



温州市仰义第二小学改扩建工程

项目建议书和可行性研究报告

(报批稿)

温州市经济建设研究院有限公司

WENZHOU ECONOMIC CONSTRUCTION PLANNING INSTITUTE Co.,Ltd

二〇二五年七月

项目名称：温州市仰义第二小学改扩建工程

编制阶段：项目建议书和可行性研究报告

业主单位：温州市仰义第二小学

编制单位：温州市经济建设规划院有限公司

统一社会信用代码：91330300MA2JA3BHXE

资信证书：中国工程咨询协会 123303004705196085-18ZYY18

工程咨询备案号：123303004705196085-18

质量体系认证证书：0202Q10328R0S

单位地址：温州市鹿城区展鑫大厦 10 层

联系电话：0577-88960188

职 责	姓 名	职 称/专 业 资 格
项目负责	周丽英	注册咨询工程师、高级经济师
报告编制	孙一诺	经 济 师
	陈纯纯	注册造价工程师、高级工程师
	翁超然	工 程 师
校 核	徐 焯	注册咨询工程师、高级工程师
审 定	徐 斌	正高级工程师

目 录

第一章 概述	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 编制依据.....	2
1.3 主要技术经济指标.....	3
1.4 主要结论与建议.....	3
第二章 项目建设背景和必要性	6
2.1 区域社会经济概况.....	6
2.2 项目提出的背景.....	7
2.3 项目建设必要性.....	9
第三章 项目需求分析与产出方案	12
3.1 建设标准.....	12
3.2 办学规模.....	12
3.3 产出分析.....	12
第四章 项目选址与要素保障	15
4.1 项目选址.....	15
4.2 项目建设条件.....	17
第五章 工程建设方案	20
5.1 建设原则.....	20
5.2 总体布局.....	20
5.3 建筑设计方案.....	22
5.4 结构设计.....	23
5.5 无障碍设计.....	23
5.6 建筑工业化.....	24
5.7 公用配套.....	24
第六章 项目建设管理及运营方案	26
6.1 建设管理方案.....	26
6.2 运营组织方案.....	27
第七章 项目投融资与财务方案	29
7.1 投资估算.....	29
7.2 融资方案.....	30
第八章 项目影响效果分析	31

8.1 社会正面和负面影响分析	31
8.2 生态环境影响分析	32
8.3 资源和能源利用效果分析	35
8.4 碳达峰碳中和分析	35
第九章 项目风险管控方案	36
9.1 风险防范措施	36
9.2 风险应急预案	37

附表：总投资估算表

第一章 概述

1.1 项目概况

项目名称：温州市仰义第二小学改扩建工程

建设单位：温州市仰义第二小学

学校性质：全日制公办小学

建设地点：本项目选址于鹿城区仰义北单元 04-A-53 地块，沿达路与前京中心街交叉口东南侧，规划总用地面积 29983 平方米（折合约 45.0 亩）。其中一期用地面积 17383 平方米（折合约 26.1 亩），二期建设用地 12600 平方米（折合约 18.9 亩）。

办学规模：规划共 42 个班级，每班为 35 人，在校学生 1470 人

建设规模：本项目总建筑面积 40387 平方米。其中计入容积率建筑面积 27387 平方米，不计入容积率建筑面积 13000 平方米。

一期规模：一期总建筑面积 17906 平方米，其中计入容积率建筑面积 13906 平方米（含已建教学楼改造 5387 平方米，新建风雨操场 4719 平方米，新建综合楼 3592 平方米，新建看台门卫 208 平方米），不计入容积率建筑面积 4000 平方米（全部为地下室）。

总投资：本项目总投资为 33379 万元，其中一期投资 13111 万元。

资金筹措：由鹿城区财政统筹

1.2 编制依据

- (1) 《温州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- (2) 《温州市鹿城区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- (3) 《温州市教育事业发展“十四五”规划》；
- (4) 《温州市鹿城区教育事业发展“十四五”规划》
- (5) 《2020 -2022 年鹿城区人民政府工作报告》；
- (6) 地块规划设计条件；
- (7) 《九年制义务教育普通学校建设标准》（DB33/1018-2005）；
- (8) 温州市人民政府办公室：“关于基础教育学校建设标准的实施意见”（温政办〔2021〕53号）；
- (9) 温州市教育局等五部门：“关于印发《温州市基础教育学校建设标准实施导则》的通知”（温教建(2022)179号）；
- (10) 《温州市区建筑工程停车配建标准》2024.04；
- (11) 《浙江省中小学教职工编制标准》；
- (12) 《温州市民用建筑节能与绿色建筑审查导则》；
- (13) 《浙江省绿色建筑条例》；
- (14) 《绿色建筑评价标准》；
- (15) 《温州市建设项目海绵城市设计专篇文本编制要求》；
- (16) 《温州市建设项目海绵城市设计专篇模板》；
- (17) 国家发展和改革委员会建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）和中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》；

(18) 国家有关标准、规范和业主单位提供的其他项目资料。

1.3 主要技术经济指标

表 1-1 主要技术经济指标表

序号	项目	单位	一期	二期	合计	备注
1	建设用地面积	m ²	17383	12600	29983	折合45.0亩
2	总建筑面积	m ²	17906	22481	40387	
2.1	计入容积率建筑面积	m ²	13906	13481	27387	
	已建教学楼	m ²	5387		5387	
	风雨操场(包含食堂、多功能厅)	m ²	4719		4719	
	新建综合楼	m ²	3592		3592	
	新建教学楼	m ²		12037	12037	
	看台、门卫、风雨廊	m ²	208	340	548	
	合班教室	m ²		1104	1104	
2.2	不计入容积率建筑面积	m ²	4000	9000	13000	
	架空层	m ²			0	
	地下室面积	m ²	4000	9000	13000	
3	建筑占地面积	m ²	4371	3579	7950	
4	绿地面积	m ²	4465	3031	7496	
5	容积率		0.80	1.07	0.91	≤1.0
6	建筑密度	%	25.1	28.4	26.5	
7	绿地率	%	26	24	25	
8	机动车停车位	个	100	225	325	
9	班级数	个	24	18	42	
10	学生人数	人			1470	每班35人, 小班制
11	教职工人数	人			106	专任教师98人
12	生均用地面积	m ² /人			20.40	低于II类的22.61
13	生均建筑面积	m ² /人			18.63	大于温州建设标准的15.92
14	项目总投资	万元	13111	20268	33379	

1.4 主要结论与建议

1.4.1 主要结论

(1) 为加快鹿城区优质教育资源均衡布局, 满足人民群众对公办优质教育资源的需求, 同时增强鹿城西部特别是仰义片区开发活力, 温州市仰义第二小学特启动仰义二小改扩建工程, 打造一所 42 个班级

的高品质全日制公办小学。

(2) 本项目的建设是发挥基础教育作为民生保障和对城市发展重要支撑作用的需要；是满足人民群众“家门口就有好学校”的迫切期待的需要；是鹿城区提高中心城区首位度，建设品质鹿城的需要。因此，项目建设是必要的，也十分迫切。

(3) 本项目选址于鹿城区仰义北单元 04-A-53 地块，沿达路与前京中心街交叉口东南侧，规划总用地面积 29983 平方米（折合约 45.0 亩）。学校现状校舍和操场，主要位于整个地块的西北侧，东侧和南侧仍为旧村，需要进行征拆后方能实施到位。

(4) 本项目总建筑面积 40387 平方米。其中计入容积率建筑面积 27387 平方米，不计入容积率建筑面积 13000 平方米。一期建设内容包括新建风雨操场、新建教学综合楼、新建看台门卫、地下室。二期拟扩建一栋教学楼、合办教室、地下室等。本项目总投资为 33379 万元，其中一期投资 13111 万元。建设资金由鹿城区财政统筹解决。

(5) 本项目在施工及使用中会产生噪声及一定量的废土、废水、废气等污染物，若全面落实本报告提出的环保和水保防治措施，切实做到“三同时”，本项目对生态环境影响总体较小。因此，本项目在环境保护和水土保持方面是可行的。

(6) 本项目得到当地居民和政府大力支持，与本项目相关的不同利益群体对项目的建设持积极态度；在项目建设营运期间，当地的基础设施和物料供应条件，都有一定的保障。

1.4.2 主要建议

(1) 本项目的社会效益显著，对鹿城西部新城的综合开发具有明显的带动作用，且各项建设条件都已经具备；因此，建议上级有关部

门给予大力的支持，使得工程早日开工建设。

(2) 建议尽快启动校园周边的道路建设，以确保今后学校建成后的给水、排污、电力等市政配套。

第二章 项目建设背景和必要性

2.1 区域社会经济概况

温州位于中国黄金海岸线中段，浙江省东南部，东濒东海，南接福建宁德，西与丽水市相连，北与台州市毗邻。温州市现辖鹿城、龙湾、瓯海、洞头4区，瑞安、乐清、龙港3市（县级）和永嘉、平阳、苍南、文成、泰顺5县，全市陆域面积12065平方公里，海域面积约11000平方公里。全市有66个街道、92个镇、26个乡，3034个村委会，632个社区居委会（含居委会）。2023年末，温州市常住人口为976.1万人。

温州是浙江省四大都市区之一，是长三角的创新转化基地、民营经济示范城市、长三角人文生态后花园和东南沿海医疗康养中心。五年来，温州市综合实力大幅度提升，地区生产总值从2019年的6606.1亿元提高到2022年的8730.6亿元，年均增长7.8%，经济总量排名从全国第35位跨入30强；城镇居民人均可支配收入分别从60957元提高到77973元，年均增长7.2%。





图 2-1 2019-2023 年全市 GDP、人均可支配收入增长

当前，温州市委市政府正围绕推进四大都市区、“打造全省高质量发展第三极”的建设要求，大力实施强城行动三年计划，着力实施空间重构、产业创新、循环畅通、品质提升、功能优化、文化赋能等行动，努力把温州打造成青年人近悦远来的向往之地、东南沿海重要商贸城市和区域中心城市、辐射浙南闽北赣东的现代化拥江滨海花园城市。到“十四五”末，实现万亿级生产总值、千万级常住人口。到 2026 年，都市圈集聚辐射 3000 万人口能力进一步提升，区域中心城市能级和竞争力进一步增强，全国城市 30 强地位进一步巩固提升；“一轴一带一区”城市发展新格局基本形成，城镇化率达 75.5%；中心城区首位度明显提高，要素集聚力和综合承载力全面增强；城市绿化、美化、序化、亮化、文化、智慧化、低碳化、国际化水平显著提升。

2.2 项目提出的背景

近年来，在鹿城区“西优”战略的主导下，西部新城城市面貌发生了翻天覆地的变化，大量工业区和旧村实现拆迁安置，高楼大厦拔地而起；新 104 国道、沿江快速路等一批交通设施加快推进，西部交

学”、“前京小学”、“渔渡小学”三所村小联合而成的。学校占地面积约 28 亩，有 3 幢教学楼建成于 2003 年，建筑总面积 5387 平方米。学校现有 24 个教学班，在校生 995 人，教职工 60 余人。近年来，该校在全体师生的共同努力下取得了跨越式发展，相继获得了“全国首批校园足球特色学校”“浙江省绿色学校”“浙江省健康教育金牌学校”等诸多荣誉。但是由于仰义街道地处城郊结合部，教育资源基础差，仰义二小建成时间久，现有的办学条件与学校现代化教育需求严重不匹配，制约学校发展，主要表现在：用地规模偏小，现状教学楼年久失修，学校风雨操场、报告厅、食堂、学生活动空间严重不足，导致大中型教研活动均无法进行，雨天学生无法参加体育锻炼，学生只能在教室内用餐，直接影响在校师生的工作与学习。

为加快鹿城区优质教育资源均衡布局，满足人民群众对公办优质教育资源的需求，同时增强鹿城西部特别是仰义片区开发活力，特启动仰义二小改扩建工程，打造一所 42 个班级的高品质全日制公办小学，并结合旧村征收的进展，项目分两期建设。一期主要包括新建风雨操场、新建教学综合楼、地下室。项目由此而来。

2.3 项目建设必要性

(1) 是发挥基础教育作为民生保障和对城市发展重要支撑作用的需要

当前经济社会发展进入新一轮变革。“十四五”时期，百年未有之大变局加速演进，全球经济面临深度衰退风险，国际竞争更加凸显人才竞争、科技竞争、教育竞争，中国新发展格局需要构建与之相适应的教育结构、人才培养结构。浙江省要打造“全面展示中国特色制度优越性的重要窗口”、高质量发展建设共同富裕示范区，温州市正努力建设“五城五高地”，全力“做强第三极、建好南大门”，鹿城区正在全力

打造“一都三城五区”（打造“世界鞋都”，建设未来科技城、历史文化名城、西部生态新城，构筑温州大都市核心区、民营经济示范区、改革开放标杆区、整体智治样板区、生态宜居幸福区），提升首位度、打造增长极、争当排头兵。

站在“十四五”起点上，鹿城区明确把“学在鹿城、游在鹿城、购在鹿城、住在鹿城、创在鹿城”五大城市品牌作为抓纲带目的重要突破口，全力打造“幸福鹿城”。目前，鹿城区仰义片区基础教育设施十分薄弱，与西部生态新城的规划目标尚有不小的差距。因此，仰义第二小学改扩建工程，将进一步增强优质教育资源的供给，提供与人口发展相匹配的学位，为西部生态新城特别是仰义片区综合开发起到带动作用，促进城市加速蝶变。

（2）是满足人民群众“家门口就有好学校”的迫切期待的需要

现阶段我国社会主要矛盾是人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。在共同富裕背景下，伴随城镇化进程和“三孩”政策实施，群众对教育的需求将全面增强，从要求基本均衡向追求优质均衡转变，更加期待“家门口就有好学校”“每一所学校都有好教师”“每个孩子都能享有公平而有质量的教育”。根据公配设施规划布局的要求，初中的服务半径不宜大于1000米，小学的服务半径不宜大于500米。



仰义街道总用地面积28平方公里，以山体丘陵为主，现随着仰义街道部分行政村钟山村、林里村、馒头驻村、垟山村等村的整体向外

搬迁，仰义街道东部的人口将逐渐增多，仰义二小辖区人口也随之增多，但受制于学校的用地规模和校舍规模太小，严重影响了学校的招生和周边居民子女就近入学。因此，为了“办好人民满意的教育”，使得人民群众实现“家门口就有好学校”的期待，改扩建仰义二小是很有必要的。

(3) 是鹿城区提高中心城区首位度，建设品质鹿城的需要

2019年8月，温州市鹿城区政府发布了《中共温州市鹿城区委关于全面提升中心城区首位度 加快建设品质鹿城的决定》，指出鹿城区要围绕城市空间布局、建设品质、特色风貌、城市经济、服务功能、精细管理等六个方面的重点任务，更加注重城市规划提升，更加注重城市品质提升，更加注重城市产业提升，更加注重城市功能提升，更加注重城市管理提升。近年来，鹿城区抢抓“拥江发展”战略机遇，以瓯江新城建设为主攻点，加快城市现代化、城乡一体化，全方位提升城市品质；坚持东西并进，优化城市空间格局，东部以温州国际未来科技岛“科创之芯”等为“东部引领”，西部围绕“创新回城”定位，形成“西部崛起”的温商企业回归态势，不仅持续刷新城市“颜值”，而且不断做强城市基础配套设施，进一步提高鹿城区作为中心城区首位度。仰义第二小学改扩建工程是鹿城“十四五”西部新城教育布局当中重点规划的项目之一，彰显了西部新城以排头兵的姿态打好“大建大美”“精建精美”这场关键战役的决心。

因此，项目建设是必要的，也十分迫切。

第三章 项目需求分析与产出方案

3.1 建设标准

(1) 本项目建设标准主要执行温州市人民政府办公室：“关于基础教育学校建设标准的实施意见”（温政办〔2021〕53号）、温州市教育局等五部门：“关于印发《温州市基础教育学校建设标准实施导则》的通知”（温教建(2022)179号）、浙江省《九年制义务教育普通学校建设标准》DB33/1018-2005的I类标准。

(2) 贯彻《中国教育现代化2035》目标，适应教育教学改革趋势，体现儿童友好导向，提高学校的规划设计与建设水平，打造“有教育温度、有文化温润、有美感温馨”的具有特色的学校空间。

3.2 办学规模

3.2.1 班级设置

本项目小学办学规模设定为42个班级，每班为35人，在校学生1470人。

3.2.2 教职工定编

根据《浙江省贯彻国家中小学教职工编制标准实施意见》及《浙江省九年制义务教育普通学校建设标准》等相关标准。本项目42个班级小学需要教职工106人，其中专任教师98人。

3.3 产出分析

3.3.1 用地规模

根据《九年义务教育普通学校建设标准》（DB33/1018-2005），

42个班小学Ⅱ类生均用地面积不宜低于22.61平方米。根据最新控规，本项目用地面积29983平方米（生均20.4平方米），低于省标用地Ⅱ类。

3.3.2 校舍配置标准

根据《中国教育现代化2035》目标要求，突显教育基础性、先导性、全局性作用，全面实施以学为中心的课堂教学方式的变革，满足学生个性化学习和选择性学习的需求，全面提升义务教育教学质量，推动公共教育服务特色化与优质化，适应经济社会可持续高质量发展要求。

本项目校舍总建筑面积为27387m²，生均建筑面积指标为18.63m²/生，达到《九年制义务教育普通学校建设标准》DB33/1018-2005中Ⅰ类生均建筑面积达到9.5m²/生规定要求；达到《温州市人民政府办公室关于基础教育学校建设标准的实施意见》（温政办[2021]53号）文42个班小学生均建筑面积≥15.92m²/生规定。

3.3.3 停车位和地下室设置

内部车位和接送车位：根据《温州市区建筑工程停车配建标准》2024.04，小学应按不低于教职工总人数的50%配置规划车位，并按每班3.5个设置接送车位。因此，本项目需要内部车位和接送车位 $106*50%+42*3.5=200$ 个。

公共停车泊位：由于该区域停车紧张，结合规划设计条件，本项目可容纳社会停车位125个。

人防面积：按地上建筑面积的7%计算应建人防面积，同时平战结合，平时规划用作停车场等。

地下室总面积共计13000平方米，详见表3-1。

3.3.4 建设规模

根据上述测算，本项目总建筑面积 40387 平方米。其中计入容积率建筑面积 27387 平方米，不计入容积率建筑面积 13000 平方米。分两期建设，具体规模指标见下表。

表 3-1 建设规模一览表

序号	项目	单位	一期	二期	合计	备注
1	建设用地面积	m ²	17383	12600	29983	折合45.0亩
2	总建筑面积	m ²	17906	22481	40387	
2.1	计入容积率建筑面积	m ²	13906	13481	27387	
	已建教学楼	m ²	5387		5387	
	风雨操场（包含食堂、多功能厅）	m ²	4719		4719	
	新建综合楼	m ²	3592		3592	
	新建教学楼	m ²		12037	12037	
	看台、门卫、风雨廊	m ²	208	340	548	
	合班教室	m ²		1104	1104	
2.2	不计入容积率建筑面积	m ²	4000	9000	13000	
	架空层	m ²			0	
	地下室面积	m ²	4000	9000	13000	含社会停车场面积约6250m ²
3	建筑占地面积	m ²	4371	3579	7950	
4	绿地面积	m ²	4465	3031	7496	
5	容积率		0.80	1.07	0.91	≤1.0
6	建筑密度	%	25.1	28.4	26.5	
7	绿地率	%	26	24	25	
8	机动车停车位	个	100	225	325	
9	班级数	个	24	18	42	
10	学生人数	人			1470	每班35人
11	教职工人数	人			106	专任教师98人
12	生均用地面积	m ² /人			20.40	低于II类的22.61
13	生均建筑面积	m ² /人			18.63	大于温州建设标准的15.92

第四章 项目选址与要素保障

4.1 项目选址

4.1.1 选址原则

(1) 符合城市总体规划和当地教育规划。

(2) 阳光充足、空气流通、场地干燥、排水通畅；且有布置运动场和提供设置给水排水及供电设施的条件。

(3) 校址周边无污染的工业企业。学校与各类污染源的距离符合国家有关防护距离的规定。

(4) 校址周边无市场、公共娱乐场所、医院太平间、宗教建筑等不利于学生学习和身心健康以及危及学生安全的场所。

4.1.2 项目位置

本项目选址于鹿城区仰义北单元 04-A-53 地块，沿达路与前京中心街交叉口东南侧，规划总用地面积 29983 平方米（折合约 45.0 亩）。

本地块四周临路，临近温丽高速仰义枢纽，对外交通十分便利。

地块西侧为居住小区，学校现状校舍和操场，主要位于整个地块的西北侧，东侧和南侧仍为旧村，需要进行征拆后方能实施到位。

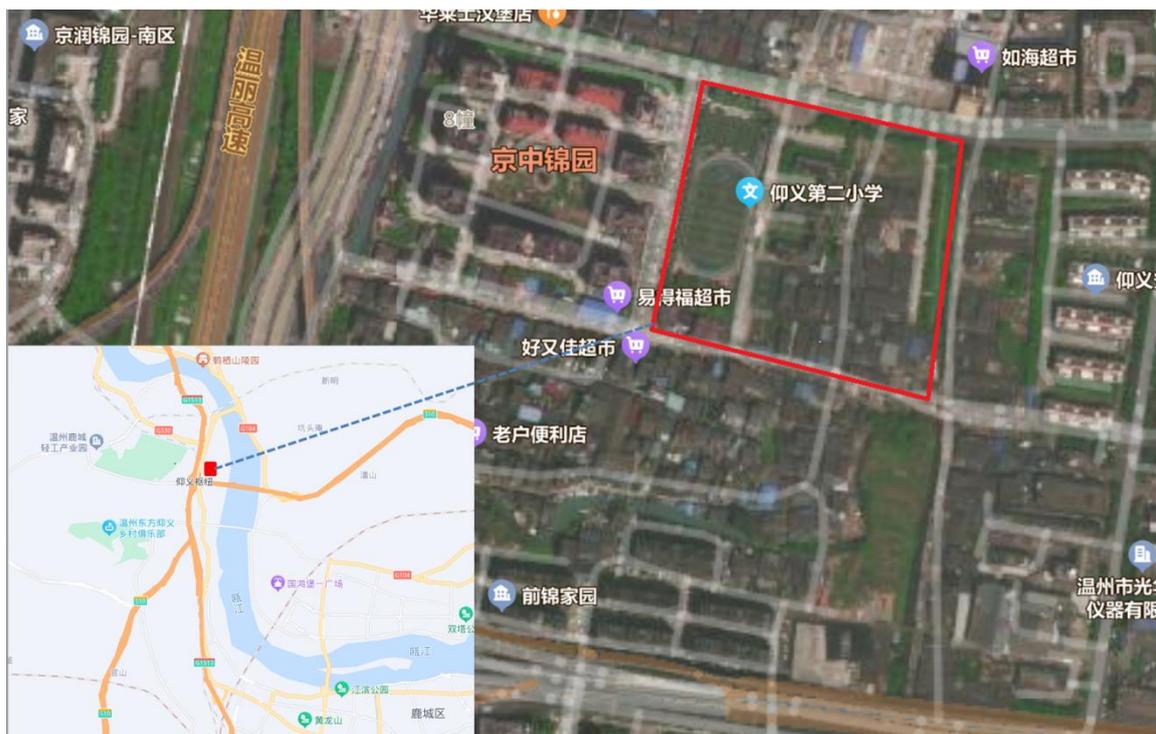


图 4-1 项目区位示意图



图 4-2 地块用地分析图

4.1.3 地块功能

地块规划功能为 A3，教育科研用地用地，容积率 ≤ 1.0 ，项目用地性质符合规划要求。

4.2 项目建设条件

4.2.1 气象

本区域属亚热带海洋性季风气候、温暖湿润，雨量充沛，四季分明，光照充足。据气象站 20 年资料统计，气象主要要素如下：

(1) 气温

年平均气温：17.9°C

极端最高气温：39.3°C

极端最低气温：-4.5°C

年平均最高气温：21.9°C

年平均最低气温：14.8°C

最高月平均气温：27.9°C (7 月)

最低月平均气温：7.6°C (1 月)

(2) 降水

年平均降水量：1698.2mm

年最大降水量：2414.1mm

年最小降水量：1025.7mm

日最大降水量：247.7mm

年平均降水天数：176.8 天

年平均蒸发量：1310.5mm

年最大蒸发量：1535.0mm

年最小蒸发量：1110.7mm

降雨量集中在春、夏季，4~6 月为梅雨期，降水量占全年 36~44%，

为该地区主要汛期，其次为 8-9 月台风带来的雨，雨量大、强度大，降水量占全年 20~28%。

年平均相对湿度：81%

年最小相对湿度：3%

(3) 风况

区域处于浙江东南部，由于受季风气候影响，风向和风速变化比较明显。夏季为东南偏东风，冬季为西北风，全年最多风向为东风。

常风向 ESE 向 频率 16%

次常风向 E 向 频率 13%

强风向 E 向 实测最大风向 25m/s

次强风向 ENE 向 实测最大风向 18m/s

多年平均风速 2.5m/s

历年最大风速 20m/s

历年极大风速 35.9m/s

4.2.2 地质条件

本市地基岩性，由基岩和第四纪土层组成，基岩岩性大部分为凝灰岩、流纹岩，主要分布在周围山区和平原中的零星残丘，一般较为坚实。

第四纪土层主要分布在平原地区，岩性基础较弱，土壤结构一般分为①耕土，厚度约 30cm，布于地表；②人工土，主要分布在市区，厚度约 1m；③淤泥质粘土，一般埋深 1.5m；④砂土。第四纪土层的地耐力一般为 4~5T/m²，地下水位高，且有流砂现象，地下水位埋藏深度一般为 1~2m。

4.2.3 地震设防

根据地震区划分带，本地区属东南沿海二级地震区，地震强度和频率较弱，远场地震波及影响是本地区的主要震害特征之一，接近三级地震区。核定地震基本烈度为六度。本项目根据抗震设计规范(GB50011-2010)的规定，建筑物按烈度六度进行抗震设计。

4.2.1 外部配套条件

本项目工程红线范围外的道路、供水、排水、供电、通讯、绿化、照明等外部配套设施均纳入当地市政总体规划，由有关部门负责组织实施。

(1) 交通

地块北侧为沿达路，西侧为前京中心街，对外交通便利。

(2) 给排水

水源可就近从市政给水管网引入两根 DN150 给水管，在地块内形成环状。排水采用雨污分流制，雨水可就近排入周边市政管道，污水经处理达到三级排放标准后排入附近的市政污水管。

(3) 供电

由市政电网引入两路 10KV 电源到变配电房。

(4) 通讯

地块内各级通讯线路走地埋管线，建筑内部的电话线应穿管埋墙布线，同时应在各个建筑内附设电话交接配线室。

第五章 工程建设方案

5.1 建设原则

(1) 按照“经济、实用、适当、超前”的原则，把学校建成“整洁优美、风气优良、设施完好、秩序正常”的“学园、乐园、花园”三园式学校；

(2) 总平面设计要按教学区、体育运动区、生活区等不同功能要求进行合理布置，力求作到分区明确、布局合理、联系方便，互不干扰；

(3) 教学用房应布置在校园的静区，并保证有良好的建筑朝向，不宜沿主要街道的建筑红线布置；

(4) 校园内各建筑之间、校内建筑与相邻的校外建筑之间的距离，应符合国家现行的卫生防护、日照、防火、通风等有关规定；

(5) 体育运动场地与教学用房保持合适的距离，其间宜以道路或绿化带分隔。田径场和球类场地的长轴宜为南北向，并与教学用房的纵向轴线垂直布置；

(6) 校园内的交通道路宜便捷，并应避免穿越体育场地，学校的主要出入口，不宜设在公路干道边，出口外侧应留有人流缓冲距离；

(7) 学校建筑群组的布置应尽可能组成庭院空间，校园的绿化美化应与校舍建筑统一规划设计和建设。

5.2 总体布局

(1) 总平面布局

从场地现状及控规调整情况来看，整个场地分为一期和二期。

一期用地：西侧结合校园现状进行改扩建，作为项目一期，主要是在现有教学楼的基础上，在南侧新建 3F 风雨操场（顶楼露天为笼式足球场），1 幢 5F 教学综合楼，教学综合楼设计为围合式建筑，中间形成庭院。

二期用地：二期主要是为了满足新增 18 个班级的需要，增设普通教室，新建教学楼和合班教室，一期和二期通过连廊相互取得联系。同时，在场地空余处，建设室外篮球场。

(2) 交通组织

整个校区分别在北侧沿达路和南侧前京新街设置两个机动车出入口，南侧入口通往一期地下室，北侧入口通往二期地下室。同时在南侧前京新街靠东处设置消防应急口兼临时接送口并配置临时接送车位。北侧沿达路西侧设置校前广场为主要人行出入口，校园内部均为人行通道，人行流线和车行流线完全隔离，避免车辆过多对行人的干扰，减小车辆对学生的安全危害。消防车可由人行广场与消防应急口进入校园内并经过所有建筑。

(3) 绿化景观

充分利用基地内部及周边环境的资源，重点突出了点、线、面有机结合的主体绿色景观，在建筑物之间通过建筑物的架空和具有强烈指导性的铺地走向，形成贯通主次入口的景观大道。并在其周围衍生了丰富的内院景观。半开放的内院景观相互渗透，相互交流，形成张弛有序的校园空间，不仅为师生提供了安静、优美、舒适的学习环境，而且有利于形成良好的校园景观特色，使校园充满生机活力。

5.3 建筑设计方案

5.3.1 建筑设计

(1) 建筑层数、层高

教学综合楼等建筑设计成 5 层建筑，风雨操场设计成 3 层建筑。教学用房的层高还应根据额定人数以及每个学生应占有的空间、冬春季每小时换气次数、房间进深跨度合理等因素确定；要避免因层高过低影响、正常使用或层高偏高造成浪费。

(2) 建筑防火

要符合国家有关建筑防火标准，耐火等级：楼房不低于二级。

(3) 门厅、门廊

教学楼的门厅除集散功能外，还具有滞留、休息、传递信息、展示等功能，可根据需要适当扩大门厅的面积。学校教学楼具有人流量大、课间集散时间短和学生好嬉戏等特点，走廊净宽不应小于 2.1 米；建议将走廊适当放宽，以利于学生课间休息、活动和交往。

(4) 室内环境

室内照明设计决定于不同功能的用房对照度的不同要求。为提高桌面照度，保护学生视力，照明灯具宜采用表面反射系数高、反射曲面适宜的灯罩和发光效率高的日光色光源，不宜用裸灯。室内照明既要达到本标准规定的照度要求，又要注意照度的均匀性。

(5) 通风换气

室内的污浊空气有害于学生的健康成长和学习。教学用房应有良好的自然通风和冬春季的可靠换气设施，换气次数为 3 次品，确保室内空气中的二氧化碳的浓度不高于 0.15%。外墙通风开口的有效面积不应小于该房间地板的 5%。当采用附墙竖向排气道时，排气口应设在每层排气道的顶部（临近顶棚处）位置，排气口大小可视具体情况确定，

并设调节风门。对于产生有害气体的实验室和设于室内的毒气柜，应有强制性的机械排气设施，及时有效地排除室内废气。

(6) 卫生设施

学生使用厕所的时间集中、人流集中，为有利于环境卫生、方便使用，宜尽可能采用室内水冲式厕所，并分层设置。教学楼中的学生厕所，应设置足够的厕位。厕所必须有良好的通风、排气装置。

5.3.2 建筑造型

整体规划以建筑的疏密有序、高低错落、有机统一的原则来进行建筑造型。建筑造型力求新颖简洁，采用有序的体块组合，空间高低错落富有层次。建筑简洁明快，形体构成手法讲究光影变化及体量穿插，仿似现代派艺术作品。

5.4 结构设计

结构形式：建筑均为框架结构，风雨操场屋顶为大跨度钢架屋面，其他均为现浇钢筋混凝土楼、屋盖。

基础形式：根据工程地质条件和周边类似工程的结构特点，初选用桩基。该种桩具有施工进度快，单桩承载力高、造价省、质量可靠度高等优点。

建筑施工：外窗建议采用断桥隔热铝合金窗。

校舍建筑设计应满足中小学校舍相关建筑规范的要求。

5.5 无障碍设计

本项目建筑物按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）的规定进行无障碍设计，在道路、建筑物主出入口、通道等公共部位严格按规范设计，满足使用要求。

5.6 建筑工业化

2016年2月，中共中央国务院《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》(中发〔2016〕6号)提出发展新型建造方式，指出大力推广装配式建筑，积极稳妥推广钢结构建筑。中华人民共和国住房和城乡建设部公告第1418号批准《装配式钢结构建筑技术标准》GB/T51232-2016，自2017年6月1日起实施。

预制装配式钢结构建筑具有模块化、标准化的特点，适应工业化需求，且抗震性能优越、施工周期短、钢材可回收、综合技术经济指标好。

根据规划设计条件，本项目50%的建筑将采用钢结构装配式建造。

5.7 公用配套

(1) 给水系统

水源：市政给水管网供水，管径DN150mm，在校内形成环状，以确保供水安全。

给水方式：采用市政管网直接供水。

消防用水：设置室内消防给水，消防栓流量为10L/S，喷头工作距离5米以上。室外给水管网布置成环状，管径大于100mm，室外消防用水量大于15L/S，室外消火栓间距不大于120m，沿道旁布置，其保护半径不超过150m。

热水系统：校园内设置热水供应系统，满足学生饮用开水、浴室、食堂等要求。

(2) 排水系统

排水采用分流制系统，污、废雨水分系统排出，生活污水经生态化粪池处理后与废水汇合一起接入市政污水管网统一处理（食堂废水

须经隔油池后，排入废水管内）。

雨量根据我市雨量公式计算。屋面的雨水经雨水斗及管道至地面明沟，汇集至雨水窨井；地面的雨水径流至雨水收集口，经校园内雨水管道就近排入河道。

(3) 供电

负荷等级：根据学校规模及将来发展需要，学校管理用等计算机系统电源、防盗信号电源、主要通道事故照明电源均为二级负荷，其余为三级。

供电系统：本工程两路 10KV 电源一用一备。10KV 电源设两段母线，分别供二台变压器，每台变压器设一段低压母线，之间设联络开关，变压器分列运行；

防雷及接地：本工程按第三类防雷建筑物进行设计；低压系统采用 TN-C-S 接地制式，按计算考虑设置防雷系统。

线路敷设：本工程配电干线均沿校园内的电缆沟或直埋地敷设，楼内配电支线均用镀锌管沿墙，在现浇板内暗敷。

(4) 弱电设计

本工程弱电设计包括以下主要内容：校园广播系统；校园有线电视系统；综合布线系统；广播系统。

(5) 通风设计

地上建筑：无外窗的内厕所设机械排风系统；厨房灶台上方设排油烟罩，采用机械排风至屋顶。

(6) 通讯

从当地电信局直接引入至校内，在各建筑单体设电话分线盒，预留电话插座。

第六章 项目建设管理及运营方案

6.1 建设管理方案

6.1.1 实施进度安排

根据项目的规模标准，结合设计、施工等各因素综合考虑，建议建设单位协调好各方关系，做好前期准备工作，一些过程宜交叉进行，争取本项目早日建成。本项目先行实施一期工程，二期工程视拆迁情况再行启动，预计一期工程于2027年9月前建成投用。

表 6-1 一期工程项目实施进度安排一览表

序号	建设阶段	建设期安排
1	2025年02月~2025年03月	项目立项及可行性研究
2	2025年04月~2025年08月	一期工程初步设计、施工图设计及审批
3	2025年09月~2025年11月	工程招投、施工前准备
4	2025年12月~2026年12月	一期主体工程施工
5	2027年01月~2027年08月	一期总图工程及附属工程施工
6	2027年08月	一期竣工验收交付

6.1.2 项目建设管理

在项目前期及动工兴建过程中，要严格依照项目法人制，通过设计监理、施工监理和设备及重要材料招投标等手段，加强对项目的施工进度、投资和质量的控制，达到最优的投资和最好的工程质量，并获得良好的经济效益和社会效益。

(1) 由鹿城区教育局牵头，温州市仰义第二小学具体实施，完成项目前期工程各项报批、审批、政策处理，落实建设资金。

(2) 工程设计、施工、主要设备采购、工程监理等建议业主均采用招标方式进行。项目施工阶段，建议采取施工监理制，选择信誉好、技术过硬的建筑施工队伍和工程监理单位，并选派好责任心强、技术精、坚持原则的甲方代表。

(3) 随时掌握施工进度和资金使用。实行电脑化网络管理和信息反馈处理，及时解决施工中的问题和资金的调度。

(4) 积极采用新材料、新工艺、新技术。同时，加强内部管理，完善规章制度，在保证工程质量的前提下努力节省工程费用，争取有较好的经济效益。

(5) 根据中华人民共和国国家发展计划委员会令第9号《工程建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定》，建设单位应严格执行《中华人民共和国招标投标法》，依法公开招标。

表 6-2 项目招标基本情况表

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标 方式	备注
	全部 招标	部分 招标	自行 招标	委托 招标	公开 招标	邀请 招标		
勘察	√			√	√			
设计	√			√	√			
土建工程	√			√	√			
安装工程及设备	√			√	√			
监理	√			√	√			
重要材料	√			√	√			
其它								

6.2 运营组织方案

(1) 项目组织机构设置方案

为保障项目顺利开展，由温州市仰义第二小学牵头成立项目建设管理团队，该团队由专业管理人员和技术人员组成，同时联合项目设计团队，实施项目设计和项目管理工作。

(2) 人力资源配置方案

针对项目的运营需求，抽调相关人员组建运营团队，同时也可以通过招聘、外聘等方式增加人力资源。需要建立健全的人力资源管理体系，制定完善的薪酬福利和培训计划，吸引和留住优秀的人才。

(3) 员工培训需求及计划

为了保证项目的稳定运营，建议对项目管理团队进行必要的技能培训和专业知识培训，包括但不限于：管理、技术、安全等方面的培训。培训形式可以通过内部培训、外部培训、定期考核等方式进行。

(4) 合规管理、治理体系优化和信息披露等方面的措施

建议建立健全的合规管理体系和治理体系，确保项目的合规运营，提高项目的社会责任和社会形象。同时，加强信息披露，及时向社会公开项目的建设、运营情况和相关数据，增强项目的透明度和公信力。

第七章 项目投融资与财务方案

7.1 投资估算

7.1.1 编制依据

(1) 国家发展和改革委员会建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究报告研究指南》中规定的有关投资估算编制方法进行;

(2) 《浙江省房屋建筑与装饰工程概算定额》(2018版)、《浙江省通用安装工程概算定额》(2018版)、《浙江省市政工程概算定额》(2018版);

(3) 《浙江省建设工程计价规则》(2018版);

(4) 《浙江省建设工程其他费用定额》(2018版);

(5) 浙建发[2019]92号文;

(6) 温州市定额站发布的《价格信息》;

(7) 类似工程概、预算价格及相关技术经济指标价格。

7.1.2 估算说明

本次估算包括建筑工程(含教学楼翻修、土建工程和内部装修工程)、安装工程、设备购置费、室外工程、工程建设其他费和预备费。其中设备购置包括变配电、充电桩、电梯等涉及本项目竣工验收必备的所有设备采购及安装,不包括厨房设备、教室课桌椅、教职员工办公家具、电脑采购,不包括实验设备、教学仪器、体育器材、音乐室、舞蹈室、图书馆图书等所有教学使用的设备、书籍的采购,不包括校园文化相关的设计、施工一体化的采购,上述设备包括的内容建议另

外进行单独采购及安装。

(1) 土地费用：根据属地街道提供的数据计入；

(2) 项目建设管理费、建设管理其他费、监理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费均按《浙江省建设工程其他费用定额》(2018版)采用差额分档累进制费率计取；

(3) 研究试验费按工程费用的 0.25% 计取；

(4) 节能评估费《浙江省建设工程其他费用定额》(2018版)，3 万平方米以下按 3.0 元/平方米计取，3~5 万平方米按 2.3 元/平方米计取；

(5) 场地准备及临时设施费取工程费用的 0.8%；

(6) 工程保险费按工程费用的 0.105% 计取；

(7) 基本预备费按工程费用和其他费用(不含土地费用)的 5% 计取；

7.1.3 估算结果

经估算，本项目总投资为 33379 万元，其中一期投资 13111 万元。投资构成详见表 7-1。具体详见附表 1。

表 7-1 项目总投资构成一览表

序号	费用名称	一期投资	二期投资	总投资	占总投资的比例
1	建设投资	8431	10963	19394	64%
1.1	工程建设费	7483	9778	17261	57%
1.2	工程建设其他费	546	663	1209	4%
1.3	预备费	402	522	924	3%
2	土地及政策处理费	4680	9305	13985	36%
3	项目总投资	13111	20268	33379	100%

7.2 融资方案

本项目建设资金由鹿城区财政统筹解决。

第八章 项目影响效果分析

8.1 社会正面和负面影响分析

8.1.1 社会影响分析

项目的社会影响包括正面影响和负面影响，本项目开发建设产生的社会影响分析如下：

教育是一项基础性、先导性、全局性的事业，是国之大计、发展之基、和谐之源、民生之本、执政之要。当今世界范围内日趋激烈的经济竞争和综合国力的较量，归根到底是科技和人才的竞争。大力发展教育，是我国提高劳动者的素质，加快现代化进程，缩小与发达国家的差距的根本措施。

本工程的建设正是适应形势需要，将推动鹿城区现代化标准学校的建设，促进鹿城区义务教育优质均衡的发展，为西部新城辖区内的适龄学生提供一个良好的学习、锻炼环境，也有利于“和谐社会”构建。项目社会效益十分显著，主要体现在：

表 8-1 项目社会影响分析表

序号	社会因素	影响的范围、程度	可能出现的后果
1	对居民收入的影响	在一定程度上增加当地居民的收入，影响程度一般	
2	对居民生活水平与生活质量的影响	提高当地居民生活水平与生活质量，完善社会教育体系，影响程度较好	人民生活水平不断改善，生活质量稳步提升。
3	对居民就业的影响	项目在施工和运营期能在一定程度上增加当地居民的就业机会，影响程度较好	项目投入使用的时候，可带动当地第三产业的发展，能增加居民的就业机会，收入渠道拓宽
4	对地区文化、教育、卫生的影响	逐渐促进当地文化教育水平的提高、促进基础教	项目建设和运营期间可促进当地文化教育水平、有利于改善

		育设施建设,影响程度较好	当地教育设施条件
5	对地区基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响	带动当地外部市政配套设施的建设和城市化进程、扩大教育服务范围、促进周边地区的建设,更有利于均衡优质教育资源分布	完善项目所在地外部市政配套设施建设,土地增值效益明显,促进当地城市化进程
6	对少数民族风俗习惯和宗教的影响	不会对少数民族风俗习惯和宗教产生影响	

8.1.2 互适性分析

社会适应性分析主要是分析预测项目能否为当地的社会环境、人文条件所接纳,以及当地政府、居民支持项目存在与发展的程度,考察项目与当地社会环境的相互适应关系。

(1) 在项目建设和运营期,当地交通、电力、通信、供水等基础设施条件,粮食、蔬菜、肉类等生活供应方面,当地都能提供并给予保障。

(2) 项目所在区的技术、文化状况能适应本项目的建设和发展,居民和各级政府对本项目的建设都持支持态度。

8.2 生态环境影响分析

8.2.1 环境保护

本项目将严格执行环境保护各项法律法规规定,并坚持加强对项目的环境管理,实行“三同时”原则,以保证达到环境质量标准。其环境保护目标是保持良好的生态环境,实现环境清洁、优美、宜人,达到较高的环境质量,使经济、社会、环境效益相协调。

(1) 施工期环境影响及防治措施

——施工扬尘。在整个施工阶段,如平整土地、打桩、挖土、铺

浇路面、材料运输、装卸和搅拌等过程都存在着扬尘污染，久旱无雨时更严重。施工工地的扬尘主要是汽车行驶扬尘、地面料场的风吹扬尘及施工作业扬尘(混凝土搅拌、水泥装卸和加料)等。通过定期对施工场地进行洒水，抑制施工扬尘。

——噪声影响。主要噪声源为打桩机、钻孔机、搅拌机等。主要环保措施有：对高分贝的施工作业禁止在夜间施工。此外，运输车辆产生施工噪声对环境产生一定影响，在经过人口密集区或村庄时禁鸣喇叭，并放缓行车速度。

——水环境的影响。在基础处理阶段，会产生一定量的泥浆水，必须采取措施，如在场地四周围沟，配以沉淀池，使泥水不能直接流到雨水或污水管道中。施工人员生活污水如果直接排放，对附近河道会产生一定的污染，因此对施工人员较为集中的施工营地，应设临时厕所，使污水收集后及时运送给农民作肥料。

——固体废物影响。施工期产生的固体废物主要来源于施工人员日常生活产生的生活垃圾和道路施工过程中产生的弃方，这部分废弃物特别是弃方，若处置不当，遇到降水则会污染水体，造成大量水土流失。可通过集中堆放，及时清淤予以防治。

(2) 运营期环境影响及防治措施

本项目建成投入运营后，主要的环境影响是生活污水和垃圾；运营期环境影响及处理措施如下：

——生活污水。餐饮含油污水经隔油池处理后经化粪池排入排污管，校园内雨水排入市政雨水管。

——生活垃圾。生活垃圾若长时间堆放，则易腐烂、发臭，甚至寄生细菌，故生活垃圾应及时转运处理，不得随地堆放或抛入周围环

境，垃圾清理可纳入周边小区统一管理。

8.2.2 水土保持

(1) 根据《中华人民共和国水土保持法实施重要条例》的规定，建设项目的水土保持工程严格执行“三同时”制度，项目的水土保持设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

(2) 尽量避免地面清除剥离和开挖两工序衔接时间过长而造成土壤侵蚀，在植被清除和表层土剥离后，及时进行开挖，缩短裸露地表的时间。开挖完成后，进行场地平整，清除散落土石和松散体，并对开挖边坡和开挖地表裸露面进行压实，从而减少产生水土流失的土体来源。

(3) 为便于施工，减少工程施工占地，应尽量开挖产生的土石方进行回填，前期工程开挖出来的土方和外购的土石方不能立即运至回填区进行回填的，可压实堆放在临时堆土场，并采用填渣编织袋进行临时围护，四周开挖排水沟排水，待需要时取用。

(4) 如在雨天施工，须用防水布铺盖裸露土方。严禁将土石方、建筑垃圾随意堆放或倒入河中，减少对征地范围以外地区的影响和破坏。尽量减少运输中土石方散落在道路，装车后要加帆布覆盖和严禁超载运输。散落在道路中的土石方应定期打扫，保持路面的干净。

(5) 在满足施工进度前提下，尽量将挖填施工安排在没有雨期并缩短土石方的堆置时间；此外，桥台衬砌施工宜选择在枯水期进行。

(6) 绿化树种以当地乡土树种为主，综合考虑各树种的生态功能和观赏性，选择的树种不仅应具有较强的水土保持功效，又有达到美化项目区生态环境的目的。绿化完成后应加强植物的抚育和管理，保证其成活率，及时补植。

8.3 资源和能源利用效果分析

(1) 水资源：本项目在实施过程中要注意实现水资源的有效利用，达到节约水资源的目的。同时，在采用非常规水源时，应注意非常规水源的水质安全，确保非常规水源的可持续利用。

(2) 能源：本项目能源主要使用电力，在建设过程中，应采取节能措施，降低对能源的消耗。例如，采用高效的设备和工艺流程、选择高效的供应商等措施。

8.4 碳达峰碳中和分析

由于本项目实际情况的碳排放量并未超过限度，因此在碳达峰碳中和分析中，本工程对所在地区碳达峰碳中和目标的实现影响不大。尽管如此，为了持续推动碳减排措施的实施，本工程仍需制定和落实碳减排措施，以确保在未来项目运营过程中，能够达到更高的碳达峰碳中和目标，并为环境保护作出贡献。因此，业主单位在建设及使用过程中应继续探索和采取更多的节能减排措施，推广低碳生活方式，并加强碳排放监测与管理，以期达到更好的环境保护和可持续发展目标。

第九章 项目风险管控方案

（1）政策风险分析

项目建设单位正有序开展项目前期工作，与相关部门积极对接进行控规调整。因此，本项目的政策风险等级为较低。

（2）外部协作条件风险分析

本项目所在区域的基础设施已经趋于完善，本项目建设所需供水、供电、通信、道路等主要外部协作配套条件都有保障。因此，本项目的协作条件风险等级为较低。

（3）工程风险分析

本项目学校扩建项目，项目所涉及的工程技术已成熟，因此工程风险等级为较低。

（4）社会风险分析

本项目的建设有助于加快温州市基础设施建设和城市化建设步伐，推进城市建设，增强精神卫生服务能力，对加快推进温州市城市化进程有重要的积极意义。因此，人民群众和政府部门对该项目都持支持态度，项目社会环境良好，社会风险等级为较低。

（5）土地和房屋征收风险分析

由于土地和房屋征收涉及被征收人的切身利益，如果政策处理不当，易引发社会稳定风险。本项目在土地和房屋征收过程中应严格遵守省市有关征收政策，充分保障被征收人利益；并且在土地和房屋征收前要充分做好被征收人的思想工作，坚决避免出现侵犯被征收人利益的事件。

9.1 风险防范措施

根据上述分析，虽然引发社会稳定的风险发生的概率较低，但还是应该采取必要的防范措施。

(1) 成立维护社会稳定工作小组，建立风险管理联动机制，制定风险处置应急预案，及时、有效地解决工程建设和运行过程中出现的问题。

(2) 项目建设单位要树立合规合法性风险意识，加强合规合法性自查，规避法律法规风险，严格按照项目申报流程办理手续，手续不完备不予开工建设。

(3) 在设计阶段，要做好图纸审核，主要是图纸的完整性、各专业的协调性、新材料的使用上需安全可靠及节能环保、符合国际要求。

(4) 项目建设单位加强施工组织管理，选择具备相应资质、信誉度高的施工单位，并在施工合同中明确防止社会稳定风险的职责条款，明确采取防止风险的措施。

(5) 按照现有的房屋征收法规和政策规定，拟定相应的征收补偿方案，切实维护被征收人的合法权益，征收补偿方案做到具有合理性和可操作性；并做好征收补偿方案的公示和解答工作，让被征收人能及时全面的了解征收补偿方案。

(6) 委托专业性强、信誉度高的测绘单位、年限鉴定单位对房屋的面积和年限进行测量和鉴定，赢得被征收的信任和肯定。

(7) 项目建设单位与施工单位应加强与政府相关部门的联系，争取政府相关部门对项目的施工组织、环境保护等方面给予更多的指导和帮助，同时强化日常的监督管理。

9.2 风险应急预案

项目建设单位应联合当地政府综治办、信访等相关职能部门及项

目沿线相关街道办事处，建立信息沟通平台，健全信访工作机制，建立上下通贯的信访渠道。应充分发挥街道两委的作用及时答疑解惑，把矛盾纠纷解决在基层，避免矛盾因激化升级而引发群体性事件。

充分发挥当地政府及其相关职能部门在项目社会稳定风险管理工作中的主导作用，构建合理、畅通的风险管理联动机制，积极做好与周边群众的沟通工作，尽量把矛盾纠纷化解在初始阶段。

建设单位对可能存在的风险实施定期调查、敏感期调查及重点问题专项调查，并建立项目维稳工作小组，一旦发现重大社会稳定问题的苗头或事件，应及时启动预案，分析对策，采取应急措施，共同防范和化解项目的社会稳定风险。

附表1 一期工程投资估算表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)或费率	投资额(万元)	占总投资比例
一	建设投资				8431	64.3%
(一)	工程建设费				7483	57.1%
1	建筑工程费	m ²	17906		<u>5110.3</u>	
1.1	土建工程	m ²	12519		4599.2	
	教学楼改造装修	m ²	5387	500	269.4	
	新建地上建筑(含风雨操场)	m ²	8519	2500	2129.8	
	新建地下室	m ²	4000	5500	2200.0	
1.2	装修工程	m ²	8519	600	511.1	
2	安装工程费	m ²			<u>848.1</u>	
2.1	给排水及消防	m ²	12519	160	200.3	
2.2	电气、照明	m ²	12519	180	225.3	
2.3	弱电工程	m ²	12519	160	200.3	
2.4	暖通工程	m ²	8519	190	161.9	
2.5	通风工程	m ²	4000	30	12.0	
2.6	燃气工程	m ²	8519	20	17.0	
2.7	抗震支架	m ²	12519	15	18.8	
2.8	太阳能光伏	m ²	12519	10	12.5	
3	设备购置费				<u>265.4</u>	
3.1	变配电、自备电	m ²	12519	150	187.8	
3.2	电梯	m ²	12519	50	62.6	
3.3	充电桩	个	10	15000	15.0	
4	总图工程	m ²	17383	724	<u>1259.0</u>	
4.1	广场、道路及运动场	m ²	8547	650	555.6	
4.2	笼式足球场	项	1		50.0	
4.3	绿地景观	m ²	4465	780	348.3	
4.4	围墙及大门	m	550	1200	66.0	
4.5	室外水电	m ²	13012	170	221.2	
4.6	泛光照明	m ²	17906	10	17.9	
(二)	工程建设其他费				546	4.2%
1	建设管理费				<u>271.8</u>	
1.1	建设单位管理费	万元	7483		100.6	
1.2	建设管理其他费	万元	7483		75.7	
1.3	工程监理费	万元	7483		95.5	
2	可行性研究费	万元	7483		<u>10.9</u>	
3	勘察设计费	万元			<u>167.6</u>	
3.1	工程勘察费	万元			27.9	
3.2	工程设计费	万元	7483		139.7	
4	环境影响评价费	万元	7483		<u>6.3</u>	
5	研究试验费(桩基检测费)	万元	7483	0.25%	<u>18.7</u>	
6	节能评估费	m ²	8519	3.0元/平方米	<u>2.6</u>	
7	场地准备及临时设施费	万元	7483	0.8%	<u>59.9</u>	
8	工程保险费	万元	7483	0.105%	<u>7.9</u>	
(三)	预备费				402	3.1%
1	基本预备费	万元	8029	5.0%	<u>401.5</u>	
2	涨价预备费			0.0%	0.0	
二	土地及政策处理费				4680	35.7%
三	总投资				13111	100.0%

附表2 二期工程投资估算表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价(元)或费率	投资额(万元)	占总投资比例
一	建设投资				10963	54.1%
(一)	工程建设费				9778	48.2%
1	建筑工程费	m ²	22481		<u>7196.2</u>	
1.1	土建工程	m ²	22481		7196.2	
	新建地上建筑	m ²	13481	2000	2696.2	
	新建地下室	m ²	9000	5000	4500.0	
2	安装工程费	m ²			<u>1247.7</u>	
2.1	给排水及消防	m ²	22481	160	359.7	
2.2	电气、照明	m ²	22481	180	404.7	
2.3	弱电工程	m ²	22481	160	359.7	
2.4	通风工程	m ²	22481	30	67.4	未考虑空调设备
2.5	抗震支架	m ²	22481	15	33.7	
2.6	太阳能光伏	m ²	22481	10	22.5	
3	设备购置费				<u>484.1</u>	
3.1	变配电、自备电	m ²	22481	150	337.2	
3.2	电梯	m ²	22481	50	112.4	
3.3	充电桩	个	23	15000	34.5	
4	总图工程	m ²	12600	674	<u>849.7</u>	
4.1	广场、道路	m ²	5990	650	389.4	
4.2	绿地景观	m ²	3031	780	236.4	
4.3	围墙及大门	m	400	1200	48.0	
4.4	室外水电	m ²	9021	170	153.4	
4.5	泛光照明	m ²	22481	10	22.5	
(二)	工程建设其他费				663	3.3%
1	建设管理费				<u>339.7</u>	
1.1	建设单位管理费	万元	9778		126.3	
1.2	建设管理其他费	万元	9778		93.3	
1.3	工程监理费	万元	9778		120.1	
2	可行性研究费	万元	9778		<u>0.0</u>	
3	勘察设计费	万元			<u>199.6</u>	
3.1	工程勘察费	万元			33.3	
3.2	工程设计费	万元	9778		166.3	
4	环境影响评价费	万元	9778		7.2	
5	研究试验费(桩基检测费)	万元	9778	0.25%	24.4	
6	节能评估费	m ²	13481	3.0元/平方米	4.0	
7	场地准备及临时设施费	万元	9778	0.8%	78.2	
8	工程保险费	万元	9778	0.105%	10.3	
(三)	预备费				522	2.6%
1	基本预备费	万元	10441	5.0%	<u>522.1</u>	
2	涨价预备费			0.0%	0.0	
二	土地及政策处理费				9305	45.9%
三	总投资				20268	100.0%