

# XXX 有限公司



XX 年 XX 月 XX 日

## 目录

第一章总论.....	
一、项目概况.....	4
二、项目编制依据.....	5
三、投资公司介绍.....	5
四、项目提出的理由.....	6
第二章项目建设背景、必要性及可行性分析.....	
一、项目建设背景.....	6
三、项目建设的可行性.....	7
第三章项目选址及建设条件.....	
一、项目选址.....	9
第四章项目建设方案.....	
一、规划原则.....	12
二、规划指导思想.....	13
三、规划理念.....	14
四、规划布局.....	15
五、建设方案.....	16
第五章给排水及电气设计.....	
一、给排水设计.....	17
二、电气方案设计.....	19
第六章环境保护、消防及节能.....	
一、环境保护.....	21
二、消防工程.....	24
三、节能方案.....	25
第七章劳动安全及卫生.....	
一、设计依据及标准.....	27
二、主要危害因素分析.....	27
三、劳动安全措施.....	27
四、卫生措施.....	28
五、无障碍设计.....	28
第八章项目组织机构管理.....	
一、项目组织.....	29
二、项目组织管理.....	29
三、项目实施计划.....	29
四、项目进度计划.....	30

第九章项目投资估算.....

第十章项目建设招投标.....

    一、项目招标范围.....32.....

第十一章项目综合评价.....



## 一、项目概况

### 1、项目名称

### 2、项目建设地点

### 3、项目建设性质

新建民办公助学校

### 4、项目业主单位

XXX有限公司

### 5、项目办学规模及建设内容、

(1) 办学规模：幼儿部、小学部、初中部、高中部、国际部

①幼儿部：拟设 20 个班，每班 30 人，学生人数 600 人。

②小学部：拟设 60 个班，每班 48 人，学生人数 2880 人。

③初中部：拟设 60 个班，每班 48 人，学生人数 2880 人。

④高中部：拟设 108 个班，每班 48 人，学生人数 5616 人。

⑤国际部：拟设 30 个班，每班 36 人，学生人数 1080 人。

北大新世纪铜仁学校学生总人数 13056 人。

(2) 建设内容：教学楼、实验楼、综合楼、行政楼、图书馆、食堂、学生公寓、教师公寓、田径运动场、篮球场、教学配套设施等，具体建设内容以设计方案为准。

## 6、项目投资及资金来源

---

建设投资估算为 15 亿元。

本项目建设资金来源：自筹、融资、政策性支持。

## 7、项目建设工期安排

本项目建设工期预计 3 年，202X 年 3 月开始筹建工作，到 202X+2 年 6 月全面竣工，202X 年 9 月前开始招生并投入使用。

## 二、项目编制依据

1. 《中华人民共和国民办教育促进法》
2. 《市经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》
3. 《市教育事业“十三五”发展规划》
4. 国家计委、建设部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
5. 《新校区总平面规划》、《新校园设计建设方案》
6. 各级政府主要领导关于本项目建设的意见，同时响应教育精准扶贫的精神。

## 三、投资公司介绍

XXX 有限公司，于 2009 年注册成立以来，公司以茶叶、油茶、种植、养殖、农产品开发加工及农业观光旅游为主营业务的企业。公司以现代农业为支柱产业，现有油茶基地 20 万亩，茶叶基地 6000 亩，基地管理人员 27 人。

#### 四、项目提出的理由

---

项目建设是根据如下二个方面原因提出的：

(1) 根据《中华人民共和国民办教育促进法》的要求，教育部门调查分析显示，市教育水平与邻市相比是相对滞后，尤其是体现教育综合实力、高考指标，优质学校少，优质生源外流严重，干部群众意见大。随着我国经济和社会发展对人才需求的不断增长，目前全市幼、小、初、高等学校培养的人才已满足不了经济和社会发展的需求。为此，市各级领导高度重视并引进全国著名的北京大学的品牌优质教育，以带动武陵山区铜仁市教育又快又好发展，项目建设是非常必要的；

(2)、根据我国加快城镇化进程发展需要，铜仁市城市人口激增，特别是碧江新城区的快速发展，生源也相应激增，基于市中学教育的现有规模条件满足不了新形势下市民对优质教育的渴求，项目建设势在必行，为此填补优质民办教育的空白，创新教育办学机制，增强教育活力，促进教育均衡发展。

## 第二章项目建设背景、必要性及可行性分析

### 一、项目建设背景

#### 1、市基本情况

铜仁市地处黔湘渝三省市结合部、武陵山区腹地，是西南地区连接中部和东部的桥头堡，素有“黔东门户”之称。全市辖碧江区、

## 联合办学可行性报告

万山区、松桃苗族自治县、玉屏侗族自治县、江口县、石阡县、印江土家族苗族自治县、思南县、德江县、沿河土家族自治县、大龙开发区、贵州铜仁高新技术产业开发区，国土面积 1.8 万平方公里，总人口 427 万，聚居着土家、汉、苗、侗、仡佬等 29 个民族，少数民族占总人口的 70.45%。城区面积 40 平方公里，常驻人口 38 万人，辖碧江区、万山区和贵州铜仁高新技术产业开发区。市里交通便捷高效，沪昆铁路、沪昆高速公路、杭瑞高速公路、铜大高速公路、思剑高速公路过境而过。经渝怀铁路北上可直达重庆，南下可直达广州。铜仁凤凰机场开通有贵阳、长沙、广州、北京、上海、深圳等航线，今年上半年改扩建工程完工后可起降波音 737—800 型飞机。随着铜松、沿德、江瓮等高速公路的逐步建成，2015 年已实现县县通高速。随着渝怀铁路复线、沪昆高铁、玉铜城际铁路等相继开工建设，遵义经铜仁至吉首、昭通经德江至黔江等铁路的规划建设，快速铁路网正在逐步形成。

### 三、项目建设的可行性

依据国家和省政府关于中学设置有关规定要求，围绕市委、市政府对发展教育的战略部署，结合教育特点和铜仁文化特色、经济发展的需要，努力再创建一所教学质量一流示范性民办学校，全国示范性学校，不仅具有良好的外部政策环境、社会环境、地理环境、舆论环境，同时也具备坚实的内部基础和品牌优势，具有较强的可行性。

## 联合办学可行性报告

各级政府领导高度重视基础教育,为幼、小、初、高等学校教育创造了更为广阔的发展空间。近年来,市在加大社会对人才培养和使用的宣传力度,为教育的健康发展营造良好的舆论氛围的同时,连续出台了一系列推动教育改革与发展的政策措施,为教育的快速健康发展创造了良好的外部环境。

综上所述,本项目建设基本条件具备,社会需求旺盛,建设必要性充分,建设势在必行。

项目实施计划:

- (1)、2016年8月26日,XXX有限公司与北京北大新世纪科技发展有限公司签订了办学协议。
- (2)、2016年9月5日,北大新世纪相关领导一行5人来铜仁市实地考察,铜仁市领导召集相关部门召开项目协调会,市城乡规划部门提供的建校地块,北大专家组对市城乡规划部门提供办学地块进行论证,由铜兴快速大道与文笔北路、新联大街(五福大道)交叉围城三角形地块符合办学要求。
- (3)、2016年9月30日,由XXX有限公司与铜仁市碧江区人民政府签订了办学协议。
- (4)、2016年元10月10日,由公司申报碧江区教育局项目建设及办学规模,同月17日碧江区教育局同意批复筹建北大新世纪铜仁学校。
- (5)、2016年10月20日,铜仁市碧江区人民政府报市人民政府,



## 联合办学可行性报告

请求审定建设北大新世纪铜仁学校的有关事宜，该项目计划第一期投资 7.8 亿人民币，学校办学规模学生人数 13056 人，其中拟设幼儿部、小学部、初中部、高中部、国际部等，学校占地面积 835 亩，

(6)、2016 年 11 月 17 日，铜仁市人民政府及相关部门（铜仁市城乡规划局、铜仁市国土资源局、铜仁市教育局）批复同意建设北大新世纪铜仁学校项目。

(7)、2017 年 2 月 20 日，铜仁市城乡规划局对该校办学用地给出红线图，并要求按此红线图做出规划设计方案。

(8)、2017 年 5 月，我公司根据铜仁市城乡规划局及相关部门的要求做出规划设计方案，报请相关部门审定。

(9)、2017 年 10 月，经市区领导同意边建设边调整完善相关手续。

### 第三章项目选址及建设条件

#### 一、项目选址

学校选址位于教育园区邻近处，碧江区新政府旁，四周环行大道，地貌独特，依山阶梯而建，位置符合北大办学要求，引入北大文化及地方特色文化，风景秀丽，交通便利，具有创办学校得天独厚的地缘优势，有利于铜仁市新城教育合理布局和均衡发展。

建设规模及内容建设项目用地计划 835 亩，分属教学区、实训区、运动区、生活区，培训区，土地权属归业主方所有；能满足各种建设用地、道路用地、绿化用地需要。

1. 地形、地貌及基础条件:

拟选建址技术经济指标

序号	建址技术指标 项目	技术指标
1	校园占地总面积	房屋占地面积300,000平方米(折合500亩) (服务功能区占地面积300亩,景观绿化区 占地面积225亩,教师生活区占地150亩)
2	建址地貌特征及标高	前后无障碍物,房高20余米
3	工程地质	良好
4	交通运输条件	快速干道旁,新城区与教育园区之间
5	供水	用自来水公司的自来水或自建供水
6	排水	已建成污水管,与市政公用管网相连
7	供电	稳定充足
8	生活、福利设施条件	距老市区商业网点10KM文教区及其他公共 设施约1KM 碧江区政府1KM 机场5KM
9	周围环境及相互影响	无明显不利影响

2. 气象资料

年平均气温 21.0°C

极端最高气温 38.5°C

极端最低气温 2.1°C

---

年平均相对湿度 76%

年平均降雨量 1164.4mm

最大日降雨量 245.7mm

年平均风速 3.1m/s

最大风速 30m/s

年主导风向 N 频率 25%

夏季主导风向 S 频率 12%

年平均日照时数 2161.5h

### 3. 水文

年举水河平均水位 3.38m

举水河最高水位 3.67m

年平均水温 22.9°C

最高水温 30.4°C

### 4. 地质条件分析

根据市建筑勘察设计院钻探结果：本项目用地表层为黑褐色～灰黄色亚砂土，顶部约 30 公分为耕植土，下附土层为米黄～黄色亚砂土；II 层为黄色石质性粘土，黄色石质性粘土，是路基主要压缩层之一，III 层也为黄色石粘土，IV 层为力学性质好的乱石层，是理想的地基桩基持力层，地基不需要做大的工程措施处理，适宜建筑。

### 5. 地震

地质结构区域构造稳定性较好，地震强度弱，震级低，频率极小，不属于地震带。根据《中国地震参数区划图》（GB18306-2001），铜仁市地震动峰值加速度小于 0.001g，相当于地震烈度很微弱，为了安全考虑，建议在地基处理时加强防震措施。

## 第四章项目建设方案

### 一、规划原则

1. 办学宗旨和教学特征，符合二十一世纪教育体制与教育技术方法的变化。新校园体现现代化、网络化、园林化的原则，反映当今世界教育环境与建筑的发展趋势，考虑校园所在的人文地理环境、景观特色，营造与周围自然环境交融、南长城式墙体、互为一体的景观封闭式观光校园环境。

2. 以信息时代特征为指导，反映信息教育和教学智能化的特点，运用先进的计算机网络技术，打破各系统独立封闭的布置格局，创造一个资源共享、优势互补、大数据、高效智能型教学环境。

3. 校园规划布局、外部空间设计上均体现网络化的特点，营造系列集聚、交流方便的公共交往空间，体现学校以人为本、激励奋进的环境特点。

4. 吸收中外先进的设计思想，创造出形式多样化的因势利导的休闲空间，营造优美、安静、舒适的学习环境。

5. 结合校园现状自然地形地貌和生态特点，注重对现有自然环境和生态景观的保护与利用，因地制宜地布局校园各项设施和休闲交



往空间，创造多层次、连续合理的绿色校园环境，并考虑到校园建设的动态发展，创造一个使用灵活，扩展方便的弹性生态型校园格局，保证校园景观与旅游观光城市风貌相互协调。

## 二、规划指导思想

1. 把握住教育发展和改革的趋势。国家正大力发展教育及教育扶贫，教育正在向教育职能多元化、教育结构多样化的方向发展，教育内涵由传统的只注重知识技术的传授向尊重学生的主体地位和主体精神，全面提高学生各方面素质的方向转化。

2. 新校园不仅仅是传授科学知识和进行科学研究的场所，更是陶冶品性情操、全面提高各方面素质的生活环境。将学生的学习贯穿在整个校园生活的全过程之中。

3. 建立以学生为主体、传授为客体的学习氛围，为学生提供良好的绿化环境场所，以达到陶冶情操、净化心灵、舒缓压力、启迪思维、激发灵感的校园环境，让人能时刻感受到校园环境的自然、清新、宁静、平和。

4. 学校作为知识的传播场所，是知识走向社会，为大众所接受的传播纽带，关注校园的开放与内敛部分的合理配置，让社会公众能够感受到校园的气氛，同时又不影响学校的各项教学和科研活动的正常开展。

5. 学校自身的发展是永不停息的，但新校园的建设应充分考虑到客观上存在的分期建设的可能性。所以在规划中更应当注意发展上

的连接和可持续性。一方面，新校园应当能够适应所处地区的发展；  
另一方面，新校园的发展应适应学校发展的不确定性，具有高度的灵活性、可变性和可操作性。

### 三、规划理念

1. 显山露水，将校园展现出北大校园景观有机地融于自然环境之中。新校园座落在美丽的碧江新城，周围自然山体，校园围墙南长城式，旁边也有自然水库，山水景观环境的保护与利用是本校园规划的灵魂，突出山水，融校园于风景之中，形成依山开放空间为媒介的“依山古建筑校园”的独特环境景观形态的学府形象。

2. 规划强调依山仿古之形，合山水之势，顺其自然，巧于因借，将校园建筑融于傍山古景和绿色环境之中。

3. 学科交流、资源共享。现代教育的发展要求适当拓宽相关领域的知识，形成模块式层次结构，以适应现代科学的综合交叉。校园设计有必要提供不同学科、不同领域教学建筑之间的联系，创造更多的知识交往空间，加强教学中心区的集中布局，改善各学科封闭独立的布置，以有利于资源共享和学术交流。

4. 营造“敞、雅、序、活”的校园文化环境

“敞”：追求敞开心扉的环境空间，新的校园给人一种心胸开敞，内外空间相互交流、转换、通透的感觉；

“雅”：体现雅致，有高于社会的文化格调，任何人进入校园就察觉到一种文化，感受到科学与人文的气息，景观布置、建筑设施、

一草一木、一水一石都给人以美的欣赏与陶冶；

“序”：建构有序的格局，校园的生活环境处处体现动静分明、有机、有序、有章可循，体现相互尊重、真诚相待、彬彬有礼的高尚群体风貌；

“活”：从自然环境到人文环境，从学科到体制，从人的精神面貌到校园建设，处处体现生机勃勃、灵活机动，激励着师生在一派生机盎然的气氛中奋发向上。

“敞、雅、序、活”相辅相成，构成一个统一的有机整体，共同组成高品位的育人环境。

#### 四、规划布局

本规划地块形状较为规整，规划在分析现有的自然环境条件和学校的功能需求的基础上，根据各功能区的要求，将校园教学、生活、体育、办公、实验等几大板块有序地组织在校园核心周边。该校园由三条大道（滨江大道快速干道、五湖大道、文笔北路）围成的独立校区，校区内以步道为轴心，以北京大学校园布局浓缩景观为中心，展示北大的校貌及学习氛围，四周环行道路，分块独立教学部的合理分散布置。

新校园从保护自然生态环境的角度出发，依托现有的自然环境和条件，根据各功能区的要求，将此不规则地块，布置成“一心、二轴、四区、五部”的格局。

一心：由各功能区自然围合而成的中心广场活动区；

## 联合办学可行性报告

二轴：校园内环行主要道路和中间两条景观步道为交通轴；

四区：生活区、教学区、综合区、科研培训区。

五部：幼儿部、小学部、初中部、高中部、国际部。

### 五、建设方案

由各功能区自然组合而成的中心广场区，是学校空间和景观的集中地，是感悟体会北大氛围的中心区，是校园形象的代表，更是联系和凝聚学校五大功能区的核心。规划在中心区结合活动空间布置有大量绿化书亭，并适当铺装，提供了良好的休闲读书活动空间。

南北向和东西向的两条交通主轴，将学校各功能区有机结合，并适当分割，使其相对独立而互不干扰。两条道路主轴上，结合行道树和分散空间，设有小景点和建筑小品，丰富了空间效果，营造出一种浓郁的校园情怀。

生活区位于规划用地，包括学生公寓、食堂、超市、开水洗浴房等。以生活、学习便利为原则。生活区临近图书馆及运动场所，使得学生在课余时间，能便利地学习、生活和运动。

教学区位于规划用地，临中心广场周围，南望宽阔山峰森林，拥有良好的自然景观。教学区是一个功能综合区，是各专业类别的教学区域，教学楼作为其中最重要的建筑物，承担各学科的专业教学工作，也是教师办公所在地，同时设有图书馆和实验区，力求做到各学科既可以资源共享、方便交流，又相互独立、组织有序。

东侧入口为五福大道主干线上，学生不得随意进出，重点考虑



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/888103004054006035>