法减少高次谐波引起的电磁干扰。

2. 材料、工艺和设计

应选用耐磨、耐腐蚀、耐疲劳破坏的耐用型低成本新材料，如采用扁电缆取代圆电缆用作随行电缆；曳机钢带取代钢丝绳；MC尼龙导向轮取代金属导向轮等方法。

应使用现金的工艺和设计，如采用加装补偿装置；使用无脚手架工艺安装；使用节能逆变电焊机施工。

6.3.4. 给排水节能措施

卫生间用水采用陶瓷芯片水龙头。机芯采用高密度，高硬度和高耐磨的陶瓷制成，可避免水嘴用橡胶作密封材料、漏水严重的现象，有明显的节水效果；出水口安装有孔盘和五层不锈钢滤网组成的过滤器，出水圆润柔和，不飞溅。

采用节水型给水设备、暖通设备、卫生洁具，合理控制水压和流量，科学控制暖通用水的温度，安装感应水龙头、节水水龙头、延时水嘴等。

给水管采用新型管材成套产品。使用PVC+不锈钢或+PVC 铜套管等新型管材，PVC+铜套管的内壁为铜，可有效抑制水中微生物的繁殖、避免产生铁锈，有助于保障水质、施工方便、耐用，便于维修、外型美观。

第七章 环境影响评价

7.1. 评价依据

1. 《中华人民共和国环境保护法》2014年4月；
2. 《中华人民共和国环境影响评价法》2018年12月；
3. 《中华人民共和国大气污染防治法》2018年10月；
4. 《中华人民共和国水污染防治法》2017年6月；
5. 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》2018年12月；
6. 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》2020年4月。

7.2 环境影响分析

7.2.1 施工期污染分析

1. 污染物种类

主要包括废水、废气、噪声和固体废物。

2. 污染物排放方式

(1) 施工期生活污水经隔油池隔油隔渣处理后排放，施工机械的含油废水安装油污水处理装置，一般施工机械的含油废水设简易有效的隔油池。

(2) 废气主要包括施工扬尘、施工机械燃油废气及运输车辆产生的汽车尾气等，这些废气均为无组织排放。

(3) 噪声产生源主要包括施工机械噪声、运输车辆噪声等。

(4) 固体废物主要有拆除产生的建筑垃圾和生活垃圾。

7.2.2 运营期污染分析

1. 污水

运营期污水主要为工作人员的日常服务人员工作污水和生活污水，工会服务对象接受服务期间产生的生活污水。

2. 噪声

本项目噪声源主要来自空调室外机、水泵、风机等设备，以及文娱活动产生的噪声。

3. 固体废弃物

项目建成营运后，产生的固体废弃物主要工作人员、生活产生的一般固体废弃物和生活垃圾等。生活垃圾成分较为复杂，食品垃圾多，有机物丰富；办公垃圾中纸张、塑料类包装废物多，可回收利用率高。

4. 项目对生态环境影响分析

运营期污水排入市政污水处理厂处理，生活垃圾通过分类收集，日清运送指定垃圾处理站处理，对周围生态不会造成明显影响。

7.3 环境保护措施

7.3.1 施工期环境保护措施

1. 废水

(1) 生活污水

施工人员产生的生活污水排放至市政污水管网。

(2) 施工机械的含油废水

有条件的施工机械应安装油污水处理装置，经处理后的含油量小于 15mg/L 才能排放；一般施工机械的含油废水应设简易有效的隔油池。

(3) 施工场地的雨水及冲洗废水施工场地的雨水及冲洗废水设沉砂池，沉淀处理后排放。

2. 废气

(1) 施工基地应根据实际情况设置临时围栏。施工垃圾应及时清运，适量洒水，减少扬尘。

(2) 减少自制混凝土的扬尘，对于水泥拆包、倒包时的扬尘应有封闭的防护措施。

(3) 加强对机械、车辆的维修保养及运输管理，货车不得超载运行，坚持文明装卸，避免建材散包，运输车辆卸完货后应及时清洗。

(4) 加强对施工人员的环保教育，提高全体施工人员的环保意识，坚持文明施工、科学管理、减少施工期的大气污染。

3. 噪声

(1) 必须严格执行施工相关标准的有关规定，避免在夜间施工。

(2) 施工单位应首选低噪声的机械设备，或选用作过降噪技术处理和改装的施工机械设备，如卡车等运输装置均需安装好尾气排放消声器，以便有效地缩小施工期的噪声影响范围。

(3) 施工场地应保持通道和道路通畅，合理设置运输车辆进出口位置和进出路线并保持道路平坦，控制运输车辆车速，减少车辆鸣笛产生的交通噪声。

(4) 高噪声设备附近，应设置可移动的简易隔声屏障，减少机械设备噪声对环境的影响。加强对装卸施工的管理；金属材料在卸货时，要求轻抬、轻放，避免野蛮操作而产生人为噪声污染。

4. 固体废物

(1) 固体废物收集后统一进行定点填埋处置。拆除产生的建筑垃圾应运至指定地点。

(2) 生活垃圾收集后由环卫部门清运。

(3) 车辆运输散体物料和废弃物时，必须密闭、包扎、覆盖，不得沿途漏撒；运载土方的车辆必须在规定的时间内，按指定路段行驶。

7.3.2 营运期环境保护措施

1. 污水

排水采用雨、污水分流制。雨水汇流后排入市政排水管网。生活污水采用化粪池处理，经化粪池处理的污水达到《污水排入城市下水道水质标准》的水质标准后，经项目内的污水管汇集后排入城市污水排水系统，进入城市污水处理厂处理。

2. 废弃物

设置分类垃圾桶等设施设备，并安排人员及时清扫、处理、集中，每天由市政垃圾车运送到垃圾场处理。

3. 噪声

采取消声、隔声等措施降低健身室、舞蹈室的器械以及音乐播放等噪声。

7.4 环境影响评价结论

综上所述，项目在建设期及建成投入使用后将产生一定的噪声、废水和固体垃圾等，采用科学的管理和适当的环保治理手段，可控制环境污染。必须严格按照环保批复的控制性指标要求进行建设，切实做到“三同时”，并保证其正常运行。项目建成后对环境空气、地表水、声环境产生的影响较小，在使用期内持之以恒加强管理，在全面落实本报告提出的各项环保措施的基础上，本建设项目可行。

第八章 劳动安全与消防

8.1 编制依据

1. 《中华人民共和国安全生产法》；
2. 《中华人民共和国消防法》；
3. 中华人民共和国劳动部令（第3号）《建设项目（工程）劳动安全卫生检查规定》；
4. 《建筑工程安全生产管理条例》；
5. 《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)；
6. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2018年版）；
7. 《广东省劳动安全卫生条例》；
8. 《建筑隔声评价标准》（GBT50121-2005）。

8.2 劳动安全与卫生措施

8.2.1 劳动安全措施

施工期间，应遵守城镇建设的规定，严禁与施工无关人员穿越施工现场或停留施工现场，实施屏蔽封闭施工，以防非施工人员和车辆闯入，造成伤亡事故；施工人员应持证上岗，做到各负其责，各施其职，严禁无证上岗操作。

施工期间，各类机械作业均应按照有关规定、规程和标准采取安全防护措施，并加强机械设备维护和检修，杜绝设备因失检、失灵而带病运行；各类电器设备应有警示标志以防设备过载或泄漏时因设备损坏、燃烧、漏电等产生人员伤亡事故。

在施工过程中采取科学的安全防范措施以及加强施工过程中的安全教育和管理的减少生产安全事故的主要手段。但仍必须注意以科学的设计方案和合理的施工方案对施工安全进行防护及监控。

施工期间，应采取以下安全措施：安全帽使用时必须戴稳、系好下颌带。多层交叉作业时，必须戴安全帽，并设置安全网，禁止上下垂直作业。作业人员、安全监护人应先认真检查和清理好现场使其符合安全要求，通道要保持通畅，不

得堆放与作业无关的物料。有危险地区，要设警标或围蔽，禁止无关人员通行。

用电安全技术措施：

1.对建筑物和电工设备采取一定的保护措施。例如电工设备的接地、保护接零；带电导体的遮拦、挂安全色标等；

2.对工作人员的防护措施。例如，在不停电情况下进行工作时,须使用安全工具,保持一定的安全距离和保证人体不触电的安全电压；

3.对生产中的各种设备产生的静电的防护措施。

8.2.2 卫生安全措施

工程施工期间的建筑垃圾应引起高度重视，要严格按照政府所颁布的各项管理条例实施预防，避免由于管理不严造成污染环境。

施工期间所产生的污水，应通过城镇管理部门指定的排放方式排向污水系统，排出前应作沉淀及分离处理。

对操作高噪声、振动设备的员工，应配备隔音耳塞并对设备采取加减振垫等，以保证操作工身体健康。

8.2.3 消防安全措施

项目建设时充分考虑消防安全布局、消防供水、消防设备等内容。

1.加强对施工人员的消防安全培训工作。要搞好消防安全管理工作，消防安全培训是关键，对员工的消防培训应从以下三个方面进行：

(1) 组织全体施工人员，认真学习贯彻执行《中华人民共和国消防法》，进一步增强全员的消防安全法律意识和责任意识。

(2) 教育施工人员及时报警。火灾报警是一个很重要的环节，一旦发生火灾，若不及时报警，自己又无法处置，后果往往不可收拾。同时应教育施工人员报告火警是每个公民应有的权利和应尽的义务，以纠正个别人员对报警的错误认识。

(3) 进一步强化应付火灾的能力。火灾多为突发性事故，火灾发生后容易

造成人心理上的恐惧，或因处置不当，错过了扑救初起火灾的最佳时机，小火变成大火，小灾酿成大灾，因此，平时应加强施工人员的基本消防技能培训，使人们懂得“三懂三会”的消防基础知识。

2.易燃易爆物品的消防安全管理

本项目运营期不涉及易燃易爆等危险物品，故本报告只对施工期易燃易爆物品的消防安全管理进行分析。

(1) 施工中用的易燃易爆物品应设专用的仓库分类隔离存放。机械设备所用的柴油、汽油、润滑油等应按消防规范严格执行。

(2) 机械设备保养及修理所用的碎布，施工手套等易燃保温用品存放要远离火源，并按照施工需要严格控制使用，由专人负责调派，以降低施工现场的火灾荷载。

(3) 施工现场及周边，严禁乱丢烟头。

3.加强对消防器材与设备的管理

施工现场确定的专兼职消防人员应按照有关要求，对施工现场的各种消防器材定期进行检查和维修，保证其完整好用。

第九章 项目实施计划与进度与招标

9.1 项目建设期

项目从开展前期工作到竣工验收，建设期共 9 个月，即 2021 年 10 月至 2022 年 6 月。

9.2 项目实施计划进度

项目实施进度计划如下：

2021 年 10 月至 2021 年 12 月，完成可研报告，规划设计，落实资金；

2021 年 12 月至 2022 年 1 月完成招投标工作，施工图设计及图纸审查；

2021 年 2 月至 2022 年 6 月完成室内装修装饰及安装工程施工；

2022 年 5 月至 2022 年 6 月完成室外附属工程及配套基础设施；

2022 年 7 月工程竣工验收。

表 9-1 项目实施进度安排

序号	项目	时间										
		2021年10月	2021年11月	2021年12月	2022年1月	2022年2月	2022年3月	2022年4月	2022年5月	2022年6月	2022年7月	
1	立项批复											
2	完成规划设计、可研报告、落实资金	■										
3	招标工作、施工图设计及图纸审查			■								
4	室内装修装饰、安装工程施工					■						
5	室外附属工程及配套基础设施							■				
6	竣工验收										■	

9.3 项目实施过程控制措施

1. 项目进度控制措施

在项目实施过程中，项目领导小组应专门设置工作小组，对项目进度计划实施情况进行检查，并及时对检查情况进行分析，找出影响进度的原因，做好进度计划的调整和完善。检查方法有以下三种：

- (1) 建立项目实施进度报表；
- (2) 派出常住人员，现场进行检查；
- (3) 定期召开现场会议。

2. 项目质量控制措施

项目实施应坚持“质量第一、预防为主、用数据说话”的原则，以保证和提高工程质量。运用系统的概念和方法，把各环节的质量管理职能和活动合理组织起来，形成一个明确任务、职责、权限，而又互相促进的管理网络和有机的质量保障体，使质量管理制度化、标准化，从而建造出百姓满意的工程。

3. 项目资金控制措施

在项目实施过程中，各有关单位要加强资金使用的管理，硬化预算约束。严格执行专款专用、专项管理、单独核算的规定，任何单位和个人不得超范围支出和超标准开支，更不得截留和挪用项目资金；要建立、健全项目会计核算和内部稽核制度，对项目资金实行全过程的财务管理与监督；要严格项目资金竣工决算，规范项目的业绩考评和追踪问效。

9.4 项目招标

9.4.1 招投标的主要依据

1. 《中华人民共和国招标投标法》（2017年修正）；
2. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》（2017修订）；
3. 《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第16号令）；
4. 《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》；
5. （中华人民共和国国家发展改革委员会2001年第9号令）；
6. 其他相关法律法规、标准规范。

9.4.2 招标目的

该项目工程以《招标投标法》为准绳，充分发挥竞争机制的作用，通过这种公开、公平、公正的市场经济行为来选择条件优越者进行项目建设，力争用最优的技术、最佳的质量、最低的价格和最短的周期来完成该项目，保障项目资金的

有效使用，提高投资效益，保证项目质量。

9.4.3 招标原则及招投标范围

1. 招标原则

为提高经济效益，保证工程质量，缩短工程建设期，防范和化解工程建设中的违规行为，规范招标、投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，按照《中华人民共和国招标投标法》，编制了本项目的招投标方案。在招标过程中要遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，并应当接受依法实施的监督。

2. 招标范围

对照《必须招标的工程项目规定》本项目招标范围包括施工、设备购置及安装。

9.4.4 招标内容

1. 招标

该项目的招标活动委托给依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的招标代理机构，具体程序如下：

(1) 本项目按照国家有关规定先履行项目审批手续，取得批准后委托招标代理机构进行公开招标。

(2) 招标人在指定媒体发布招标公告。公告应当载明招标人名称和地址，招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。

(3) 本项目的招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准，投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。

(4) 勘察设计招标

本项目勘察设计属于不必须招标范围，由业主自行觉得采取哪种询价方式。勘察设计的整个项目的前期基础性工作，计划选取符合资质要求的服务好评价高

的设计单位。

(5) 施工监理招标

施工监理对工程的质量起着关键的作用。在进行施工监理选取时，业主自主决定选取服务好质量过硬的施工监理企业进行项目的监理。

(6) 施工企业选择招标

依据工程的需要，采用公开招标方式，选择施工企业。

(7) 主要设备、材料采购招标

依据项目的需要，公开选择主要设备、材料提供商，设备和材料的质量应符合本项目设计要求，质优价廉。

(8) 组织潜在投标人踏勘项目现场。

(9) 本项目的招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日，最短不得少于二十日。

2. 投标

(1) 本项目投标人应当具备承担招标项目的能力，并应按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

(2) 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。投标人少于三个的，招标人应当依照本办法重新招标。

(3) 投标人拟在中标后将中标项目进行分包的，应当在招标文件中载明。

(4) 投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其它投标人的公平竞争，不得损害招标人或其它投标人的合法权益。

(5) 投标人不得以低于成本的报价投标，也不得以他人名义投标或者以其它方式弄虚作假、骗取中标。

3. 开标、评标和中标

(1) 开标由招标人主持，在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间，招标文件中预先确定的地点，邀请所有投标人参加。

(2) 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由五人以上单数组成，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。专家应当从事相关领域工作满八年并具有高级职称或具有同等专业水平。

(3) 评标委员会成员应当客观、公正地履行职务，遵守职业道德，对提出的评审意见承担个人责任。

(4) 中标人确定后，招标人应向其发出中标通知书，并同时将在中标结果通知所有未中标投标人。自中标通知发出三十日内，招标人和中标人应按招标文件和投标文件订立书面合同。

(5) 中标人应当按照、合同履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后向他人转让。

9.4.5 招标组织形式

招标的组织形式有自行招标和委托招标两种形式。具备编制相应招标文件和标底、组织开标、评标能力的建设单位可以自行招标；凡不具备条件的建设单位应当委托具有相应资质证书的工程招标投标代理机构代理招标。

9.4.6 招标方式

招标方式可分为公开招标和邀请招标。

表 9-2 招标基本情况表

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式	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							√	28.86	
建设工程	√			√	√			536.27	
设备购置	√			√	√				
安装工程	√			√	√				

广州市越秀区工人文化宫建设项目可行性研究报告

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式	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			
监理							√	17.49	
主要材料							√		
其他							√		
<p>情况说明：</p> <p>项目总投资约647.19万元，其中：工程费用536.27万元，建筑工程费148.90万元，设备购置费及工程安装费378.37万元，预备费用30.82万元，工程建设其他费用80.09万元（包括建设工程管理费、建设工程监理费、前期工作咨询费、工程设计费、竣工图编制费、施工图审查费、施工招标代理费、工程造价咨询费等），工程建设其他费用各单项费用不属于必须招标的范围，由建设单位按规定自主选取服务机构。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>建设单位盖章</p> <p>年 月 日</p> </div>									

第十章 投资估算与资金筹措

10.1 投资估算

10.1.1 投资估算编制依据

1. 广东省、广州市有关政策规定及收费标准；
2. 《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》；
3. 《广东省市政工程综合定额（2018）》；
4. 《广东省安装工程综合定额（2018）》；
5. 广州市近期同类工程概算指标；
6. 广州市近期信息价；
7. 项目初步规划方案及建设地资料。

10.1.2 项目投资估算的原则

1. 项目投资估算尽可能反映项目的实际情况；
2. 项目的总投资尽量符合节约和安全的原则；
3. 项目的总投资估算对于无法准确估算的项目在预备费中考虑。

10.1.3 项目总投资估算

项目总投资约647.19万元，其中：工程费用536.27万元，建筑工程费148.90万元，设备购置费及工程安装费378.37万元，工程建设其他费用80.09万元，预备费用30.82万元。

表 10-1 项目总投资估算汇总表

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）				占总投资百分比
		建筑工程费	设备购置及安装工程	其他费用	合计	
一	工程费用	148.90	387.371		536.27	82.86%
(一)	装饰及装修工程	148.90	387.37		536.27	82.86%
1	房屋改建	29.32			29.32	4.53%
2	室内装修	119.58	37.84		157.42	24.32%

广州市越秀区工人文化宫建设项目可行性研究报告

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）				占总投资百分比
		建筑工程费	设备购置及安装工程	其他费用	合计	
3	水电安装		75.77		75.77	11.71%
4	电器安装		273.76		273.76	42.30%
二	工程建设其他费用			80.09	80.09	12.38%
1	建设单位管理费			9.60	9.60	1.48%
2	工程建设监理费			17.49	17.49	2.70%
3	前期工作咨询费			4.30	4.30	0.66%
4	工程设计费			28.86	28.86	4.46%
5	检验监测费			6.19	6.19	0.96%
6	工程保险费			3.22	3.22	0.50%
7	竣工图编制费			2.31	2.31	0.36%
8	施工图审查费			1.88	1.88	0.29%
9	施工招标代理费			4.00	4.00	0.62%
10	工程造价咨询费（编制招标清单及招标限价）			2.26	2.26	0.35%
三	预备费			30.82	30.82	4.76%
1	基本预备费			30.82	30.82	4.76%
2	涨价预备费			0.00	0.00	0.00%
四	建设总投资	148.90	387.37	110.91	647.19	100.00%

表 10-2 项目总投资明细表

序号	工程及费用名称	投资估算（万元）				技术经济指标（元）		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值
一	工程费用	148.90	387.37		536.27			
1	房屋改建部分	29.32						
1.1	间墙拆除砖墙	0.52				m ²	123.48	42.00
1.2	门窗拆除铁门	0.05				m ²	15.12	33.60
1.3	实心砖墙	7.82				m ³	108.66	720.00
1.4	零星砌砖水厕(蹲位)	0.94				个	13.00	720.00
1.5	卫生间地台	1.66				m ²	55.20	300.00
1.6	墙面挂网、水泥砂浆抹灰	8.26				m ²	1207.39	68.40
1.7	墙面涂膜防水	1.58				m ²	105.21	150.07
1.8	地面涂膜防水	0.76				m ²	54.95	138.07
1.9	化学植筋	3.31				根	788.00	42.00
1.10	钢筋砼楼板	4.43				m ²	56.80	780.00
2	室内装修部分	119.58	37.84					
2.1	块料楼地面 800*800 抛光砖	27.06				m ²	1366.60	198.00
2.2	块料楼地面卫生间防滑砖 300*300	0.89				m ²	55.20	162.07
2.3	石材楼地面门嵌石	0.27				m ²	6.80	396.00
2.4	石材楼梯	5.07				m ²	57.91	876.00
2.5	块料踢脚线抛光砖	2.68				m ²	124.10	216.00
2.6	格栅吊顶天棚	27.06				m ²	1366.60	198.00
2.7	方型铝扣板面层 300×300	1.06				m ²	55.20	192.00
2.8	天花板金属饰线	0.14				m	58.45	24.13
2.9	室内天棚面白色乳胶漆	12.97				m ²	2038.81	63.60

广州市越秀区工人文化宫建设项目可行性研究报告

序号	工程及费用名称	投资估算（万元）				技术经济指标（元）		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值
2.10	釉面砖墙面	3.28				m ²	151.97	216.00
2.11	抹灰面油漆内墙面	15.51				m ²	2585.46	60.00
2.12	金属装饰线瓷砖护角线	0.15				m	50.00	29.02
2.13	墙面装饰板镜面玻璃	1.69				m ²	63.80	264.14
2.14	墙面装饰板铝塑板	6.55				m ²	227.55	288.00
2.15	夹板底贴亚克力、户外喷画展板	10.70				m ²	262.14	408.00
2.16	不锈钢门套		0.65			m ²	15.12	432.49
2.17	全玻自由门		1.47			m ²	14.40	1020.00
2.18	带门套成品装饰平开实木门		5.27			m ²	58.59	900.00
2.19	铝合金推拉门		0.55			m ²	6.24	878.40
2.20	铝合金推拉窗		2.67			m ²	66.50	402.00
2.21	卫生间镜面玻璃		0.35			m ²	10.10	342.00
2.22	洗手台		1.28			m	5.40	2379.60
2.23	金属靠墙扶手		1.12			m	56.40	198.00
2.24	卫生间抗培特板间隔	1.87				m ²	52.00	360.20
2.25	有机玻璃夹喷画制度牌	2.63				件	95.00	277.00
2.26	墙面装饰板外立面招牌		5.12			m ²	136.50	374.80
2.27	金属字 LOGO 外立面招牌φ500		0.24			个	3.00	816.00
2.28	金属字外立面招牌 450 高		1.12			个	31.00	360.00
2.29	室内园林小景		18.00			项	2.00	90000.00
3	水电安装部分		75.77					
3.1	强弱电安装		71.80			m ²	1424.51	504.00
3.2	给排水安装		3.97			m ²	55.20	720.00

广州市越秀区工人文化宫建设项目可行性研究报告

序号	工程及费用名称	投资估算（万元）				技术经济指标（元）		
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值
4	电器安装		273.76					
4.1	中央空调		27.35			m ²	1424.51	192.00
4.2	家具		75.00			项	1.00	750000.00
4.3	电器、电脑		45.00			套	1.00	450000.00
4.4	消防及排烟排风工程		56.41			m ²	1424.51	330.00
4.5	新建电梯		70.00			1	2.00	350000.00
二	工程建设其它费用			80.09				
1	建设单位管理费			9.60				
2	工程建设监理费			17.49				
3	前期工作咨询费			4.30				
4	工程设计费			28.86				
5	检验监测费			6.19				
6	工程保险费			3.22				
7	竣工图编制费			2.31				
8	施工图审查费			1.88				
9	施工招标代理费			4.00				
10	工程造价咨询费（编制招标清单及招标限价）			2.26				
三	预备费			30.82				
1	基本预备费			30.82				
2	涨价预备费			0.00	0.00			
四	总投资	148.90	387.37	110.91	647.19			

10.2 资金筹措方案

项目总投资 647.19 万。项目资金来源于广州市越秀区总工会经费。

10.3 资金使用计划

项目建设期为 9 个月，即 2021 年 10 月至 2022 年 6 月。根据初步实施进度计划，2021 年 10 至 12 月主要完成项目立项、前期咨询；2021 年 12 至 2022 年 1 月主要完成招投标工作及进场施工；2022 年 2 月至 2022 年 6 月主要完成基础装修、设备安装等；2022 年 7 月竣工验收。

根据各年计划工作内容，结合项目投资估算，初步拟定项目资金使用计划，如下表 10-3 所示：

表 10-3 资金使用计划表

项目	时间	资金使用金额（万元）
前期工作	2021 年 10 月-2022 年 2 月	80.09
室内施工	2022 年 2 月-2022 年 6 月	536.87
预备费	/	30.82

第十一章 社会效益影响分析

11.1 社会效益分析

工人文化宫和职工之家是职工群众学习知识、增长才干、陶冶情操，进行文艺活动的乐园。它既担负着对广大职工群众进行思想政治教育、道德品质培养、职业技能培训的重要职能，又承担着组织社会各领域职工开展多种文化、艺术、体育活动，培养职工的审美情趣和高尚情操的重要使命。

广州市越秀区的工人文化宫建设，可以满足越秀区职工群众文化生活的服务需求，拓宽服务范围，强化服务质量，扩大社会宣传辐射面，丰富广大职工的精神文化生活，实现文化、体育设施的资源共享，特别是增强职工群众的凝聚力等方面具有重要的意义，项目建设可以完善城市功能，为招商引资创造良好的投资环境，给周边区域带来良好经济效益的同时，也产生十分显著的社会和环境效益。

11.2 社会影响效果分析

11.2.1 项目实施对所在地区的影响

项目的建设将促进广州市越秀区文化配套服务，该项目建成后可以完善城市功能，切实履行广州市总工会在越秀区的职能。可以满足广州市市民群众文化生活的服务需求，实现文化、体育设施的资源共享，为居民提供必要的文化、娱乐、学习、体育等服务功能，创造新工作机制，提升公会服务的长效性。

11.2.2 项目实施对区域经济的影响

1. 直接影响

项目建设所用的大部分建筑材料和部分设备将当地采购供应，给本市相关行业带来发展，可促进地方经济发展。

2. 间接影响

项目的建设将完善城市基础配套设施，为加强城市管理，全面提升综合承载能力和公共服务能力，提高城市发展持续性和宜居性。统筹提升城市基础设施建

设管理水平，全面增强综合承载能力。促进广州市越秀发展，从而直接、间接创造良好的社会、经济效益。

11.3 互适性分析

加强广州市越秀区文化宫建设，建成后可完善城市功能，提升城市基础配套设施，提高群众文化活动水平，促进周边产业营收，为广州市越秀区经济增长提供有利的支持。

本可行性研究报告只对项目实施产生的社会效益和经济效益作定性分析。

本项目建设符合国家政策，经济上、技术上是可行的。

11.4 风险及对策

本项目建设运营无有害物质，项目用地符合广州市土地利用总体规划要求，得到当地人民群众的大力支持。

项目建设和运行过程中要严格防控新冠疫情，防止传染病对周围居民及环境造成污染及危害。

11.5 社会评价结论

该项目建成后，以满足当地群众文化生活，完善公共服务为重点，满足群众对文化配套设施的需求，进一步提高群众文化生活水平，促进全民群众文化建设。

该项目社会风险小，项目可行。

第十二章 结论与建议

12.1 可行性研究结论

1. 该项目的建设符合国家相关产业政策,符合“十四五”国民经济和社会发展规划,符合广州市城市总体规划;

2. 项目对于加快区域经济发展具有积极作用,能加速当地经济发展,促进经济结构调整;

3. 该项目拟建地址所在区域内具有良好的公共基础设施条件,有利于降低投资和运营成本。

4. 该项目“三废”排放均可满足环保要求;对环境及劳动安全卫生等亦给予充分考虑,并采取了必要的防范措施。

5. 该项目具有显著的社会效益。该项目建成后,满足广州市越秀区及周边职工群众文化生活的服务需求,进一步提高群众文化生活水平,促进全民群众文化建设。

6. 该项目建设场址在交通上具有良好的区位优势,供水、供电满足建设需要和建设条件,项目建设规模、总平面布置、建设方案、环境保护、消防安全、实施进度安排、项目组织与管理、投资估算和资金筹措等方案切实可行。

综上所述,该项目符合国家产业政策和行业发展规划,市场前景好,经济效益和社会效益显著,风险小,因而该项目是可行的,也是必要的。

12.2 建议

本项目建设过程中应多采纳有关专家的意见和建议,建设方宜采用招标方式择优选择专业的设计、施工单位进行设计施工,有利于设计和施工的配合。对于建设过程中出现的问题,应采用科学的方法进行分析、比较、论证。采用合理、可行、有效的技术手段,确保工程建设按期完成。

第十三章 附件

1.越秀区人民政府批复

广州市越秀区人民政府文件

越府批〔2019〕52号

广州市越秀区人民政府关于加快推进工人文化宫和“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设的批复

区总工会：

《关于进一步加快推进工人文化宫和“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设的请示》（越工字〔2019〕25号）收悉。经研究，现批复如下：

一、在不影响防控效能前提下，原则同意将淘金东路133号淘金家园3期区人防配套用房用于越秀区工人文化宫和打造越秀区“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设。相关安排请严格依法依规执行，并不得违反党政机关办公用房建设有关规

— 1 —

定，所需经费由你会自筹。具体请区发展改革局、区城管和综合执法局、区房管局、区财政局、区规划和自然资源分局等单位给予指导。

二、请你会加强与市总工会沟通协调，另外争取与市第一工人文化宫进行合作共建，同时作为我区工人文化宫建设的一部分。


广州市越秀区人民政府
2019年12月16日

公开方式：免予公开

抄送：区发展改革局，区科工信局，区财政局，区房管局，区建设水务局，
区城管和综合执法局，区规划和自然资源分局。

广州市越秀区人民政府办公室秘书科 2019年12月17日印发

2.越秀区总工会党组会议纪要

中共广州市越秀区总工会党组会议纪要

[2019] 29 号
(总 62 期)

广州市越秀区总工会办公室



12月19日下午，区总工会党组书记、主席宋文祥同志主持召开区总工会党组会议。内容纪要如下：

… …

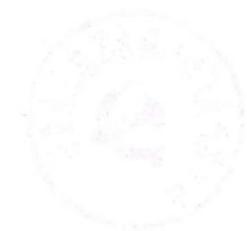
四、研究推进越秀区“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设项目

会议决定尽快利用淘金东路133号淘金家园3期区人防配套用房打造越秀区“会、站、家”一体化示范性职工服务阵地建设项目。由党组成员、二级调研员秦励琨统筹，各部室配合。

… …

出席：宋文祥（党组书记、主席）、陈穗青（党组成员、副主席）、秦励琨（党组成员、二级调研员）

列席：刘辰（办公室主任）、谢艳珍（基层工作部部长）



广州市越秀区总工会办公室

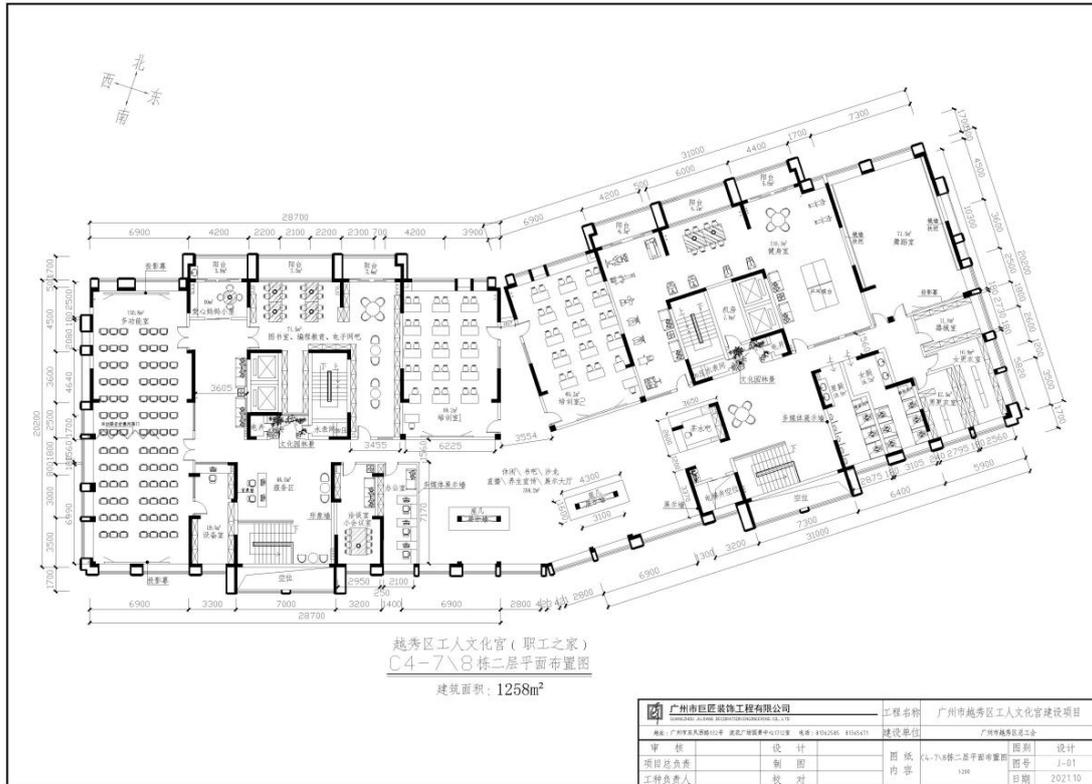
2019年12月23日印发

(OA发)

3. 越秀区总工会社会统一信用代码

统一社会信用代码证书	
统一社会信用代码 13440104007496686K	机构名称 广州市越秀区总工会
	机构性质 群众团体
	机构地址 广东省广州市越秀区寺右北一街三巷9号A座四楼
颁发日期 2020年01月06日	负责人 陈穗青
	赋码机关 
	注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。
中央机构编制委员会办公室监制	

4. 职工之家与设计图



5. 区总工会职工服务中心设计图

