

# 上海市闵行区建设和管理委员会文件

闵建管初〔2018〕30号

---

## 关于新建浦江拓展基地 35-02 敬老院工程 初步设计的批复

闵行区浦江镇人民政府：

《关于新建浦江拓展基地 35-02 敬老院工程初步设计的请示》及由上海广厦建筑设计院有限公司编制的初步设计和概算收悉。经研究，批复如下：

### 一、建设内容与规模

本项目位于闵行区浦江镇，东至跃进河路、南至用地红线、西至用地红线、北至新港河路。基地建设用地面积约 7691 平方米。本工程主要内容：新建 1 栋地上 8 层敬老院主楼（局部 2 层为公共餐厅），1 栋单层辅房，一座单层非机动车停车棚，一座地下 1 层整体车库（敬老院主楼和辅房位于地下车库之上）。新建总建筑面积 15681 平方米，其中地上建筑面积 11686 平方米（计容面积 11536 平方米，不计容面积 150 平方米），地下建筑面积 3995 平方米。

### 二、总体设计

（一）总平面布置应按规划部门批复及意见执行。

(二) 本工程在跃进河路和新港河路各开设 1 处机动车出入口。

(三) 本工程配建机动车停车位 89 个，其中地面机动车停车位 23 个（小型客车泊位 21 个，无障碍泊位 2 个），地库机动车停车位 66 个（小型客车泊位 64 个，含充电车位 11 个，无障碍泊位 2 个）。项目地面设置非机动车停车位 50 个。

(四) 下阶段设计应根据地下公共工程防汛影响论证的部门意见进一步落实相关防汛措施。排水体制：室外雨污分流制，室内污废分流制。项目的综合径流系数应严格控制在 0.5 以内，雨水就近接入跃进河路市政雨水管道。项目的日均旱流污水排放量为 41.75m<sup>3</sup>/d 以内，污水就近接入跃进河路市政污水管网。污废水排入市政污水管道每个接口都要设污水专用检测井。

(五) 本工程按第二类防雷建筑物设计，其电子信息系统雷电防护等级为 C 级。

(六) 本工程规划绿地率不低于 35%，其中集中绿地率不低于 5%。

### 三、工程设计

(一) 本项目结构设计年限 50 年，抗震设防类别除单层建筑为标准设防，其余为重点设防。抗震设防烈度为 7 度，场地土类别为 IV 类。敬老院主楼上部采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，餐厅采用钢筋混凝土框架结构。辅房采用钢筋

混凝土框架结构。各单体局部柱和梁采用预制。整体地下车库基础采用桩基。车棚采用现浇混凝土结构，基础采用条形基础。

(二) 本工程主楼屋顶防雷平面图应有不同标高的完整屋面，各不同标高屋面均应设计防直击雷措施。作为公共活动场所的屋面应设置防雷警示标识。弱电设备、电梯配电进线处、有弱电设备接入的楼层配电进线处等电源电涌保护器的电压保护水平应不大于 1.5KV。

(三) 本工程中涉及二次供水设施的设计应符合《二次供水设施卫生规范》(GB17051-1997) 的相关规定，生活水泵房应与污染源保持 10 米以上距离，水泵房内应确保无污废水管道穿越，且水箱上方人孔与屋顶的距离不小于 0.8 米。本项目内设医疗机构的用房设计应符合相关规定，医疗机构设置审批须另行报审。

(四) 本工程属于民防结建范围，应结合地下车库修建民防工程。按照有关标准应配建建筑面积不少于 2170 平方米的民防工程。根据实际情况，同意该项目实际配建民防工程 3120 平方米，多建部分平衡相关项目。民防工程为甲类，核武器抗力级别 6 级，常规武器抗力级别 6 级，战时用途为二等人员掩蔽部。

(五) 有关安全疏散、防火分隔及防排烟、消防报警、灭火系统设计应按规范调整，相关节能措施应按规范落实，

所有公共场所应按规定设置无障碍设施。

#### 四、总投资及其他

（一）投资概算：10662 万元，其中：建安费 8704 万元、其他费 1450 万元、预备费 508 万元。资金渠道：除市、区补贴外，其余部分由浦江镇承担（补贴按闵府办发[2017]13 号执行）。

（二）有关管理、配套部门及专家评审的其他意见，请在施工图设计阶段认真研究、吸收。

#### 五、项目实施主体

项目实施主体为上海江月投资发展有限公司。

上海市闵行区建设和管理委员会

2018 年 4 月 26 日

公开属性：主动公开

---

抄送：市住建委、气象局，区发改委、规土局、交警支队、交通委、  
卫计委、水务局、绿容局、民防办，上海广厦建筑设计院有  
限公司。

---

闵行区建设和管理委员会办公室

2018 年 4 月 26 日印发