



3101151774000909

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〕1249号

关于金桥镇社区党群服务中心体系功能建设工程可行性研究报告（初步设计深度）的批复

上海市浦东新区金桥镇人民政府：

你单位《关于金桥镇社区党群服务中心体系功能建设工程可行性研究报告（初步设计深度）的请示》（浦金府〔2023〕46号）收悉。经研究，现批复如下：

一、为优化以党群服务中心为基本阵地的社区综合服务设施布局，进一步提升社区基本公共服务水平，满足金桥镇居民的体育、文化、养老需求，原则同意金桥镇社区党群服务中心体系功能建设工程可行性研究报告（初步设计深度）。

二、项目建设地点位于浦东新区金高路 1777 号。

三、项目在不改变建筑主体结构的基础上，对现状文体中心用房进行整体修缮改造，同步优化提升功能。主要建设内容为：

1. 对外立面及屋面进行整修，对内部功能布局进行优化调整，同步实施室内整体装修工程。
2. 根据电梯调整及内部布局变化进行局部结构加固。
3. 对消防、给排水、电气、弱电、暖通等系统进行更新改造，更新部分电梯及游泳池设备。
4. 对室外总体配套设施进行修缮、整新。

项目整修总建筑面积约 26007.14 平方米，其中：地上建筑面积 18250.28 平方米，地下建筑面积 7756.86 平方米。

四、工程设计

（一）建筑

对现有用房进行平面功能布局调整。调整后，以党群服务中心为基本阵地，综合设置社区体育、文化、养老服务等功能。

结合内部功能布局调整，拆除、重建部分隔墙，对相关区域地面、墙面、顶面原有装饰拆除、新做，对墙面渗漏处进行防渗漏处理。

对外立面和屋面进行修缮改造。翻新涂料外墙，更换玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙部分破损材料。重做钢筋混凝土屋面面层，拆除非钢结构屋面彩钢面板，保留原主钢架，并对主钢架及

次龙骨破损处修复或更换，重新铺设钢屋面板及相应的保温防水材料。

（二）结构

对主体结构承载能力复核并做必要加固。加固的主要范围包括：新增电梯井道，原有电梯井道补充楼板，大厅二层局部拆除区域，卫生间、屋顶设备机房等荷载增加区域。

（三）机电设备工程

消防及生活给排水：现状给排水、消防及喷淋管道拆除重新敷设。更换消火栓稳压泵及喷淋主泵。屋顶新增有效容积 18 立方米的高位消防水箱。

暖通：对空调、通风系统进行改造。在卫生间、更衣室、淋浴间设置机械通风系统；主要功能区域设置舒适性空调系统，三层多功能区设置全空气空调系统，其余部分设置风机盘管加新风系统；重新划分防烟分区并设置防排烟系统。

电气：对原有 10kV 市政电源进行增容改造，2 路电源供电能力均增容至 1250kVA，总供电容量 2500kVA。重新设置低压配电系统、电力设备配电及控制系统、照明系统、屋顶防雷系统及等电位接地系统，更新配电箱柜、桥架管线、照明灯具、插座开关等电气设备。

弱电：包括火灾自动报警及联动控制系统、综合布线系统及电话系统、有线电视、无线 WIFI 系统、5G 室内信号覆盖系统、

消防物联网系统、安全防范系统等。

电梯：建筑内原有 6 部电梯，拆除 3#、4#电梯，将 5#、6#电梯更换为无机房电梯，并在 5#、6#电梯对面新增 2 台无机房电梯。

（四）游泳池设备工程

分别更换成人池和儿童池循环水泵、过滤器、板式换热器；增设成人池和儿童池紫外线消毒设备、自动温控阀；更换成人池水质检测仪、投药泵及均衡水箱，增设儿童池水质检测仪及投药泵；更换控制电箱；更换机房内 UPVC 管道及阀门。

（五）室外总体工程

对室外场地、道路、围墙、绿化景观进行修复，重新铺设室外总体管线，增加标志标牌等。

（六）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。

五、本项目概算总投资为 11522.05 万元，其中工程费用 10004.66 万元，工程建设其他费用 968.72 万元，预备费 548.67 万元。所需资金根据《关于 2023 年浦东新区精神文明建设及文明城区创建项目（金桥镇社区党群服务中心体系功能建设工程）资金补贴的批复》（沪浦发改社〔2023〕931 号），由区财力安排补贴资金 500 万元，其余由你镇解决。

六、本项目建设工期为 8 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 29 日

抄送：新区政府、建交委、财政局、文体旅游局、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 2023 年 12 月 29 日印发

附件 1

投资概算表

序号	费用名称	金额（万元）
一	建筑安装工程费	10004.66
1	地上土建及装饰工程	4642.80
2	地上机电安装工程	2395.61
3	地下工程费用	1212.52
4	电梯	131.00
5	游泳池	244.00
6	室外总体	664.63
7	拆除及垃圾清运	364.10
8	电力增容	350.00
二	工程建设其他费用	968.72
1	前期工作费	100.05
2	工程设计费	271.13
3	施工图预算编制费	27.11
4	代建单位管理费	200.09
5	工程建设监理费	263.12
6	房屋质量检测费用	57.22
7	设备临时搬迁费	50.00
三	预备费	548.67
合计		11522.05

附件 2

政府投资项目绩效目标表

项目名称	金桥镇社区党群服务中心体系功能建设工程			
项目总投资 (万元)	11522.05			
政府出资 (万元)	11522.05			
总体目标	优化以党群服务中心为基本阵地的社区综合服务设施布局，完善社区基础设施建设、进一步提升社区基本公共服务水平，满足周边区域居民的体育、文化、养老需求。			
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	整修建筑面积	26007.14 平方米
		质量指标	工程验收合格率	一次性验收合格
			符合相关部门质控要求	符合
			施工安全情况	无重大施工安全事故
		时效指标	建设周期	8 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	提升社区公共服务水平	有效提升
		生态效益指标	环保措施	通过环保验收
		可持续影响指标	项目建设遵循可持续发展原则	有助于党群服务中心持续发展
	满意度指标	服务对象满意度指标	职工满意度	≥90%
			群众满意度	≥90%