
目 录

第一章	总论	2
第二章	项目背景及建设必要性	7
第三章	项目区概况及建设条件	11
第四章	项目建设方案	18
第五章	环境保护、消防与安全	26
第六章	组织机构与劳动定员	30
第七章	项目管理与实施进度	31
第八章	项目招投标	33
第九章	投资估算与资金筹措	35
第十章	财务分析	36
第十一章	结论与建议	39
附表、附图及附件		

第一章 总 论

1.1 项目背景

1.1.1 项目名称及承办单位

1.1.1.1 项目名称

某某中心幼儿园项目

1.1.1.2 项目承办单位

项目承办单位：某某市教育局

1.1.2 建设地点

某某市双塔镇双塔村正染房村，占地 4320 平方米。

1.1.3 项目建议书编制单位

编制单位：大连正评建设工程造价咨询有限公司

资质证书编号：工咨丙 10720080007

1.2 编制依据和范围

1.2.1 编制依据

- 1、辽宁省农村乡镇中心幼儿园（所）办园基本标准（试行）
- 2、项目承办单位提供的基础资料

1.2.2 编制范围与内容

根据国家对建设项目建议书的工作范围和深度规定，本报告在对项目的建设条件进行了实地查勘，对项目建设的背景及概况、建设的必要性、建设条件、工程技术方案、项目的组织管理和劳动定员、项目实施计划、环境保护与消防安全、投资估算与资金筹措、效益评价等方面进行综合研究和分析，为有关部门对工程项目决策和建设提供可靠和准确的依据。

1.3 内容概要

1.3.1 项目提出的理由

经过多年的努力，双塔镇基础教育工作和以前相比已经有了很大发展，但距离人民群众的愿望和社会进步的需要还有不少的距离。尤其是幼儿教育供给严重不足，是双塔镇教育发展亟待解决的“瓶颈”。现有的大多数幼儿园规模小，条件差，招生数量少，且布局不合理，远远满足不了社会的需要。

致使辖区内许多幼儿“入园难”的问题得不到根本解决。因此，本项目不仅是解双塔镇内适龄孩子入园的需要，也是完善双塔镇教育结构体系、推动和加快发展双塔镇教育事业的需要。

1.3.2 项目建设内容与规模

本项目占地 4320 平方米，建筑面积为 2750 平方米，建设内容主要有幼儿教室、食堂、多功能活动室、多媒体放映室、游戏活动室、医务室、洗衣房、园长室、教师办公室、财务室等组成。绿化 1300 平方米。

1.3.3 园址概述

本项目位于双塔镇双塔镇双塔村正染房村。项目规划区交通便利、地势平坦，环境优美，适宜项目建设。

1.3.4 项目组织与实施

本项目承办单位为某某市教育局。公司拟成立项目建设领导小组，下设办公室，以确保项目高质量、高标准按进度计划安排的工期完成。

1.3.5 总投资及资金来源

本项目总投资 550 万元。资金筹措为：上级资金 100 万，其余 450 万自筹解决。

1.3.6 项目建设期

项目建设期为四个月，计划开工日期 2011 年 7 月 1 日，计划竣工日期为 2011 年 11 月 30 日

第二章 项目背景及建设必要性

2.1 项目提出的背景

二十一世纪初，我国进入了构建社会主义和谐社会的重要历史时期。加快幼儿教育事业的发展，是构建社会主义和谐社会的重要内容，也是构建社会主义和谐社会的重要条件，党和政府历来十分重视。先后颁布了《幼儿园教育指导纲要（试行）》，明确了我国幼儿教育事业的发展方向和发展目标。教育部等10个部委联合颁发了《关于幼儿教育改革与发展的指导意见》。这都给某某市幼儿教育事业带来了新的发展机遇。

目前，全球幼儿教育发展很快，在世界范围内形成了“早期教育热”，幼儿教育在世界范围内受到普遍重视。新中国成立以来，党和政府高度重视发展幼儿教育，我国的幼儿教育事业取得了巨大成就。主要表现在：幼儿教育已不再是只局限于家庭范围的“私人事务”，而成为家庭、社会与政府共同关注、负责的社会公共事业；托幼机构教育的主要功能不再只限于保育，逐渐成为集保育与教育功能为一体的重要的幼儿社会教育机构；幼儿教育开始面向所有的儿童，成为消除贫困、保障儿童学习与发展机会均等的重要手段；托幼机构类型日趋多样化，满足家长对托幼机构教育与服务的不同需求；加强了对幼儿教育的科学研究，为幼儿教育提供科学依据；幼儿教育专业化程度提高；重视对家庭教育的指导；重视解决幼小衔接问题。可以说我国幼儿教育已进入了飞速发展的时期。

近年来，“科教兴国”战略的实施和“教育要从娃娃抓起”

观念的深入人心，由于民办教育经费的短缺，环境和条件差，综合能力弱，达不到广大幼儿家长的要求。再加上人们对早期教育的认识水平的提高，对高水平幼儿教育的期望越来越强烈，双塔镇幼儿教育基础设施短缺更加突出。

因此，为了贯彻落实国家关于幼儿教育改革与发展的指导意见，适应幼儿教育发展的新形势，逐步满足人民群众日益增长的幼儿教育消费需求，根据某某市总体规划要求，按照《辽宁省农村乡镇中心幼儿园（所）办园基本标准》标准，结合双塔镇的具体情况，考虑到双塔镇幼儿教育基础设施短缺的问题，特提出建设本项目。目的是使更多的儿童接受学前教育，逐步解决双塔镇幼儿“入园难”的问题，促进双塔镇“和谐社会”的建设与发展。

2.2 项目建设的必要性

2.2.1 建设某某中心幼儿园项目是某某教育事业发展的需要

幼儿教育是基础教育的重要组成部分。但由于双塔镇是某某经济欠发达地区，多年来在幼儿教育方面政府的投入很少，发展幼儿教育的经费与实际需求有较大的距离，从而使得双塔镇现有的幼儿园条件很差。公办幼儿园只有一所，满足不了适龄儿童入园的要求。民办幼儿园虽然不少，但多数规模小不正规，基本上借用民房，没有正规的教室，缺少活动场地，卫生条件不好，师资力量薄弱，难以开设高标准、新要求的课程。

目前双塔镇的5-6周岁的幼儿为600人左右，有近

三分之二的儿童约 400 名幼儿或者只能在条件较差的民办小幼儿园接受教育，或者不能入园。而按照上级教育主管部门规定，至 2011 年幼儿园入园率要达到 80% 以上。所以，双塔镇加快发展幼儿教育设施，对于解决适龄儿童入园难，促进儿童身心全面健康发展、普及义务教育、提高国民整体素质、实现全面建设小康社会的奋斗目标具有重要意义。某某中心幼儿园项目不仅是解决双塔镇幼儿入学的需要，更是推动和加快发展双塔镇教育事业的需要。

2.2.2 是构建社会主义和谐社会的需要

在当前全面建设小康社会，努力构建社会主义和谐社会的新形势下，加快幼儿教育事业发展对于促进社会和谐，保证社会稳定具有重要的现实意义。随着家长需求的多元化，民办幼儿教育机构的服务达不到家长要求，进一步加大公办幼儿园投入力度，加强和完善幼儿教育基础设施建设，满足家长多元化需求，解除家长后顾之忧，推动幼儿教育事业与经济社会协调发展，与全社会共同实现小康目标，是一项十分重要和紧迫的任务。

2.2.3 建设某某中心幼儿园项目是顺应世界整体教育思想的需要

终身教育，是联合国教科文组织提出的深刻而富有远见卓识的观点，它从根本上影响了全世界的教育价值取向，也大大深化了我们对教育、对教育大系统的一个子系统——

幼儿教育的认识。终身教育观念使我们获得了审视幼儿教育的新的更加广阔的视野，获得思考幼儿教育的更加全面的、整体的、深远的、人本的方式。因此，幼儿园教育是基础教育的重要组成部分，是我国学校教育和终身教育的奠基阶段，它要为“幼儿一生的发展打好基础”。所以，实施某某中心幼儿园项目正是顺应终身教育这一世界整体教育思想的需要

综上所述，实施某某中心幼儿园项目是十分必要的。它能够完善双塔幼儿教育基础设施建设，全面提升其教育及服务效能，更好地为广大家长和儿童服务；能够推动幼儿教育事业与经济社会协调发展，从而有效的促进双塔镇教育事业的健康发展。

第三章 项目区概况与建设条件

3.1 园址概况

根据双塔镇的总体规划要求和双塔镇发展现状与发展趋势，确定某某中心幼儿园项目初步选址在双塔镇双塔村正染房村。拟选址位置环境优美，地势平坦，无工业污染源，有利于教学和师生生活居住。场地无构筑物，交通方便，适合项目建设。

3.2 项目区域概况

双塔镇地处某某市北部山区，因其境内有两座建于金代的古塔而得名，历史悠久，近代统治者在双塔都有行政建制，是“老八区”的所在地。全镇总面积 156.82 平方公里，其中丘陵山地面积 80 多平方公里，土地面积 3333.3 公顷。供大连市内饮用水的辽南最大水库——碧流河水

库

坐落在辖区内,永青路穿镇而过。全镇总人口 3.6 万人,总户数 10331 户,辖 9 个村委会:双塔、一塔、唐屯、珍珠河、栗寺沟、邓店、彭屯、永宁、福全,132 个自然屯。“十五”期间,双塔镇被某某市确定为全市七大经济板块之一,是石材工业园区和北部山区经济发展重镇。石材、水果、家庭养殖是双塔镇的三大支柱产业,对双塔镇的经济的发展起着举足轻重的作用。

2006 年,完成财政收入 1370 万元,引进内资 1.4 亿元,实际利用外资 80.16 万元,人均收入 5367 元。

石材开采与加工、林果业、养殖业是双塔镇的传统特色产业,这三大产业,每年可为群众带来近亿元收入。以金利服装为龙头的服装加工业是双塔镇的新兴产业,现已发展到 4 个厂家,从业 1000 余人。以水稻深加工和石制品加工为主的产品加工业不断发展。正在启动的神洲牧业和九龙山“望海寺”旅游业正为双塔镇经济发展增添后劲。

双塔镇全乡水果面积 3.7 万亩、203.5 万株,水果总产量 2.7 万吨,水果单产 730 公斤。现有 1.1 万个农户,3.6 万口人。农业总收入为 5280 万元,其中水果总收入为 3780 万元,农民人均收入 2467 元,其中人均水果收入为 1050 元。

水果商品量达 98%以上,农业与水果收入之比为 1:0.7。苹果主栽品种以富士为主,还有乔纳金、新红星、红王将、王林等,国家苹果比例为 20%,梨以三水梨为主。目前通过全镇销售大户 64 户,使双塔牌水果销往全国各地,供不应求。

3.2 建设条件

3.2.1 自然条件

某某市属北温带湿润季风气候区，无严寒之冬，无酷暑之夏，却又四季分明。全年平均气温摄氏 8.4—9.4 度，年平均降水量 635—920.8 毫米，年无霜期 174—188 天，日照平均每天 7 小时。

3.2.2 地形地貌

某某市位于辽东半岛中南部，千山山脉余脉贯穿全境，地势北高南低，西高东低。地形大体分为三部分：北部低山区东北及中部丘陵区、南部沿海丘陵平原区。

3.2.3 地质条件

勘察场地地形较平坦，场地地貌单元为构造剥蚀低丘。

地质构造

根据场地钻孔揭露及附近地质调查，场地内未见有断裂构造存在。

底层结构和岩性特征

根据钻探揭露，场地底层分布自上而下为：

中风化粉砂岩 (K1p)：

黄褐色，粉砂结构，层状构造，节理裂隙发育，岩芯较完整，多呈块状、柱状，属软岩，较完整，岩体基本质量等级为 IV 级。场地均有分布，层顶高程 61.95~77.30m，最大揭露深度 12.30m。

地质地震

按《建筑抗震设计规范》(GB50011-2001)2008 年版及《中国地震动参数区划图》(GB18306-2001)之规定，场地所在地区抗震设防烈度为 8 度，设计基本地震加速值为 0.1g，设计地震分组为第一组。场地覆盖层厚度为 0.00mm，场地土层等效剪切波速 $V_{se} > 500m$

/s，场地土类型为岩石，建筑场地类别为 I 类，该场地为对建筑抗震有利地段。场地内及附近未发现活动性断裂构造，无需采取特殊防治措施。场地附近未发现滑坡、泥石流等不良地质作用存在，勘察钻孔深度范围内未发现断裂构造、岩溶等不良地质作用存在。本场地无特殊性岩土，对本场地建设无影响。

地震烈度

根据建设部建抗（1993）13号《关于执行“中国地震烈度区划图（1990）”有关规定的通知》、省建抗（1993）44号《关于抗震设施烈度有关规定的通知》和国家地城局、建设部2001年版《中国地震动参数区划图》，本工程按某某市地区标准，设防烈度要求为8度。

3.2.4 水文条件

该项目地区气候条件：建设区域位于北半球的暖温带地区，属具有海洋性特点的暖温带大陆性季风气候，温度适宜。在大连市区的北部，属暖温带季风气候。

1月份平均气温 -6.0°C — 8.5°C ，7月份平均气温 25°C 左右，年平均气温最高 13.5°C ，最低气温 6.3°C ，极限最高气温 6.9°C ，极限最低气温 -31.0°C ，最大冻深1.10m，年平均降雨量671.1毫米，集中在6-8月，占年降雨量一半以上，风向随季节而变化，冬季盛行东北风，夏季盛行西南风，最大风速 18.0m/s ，年平均风速5.3米/秒，基本风压 0.65Kpa ，基本雪压 0.40Kpa 。

土壤冻期：每年11月上旬至第二年3月上旬，4月上旬全部解冻。场地所在地区土层标准冻结深度0.80米，最大冻结深度0.93米，详见表

2.

主要气象要素

表 2

年平均	温度 (°C)				相对湿度月平均	夏季平均风速(米/秒)		主导风向		降水量			基本雪压 (Kpa)	最大冻土深度 (m)	标准冻土深度 (m)
	月平均		极端			气象台测定数据	折算距地表 2 米处数值	夏季	冬季	年平均量 (mm)	集中月份	时最大 (mm)			
	最热	最冷	最高	最低											
9.4	13.5	6.3	6.9	-31.0	70	4.2	2.5	WS	EN	671.1	6-8	67.8	0.4	0.93	0.8

3.2.5 水、电通讯等供应情况

①给排水：本项目可利用现有周边现有水源，通过幼儿园内环状供水线路，供给用水点使用并满足消防用水，可满足需要。

②供电：项目区电力由农村电网引入，引至校内变电室，即可为幼儿园教学和生活供电。

③通讯：双塔镇通讯条件好，现已全部架设开通全国直拨程控电话、宽带接入及移动通讯，可满足项目固定和移动通讯要求。能满足幼儿园业务通讯需要。

④信息网络：可利用微机与国际互联网联接，查询和发布教学信息，并通过国际互联网与全国各省份及本省各地幼儿教育部门联网，互相交换幼教信息。

3.2.6 交通条件

该项目位于某某市双塔镇，交通便捷。

某某市交通十分便利。沈大高速公路贴境而过，长大铁路穿越市区，在市内与金城铁路、国省干线公路鹤大公路和黑大公路交汇贯通。皮口港与辽东半岛、长山列岛接了水上通道。全市公路运输通往各个乡镇。四通八达的陆上、水上交通为某某市经济发展提供了有利条件。

3.2.7 施工条件

工程主要建筑材料，如：钢材、水泥、木材、商品砼等在某某地区有诸多的生产加工厂家提供货源。大连及某某地区建筑施工队伍很多，技术力量雄厚，项目施工可在本市招标解决。项目的施工条件良好。

3.2.8 社会经济条件

某某市总面积 2896 平方公里，其中市区面积 39 平方公里，耕地面积 610 平方公里，海岸线 65 公里。2003 年至 2007 年五年累计完成生产总值 877.6 亿元；完成全社会固定资产投资 347 亿元；完成财政一般预算 33.7 亿元；实现税收 52.4 亿元。

第四章 工程建设方案

4.1 项目组成

本项目共有四部分组成：一是保教活动区项目，包括幼儿教学楼等；二是教育辅助区项目，包括多功能活动室、多媒体放映室、游戏活动室、食堂、医务室等；三是行政办公区项目，包括办公楼等；四是公共工程，包括变电路及变电设施、道路、绿化等。其项目组成见下表：

项目组成一览表

项目	项目内容	备注
保教区项目	幼儿教学楼	
办公区项目	办公楼	
教育辅助区项目	多功能活动室、多媒体放映室、游戏活动室、医务室、食堂	
公共工程	变电线路及变电设施、道路、绿化	

4.2 建设原则

1. 根据《辽宁省农村乡镇中心幼儿园（所）办园基本标准》建设的方针、政策及相关规范、规程，结合城市建设总体规划进行设计。

2. 充分考虑双塔镇现有幼儿园的实际情况，远近期结合，实事求是，因地制宜，合理确定建设内容和建筑规模，以满足项目的需要。

4.3 项目建设目标

根据幼儿园的占地面积及建设情况，结合招生范围的生源需求情况，某某中心幼儿园项目按 23 个教学班，在校生规模 500 人的办学规模。并将某某中心幼儿园项目建设成为标准化、规范化幼儿园，以满足双塔镇当前及今后幼儿教育发展的需要。

4.4 项目建设内容与规模

本项目占地 4320 平方米，建设内容主要有幼儿教学综合楼、食堂、多功能活动室、多媒体放映室

、游戏活动室、医务室、洗衣房、配电房等组成。本项目占地面积 4320 平方米，建筑面积 2750 平方米，其中：教学用房 5000 平方米，办公用房 1000 平方米，食堂用房 300 平方米，多功能活动室用房 180 平方米，多媒体放映室用房 80 平方米，游戏活动室用房 500 平方米，医务室用房 50 平方米，洗衣房、配电房 20 平方米，其他用房 70 平方米。绿化 1300 平方米。

4.5 总平面布置

4.5.1 总平面布置原则

1、要体现出现代化幼儿园的特征，幼儿园的规划建筑和设施要适度超前，具有一定的前瞻性，符合新世纪幼儿教育的理念。

2、平面布置有利于集散，确保安全，符合建筑设计防火规范要求。

2、以幼儿园总体发展思路为依据，结合幼儿园区域内自然气象条件、交通运输条件进行总体设计，以保证项目建设的高效率。

3、平面布置应确保内外交通顺畅，避免回头路和尽头路，出口应退入城市道路红线。

4、场地内竖向设计应有利于雨水排出。

5、平面布置紧凑、合理、教学管理方便。

6、布置上考虑近期和远期相结合，合理规划用地，为教学和幼儿园发展创造良好的条件并节约用地。

4.5.2 总平面布置

1、总平面布置

根据选址所在位置和用地条件，某某中心幼儿园项目基本呈长方形，项目占地 4320 平方米，整个建筑群是东西朝向，西面紧邻凤翔苑小区，幼儿园主大门面对凤翔苑小区区外道路，便于人流集散和出入，又没有太多车辆通行影响安全。幼儿园内分五个相对独立的区域。主大门进去是主要建筑物教学楼，五层，一二三四层是教室和休闲娱乐用房，五层是办公休息用房；架空层用于游戏活动；进内为幼儿园活动广场和绿化景区。附属建筑食堂等沿三边布置。

2、出入口设置

根据幼儿园地形和建筑物布置，某某中心幼儿园大门面对凤翔苑小区区外道路，在凤翔苑小区区外道路设置标志性出入口，车辆和人流可通过凤翔苑小区区外道路通往城区，为保证安全，可在主大门处设置门卫和管理用房。出口宽度不小于 5 米，净高度不小于 4.5 米，距道路边缘应有足够的人流疏散空间。

3、道路及广场

幼儿园内道路系统环状布置，主要通道宽度为 8 米，一般通行道路宽度 4 米，道路形式采用城市道路，暗管排水，混凝土路面结构。在幼儿园内侧建设幼儿园广场，广场和绿化面积 2000 平方米。

4.5.3 竖向布置及排放雨水

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/248053055135007005>