



3101152308000580

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〔2022〕786号

关于浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02 地块配套初中新建工程可行性研究报告的批复

光明房地产集团上海汇晟置业有限公司：

你单位《关于报送<浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02
地块配套初中新建工程可行性研究报告>的请示》（汇晟〔2022〕
1号）收悉。经研究，现批复如下：

一、为完善保障房三林基地区域教育公建配套设施，解决周
边区域基础教育资源不足的问题，原则同意浦东新区“十二五”保
障房三林基地 03-02 地块配套初中新建工程。

二、本项目位于浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02 地

块，东至沐秀路，南至 03-03 地块，西至金谊河，北至中心河港、后漕港。用地面积 21298.7 平方米（以实测为准）。

三、本项目办学规模按 24 班设置。

四、本项目主要建设内容是：

1. 新建教学楼、办公楼/实验楼、食堂体育馆，以及地下车库、门卫、垃圾房、配电房等辅助用房，总建筑面积为 18200 平方米，其中：地上建筑面积 14191 平方米、地下建筑面积 4009 平方米（以规划部门审定方案为准）。

2. 新建室外活动场地，以及道路、围墙、绿化、给排水等配套室外总体设施。

五、项目总投资 13197.86 万元（不含土地费用），其中：建筑安装工程费用 10935.06 万元、工程建设其他费用 1285.18 万元、预备费 977.62 万元。项目建设所需资金由新区城市基础设施配套费安排。建成之后，资产无偿无条件移交给区教育部门。

六、本项目建设工期为 24 个月。

七、在下阶段工作中，应按照规定部门意见和工可评审报告，按土地集约利用原则，满足学校各项教学、活动功能要求，合理利用地下空间，确保建成校舍符合上海市《普通中小学建设标注》（DG/TJ08-12-2004）以及国家《中小学校建筑设计规范》（GB50099-2011）要求。

八、本批复有效期 24 个月。

接文后，请编制初步设计概算报我委审批，并严格按照《政府投资条例》的规定开展后续各工作。

特此批复。

- 附件: 1. 浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02 地块配套
初中新建工程投资估算表
2. 浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02 地块配套
初中新建工程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

2022 年 10 月 12 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、投资管理中心、世博管理局、三林镇人民政府。

上海市浦东新区发展和改革委员会办公室 2022 年 10 月 17 日印发

附件 1

浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02 地块配套
初中新建工程投资估算表

序号	费用名称	金额（万元）
一	建筑安装工程费用	10935.06
1	主体建筑地上部分	7209.11
2	地下室	2456.45
3	辅助用房	58
4	变配电工程	163.8
5	室外总体工程	1047.7
二	工程建设其他费用	1285.18
1	前期工作费	109.35
2	三通一平	109.35
3	勘察费	87.48
4	设计费	294.15
5	工程监理费	285.41
6	施工图预算编制费	29.42
7	代建单位管理费	215.42
8	市政配套费	100
9	BIM 技术应用费	54
三	工程预备费	977.62
工程总投资		13197.86

附件 2

浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02 地块配套
初中新建工程政府投资项目绩效目标表

项目名称	浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02 地块配套 初中新建工程			
项目总投资 (万元)	13197.86			
政府出资 (万元)	13197.86			
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 24 个月内完成浦东新区“十二五”保障房三林基地 03-02 地块配套初中新建工程,总建筑面积 18200 平方米。确保施工质量达到优质工程标准,投资不超概算。			
绩效目标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	用地面积	21298.7 平方米
			总建筑面积	18200 平方米
		质量指标	项目合格率	100%
		时效指标	建设工期	24 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	入学儿童及家长对教学环境满意度	满意度 90%以上