

# 南京市浦口区政务服务管理办公室文件

浦政服投字〔2025〕126号

## 关于江浦高级中学改扩建工程初步设计及概算的批复

南京市浦口区国有资产投资经营有限公司：

你单位《关于申请江浦高级中学改扩建工程初步设计及概算批复的函》（浦国投发〔2025〕51号）及相关材料收悉。根据《关于重新审批江浦高级中学改扩建工程可行性研究报告的批复》（浦政服投字〔2025〕68号）文件，结合2025年9月3日专家审查会意见，经研究，同意该工程初步设计及概算。具体事项批复如下：

### 一、建设地点、规模及内容

该项目位于南京市浦口区江浦高级中学内。拟建设一栋六层现代化学生宿舍楼，一栋三层食堂及一层地下室，总建筑面积11950.72平方米，其中地上建筑面积10985.76平方米，地下室建筑面积964.96平方米，同步建设室外景观绿化及配套道路等；并对校园内其他建筑及设施进行改造，包括原食堂局部改造出新，综合楼外立面出新修缮，老宿舍楼过渡期使用改造，校园内室外消防路线梳理及配套改造出新等。

## 二、主要技术标准

- 1.本项目抗震设防烈度 7 度。
- 2.结构安全等级为一级。
- 3.地上建筑耐火等级为二级，地下建筑耐火等级为一级。
- 4.防水等级为一级。
- 5.设计使用年限为 50 年。

## 三、工程设计

### （一）建筑、结构和装修

1. 原则同意总平面布置方案、交通组织及建筑平面、立面、剖面、造型设计方案。

宿舍楼建筑设计采用单廊式的平面布局形式，建筑高度 22.05 米，首层层高 3.9 米，标准层层高 3.6 米；一至六层为宿舍及配套用房，设置学生宿舍 150 间，男女生宿舍比例暂按 1: 1 考虑；设置电梯 4 部，2 部为无障碍电梯。食堂建筑高度 16.15 米，首层层高 5.6 米，二层层高 4.8 米，顶层层高 5.6 米，各层设置餐厅、配餐间及配套辅助功能；设置电梯 1 部，为无障碍电梯，餐梯 2 部。地下室层高 4 米，设置学生活动用房、配电房、生活水泵房、冷库等。

校园南侧增加消防出入口，拆除一跨围墙标准段，增设铁艺平开门。

2. 原则同意结构设计方案。本工程建筑主体采用钢筋混凝土框架结构，宿舍楼采用桩基础，食堂采用柱下独立基础，地下室采用筏形基础并且抗浮采用抗拔锚杆。

3. 原则同意建筑装修方案。建筑外观应与现有建筑相适应，外墙面主要采用保温一体板、干挂铝板、石材、饰面装饰砂浆等，外窗断桥隔热铝合金中空玻璃平开窗。

## （二）给排水、电气、暖通等公用工程

1. 原则同意给排水方案设计。项目水源采用市政自来水，就近接自校区内部给水管，充分利用市政压力，宿舍一至四层采用市政直供，五至六层由校区生活供水设备供水；食堂及地下室采用市政供水。室外消火栓用水由两路市政水源供给，室内消火栓系统由校区已建消火栓水泵、消防水池供水。本工程热水系统设空气源热泵及太阳能热水系统。雨水与污水分开排放，污水排入校区内现有污水管网，雨水汇集后排入雨水调蓄池，多余雨水排至校区内现有雨水管网。

2. 原则同意电气设计方案和用电负荷分级。本工程电源采用 10KV 城市电网供电拟由原设置在体艺综合大楼内的高压中心站引入双回路 10KV 电源。在新建一层地下室内设置 1 座用户变电所，拟设置  $2 \times 1600\text{KVA}$  干式变压器。高压不设母线联络开关；变压器低压侧采用单母线分段接线方式，设母线联络开关；变压器低压侧设无功补偿装置，使高压侧功率因数高于 0.95。变电所内设有变压器、高压柜、低压柜，电缆在室外埋深不小于 0.8 米。潜水泵、应急照明、电动防火卷帘、门窗等、电气火灾监控系统、火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统及主要通道等场所的照明用电、主要客梯用电、餐厅用电等为二级负荷；其余为三级负荷。原则同意综合布线系统、视频安防监控系统、

门禁管理系统、能耗监控系统等弱电设计方案。

3. 原则同意暖通设计方案。本工程采用机械排烟系统，宿舍空调采用分体挂机、食堂与新建负一层地下室活动室空调采用多联空调系统，配电房采用基站式分体空调，宿舍各卫生间设有吊顶式排风扇。

### **（三）其他配套工程**

1. 原则同意建筑防火分区、消火栓系统、火灾自动报警及消防设备联动控制系统、消防应急照明和疏散指示系统、防火门监控系统等消防设计。消防系统应严格按照消防规范设计，确保安全可靠。

2. 原则同意无障碍、绿色建筑、景观绿化、节能、海绵城市等措施设计方案。下阶段施工图设计中应根据职能部门的意见进一步修改完善。

## **四、建设工期**

本工程计划工期为 15 个月。

## **五、概算**

工程总投资概算审定额为 10149.79 万元。其中工程费用 8435.35 万元，工程建设其他费用 1231.11 万元，预备费用 483.33 万元。项目资金来源为区财政资金。

项目初步设计及概算批复核定后，应当严格执行，不得擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变设计方案。确需调整且将会突破投资概算的，必须事前向我办正式申报；未

经批准的，不得擅自调整实施。对于使用预备费可以解决的，不予调整概算。

## 六、其他事宜

在工程组织实施过程中要认真落实安全生产责任，确保施工安全，各项安全措施未达要求不得开展建设。要结合道路项目的特点，按照行业管理要求建立项目安全长效机制，切实预防和杜绝安全生产事故。

附件：投资概算表

南京市浦口区政务服务管理办公室

2025 年 9 月 19 日

（此件为公开件）

（该项目代码为：2505-320111-89-01-384130）

抄送：区发改委、教育局、财政局、城建局、生态环境局、规划资源分局。

南京市浦口区政务服务管理办公室

2025 年 9 月 19 日印发

附件

## 投资概算表

项目名称：江浦高级中学改扩建工程

| 序号 | 工程和费用名称    | 金额(万元)  |
|----|------------|---------|
| 一  | 工程费用       | 8435.35 |
| 1  | 新建工程       | 6885.10 |
| 2  | 改造工程       | 965.53  |
| 3  | 室外工程       | 584.72  |
| 二  | 工程其他费用     | 1231.11 |
| 1  | 场地准备及临时设施费 | 142.18  |
| 2  | 前期工作咨询费    | 30.00   |
| 3  | 节能报告编制费    | 8.00    |
| 4  | 水土保持报告编制费  | 18.00   |
| 5  | 交通影响评价编制费  | 18.00   |
| 6  | 城市基础设施配套费  | 179.26  |
| 7  | 工程勘察费      | 7.00    |
| 8  | 工程设计费      | 99.00   |
| 9  | 施工图审查费     | 1.37    |
| 10 | 造价咨询费      | 81.78   |
| 11 | 招标代理费      | 36.42   |
| 12 | 建设工程交易服务费  | 2.30    |
| 13 | 工程监理费      | 94.59   |
| 14 | 建设单位管理费    | 145.00  |
| 15 | 安全性及抗震鉴定费  | 8.40    |
| 16 | 人防易地建设费    | 197.35  |

| 序号  | 工程和费用名称   | 金额(万元)          |
|-----|-----------|-----------------|
| 17  | 工程检测检验试验费 | 75.92           |
| 18  | 工程保险费     | 33.74           |
| 19  | 高可靠供电费    | 52.80           |
| 三   | 基本预备费     | <b>483.33</b>   |
| 合 计 |           | <b>10149.79</b> |