

**WANG TAT**

# 全过程工程咨询

## 体育场馆建设、运营的有效保障

广州宏达工程顾问集团有限公司

2021.03

# 目录

## CONTENTS

01

体育场馆建设、运营的现状和痛点

02

全过程工程咨询

03

针对场馆建设、运营问题的思考

04

企业简介和相关案例



01



**体育场馆建设、运营的现状和痛点**



# 体育场馆建设运营现状和问题

## 体育场馆现状

体育场馆建筑在我国的发展，一直与大型赛事结缘。从20世纪50年代的工人体育场建设开始，体育场馆承担的任务，首选是各种赛事。因此，建筑规格、规模大多以此为模板。

另一方面，体育对全民健康的影响和促进作用一直被广泛提倡，从“发展体育运动，增强人民体质”到今天的“全民健身运动”。我们的体育场馆一直主要服务于竞技比赛和全民健身两个目的。这样就产生了体育场馆不同目的之间的纠结。

这种纠结不但存在新建体育场馆的建设过程，也大量存在于既有体育场馆的运营中。





# 体育场馆三种分类

## 职业体育场馆

以效率与运营为目的

随着联赛制度的完善，更多的俱乐部考虑兴建自己的球馆或球场。与国际上更加完善的职业俱乐部不同，中国的职业赛事尚无法支撑俱乐部的运营，因而俱乐部的母公司不得不通过他商业活动来维持运营。

未来的职业化体育场馆，会更加彻底的走向商业化，名正言顺的以运营和效率为目标，与公益性体育场所用地性质、建设标准、投资方式、运营宗旨上彻底区分。

## 公共体育设施

以公益与全民健身为目的

随着老龄化社会的到来，全民健身的需求将日益强烈，过往建设的公共体育设施如何以公益为优先，确保公益性全民健身活动的开展，正在成为考核体育建筑效能的重要标准之一。

国家体育总局点名批评一些城市体育场馆公益活动开展不力。以奢华收费为目标的场馆运营模式面临整改，公共设施服务均等化的社会需求，将催生以可持续、低能耗为目标的公共体育建筑。

## 学校体育设施

以体育教学与校园多样活动为目的

21世纪，学校体育教育发生变革，并呈现出多元化的体育教育理念，总结起来就是以终身体育、全面发展、健身教育、快乐体育为指导思想。同时促进学生的全方位发展，并要求教学内容多样化、软化竞技项目、教学方式娱乐化与自主的教学形式。

学校体育设施具有体育精神培养、自然生命教育熏陶、社交能力培养等育人功能，是学生运动、游戏、社交、学习场所。



## 体育场馆现存问题



## 运营难利用率低

- 1 功能单一，配套设施不足
- 2 融合能力低，综合服务不够
- 3 前期定位不准，系统研究策划不够
- 4 建设运营分离，主体责任不清
- 5 重形式轻内容
- 6 智能化服务设施配置水平低

02



全过程工程咨询



# 定义

## 全过程工程咨询时代已经到来

中华人民共和国中央人民政府  
www.gov.cn

国务院 总理 新闻 政策 互动 服务 数据

首页 > 信息公开 > 国务院文件 > 工业、交通 > 其他

索引号: 000014349/2017-00040	主题分类: 工业、交通\其他
发文机关: 国务院办公厅	成文日期: 2017年02月21日
标题: 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见	发布日期: 2017年02月24日
发文字号: 国办发〔2017〕19号	
主题词:	

国务院办公厅关于促进建筑业  
持续健康发展的意见  
国办发〔2017〕19号

### 概念:

全过程工程咨询：工程咨询方综合运用多学科知识、工程实践经验、现代科学技术和经济管理方法，采用多种服务方式组合，为委托方在**项目投资决策、建设实施乃至运营维护阶段**持续提供局部或整体解决方案的智力型服务活动



## 政策及发展

- ◆ 关于征求《房屋建筑和市政基础设施建设项目全过程工程咨询服务技术标准（征求意见稿）》意见的函
- ◆ 建司局函市〔2020〕199号关于征求全过程工程咨询服务合同示范文本（征求意见稿）意见的函

2020年

2019年

2018年

2017年

发改投资规〔2019〕515号 — 国家发展改革委住房城乡建设部关于《推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》

发改委、住建部印发：《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见（征求意见稿）》

- ◆ 国办发〔2017〕19号 - 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见
- ◆ 建市〔2017〕101号 - 住房城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知
- ◆ 四川省住房和城乡建设厅印发《四川省全过程工程咨询试点工作方案》的通知



# 服务体系

## 全过程工程咨询

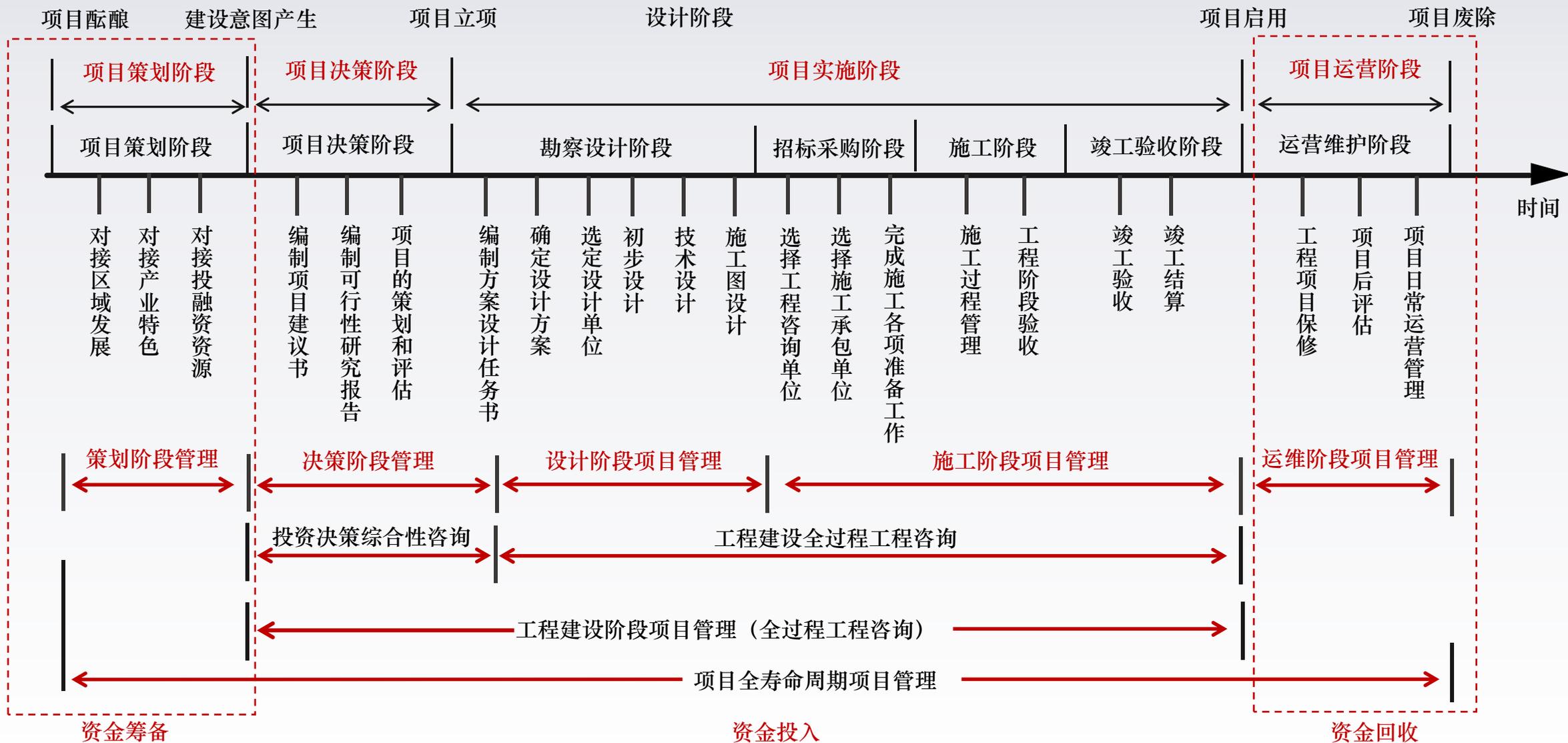
宏达全新服务体系，可提供菜单式服务，  
即“1+N”全过程工程咨询模式。

注：1为基础选项，属全过程（或阶段）  
项目管理。N为可选项，如各阶段的专  
业工程咨询和管理服务，以及各类专  
项咨询服务。





# 服务体系





# 服务内容

## 完善的全过程服务体系

### 1. 技术咨询

- 区域发展策划咨询
- 投资决策咨询
- 评估咨询
- PPP咨询
- 绿建咨询
- 节能咨询
- 环境工程咨询
- 后评价咨询
- 工程造价司法鉴定
- 规划设计
- 工程设计
- 展教展陈策划咨询

### 2. 管理咨询

- 设计国际竞赛代理
- 设计管理咨询
- 建设顾问咨询
- 全过程造价及投资管理
- 工程招标代理
- 政府采购代理
- 项目管理
- 项目代建
- 建设监理
- 运营咨询及管理
- **IP策划咨询管理**  
(体育IP、赛事IP、明星IP等)

BIM (Building Information Modeling) 是一种应用于工程设计、建造、管理的数据化工具, 通过对建筑的数据化、信息化模型整合, 在项目策划、运行和维护的全生命周期过程中进行共享和传递, 使工程技术人员对各种建筑信息作出正确理解和高效应对, 为设计团队以及包括建筑、运营单位在内的各方建设主体提供协同工作的基础, 在提高生产效率、节约成本和缩短工期方面发挥重要作用。

### 3. 体系应用咨询

#### 建筑信息模型(BIM)应用咨询

- 全过程BIM咨询服务
- 全过程BIM管理服务
- 信息化协同平台BIM服务
- BIM应用及管理培训
- BIM课题研究

#### 绿色健康建筑及性能评测咨询管理

- 全过程绿色建筑咨询、评价及管理服务
- 健康建筑咨询管理服务
- 建筑性能评测及咨询管理服务

03



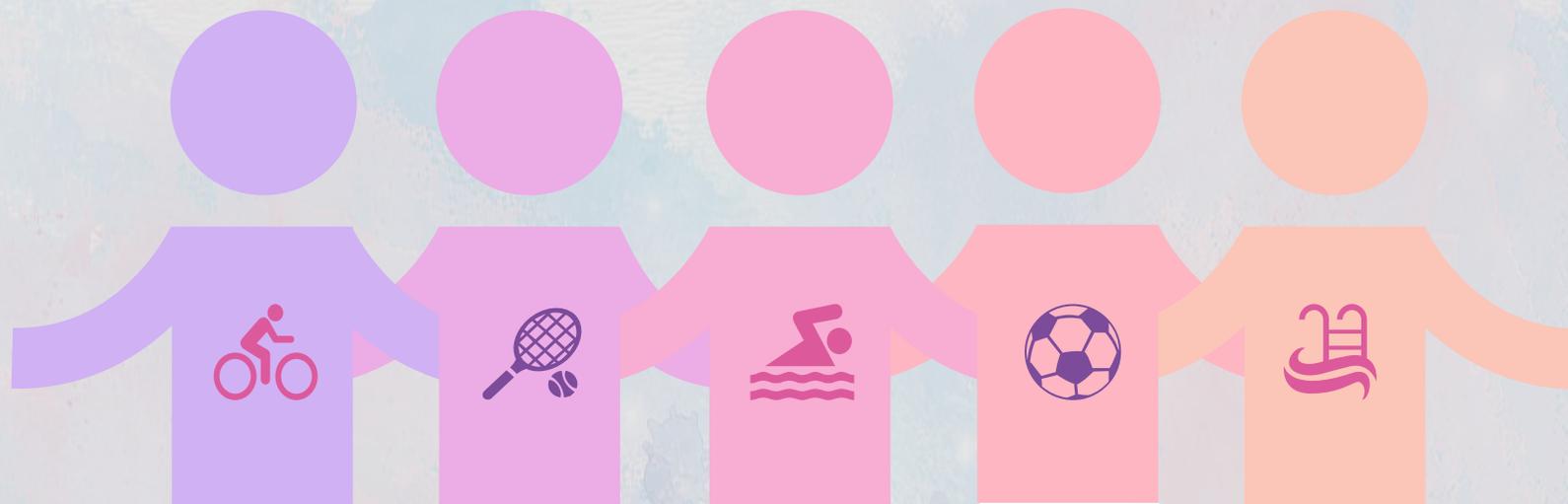
针对场馆建设运营问题的解决思考



# 解决体育场馆建设运营问题的思考

## 1、功能一体化

体育功能：



**健身**

功能清单：

.....

**竞技**

功能清单：

.....

**产业**

功能清单：

.....

**文化**

功能清单：

.....

**教育**

功能清单：

.....



# 解决体育场馆建设运营问题的思考

## 1、功能一体化

非体育功能：



城市景观



公益活动



文艺表演



应急救助





# 解决体育场馆建设运营问题的思考

## 2、系统全过程

树立体育场馆运营管理全过程系统观：





# 解决体育场馆建设运营问题的思考

## 3、重点内容

### (一) 前期工作

要更加注重前期工作。体育场馆尤其是大型体育场馆的建设前期要做到策划准确、选址适合，功能完善，理念先进，国际标准，中国特色，兼顾运维。

1、把握好城市与体育建筑的关系；

2、把握好运营管理与赛事的关系；

3、处理好体育活动与体育产业的关系；

4、处理好政府统筹与市场主体的关系；

5、把握好新建体育场馆内容与形式的关系；

6、处理好既有体育场馆维护保养与更新改造的关系。





# 解决体育场馆建设运营问题的思考

## 3、重点内容

### (二) 设计管理

要更加注重设计工作的同时，要强化设计管理工作。以满足功能为目标，而不仅仅只为个建筑外壳。可以适度超前，但切忌把体育场馆建设变成试验场。自2020年出现新冠疫情以来，在体育场馆的建设方面出现了一系列新的趋势，需要与健康因素和社会因素做更多有效的结合。

### (三) 运营统筹

要更加注重运营效率。要以运营为主，统筹赛事需求。以运营策划科学引领规划设计。打造体育服务综合体，盘活存量资源。





# 解决体育场馆建设运营问题的思考

## 3、重点内容

### (四) 新技术应用

大型体育场馆是新技术应用的载体，信息技术是大型赛事的重要技术支撑，也是大型体育场馆运营的技术保障。5G技术、大数据、云计算、人工智能、互联网+等新信息技术在体育场馆球场中的应用，

### (五) 灵活多变

要更加注重统筹固定设施和临时设施。2008年北京奥运会，在奥运场馆设施的选址、规划和设计中，既考虑了如何符合举办奥运会的要求以及在赛后充分利用新建场馆的问题；同时，也考虑了要尽量多地采用临时设施，以达到节省建设投资的目的。





# 解决体育场馆建设运营问题的思考

## 3、重点内容

### (六) 绿色可持续

要更加注重节能环保，可持续发展，打造绿色场馆。

### (七) 安全健康，平安场馆

更加注重安全，建设平安场馆。体育场馆办活动办赛事，检票，安全检查都有严格的流程，要确保比赛、参观和管理安全。要建设全面、安全、有效的技术防范体系，要把这些系统有机结合在一起，实现互联互通和联动。同时，需要一定程度上兼顾社会应急响应的救助功能。



04



## 企业简介和相关案例



## 全过程工程咨询模式践行历程

1993年在广州经济技术开发区成立，是国内首家采用国际通行工程管理模式的工程顾问公司。具备丰富国内、国际工程经验，能够提供全过程、综合性的工程咨询和项目管理服务。

承担了上万项工程项目，项目类型涵盖区域发展、工业设施、公共建筑、商业楼宇、公路桥梁、市政及公用基础设施设备，其中包括体育场馆、体育设施等。为政府、企事业单位的建设项目提供工程咨询、项目前期策划、设计咨询、招标及采购代理、造价咨询、建设监理、工程项目管理、项目代建等工程咨询和项目管理服务。

近几年响应政府政策指引和行业发展引领，重点发展全过程工程咨询、绿色健康建筑、建筑性能评测及项目运营维护咨询、项目IP咨询等新型业务服务。





# 宏达的优势

## 资质体系

国内建设咨询和管理的行业最高资质

## 管理经验体系

国际工程惯例 (FIDIC) 与国内集成化管理的实践相结合的经验

## 人力资源体系

员工逾2000人，拥有一支高素质、国际化的工程建设管理团队

## 工程大数据体系

业务遍及全国，服务工程项目超过10000项，建立工程大数据库

## 专业化服务体系

提供由项目策划到项目运营维护的全过程及分阶段的工程技术、经济和管理的专业服务

## 高新技术体系

高新企业认证  
宏达研发中心

## 完整且优质的 全过程工程咨询 体系





# 行业资格

行业领先 专业示范

FIDIC会员

中国工程咨询协会常务理事单位

中国建设监理协会理事单位

中国建设工程造价管理协会会员单位

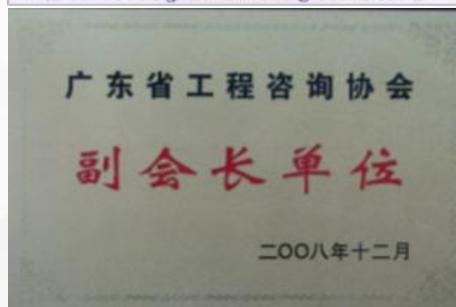
中国自然博物馆协会会员单位

国家高新技术企业

.....

广东省体育场馆协会会员单位

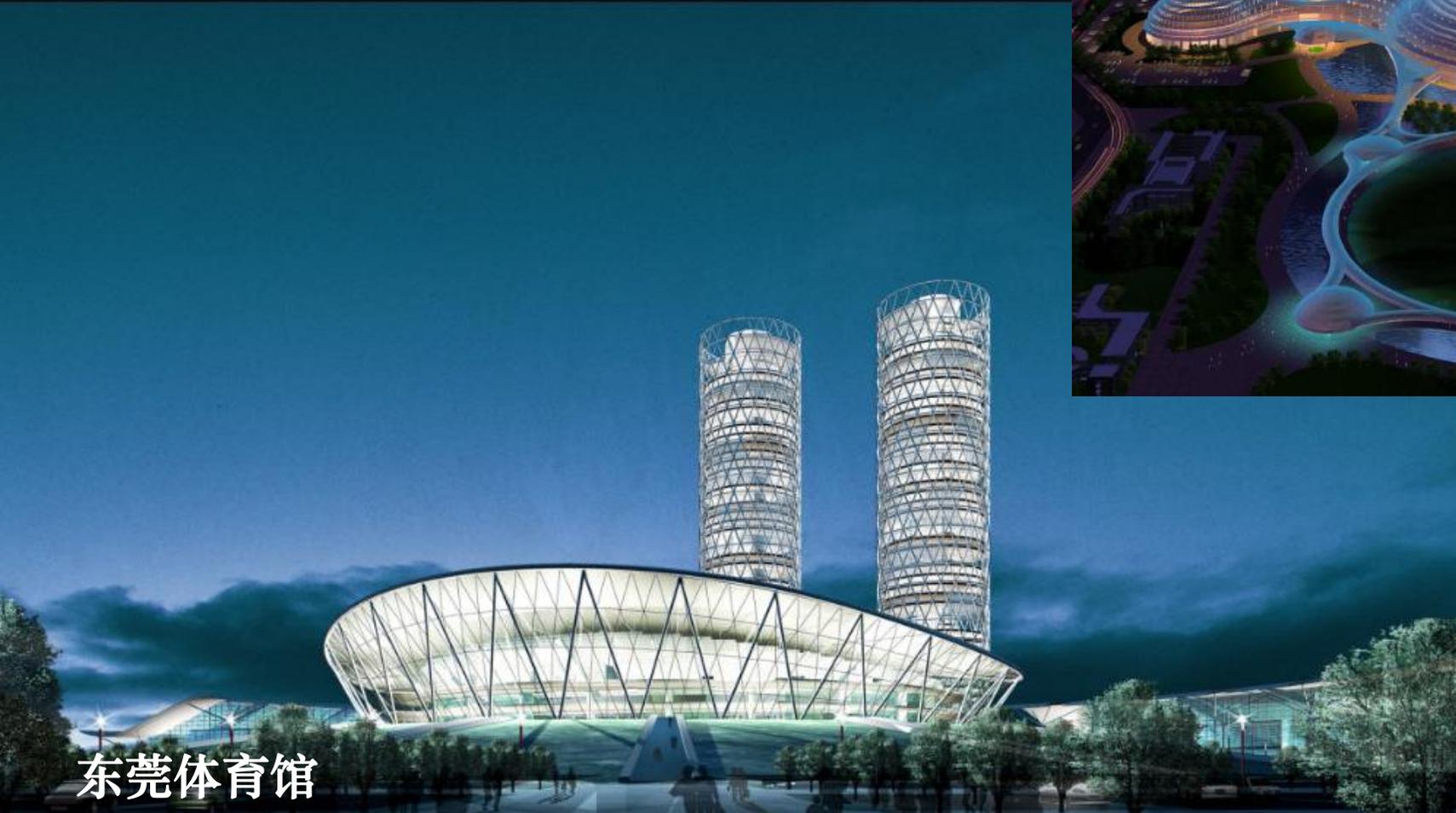
四川省体育场馆协会会员单位





佛山国际体育文化演艺中心

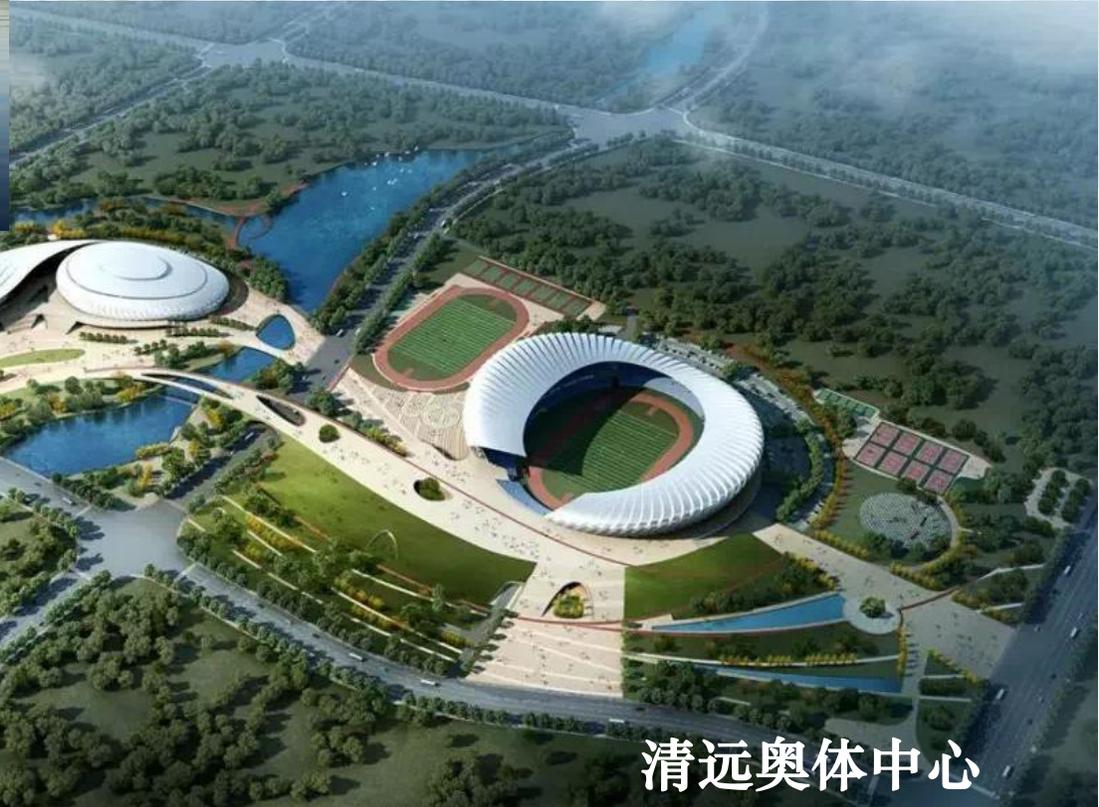
佛山市综合体育馆（岭南明珠）



东莞体育馆



台山体育馆



清远奥体中心



佛山坊塔



龙南文体艺术中心



湛江市跳水训练馆

汉华工程有限公司



香港赛马会广州马匹训练及比赛场



生命不息  
运动不止



企业微信公众号

# 谢谢聆听

广州宏达工程顾问集团有限公司



企业抖音号