

仲恺高新区第九学校建设方案



学校选址于仲恺高新区陈江街道办白云片区城市更新单元 ZKA-042-22 地块，学校规划用地面积约 42032 平方米，建筑面积约 19588 平方米。规划建设一所公办九年一贯制学校，其中小学 30 个教学班，初中 15 班，共 45 个教学班，提供 2100 个学位。项目纳入仲恺大道沿线城市更新陈江街道办白云片区城市更新单元，由城市更新单元主体负责建设。

一、建设内容

建设内容主要包括：教学楼、综合楼、运动场、地下停车场、风雨操场（游泳池）、校门、围墙、校道、校园智能化以及其他校园配套设施等。负责三通一平、勘察、工程设计费用、监理费用、施工报建费用、工程管理费、建筑与安装工程费、装修工程费、室外管网及道路工程费、园林绿化工程费等按图纸及惠州市有关工程计价依据的各项支出，教学所需的电教设备、设施按《广东省义务教育标准化学校标准》（粤教基[2013]17 号）要求配备。

二、建设要求

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局的相关规定实施工程施工建设。按照政府批准的建设文件及《广东省义务教育标准化学校标准》（粤教基[2013]17 号）要求，以及经双方核准的施工图纸及配置标准

建设，确保项目质量达到国家规范要求。学校建设原则上应与城市更新单元首期同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步投入使用。根据《惠州仲恺高新区管委会常务会议纪要》（惠仲常务纪〔2017〕4号）要求，结合《仲恺高新区管委会办公室关于印发<仲恺大道沿线城市更新实施意见>的通知》（惠仲委办〔2019〕14号），各主体负责组织实施报建、设施、施工等各项工作，并负责筹措建设资金，整体建成后并经综合验收合格后无偿移交给区宣教文卫办公室办成九年制义务教育公办学校。

三、主要经济技术指标

序号	项目		指标	备注
A	计算容积率用地面积		32271 (㎡)	
B	总建筑面积		23279.73 (㎡)	
C	计算容积率建筑面积		17372.00 (㎡)	
D 分项建筑面积	① 教学楼		6573.80 (㎡)	① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥
	② 功能楼		5339.11 (㎡)	
	③ 综合楼		897.20 (㎡)	
	④ 走廊		1888.19 (㎡)	
	⑤ 风雨操场		2570.52 (㎡)	
	⑥ 消房控制室及配电房		103.18 (㎡)	
E	不计容积率建筑面积		5907.73 (㎡)	⑦ + ⑧
	⑦ 架空层面积		1957.85 (㎡)	舞台(108㎡)
	⑧ 地下室		3949.88 (㎡)	
F	建筑基底总面积		6190.10 (㎡)	
G	建筑密度		19.18%	F/A
H	容积率		0.54	C/A
I	绿地率		35%	
J	班级数目	小学	36 班	
		初中	18 班	
K	总车位数		149	
	按车停车位		15	
	地面停车位		35	
	地下停车位		99	

四、建设资金估算

仲恺高新区第九学校(45 班)工程造价测算表

序号	项目名称	金额(元)	建筑面积(m ²)	造价(元/m ²)	备注
一	土建工程				
1	教学楼	27393080.00	9578.00	2860.00	
2	综合楼	9612460.00	3361.00	2860.00	
3	风雨操场	10154547.50	3390.50	2995.00	
4	地下车库	14177955.00	3259.30	4350.00	含人防、基坑支护
	小计	61338042.50	19588.80		
二	安装工程				
1	教学楼	3591750.00	9578.00	375.00	不含空调
2	综合楼	1260375.00	3361.00	375.00	不含空调
3	风雨操场	1457915.00	3390.50	430.00	不含空调
4	室外		/	/	
5	地下车库	2001431.18	3259.30	614.07	
6	校园智能化	3200000.00			
	小计	11511471.18	19588.80		
三	精装修工程	24486000.00	19588.80	1250.00	暂估价
四	室外操场工程	1359185.00	5300.00	256.45	暂估价
五	围墙、道路、绿化工程	3930400.00	9826.00	400.00	暂估价
六	前期费用	4740000.00			
七	设施设备费	6800000.00			
八	总计	114165098.68	19588.80		
九	大写(RMB):	壹亿壹仟肆佰壹拾陆万伍仟零玖拾捌元陆角捌分			