



3101152233000691

主动公开

上海市浦东新区发展和改革委员会文件

沪浦发改投〔2024〕898号

关于张江粮库改建工程可行性研究报告 (初步设计深度)的批复

上海市浦东新区商务委员会:

你委《关于商请审批张江粮库改建工程可行性研究报告(初步设计深度)函》(浦商委粮字〔2024〕15号)已收悉,经研究,现批复如下:

一、为确保浦东新区粮食安全,解决轨道交通13号线下穿张江粮库部分拆除复建问题,并完成市下达浦东包装成品粮存储任务,进一步提升新区粮食仓储能力,原则同意张江粮库改建工程可行性研究报告(初步设计深度)。

二、本项目建设地址位于华夏中路2825号,东至外环绿带,南至华夏中路,西至住宅及商业用地(在建)和东昌中学,北至川杨河。项目可建设用地面积为70273.07平方米(权属用地面积为70970.52平方米)。

项目代码: 31011569583336620241A3502001

— 1 —

三、本项目主要建设内容

拆除张江粮库西北区域受轨道交通13号线东延伸工程影响的3个平房仓、1个罩棚及其地下桩基，拆除东北区域1座楼房仓及北侧临河的大米加工车间和成品粮仓库，以及现状汽车库等配套建筑，拆除现有建筑面积25825.61平方米。

新建1幢2万吨成品粮低温库、大米加工厂（生产规模为100吨/日稻谷），设备库、配电房、开关站、辅助用房（药品库、垃圾房）等设施。新建总建筑面积24680.65平方米，其中地上建筑面积23887.5平方米，地下建筑面积793.15平方米。

对 A5业务楼和 A6多功能中心局部区域进行装修改造，改造建筑面积为423.74平方米。对现状 A5业务楼和 A6多功能中心进行屋面防水修复和外立面更新改造，对保留的3幢平房仓进行外立面更新改造。

对大门、围墙、道路广场、绿化、管网等室外总体及附属配套设施进行整体更新改造，并对现有苗木进行保护性搬迁等。

四、总体设计

（一）原则同意总平面布置

（二）出入口及停车位：库区共设置3个出入口，在南侧华夏中路设置主出入口和应急出入口，在北侧库外道路设置1个次出入口。设标准机动车停车位40个（含充电车位5个、无障碍车位1个）、大型货车停车位5个。

（三）市政配套：采用2路10kV 电源供电。从周边市政管网引入 DN200给水管，在库区内成环状布置，供生活、生产及消防给水用水。项目室内采用污、废合流，室外采用雨、污分流，污

水经过处理后排至南侧市政污水管网，雨水排至南侧市政雨水管网。

五、工程设计

（一）建筑

新建成品粮仓库建筑高度为43.30米，大米加工厂建筑高度为13.30米，设备库建筑高度为17.12米，配电房建筑高度为5.6米，药品库建筑高度为4.2米，垃圾房建筑高度为4.5米，开关站建筑高度为6.1米。

成品粮仓库为高层丙（2）类仓库，建筑耐火等级为一级，屋面防水等级为一级。其他建筑耐火等级为二级，屋面防水等级为一级。

（二）结构

抗震设防烈度为7度。各建筑单体结构安全等级为二级。成品粮仓库和大米加工厂为钢筋混凝土框架结构，设备库为钢框架结构，其余建筑为钢筋混凝土框架结构。成品粮仓库和大米加工厂、设备库采用桩基础，基础设计等级乙级。其他建筑采用筏板基础，基础设计等级丙级。

（三）机电设备工程

1. 给水及消防系统: 室内采用市政管网直接供水。室外采用临时高压消防给水系统。成品粮仓库、大米加工厂、设备库室内采用临时高压消防给水系统。成品粮库设置自动喷水灭火系统。变电所、开关站设置气体灭火系统。各建筑物内均配置一定数量的灭火器。

2. 强电: 在基地西侧设配电房。

3. 弱电: 包括智能出入库设备、无线覆盖设备、电子货位查询一体机、安防监控设备、综合布线工程等。

4. 智能化: 包含软件部分及硬件部分。软件部分包括基础平台、购销系统、仓储系统、智能出入库系统、成品粮出入库终端系统、移动 APP、系统对接、远程监管等。硬件部分包括机房工程、一体化智能控制柜、智能通风设备、智能照明设备集成控制、复合气体检测仪设备、智能粮情检测设备、智能气象站等。

5. 暖通: 成品粮库房采用高层冷库形式。成品粮仓库和大米加工厂控制室采用分体空调。变电房采用多联机空调。休息室、药品库以及开关站采用分体空调。卫生间、空压机房、控制室、水箱间、消防泵房、加压泵房、电梯机房、制冷机房、变电房、开关站、垃圾站等房间设置机械排风。设备库采用自然通风。

6. 工艺设备: 成品粮仓库工艺设备包括伸缩皮带机、机械手码垛、整形机、外形检测、AGV(自动导向车)、链条输送机、运送托盘至、往复式提升机、智能四向穿梭车、载运托盘、货架等。大米加工厂工艺设备包括原料接收、加工清理、砻谷和糙米处理、碾米及白米整理、抛光、色选、成品整理、打包及其它附属设备等。

(四) 其他

在项目中预留屋顶面积安装光伏设施, 引入建设运营单位实施。

有关管理、配套部门及专家的其他意见, 请在下阶段认真研究和吸收。

六、本项目概算总投资为36473.02万元, 其中工程费用为

31418.87万元，工程建设其他费用为3317.34万元，预备费为1736.81万元。所需建设资金由新区财力安排。受轨交13号线影响的仓房和罩棚拆除费用以及仓房内粮食存储费用已纳入13号线东延伸工程项目解决。

七、本项目建设工期为30个月。

请严格按照《政府投资条例》规定，抓紧落实开工条件及其他后续各项工作。加强项目监督管理，严格控制项目投资，保障施工质量和安全，确保项目依法合规有序实施。

特此批复。

附件：1. 投资概算表

2. 政府投资项目绩效目标表

上海市浦东新区发展和改革委员会

2024年10月16日

抄送：新区政府、财政局、建交委、规划资源局、生态环境局、审计局、统计局。

上海市浦东新区发展和改革委员会办公室 2024年10月16日印发

附件1

投资概算表

序号	费用名称	金额(万元)
一	工程费用	31418.87
(一)	拆除工程（轨交影响范围以外）	2145.72
1	原工程桩等地下清障	2145.72
(二)	新建工程	20813.98
1	1#成品粮仓库、大米加工厂	16902.48
1.1	土建工程	15547.85
1.2	安装工程	1354.63
2	2#设备库	1956.78
2.1	土建工程	1825.96
2.2	安装工程	130.82
3	3#变电房	1768.93
3.1	土建工程	118.34
3.2	安装工程	1650.59
4	4#药品库	17.68
4.1	土建工程	15.96
4.2	安装工程	1.72
5	5#垃圾房	30.42
5.1	土建工程	26.07
5.2	安装工程	4.35
6	6#开关所	137.69
6.1	土建工程	112.08
6.2	安装工程	25.61
(三)	专业设备	4246.28
1	粮库设备工程	3632.89
2	制冷控温设备工程	613.39
(四)	智能化工程	332.29
1	智能化工程	332.29
(五)	室外工程	3542.03

序号	费用名称	金额(万元)
1	绿化及土方工程	221.10
2	土建硬质	1168.83
3	新建围墙	82.70
4	大门	10.00
5	室外景观水电工程	235.49
6	拆除工程	183.13
7	室外给排水工程	1407.02
8	室外高低压电缆工程	170.54
9	地磅移位	10.00
10	标识工程	53.22
(六)	原有建筑功能装修	338.57
1	A5业务楼装修工程	123.79
2	A6多功能中心装修工程	58.51
3	平房仓外立面装修工程	135.00
4	门卫外立面装修工程	6.00
5	保留围墙更新	15.27
二	工程建设其他费用	3317.34
1	前期工作费	314.19
2	原建筑物拆除（含垃圾外运）	276.55
3	工程勘察费	251.35
4	工程设计费	781.01
5	工程建设监理费	725.60
6	施工图预算编制费	78.10
7	建设单位管理费	539.66
8	市政配套费	132.80
9	道口开设及管线保护	20.00
10	原有苗木搬迁费用	50.00
11	人防易地建设费	148.08
三	预备费	1736.81
	合计	36473.02

附件2

政府投资项目绩效目标表

项目名称		张江粮库改建工程		
项目总投资 (万元)		36473.02		
政府出资 (万元)		36473.02		
总体目标		为确保浦东新区粮食安全，解决轨道交通 13 号线夏船长将粮库部分拆除复建问题，并完成市下达浦东包装成品粮存储任务，进一步提升新区粮食仓储能力。		
绩效 指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出 指标	数量指标	新建成品粮仓容	2万吨（按稻谷计）
			新建大米加工厂规模	100吨/日（按稻谷计）
			新建建筑面积	24680.65平方米
			装修改造建筑面积	423.74平方米
		质量指标	项目合格率	100%
		时效指标	建设工期	30个月
		成本指标	投资控制	按批准概算控制
	效益 指标	社会效益 指标	满足粮食仓储能力需求	项目建成后新区粮食储备总规模和包装成品粮存储规模达到上海市下达任务要求
		生态效益 指标	环保措施	环保验收通过
		可持续影响 指标	项目建设遵循可持续发展原则	确保粮食安全