

温州市发展和改革委员会文件

温发改设计〔2022〕18号

关于温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程初步设计的批复

温州市教育局：

你单位《关于要求审批温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程初步设计的函》（温教建函〔2022〕85号）悉。我委组织市、区各相关部门对温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程初步设计进行了审查。会后，设计单位根据审查会议纪要和相关部门意见，对初设文本进行了修改完善。经研究，原则同意由浙江工业大学工程设计集团有限公司编制的《温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程初步设计》（报批稿）。根据《政府投资条例》（国务院令 第712号）、温发改审〔2022〕12号、温发改审函〔2022〕3号、温资规函〔2022〕2号、温州市自然资源和规划局规划条件〔2022〕规划条件05006号（规划红线编号：20220519007）、温州市自然资源和规划局规划条件〔2022〕规划条件05007号（规划红线编号：20220519008）、温人

防确〔2022〕4号、温州经济技术开发区管委会专题会议纪要〔2022〕13号文件及会议审查情况，现将主要建设内容批复如下：

一、工程地址及用地

项目选址位于龙湾二期四号围垦区已备案的历史遗留围填海用地A-1、A-2地块，两地块沿金海六道东西布设，北侧临近东门浦河、南侧为滨海二十一路，A-1地块西侧为金海五道、A-2地块东侧为金海七道。

校园总建设用地面积233854平方米，其中A-1地块建设用地面积145499平方米、A-2地块建设用地面积88355平方米。（最终以勘测定界报告及附图为准）

二、建设规模和内容

项目按138个班级6000生全日制公办职业中等专业学校规模建设。

校园新建地上建筑面积182160m²（A-1地块133165m²、A-2地块48995m²），其中1#学生宿舍28341m²、2#学生宿舍21777m²、3#教职工宿舍9834m²（含5G通信机房40m²）、4#食堂一9662m²、5#食堂二2307m²（含物业用房625m²、配电房126m²）、6#体育馆5084m²（含高配变配电房194m²、柴油发电机房65m²）、7#实训教学用房21444m²（含配电房233m²、5G通信机房49m²）、8#实训教学用房7771m²（含配电房133m²）、9#实训教学用房11660m²（含配电房108m²）、10#

普通教学用房 17027m²、11#普通教学用房 16522m²、12#综合楼一 5691m²、13#大小报告厅 4861m²、14#综合楼二 12506m²（含配电房 108m²）、23#/24#/25#/26#门卫传达室消控室 368m²（其中消控室 60m²）、27#/28#配电房 224m²、29#主席台/看台 117m²、30#/31#垃圾房 64m²，15#~22#连廊 6900m²（不含红线外跨金海六道部分过街连廊）。校园新建地下建筑面积 20852m²（不含消防水池 275m²及 A-1 地块下沉式广场 270m²），其中 A-1 地块地下建筑面积 16409 平方米（含接送区 690m²；配建人防面积 13231m²）、A-2 地块地下建筑面积 4443 平方米。另校园新建架空层 12632m²。

校园新建建筑基底总面积 60840m²（A-1 地块 44628m²、A-2 地块 16212m²），建筑密度 26%（A-1 地块 30.67%、A-2 地块 18.35%），容积率 0.78（A-1 地块 0.92、A-2 地块 0.55），绿地率 35.15%（A-1 地块 31.65%、A-2 地块 40.90%）。配建机动车泊位 458 辆，其中地下机动车泊位 334 辆（含 1995 个非机动车位折合的 133 个机动车泊位）、地面机动车泊位 124 辆（含 18 个大客车位折合的 45 个机动车泊位）；配建非机动车停车位 2220 辆，其中地下非机动车停车位 600 辆、地面非机动车位 1620 辆。

校园配建 400m 环形跑道运动场 1 个、200m 环形跑道运动场 1 个、篮球场/排球场/网球场/羽毛球场 29 个（包括 2 个室内篮球场、1 个室内排球场、4 个室内羽毛球场）、

7人制足球场1个。

工程内容包括校园内总平布置、交通组织、景观绿化、建筑（含室内二次装修）、结构、给排水、电气、弱电、暖通等，同时协调与外部市政设施的衔接，相关信息通讯等配套设施由建设单位统一协调、一并落实实施。

三、总平及主要建（构）筑物

原则同意修改完善后校园总体布局及主要建筑物设计方案。

1#~2#学生宿舍地上六层，一~六层层高3.6米，建筑室内外高差0.3米；建筑消防高度22.10米（室外地坪至屋面）。

3#教职工宿舍地上12层，一~十二层层高3.6米，建筑室内外高差0.8米；建筑消防高度44.20米（室外地坪至屋面）。

4#食堂一地上三层，一层层高5.0米，二、三层层高5.2米，建筑室内外高差0.3米；建筑消防高度15.90米（室外地坪至屋面）。

5#食堂二地上三层，一层层高5.0米，二层层高5.2米，三层层高3.6米，建筑室内外高差0.3米；建筑消防高度14.3米（室外地坪至屋面）。

6#体育馆地上二层，一层层高5.0米，二层层高4.8~14.7米，建筑室内外高差0.3米；建筑消防高度20.10米

(室外地坪至屋面)。

7#、8#实训教学用房地地上五层，一层层高 5.0 米，二~五层层高 4.2 米，建筑室内外高差 0.3 米；建筑消防高度 22.3 米（室外地坪至屋面）。

9#实训教学用房地地上三层，一层层高 7.0 米，二层层高 4.5 米，三层层高 4.2 米，建筑室内外高差 0.3 米；建筑消防高度 16.58 米（室外地坪至屋面）。

10#、11#普通教学用房地地上五层，一层层高 5.0 米，二~五层层高 4.2 米，建筑室内外高差 0.3 米；建筑消防高度 22.3 米（室外地坪至屋面）。

12#综合楼一地上三层，一层层高 5.0 米，二、三层层高 4.5 米，建筑室内外高差 0.3 米；建筑消防高度 14.56 米（室外地坪至屋面）。

13#大小报告厅地上一~三层，建筑室内外高差 0.3 米；小报告厅地上一层，建筑消防高度 13.0 米（室外地坪至屋面），大报告厅地上三层，一层层高 6.1 米，二层层高 4.5 米，三层层高 8.5 米，建筑消防高度 21.6 米（室外地坪至屋面）。

14#综合楼二地上十层，一层层高 5.0 米，二~六层层高 4.5 米，七~十层层高 4.2 米，建筑室内外高差 0.3 米；建筑消防高度 44.8 米（室外地坪至屋面）。

23#/24#/25#/26#门卫传达室消控室地上一层，层高

4.0 米，建筑室内外高差 0.15 米。

27#/28#配电房地上一层，建筑室内外高差 0.3 米，建筑高度 5.1 米（至女儿墙顶）。

30#/31#垃圾房地上一层，建筑室内外高差 0.15 米，建筑高度 3.0 米（至女儿墙顶）。

A-1 地块宿舍区下方设一层地下室，地下室底板顶标高-5.6/-5.7 米；A-2 地块 14#综合楼二下方设一层地下室，地下室底板顶标高-5.7 米；A-2 地块 13#大、小报告厅下各设一处地下空调机房，地下室底板顶标高-3.3/-3.15 米。

校园内连廊跨消防车道廊下净空 ≥ 4 米。

本工程各单体（不含连廊）及 16#、22#连廊的主体结构均采用现浇框架结构体系，15#及 20#连廊采用钢框架支撑结构，17#连廊采用钢框架结构，19#连廊采用实腹式钢梁（与主体弱连接），18#及 21#连廊采用钢桁架结构（与主体弱连接）。框架抗震等级：综合楼二为二级（裙房三级）、配电房及垃圾房为四级、其余为三级（其中实训教学用房大跨二级，体育馆网架支座处框柱二级，报告厅预应力框架和网架支座处框柱二级，18#、19#及 21#连廊支座处框架二级）。

工程基础采用桩基础，其中 14#综合楼二采用钻孔灌注桩，其余均采用先张法预应力混凝土竹节管桩。

地下室人防抗力级别：甲类核 6 常 6 级；防化级别：

丙级。

场地二次地基处理方案：除 7#~9#实训教学用房、连廊外所有结构单体没有地下室的区域，首层均做结构板；7#、8#实训教学用房首层有功能区域做结构板；9#实训教学用房首层采用预制桩挤密处理；对学校操场、运动场、校区内道路、校区东北侧入口广场（金海六道东侧）、东南侧学校形象出入口、7#/8#实训教学用房首层敞开区等重重点区域做针对性的地基加强处理（进一步超载预压）；室外给水管、电气管、燃气管、通讯管的管沟基础和污废水管基础采用预制桩。

四、建筑工业化

1#~2#学生宿舍、3#教职工宿舍、10#~11#普通教学用房、12#综合楼一采用装配式建筑，预制面积比例为 54.45%，各楼栋装配率均不低于 60%。

工业化部位：预制叠合楼板、预制叠合阳台板、预制空调板、预制楼梯，ALC 内墙板等。

五、绿化景观工程

原则同意校园景观绿化总体布局。

室外运动场地面积 38013.0m²，道路广场铺装面积 49032.3m²，地面绿化种植面积 79529.4m²，水体面积 6020.94m²，地面车库坡道占地面积 418.4m²。

校园有效绿地面积 82193.84m²，其中 A-1 地块

46054.94m²、A-2 地块 36138.90m²。A-1 地块有效绿地组成：地面实土种植有效绿地面积 39836.39m²（含水体 3061.14m²），地下室顶板覆土 ≥1.5 米有效绿地面积 6218.55m²。A-2 地块有效绿地组成：地面实土种植有效绿地面积 35771.31m²（含水体 2959.80m²），地下室顶板覆土 ≥1.5 米有效绿地面积 367.59m²。

六、建筑节能与绿色建筑、海绵城市设计、消防、人防、防雷、环保及水土保持

项目按二星级绿色建筑强制性标准建设。

A-1 地块设计年径流总量控制率 81.54%，年径流污染削减率 65.15%；A-2 地块设计年径流总量控制率 81.44%，年径流污染削减率 65.11%。

按规范要求进一步完善建筑节能与绿色建筑、海绵城市设计、消防、人防、防雷等相关内容；按国家有关规定落实、完善相关环保措施及水土流失防治工作；严格执行“三同时”。

七、项目业主单位及建设工期

项目业主单位为温州市职业中等专业学校。

工程计划建设工期 960 日历天。

八、工程招投标

请严格执行工程招投标制度。

九、工程总概算及资金来源

核定工程总概算 113827.78 万元。

建设资金由市财力统筹解决。

十、其他

请严格按限额设计原则进一步深化、完善各专业施工图设计内容，落实施工期各项综合衔接。

另红线外跨金海六道过街连廊建设资金纳入校园建设总投资概算，待金海六道取得海域使用权后由校园建设单位再行施工；跨金海六道过街连廊廊下净空 ≥ 5.5 米。

十一、信息化管理

根据省人民政府办公厅《转发省发改委关于做好全省投资项目管理信息系统运行工作的通知》要求，请相关职能部门在完成该项目审批事项后及时录入相关审批信息，请项目申报单位在项目开工后，及时录入实施进展信息。

附件：温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程总概算核定表

温州市发展和改革委员会

2022年8月23日

附注：投资项目执行唯一代码制度，通过投资项目在线审批监管平台，实现投资项目“平台受理、代码核验、办件归集、信息共享”。请项目业主准确核对项目代码并根据审批许可文件及时更新项目登记的基本信息。

抄送： 市政府办公室，市财政局、自然资源和规划局、住建局、公安交管局、人防办、综合行政执法局（园林中心）、生态环境局、水利局、自来水公司、城建档案馆、铁塔公司、通发办，市自然资源和规划局经济技术开发区分局，市生态环境局经济技术开发区分局，温州经济技术开发区管委会、交通和建设局、行政审批局、综合行政执法局、交警五大队、农业农村局，温州市新奥燃气有限公司，龙湾供电分局，浙江工业大学工程设计集团有限公司

2022年8月23日印发

项目代码：2201-330300-04-01-907127

附件：

温州市职业中等专业学校迁建工程（一期）校园建设工程总概算核定表

序号	工程名称	核定概算(万元)	备注
一	工程费用	104506.51	
1	建筑工程	57955.85	
1.1	上部土建	44531.39	
1.1.1	1#/2#学生宿舍	9573.91	
1.1.2	3#教职工宿舍	2047.67	
1.1.3	4#食堂一	1701.18	
1.1.4	5#食堂二	762.89	含架空层
1.1.5	6#体育馆	2085.02	含架空层
1.1.6	7#/8#实训教学用房	7289.19	含架空层
1.1.7	9#实训教学用房	2741.81	
1.1.8	10#普通教学用房	4884.06	含架空层
1.1.9	11#普通教学用房	4827.05	含架空层
1.1.10	12#综合楼一	1553.65	含架空层
1.1.11	13#大小报告厅	2085.38	含架空层
1.1.12	14#综合楼二	2626.73	
1.1.13	23#~28#、30#、31#门卫传达室 消控室配电房垃圾房	239.90	
1.1.14	29#主席台看台	149.15	
1.1.15	15#~22#连廊(含跨金海六道部分连廊)	1963.80	

序号	工程名称	核定概算(万元)	备注
1.2	地下室(含土石方+桩基+基坑支护)	13424.46	
1.2.1	A-1 地块	9524.68	
1.2.2	A-2 地块	3899.78	
2	建筑上部二次装修工程	12700.44	
3	机电安装工程	15730.15	
3.1	室内给排水	2079.28	
3.2	室内电气	3547.62	
3.3	消防工程	1681.89	
3.4	暖通工程(含空调及部分区域新风)	3138.30	
3.5	弱电工程	5017.42	
3.6	抗震支架	215.64	
3.7	燃气工程	50.00	
4	设备购置费	3959.05	
4.1	电梯	755.00	
4.2	变配电、自备电	1989.85	
4.3	充电桩(快充+慢充)	61.20	
4.4	报告厅座椅	80.00	
4.5	体育设备(体育器材、固定式体育器材及体育馆可伸缩看台)	273.00	
4.6	食堂设备	350.00	
4.7	舞台设备	400.00	
4.8	光伏系统	50.00	
5	总图工程	13888.01	
5.1	场地矿渣回填	3859.07	
5.2	室外水电管网	2215.95	
5.3	雨水回收利用设施	50.00	
5.4	体育运动场(不含看台主席台)	1810.49	
5.5	体育运动场电气照明	214.82	

序号	工程名称	核定概算(万元)	备注
5.6	室外景观绿化(含标识标牌及水体)	5030.77	
5.7	景观照明及绿化浇灌工程	292.06	
5.8	围墙、校铭及大门	414.85	
6	校园文化建设	173.01	
7	工程新增水保投资	100.00	
二	工程建设其他费用	6007.82	
1	建设管理费	2308.40	
1.1	项目建设管理费	779.47	
1.2	建设管理其他费	609.62	
1.3	工程监理费	919.31	
2	建设用地费	66.00	
2.1	建设用地勘测定界费	47.00	
2.2	水土保持补偿费	19.00	
3	可行性研究费	7.00	
4	研究试验费	94.06	
5	勘察设计费	2313.21	
6	场地准备及临时设施费	658.39	
7	工程保险费	156.76	
8	高可靠性供电费	404.00	
三	基本预备费	3313.45	
四	工程总投资	113827.78	

