



3101153501000116

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〕188号

关于祝桥镇 PDS6-0201 单元 B6a-5 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

上海陆川房地产开发有限公司:

你单位《关于祝桥镇 PDS6-0201 单元 B6a-5 地块幼儿园可行性研究报告(初步设计深度)的请示》(沪陆川〔2023〕008号)收悉。经研究,现批复如下:

一、为缓解周边区域基础教育资源不足的矛盾,完善教育配套设施,原则同意祝桥镇 PDS6-0201 单元 B6a-5 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、本项目选址于上海市浦东新区祝桥镇 PDS6-0201 单元

B6a-5 地块，东至 B6a-3 地块，南至俊德路，西至东亭路，北至江镇河。规划用地面积为 8476.26 平方米（以实测为准）。

三、本项目按 19 班规模设置。主要建设内容为：

1. 新建一幢幼儿园主体建筑，以及地下停车库、门卫岗亭等配套设施。总建筑面积 10154.75 平方米，其中地上建筑面积 8401.33 平方米，地下建筑面积 1753.42 平方米。

2. 新建室外活动场地、道路、绿化、总体管线等配套室外总体设施。

四、总体设计

1. 原则同意总平面布置。

2. 出入口及停车位：在南侧俊德路开设 1 处机动车出入口和 1 处人行出入口。项目设机动车固定停车位 34 个（地下 32 个，地上 2 个），临时停车位 10 个（地下）。

3. 市政配套：采用 2 路 10kV 电源供电，供电总容量为 800kVA；从西侧东亭路和南侧俊德路市政给水管上各接出一根 DN200 给水管作为地块内生活、消防的用水水源；室内采用污废合流，室外采用雨污分流，雨污水排入周边东亭路市政雨污水管网；燃气由东亭路燃气中压管线引入气源。

五、工程设计

（一）建筑

建筑设计使用年限为 50 年。幼儿园主体建筑高度为 12.6 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

幼儿园主体建筑采用框架结构，抗震设防类别为重点设防类，抗震设防烈度为 7 度，建筑结构安全等级为一级，采用桩基承台加筏板基础，基础设计等级为乙级。

（三）机电设备工程

给水及消防系统：地下一层及地上一层由市政压力直接供水，二层及以上采用生活水箱加水泵变频加压供水。生活泵房设于一层，内设一套变频加压供水设备及生活水箱。消防系统包括室内外消火栓系统、自动喷淋灭火系统及灭火器等。设置集中热水供应系统，采用空气热源泵热水系统加热。

强电：在一层设置用户变电所，配置 2 台 400kVA 主变压器。

弱电：主要包括信息通信平台（含综合布线系统）、安防平台、广播系统、建筑能效管理系统、火灾自动报警及消防联动控制系统等。

暖通：采用分体式空调（预留安装条件）。餐厅、晨检等房间设置双向流送排风机；淋浴室、更衣室、卫生间消毒室等设置独立的排风设施，垃圾房设置机械通风及除臭装置，厨房采用机械排风和油烟净化设备。地上建筑采用自然排烟和机械排烟，地下室设置机械排烟系统。

（四）其他

光伏工程在项目中预留 50%屋顶面积安装光伏设施。

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 7373.30 万元，其中工程费用 6212.12 万元，工程建设其他费用 810.07 万元，预备费 351.11 万元。建设资金由新区城市基础设施配套费按实结算（不含前期费用）。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 18 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 3 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、祝桥镇人民政府、投资管理中心。

上海市浦东新区发展和改革委员会办公室 2024 年 3 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	6212.12
1	桩基工程	766.35
2	地下室	1067.40
3	地上	3803.54
4	配套工程	162.84
5	室外总体	411.99
二	其他费用	810.07
1	前期工作费	62.12
2	三通一平、临水临电费	62.12
3	代建单位管理费	150.77
4	工程建设监理费	175.93
5	工程勘察费	49.70
6	工程设计费	194.45
7	施工图预算编制费	18.18
8	市政配套费	60.00
9	人防易地建设费	25.20
10	多回路供电增容费	11.60
三	预备费	351.11
合计		7373.30

附件 2

政府投资项目绩效目标表

项目名称		祝桥镇 PDS6-0201 单元 B6a-5 地块幼儿园新建工程		
项目总投资 (万元)		7373.30		
政府出资 (万元)		7373.30		
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 18 个月内完成祝桥镇 PDS6-0201 单元 B6a-5 地块幼儿园项目，建筑面积 10154.75 平方米。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	19 班
			工程规模	用地面积 8476.26 平方米，总建筑面积 10154.75 平方米。
		质量指标	项目合格率	100%
		时效指标	建设工期	18 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