



3101153669000750

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〔2024〕974号

关于北蔡镇南新地区 4A-1 地块 配套中学新建工程可行性研究报告 (初步设计深度)的批复

上海市浦东新区北蔡镇人民政府:

你单位《关于报送“北蔡镇南新地区 4A-1 地块配套中学新建工程可行性研究报告(初步设计深度)”的请示》(浦北府〔2024〕15号)收悉。经研究,现批复如下:

一、为完善北蔡镇南新地区教育公建配套设施,缓解周边区域基础教育资源不足的矛盾,原则同意北蔡镇南新地区 4A-1 地块配套中学新建工程可行性研究报告(初步设计深度)。

二、项目选址于上海市浦东新区北蔡镇南新地区 4A-1 地块，东至 4A-8 地块，南至陈春路，西至新浦路，北至顾全路，用地面积约 20639.3 平方米（以实测为准）。

三、本项目办学规模按 24 班设置，主要建设内容是：新建 1 幢教学、行政、实验楼和 1 幢综合楼，以及地下车库、垃圾房、变配电房等附属用房，同步实施室外运动场地、道路、围墙、绿化、总管线等配套设施。项目新建总建筑面积 21911.45 平方米，其中地上建筑面积 18046.75 平方米，地下建筑面积 3864.70 平方米。

四、总体设计

（一）原则同意总平面布置。

（二）出入口及停车位：在新浦路上设 1 处人行出入口（兼消防应急出入口）和 1 处车行出入口。项目设机动车固定停车位 76 个（地下），临时停车位 13 个（地下）。

（三）市政配套：采用 2 路 10kV 电源供电，供电总容量为 1600kVA；从新浦路和陈春路各引 1 根 DN300 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，雨水纳入新浦路市政雨水管道，污水纳入顾全路市政污水管道。燃气从新浦路市政燃气管道引入。

五、工程设计

（一）建筑各单体设计使用年限为 50 年。教学、行政、实验楼建筑高度为 23.30 米，综合楼建筑高度为 19.75 米。地上耐火等级为二级，地下耐火等级为一级。屋面和地下室防水等级为一级。

（二）结构

各建筑单体采用钢筋混凝土框架结构体系，抗震设防烈度为 7 度。教学、行政、实验楼及综合楼抗震设防类别为乙类，结构安全等级为一级，采用独立承台桩基础；垃圾房、变配电房抗震设防类别为丙类，结构安全等级为二级，采用天然基础。

（三）机电设备工程

给水及消防系统：地下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。生活和消防水泵房设于地下车库内。厨房热水供应系统采用太阳能热水+空气源热泵辅助热源的方式。消防系统包括室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统等。

强电：基地南部设置变配电房，配置 2 台 800kVA 主变压器。

弱电：主要包括综合布线系统、电话通信系统、网络系统、有线电视系统、广播系统、安防系统等。

暖通：多功能教室采用多联式变频空调，其他空间采用冷暖型分体式空调（预留安装条件）；地下车库、变配电间、垃圾房、水泵房、卫生间、化学和生物实验室、体育馆等采用机械通风，

厨房设排油烟系统；地上建筑采用自然排烟+机械排烟，地下车库设机械排烟系统。

（四）人防及应急避难设施

人防工程结合地下车库设置，防护等级为核 6 级、常 6 级的二等人员掩蔽所。项目融入配置为区级室内型综合性长期避难场所。

（五）其他

光伏工程在项目中预留 50%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、吸收。

六、本项目概算总投资为 15081.57 万元，其中工程费用 13205.64 万元，工程建设其他费用 1436.66 万元，预备费 439.27 万元。所需建设资金由新区城市基础设施配套费按 2800 元/平方米标准安排 6135.21 万元，其余 8946.36 万元由新区财力安排。建成之后，资产无条件移交区教育部门。

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

2024 年 11 月 14 日

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

上海市浦东新区发展和改革委员会办公室 2024 年 11 月 14 日印发

附件 1

投资概算表

序号	项目名称	金额（万元）
一	建安费用	13205.64
1	教学、行政、实验楼	5663.00
2	出屋面楼梯间	27.83
3	综合楼	1617.65
4	地下车库	4044.95
5	坡道顶盖	23.60
6	垃圾房	24.73
7	变配电房	262.36
8	自行车棚	57.75
9	室外总体工程	1305.01
10	海绵城市	65.11
11	应急避难设施	113.65
二	其他费用	1436.66
1	前期工作费	132.06
2	场地平整、临水临电费	132.06
3	代建单位管理费	256.29
4	工程建设监理费	339.85
5	工程勘察费	105.65
6	工程设计费	352.32
7	施工图预算编制费	35.23
8	市政配套费	63.20
9	道口开设费	20.00
三	预备费	439.27
合计		15081.57

附件 2

政府投资项目绩效目标表

项目名称		北蔡镇南新地区 4A-1 地块配套中学新建工程		
项目总投资 (万元)		15081.57		
政府出资 (万元)		15081.57		
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 个月内完成北蔡镇南新地区 4A-1 地块配套中学新建工程，总建筑面积 21911.45 平方米。确保施工质量达到优质工程，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	建设用地面积	20639.3 平方米
			总建筑面积	21911.45 平方米
		质量指标	项目合格率	100%
		时效指标	建设工期	22 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	满足周边居民子女就近入学需求	共设 24 个班
		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	学生及家长对教学环境满意度	满意度 90%以上