310115348900081 8

主动公开

上海市浦东新区发展和改革委员会文件

沪浦发改社〔2023〕1140 号

关于外高桥新市镇 G09-01 地块幼儿园新建工程可行性研究报告（初步设计深度）的批复

上海瑞行东岸置业有限公司:

你单位《关于外高桥新市镇 G09-01 地块幼儿园新建工程可行性研究报告（初步设计深度）审批的请示》（沪瑞行东岸司〔2023〕14 号）收悉。经研究，现批复如下:

一、为完善外高桥新市镇东沟地区“城中村”改造地块教育公建配套设施，缓解周边区域基础教育资源不足的矛盾，原则同意外高桥新市镇 G09-01 地块配套幼儿园新建工程可行性研究报告（初步设计深度）。

二、本项目选址于浦东新区外高桥新市镇 G 片区 09-01 地块，

东至09-02地块，西至莱阳路，南至09-02地块，北至东高路，用地面积为10027.9平方米（以实测为准）。

三、本项目按23班规模设置。主要建设内容为:

1. 新建2栋地上3层的教学综合楼，以及连廊、地下一层停车库、门卫、变电站、垃圾房等辅助用房，总建筑面积为11944.4平方米，其中地上建筑面积为8624平方米，地下建筑面积为3320.4平方米。

2. 新建室外运动场地、道路、绿化、围墙、总体管线等配套设施。

四、总体设计

1. 原则同意总平面布置。

2. 出入口及停车位：在东高路设置机动车出入口、人行出入口，在莱阳路设置消防出入口。项目设机动车固定停车位63辆（地上1辆，地下62辆），临时停车位10辆（地下）。

3. 市政配套：采用两路10kV电源供电，供电总容量为1260kVA；从东高路和莱阳路各引1根DN200给水管，作为生活和消防水源；室内采用污废分流，室外采用雨污分流，纳入莱阳路市政管道。燃气从周边市政燃气管道引入。

五、工程设计

（一）建筑

各单体建筑物设计使用年限50年。教学综合楼建筑高度为14.97米，东、西两楼间通过连廊连接。地上耐火等级为二级，

屋面防水等级一级；地下耐火等级为一级，防水等级一级。

（二）结构

教学综合楼为钢筋混凝土框架结构，安全等级为一级，抗震等级二级、设防类别为重点设防类（乙类），地下室采用现浇钢筋混凝土梁柱体系，基础形式采用预应力混凝土管桩。辅助建筑单体安全等级为二级，抗震等级二级、设防类别为标准设防类（丙类），采用天然地基基础。

（三）机电设备工程

给水及消防系统：地下一层和地上一层采用市政管网直接供水，二层及以上采用加压供水。生活泵房设于地下车库内，内设变频加压泵和水箱。厨房热水采用燃气热水炉集中制取。消防系统包括室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、灭火器等。

强电：在基地西南部设置配电间，配置 2 台 630kVA 主变压器。

弱电：主要包括安防系统、有线电视系统、公共音响广播系统、计算机网络系统、电话通信系统、综合布线系统、火灾报警系统等。

暖通：幼儿活动用房采用吊式电风扇，预留幼儿活动用房、办公室和餐厅分体式空调电源和外机位置；公共卫生间、消毒室、淋浴间、变电站和水泵房设置机械通风系统，预留厨房排油烟系统主管；地下车库设防烟排风系统。

（四）其他

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、吸收。建议结合规划单元内人口结构和实际入托需求等，进一步研究幼儿班、托儿班的配比。

六、本项目概算总投资 7855.27 万元，其中工程费用 6621.18 万元，工程建设其他费用 860.03 万元，预备费 374.06 万元。建设资金按照“城中村”改造配套项目建设机制安排。建成之后，资产无条件移交给区教育部门。

七、本项目建设工期为 22 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

2023 年 12 月 1 日

抄送：新区政府、教育局、财政局、规划资源局、生态环境局、建交委、审计局、高行镇人民政府、投资管理中心。

上海市浦东新区发展和改革委员会办公室　2023 年 12 月 4 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**	**6621.18**
1	土建	5375.22
2	机电	918.58
3	辅助用房	67.42
4	室外总体工程	259.96
二	**其他费用**	**860.03**
1	前期工作费	66.21
2	三通一平、临水临电费	66.21
3	代建单位管理费	157.50
4	工程建设监理费	186.06
5	工程勘察费	52.97
6	工程设计费	192.01
7	施工图预算编制费	19.20
8	市政配套费	48.27
9	道口开设费	20.00
10	人防异地建设费	51.60
三	**预备费**	**374.06**
合计		**7855.27**

附件 2

政府投资项目绩效目标表

项目名称		外高桥新市镇 G09-01 地块 配套幼儿园新建工程		
项目总投资（万元）		7855.27		
政府出资（万元）		7855.27		
总体目标		为合理配置学校教育设施，缓解地区基础教育资源紧张压力，计划在 22 个月内完成外高桥新市镇 G09-01 地块配套幼儿园新建工程。确保施工质量达到优质工程标准，投资不超概算。		
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	办学规模	23 班
			工程规模	用地面积 10027.9 平方米，总建筑面积 11944.4 平方米。
		质量指标	项目合格率	100%
		时效指标	建设工期	22 个月
	效益指标	社会效益指标	满足周边居民子女就近入园要求	持续满足
		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	有助于教育事业可持续发展
	满意度指标	服务对象满意度指标	幼儿、家长满意度	满意度 90%以上
			教职工满意度	满意度 90%以上