

**汕头职业技术学院纺织服装学院学  
生宿舍楼建设项目  
可行性研究报告  
( 评估报告 )**

评估单位：东莞市君泰工程咨询有限公司

编制时间：二〇二六年四月

# 汕头职业技术学院纺织服装学院学 生宿舍楼建设项目 可行性研究报告 (评估报告)

项目编制人员

项目审核人员:

王义波 (造价工程师 市政公用工程咨询工程师)

编制人员:

李文远 (咨询工程师 给排水工程师)

陈锐君 (建筑工程师 建筑经济师)

袁润超 (机电建造师)

卢月泉 (工程师 市政工程师)

## 目 录

<b>第一章 项目概述</b>	<b>1</b>
1.1 项目基本情况（评估后）	1
1.2 评估单位	2
1.3 项目背景	2
1.4 评估过程	3
1.5 评估主要依据	5
1.6 评估内容	7
<b>第二章 评估意见</b>	<b>8</b>
2.1 报告文本编制内容与深度	8
2.2 概述	8
2.2.1 送审稿概况	8
2.2.2 评估意见	8
2.2.3 评估后修改情况	9
2.3 项目建设背景和必要性	12
2.3.1 送审稿概况	12
2.3.2 评估意见	12
2.3.3 评估后修改情况	12
2.4 项目需求分析与产出方案	31
2.4.1 送审稿概况	31
2.4.2 评估意见	31
2.4.3 评估后修改情况	31
2.5 项目选址与要素保障	34
2.5.1 送审稿概况	35
2.5.2 评估意见	35
2.5.3 评估后修改情况	35
2.6 项目建设方案	47
2.6.1 送审稿概况	47

2.6.2 评估意见 .....	47
2.6.3 评估后修改情况 .....	48
2.7 项目运营方案 .....	75
2.7.1 送审稿概况 .....	75
2.7.2 评估意见 .....	75
2.7.3 评估后修改情况 .....	75
2.8 项目投融资与财务方案 .....	80
2.8.1 送审稿概况 .....	80
2.8.2 评估意见 .....	80
2.8.3 评估后修改情况 .....	81
2.8.4 评估前后总投资估算对比 .....	82
2.8.5 评估后主要投资估算指标构成 .....	82
2.9 项目影响效果分析 .....	95
2.9.1 送审稿概况 .....	95
2.9.2 评估意见 .....	95
2.9.3 评估后修改情况 .....	95
2.10 项目风险管控方案 .....	110
2.10.1 送审稿概况 .....	110
2.10.2 评估意见 .....	110
2.10.3 评估后修改情况 .....	110
2.11 研究结论及建议 .....	112
2.11.1 送审稿概况 .....	112
2.11.2 评估意见 .....	113
<b>第三章 评估结论与建议 .....</b>	<b>114</b>
3.1 结论 .....	114
3.2 建议 .....	115
<b>附件：评审意见及回复 .....</b>	<b>117</b>
附件 1. 对评审意见的回复 .....	117
附件 2. 评审单位预审意见 .....	123



附件 3. 专家组意见 .....	124
附件 4. 专家个人意见 .....	126
附件 5. 评审会签到表 .....	132

## 第一章 项目概述

### 1.1 项目基本情况（评估后）

项目名称：汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目

建设单位：汕头职业技术学院

建设地点：汕头市濠江区广澳街道汕头职业技术学院校区内西侧地块

建设内容及规模：项目拟新建1栋13层学生宿舍，占地面积5600平方米，规划总建筑面积18406平方米，二至十三层为宿舍间，设置学生床位1624个。建设内容包括土建工程、安装工程（含电气、给排水、消防、弱电等）以及其他配套工程、设备设施配套等内容。

项目建设内容与规模见下表：

表 1-1 项目建设内容与规模一览表

序号	指标名称	单位	数 据	备 注
1	占地面积	m <sup>2</sup>	5600	折合土地 8.4 亩
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	18406	
3	学生宿舍楼	m <sup>2</sup>	18406	13 层
4	建筑基底面积	m <sup>2</sup>	1430	
5	书院（学生社区）	m <sup>2</sup>	1000	首层
6	床位数	个	1624	2-13 层

项目投资：评估后，《可行性研究报告》（修改稿）对工程费用、工程建设其他费用和预备费三个板块各细分项进行了调整。项目计划总投资为 8659.93 万元，其中工程费用 6839.41 万元，工程建设其他费用 1408.14 万元，预备费 412.38 万元。

资金来源：项目拟以市财政资金统筹解决，并积极申报地方政府专项债券资金，以及争取中央预算内资金、超长期国债和省专项补助资金等。

建设计划：项目建设周期 26 个月，2025 年 11 月-2026 年 4 月完成立项批复，2026 年 5 月-2026 年 10 月完成勘察、初步设计、概算编制、施工图设计、预算编制，招标等准备工作，2026 年 11 月-2027 年 12 月完成建筑主体施工及装饰工程，2027 年 12 月竣工验收交付使用。

## 1.2 评估单位

评估单位：东莞市君泰工程咨询有限公司

联系人：陈锐君

联系电话：13622619787

## 1.3 项目背景

目前，汕头市普通高等学院共有 5 所，分别是汕头大学、广东以色列理工学院、汕头职业技术学院、广东汕头幼儿师范高等专科学院、汕头市开放大学。汕头市是粤东区域中心城市，拥有较强的教育基础，要想实现区域教育高地的发展目标，积极发展高等教育是关键，要发挥作为粤东中心城市的带动作用，集聚各种高等教育资源要素，才能充分发挥区域的带动效应，推进教育现代产业发展。濠江区东湖教育园区已集聚广东省粤东技师学院、华南师范大学附属濠江实验学校、濠江区教师发展中心及人力资源服务产业园以及广东汕头幼儿师范高等专科学校等多所教育机构，涵盖了基础教育、职业教育、高等教育。汕头市要打

造“粤东职业教育高地”要充分把握高等职业教育迎来的难得历史机遇，把发展高等职业教育摆在突出位置，多措并举打造粤东职业高地，为加快汕头经济特区发展提供人才保障和智力支持。

2022年9月，汕头职业技术学院获得省域高水平高等职业院校建设计划培育单位立项。2021年以来，学院“创新强校工程”考核位居B类前列。师资力量、专业设置、研发平台、教学设施等办学基础扎实，校企合作模式多样，为纺织服装学院的建设提供了可行的基础。针对产业紧缺的电商贸易类和材料工程类人才需求，学院增设纺织品检验与贸易、纺织材料与应用、数字化染整技术等专业，2026年开始招生，招生规模扩大到510人/年。按照教学标准要求的25:1的生师比、不低于20%的高级职称比例、不低于60%的双师比例配备专业教师，建设染整工艺实训室、检测实训室等。按照订单班和学徒制毕业生至少50%的比例留订单企业就业，每年能为汕头纺织服装企业提供至少910名大专学历的专业人才。根据测算的年均新增就业3130人（5%增速）到8690人（10%增速），以及市委调研发现企业用人需求中大专学历占比42%，五年内能满足纺织服装产业大专人才需求的25%~70%。鉴于学院目前住宿床位已满员，2025-2026两年通过压缩部分专业招生数，方能确保纺织服装产业人才培养。预计到2028年新学年开始，汕头市纺织服装学院新增专业学生床位缺口2474人。项目设置学生床位1624个，能够较好解决该校区学生宿舍床位紧缺的局面。

#### 1.4 评估过程

接受汕头市发展和改革局委托后，东莞市君泰工程咨询有限公司即

开展评估工作。

1、评估准备工作。评估小组了解项目基本情况后，对编制单位提供的可行性研究报告送审稿进行了初审，初审认为，可行性研究报告送审稿编制框架较为完整，但关于项目建设内容、项目建设必要性及建设需求、工程建设方案、投资估算和招投标方案方面的论述不够详细，需补充完善。2026年3月10日，我司根据《可行性研究报告》（送审稿）编制情况出具了《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目可行性研究报告预审意见》并发给编制单位，于2026年3月13日，编制单位将修改完善后的《可行性研究报告》（送审稿）交由我司，经我司审查，报告内容基本全面，无重大漏项，符合评审条件。

2、组织专家进行评审。经与汕头市发展和改革局沟通、协商，确定对《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目可行性研究报告（送审稿）》（下称“《可行性研究报告》（送审稿）”）进行现场评审，2026年3月25日，我司邀请了工程建设、建筑、机电、给排水和造价等方面的五位专家以及相关单位，重点对项目建设背景和必要性、项目需求分析与产出方案、项目选址与要素保障、项目建设方案、项目运营方案、项目投融资与财务方案、项目影响效果分析等内容进行了评估论证，形成专家意见。2026年3月25日，我司将各专家意见发送至编制单位，要求编制单位按照各专家意见修改完善《可行性研究报告》（送审稿）。

3、评估报告编写工作。评估小组在各专家意见的基础上，对项目进行综合分析并开展评估报告的编制工作；在工作过程中，就项目有关



问题与建设单位进行沟通，要求编制单位修改《可行性研究报告》（送审稿）。编制单位于2026年3月31日，将修改后的《可行性研究报告》（修改稿1）提交我司，我司提出进一步修改要求后，编制单位于2026年4月9日，将修改后的《可行性研究报告》（修改稿）提交我司。经我司审查，评估小组认为，报告已按专家意见进行修改，并考虑了我司意见，编制深度基本达到要求。

评估小组根据《可行性研究报告》（送审稿）与《可行性研究报告》（修改稿）的对比情况，结合项目具体情况与各专家意见，通过认真分析与研究形成了《<汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目可行性研究报告>评估报告》。

### 1.5 评估主要依据

- 1、《中华人民共和国教育法》（2021年修正）；
- 2、《中华人民共和国职业教育法》（2022年修订）；
- 3、《关于深化产教融合的若干意见》（国办发〔2017〕95号）；
- 4、《国家职业教育改革实施方案》（国发〔2019〕4号）；
- 5、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 6、《关于深化现代职业教育体系建设改革的意见》（中办发〔2022〕65号）；
- 7、《关于印发国家产教融合建设试点实施方案的通知》（发改社会〔2019〕1558号）；
- 8、《职业院校校企合作促进办法》（教职成〔2018〕1号）；

- 9、《职业教育产教融合赋能提升行动实施方案（2023-2025年）》；
- 10、《关于加强高校学生宿舍建设的指导意见》（发改社会〔2014〕25号）；
- 11、《高校“一站式”学生社区综合管理模式建设指南（2023版）》；
- 12、《教育强国建设规划纲要（2024-2035年）》；
- 13、《中国教育现代化2035》；
- 14、《广东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 15、《广东省职业教育条例》；
- 16、《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》（广东省第十届人民代表大会常务委员会公告第3号）；
- 17、《关于调整公办普通高校学费的通知》（粤发改价格〔2016〕367号）；
- 18、《关于印发<广东省普通高等学校学分制收费管理办法（2021年修订）>的通知》（粤发改规〔2021〕10号）；
- 19、《广东省加强高校学生宿舍建设实施方案（2024-2028年）》（粤教财〔2024〕5号）；
- 20、《汕头市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 21、《汕头市国土空间总体规划（2020-2035年）》；
- 22、《推进建设教育强市实施方案（2025-2027年）》；

- 23、《汕头市教育设施专项规划（2016-2030年）》；
- 24、《汕头市濠江区广澳街道广澳社区控制性详细规划（HJ-028编制单元东片、HJ-029编制单元西片）》；
- 25、《汕头市濠江区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 26、《高等职业学院建设标准》（建标197-2019）；
- 27、《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2016）；
- 28、《宿舍、旅馆建筑项目规范》（GB55025-2022）；
- 29、《广东省高等学院学生公寓管理服务星级评价规范》（T/GDGX 0004-2025）；
- 30、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；
- 31、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018年版）；
- 32、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；
- 33、《建筑照明设计标准》（GB50034-2024）；
- 34、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 35、国家及广东省、汕头本地区现行的相关设计规范、规程、规定。

## 1.6 评估内容

评估的范围与内容包括：概述、项目建设背景和必要性、项目需求分析与产出方案、项目选址与要素保障、项目建设方案、项目运营方案、项目投融资与财务方案、项目影响效果分析、项目风险管控方案、研究结论及建议、附件附图等。

## 第二章 评估意见

### 2.1 报告文本编制内容与深度

《可行性研究报告（送审稿）》由概述、项目建设背景和必要性、项目需求分析与产出方案、项目选址与要素保障、项目建设方案、项目运营方案、项目投融资与财务方案、项目影响效果分析、项目风险管控方案、研究结论及建议、附件附图等章节构成。

评估认为，《可行性研究报告（送审稿）》能根据国家发改委、广东省、汕头市财政性资金投资项目管理办法等相关文件的要求进行编制，重点论述分析了项目需求及建设的必要性、技术标准选择的合理性，从工程建设初步方案、环境影响评价、节能分析、实施进度、项目投融资与财务方案、项目风险管控方案等准入条件进行全面分析论述，篇章结构基本齐全，编制深度基本达到规范要求，同意项目通过评审，修改完善后可作为下一阶段工作的依据。

### 2.2 概述

#### 2.2.1 送审稿概况

《可行性研究报告》（送审稿）概述章节概述项目建设地址、项目总资金及资金筹措、项目建设期、编制依据和编制范围等，并重点论述项目的建设内容与规模等。

#### 2.2.2 评估意见

评估认为，《可行性研究报告》（送审稿）对项目基本概况作了简单阐述，建议：①1.1.7 投资规模和资金来源，复核项目总投资及各分项投资合计数（分项合计数与总数不一致）。②1.3 编制依据，



建议补充汕头市教育发展规划、项目所在片区控制性详细规划等规划文件。③修改表述，第2页、第111页“2、项目准备阶段…主要包括的工作有勘察、初步设计、概算编制、招标等”，建议改为“2、项目准备阶段……主要包括的工作有勘察、初步设计、概算编制、施工图设计、预算编制，招标等”。④设计依据应采用现行规范如《室外给水设计标准》、《建筑给水排水设计标准》、《消防给水及消火栓系统技术规范》、《自动喷水灭火系统设计规范》等。

### 2.2.3 评估后修改情况

《可行性研究报告》（修改稿）修改情况如下：

《可行性研究报告》（修改稿）已明确项目建设目标和任务。具体内容如下：汕头职业技术学院拟建设1栋13层学生宿舍，设置学生床位1624个，满足纺织服装学院学生住宿需求，有效缓解学院现有床位缺口，促进汕头职业技术学院扩容提质。项目塑造优越学生居住环境，实现4-6人间标准化配置，配备独立卫浴、空调、储物等设施，建设成为学习生活综合体，满足学生多元化需求。项目实施书院管理，形成现代化高等职业教育社区样板，为同类院校建设提供示范效应。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目建设内容与规模以及项目技术经济指标表。具体内容如下：项目拟新建1栋13层学生宿舍，占地面积5600平方米，规划总建筑面积18406平方米，二至十三层为宿舍间，设置学生床位1624个。建设内容包括土建工程、安装工程（含电气、给排水、消防、弱电等）以及其他配套工程、设



备设施配套等内容。

项目建设内容与规模见下表：

**表 2-1 项目建设内容与规模一览表**

序号	指标名称	单位	数 据	备 注
1	占地面积	m <sup>2</sup>	5600	折合土地 8.4 亩
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	18406	
3	学生宿舍楼	m <sup>2</sup>	18406	13 层
4	建筑基底面积	m <sup>2</sup>	1430	
5	书院（学生社区）	m <sup>2</sup>	1000	首层
6	床位数	个	1624	2-13 层

《可行性研究报告》（修改稿），更新了关于项目总投资、工程费用、工程建设其他费用和预备费用等方面的文字论述内容。相关内容如下：项目计划总投资为 8659.93 万元，其中工程费用 6839.41 万元，工程建设其他费用 1408.14 万元，预备费 412.38 万元。资金来源：项目拟以市财政资金统筹解决，并积极申报地方政府专项债券资金，以及争取中央预算内资金、超长期国债和省专项补助资金等。

《可行性研究报告》（修改稿），更新了项目建设工期等内容概述。相关内容如下：项目建设周期 26 个月，2025 年 11 月-2026 年 4 月完成立项批复，2026 年 5 月-2026 年 10 月完成勘察、初步设计、概算编制、施工图设计、预算编制，招标等准备工作，2026 年 11 月-2027 年 12 月完成建筑主体施工及装饰工程，2027 年 12 月竣工验收交付使用。

《可行性研究报告》（修改稿）补充完善了项目绩效目标的设定，

相关内容如下：项目绩效目标以解决学生住宿需求、改善学生居住条件为根本出发点，通过新建一栋高标准的学生宿舍楼，实现服务保障能力、资源使用效率与可持续发展水平的综合提升。①产出目标。项目将严格确保工程实体按既定规划落地，建筑质量符合国家规范并一次性验收合格，形成足量优质的住宿资源，提供 1624 个学生床位，同步建成与之配套的门厅、管理用房、活动室等公共服务空间，以及必要的配电、给排水、消防、网络等基础设施系统。②效果目标。项目力求多重效益。一是直接缓解住宿压力，1624 个床位的有效供给将显著改善学校现有学生的住宿紧张局面，为招生与人才培养提供坚实保障。二是显著提升居住品质，通过合理的房间布局、人均面积设计以及现代化的设施配置，为学生创造安全、舒适、便捷的学习生活环境。三是强化安全保障，通过先进的消防系统、安防监控和应急设施，最大限度消除安全隐患，构建平安校园。四是优化空间资源利用，通过建设高层建筑，在有限土地上实现了住宿容量的最大化，体现了集约化发展的理念。③可持续性目标。项目注重长期价值。项目将采用节能建材、高效设备等绿色建筑技术，降低后期运营的能源与维护成本。新建宿舍将服务于未来数十年的办学需求，其稳定运行对提升学生满意度、增强学校吸引力和凝聚力具有深远意义，从而有力支撑学校各项事业的持续、高质量发展。

《可行性研究报告》（修改稿）对选用的部分政策法规进行更新和补充，补充更新评估依据如：职业教育产教融合赋能提升行动实施方案（2023-2025 年）》、《教育强国建设规划纲要（2024-2035 年）》、

《中国教育现代化 2035》、《推进建设教育强市实施方案（2025-2027 年）》、《汕头市教育设施专项规划（2016-2030 年）》、《汕头市濠江区广澳街道广澳社区控制性详细规划（HJ-028 编制单元东片、HJ-029 编制单元西片）》、《室外给水设计标准》（GB50013-2018）、《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）、《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）和《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）等。

## **2.3 项目建设背景和必要性**

### **2.3.1 送审稿概况**

《可行性研究报告》（送审稿）结合汕头市及濠江区等发展规划，详细论述本项目建设背景，对项目建设缘由交代比较清楚。在此基础上，较为扎实的分析了项目建设必要性。

### **2.3.2 评估意见**

评估认为，《可行性研究报告》（送审稿）背景及必要性内容基本达到可行性研究报告编写要求，但部分内容存在表述不严谨，存在以下问题需进一步完善：①2.1.7 区域社会经济发展，相关数据建议更新至 2025 年。②第 26 页“2.1.7 区域社会经济发展”为 2024 年数据，建议更新为 2025 年统计数据。③项目建设必要性，建议增加相关必要性的建设论点，补充完善论据论述内容。

### **2.3.3 评估后修改情况**

《可行性研究报告》（修改稿）修改情况如下：

《可行性研究报告》（修改稿）已补充项目用地预审和规划选址



等相关内容。具体内容如下：项目用地场址位于濠江区东湖学校本部西侧地块，用地权属办理工作正稳步推进。2025年10月14日召开的第十五届125次汕头市政府常务会议听取了汕头职业技术学院关于解决汕头职业技术学院校本部土地房产产权历史遗留问题有关事项的汇报。会议强调，所请事项旨在按照尊重历史的原则，梳理原政府决策实质，回归政府原行政决策本意，通过合理路径理顺历史决策涉及登记主体与依据瑕疵，该方式对该历史遗留问题的解决确有其实质意义。会议原则同意该请示内容。由市自然资源局采用收回土地使用权的方式，对原培英学校土地、房产等相关资产，收回并注销其原有产权，纳入市级国有资产管理。由市财政局将该部分国有资产以无偿划转方式划转给汕头职业技术学院办学使用，并由汕头职业技术学院依法办理相关权属登记。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充学院发展现状分析。具体内容如下：2022年9月，汕头职业技术学院获得省域高水平高等职业院校建设计划培育单位立项。2021年以来，学院“创新强校工程”考核位居B类前列。师资力量、专业设置、研发平台、教学设施等办学基础扎实，校企合作模式多样，为纺织服装学院的建设提供了可行的基础。

## 1、办学基础

1) 师资力量。学院拥有一支高素质的教师队伍，其中博士学位37人，硕士及以上学位占比64%，正高职称11人、副高职称119人，双师型专业课专任教师比例78.5%。同时，学院还聘请了一批行业专

家和企业技术骨干担任兼职教师，为学生提供实践指导和行业前沿知识。

2) 专业设置。学院已有服装与服饰设计、产品艺术设计、艺术设计等与纺织服装产业直接相关的专业。服务产业链生产制造环节的机电一体化技术、服务销售环节的市场营销、电子商务等专业在人才培养方案和课程设置及课程教学方面与企业合作基础扎实，招生数量稳定，就业情况良好。

3) 研发平台。学院现有汕头市数字化技术研究与应用工程技术研究中心、汕头市人工智能与大数据工程技术研究中心等 6 个省市级平台。服务纺织服装产业的平台有粤东商贸服务协同创新中心、跨境电子商务应用协同创新中心、“一带一路”电子商务产学研协同创新中心，洪裕静潮绣技能大师工作室等。2021 年以来，立项省部级科研课题 91 项，获得汕头市哲学社会科学规划项目立项 176 项。立项横向科研项目 100 个，累计取得专利 138 项，其中国际专利 7 项，国家发明专利 27 项，转化专利 9 项。其中潮汕文化融入服装设计方面的研究和专利数量比较丰富。

4) 教学设施。学院现有教学设施齐全，包括多媒体教室、服装工艺实训室、服装非遗工艺数字化孵化实训室等，配备了缝纫机、裁剪设备、纺织面料检测仪器等基础教学设备，能够满足纺织服装专业教学和实践的需求。学院投资 271 万元建设中的服装非遗工艺数字化孵化实训室，面积约 800 平方米，是融实践教学、竞赛训练、创新创业为一体的“工作室制教学模式”实训室，为纺织服装学院教学质量



提供了硬件保障。

5) 校企合作。通过“四维对接”模式建立合作生态，包括教学标准对接、技术创新对接、实训基地对接和人才培养对接。具体项目有：把潮汕文化融合到服装设计中的研究课题和校企合作“双创”项目潮式旗袍定制；与多家本地企业合作开展废弃面料、样衣的回收循环利用；与纺织服装企业共建校外实践基地 32 个，为学生提供实践学习和稳定的岗位实习机会；聘请纺织服装行业企业高管或技术人员担任产业导师。

6) 专业发展。针对产业紧缺的电商贸易类和材料工程类人才需求，学院增设纺织品检验与贸易、纺织材料与应用、数字化染整技术等专业，2026 年开始招生，招生规模扩大到 510 人/年。按照教学标准要求的 25:1 的生师比、不低于 20%的高级职称比例、不低于 60%的双师比例配备专业教师，建设染整工艺实训室、检测实训室等。按照订单班和学徒制毕业生至少 50%的比例留订单企业就业，每年能为汕头纺织服装企业提供至少 910 名大专以上学历的专业人才。根据测算的年均新增就业 3130 人（5%增速）到 8690 人（10%增速），以及市委调研发现企业用人需求中大专以上学历占比 42%，五年内能满足纺织服装产业大专人才需求的 25%~70%。鉴于学院目前住宿床位已满员，2025-2026 两年通过压缩部分专业招生数，方能确保纺织服装产业人才培养。预计到 2028 年新学年开始，汕头市纺织服装学院新增专业学生床位缺口 2474 人。项目设置学生床位 1624 个，能够较好解决该校校区学生宿舍床位紧缺的局面。

## 7) 整体指标

表 2-2 学院整体指标一览表

项目名称	本校	全省中位数	全国中位数	国家双高中位数	省“双高”中位数	同类学校中位数
具有研究生学位教学占专任教师的比例(%)	73.49	64.80	56.95	81.68	59.92	55.03
生均教学行政用房(平方米/生)	14.7268	17.43	17.07	19.98	17	16.07
生均教学科研仪器设备值(元/生)	8434.36	10401.31	10288.69	19468.48	8789.31	10155.91
生均(折合)图书(册/生)	102.59	105.80	95.96	128.96	102.47	102.24
新增教学科研仪器设备值(万元)	261.92	1073.04	1004.42	1962.72	1000.97	1015.93
生均占地面积(平方米/生)	60.96	43.85	59.44	64.49	41.18	57.95
生均学生宿舍(公寓)面积(平方米/生)	7.80	7.80	7.62	8.29	7.79	7.8

## 2、困难与问题

目前,学院教育发展建设已经取得了初步的成绩,为着力打造南方教育高地、粤东职业教育高地存在不足现象,具体困难与问题如下:

1) 内涵建设活力受限。长期以来受区域产业结构、办学条件、办学经费和基础设施等因素的限制,学院在有影响力的专业(群)、优质教学资源、师资队伍、教育信息化、精准服务地方产业等内涵建设方面仍有一定的差距,有待进一步提高。

2) 学生宿舍等主要设施老旧。学院现有 4 个校区,校区分散,且校舍设施大多为上个世纪 80-90 年代建筑,格局老旧,在抗震质量及配套功能方面落后,特别是老旧宿舍拥挤,配套设施落后,在一定程度上影响了学院的招生。

3) 宿舍资源紧张凸显。一直以来,学院宿舍资源较为紧张,制约着学院的校园功能整合及发展规模,一定程度上影响了学院的招生。学院本部共 10 栋学生宿舍楼,每间宿舍居住 6-12 人不等,出现“一床难求”的现象,宿舍资源紧张凸显。

《可行性研究报告》(修改稿)已补充完善项目启动缘由分析。具体内容如下:纺织服装产业是汕头的特色优势产业,也是汕头首个产值突破千亿元的支柱产业。随着产业转型升级步伐加快,应用型人才短缺成为制约产业进一步发展的瓶颈。为破解这一难题,在汕头市委、市政府的大力支持下,2025 年 3 月 18 日,在第四届潮汕国际纺织服装博览会开幕式上,汕头职业技术学院与汕头市纺织服装产业协会联合成立的汕头市纺织服装学院正式揭牌成立。汕头市纺织服装学院规划为汕头职业技术学院下属二级学院,学院将重点围绕国家“产教融合”政策开展教学,建立“行业-企业-学院”共建课程机制,制定“双导师制”育人体系,提升毕业生就业质量,支撑产业高质量发展,让教育真正服务于产业发展,让人才供给精准匹配国家战略需求;助力纺织服装产业转型升级,实现产业系统与教育系统的深度协同与一体化发展。当前亟需解决汕头市纺织服装学院学生宿舍尚未配备的问题。为此,汕头职业技术学院向汕头市人民政府发函《关于启动纺织服装学院学生宿舍楼项目建设有关事项的请示》(汕职院〔2025〕26 号)做出请示,申请启动项目建设。根据《汕头市人民政府办公室公文转办通知》(汕府办转〔2025〕6-70 号)文件精神,汕头市人民政府同意汕头职业技术学院作为项目建设主体,启动项目前期工



作。

《可行性研究报告》（修改稿）已更新区域社会经济发展相关数据。具体内容如下：①工业生产情况。2025年1-11月，濠江区规上工业总产值同比下降20.2%（增速比1-10月份下降3.1个百分点）；实现增加值同比下降13.6%（增速比1-10月份下降4.9个百分点）。其中，不含保税总产值同比下降23.0%；增加值同比下降14.9%。分行业看，造纸和纸制品业、金属制品业等行业稳中有进，分别同比增长8.1%和6.9%，高出濠江区规模以上工业总产值（不含保税区）增速31.1和29.9个百分点。②固定资产投资情况。2025年1-11月，濠江区固定资产投资总额同比下降50.1%（增速比1-10月份下降2.6个百分点）。其中，不含跨区同比下降54.9%。分产业看，第一产业投资额同比下降30.9%，第二产业投资额同比下降42.2%，第三产业投资额同比下降55.7%；分领域看，基础设施投资额同比下降51.7%，工业投资额同比下降42.2%，其中技改投资额同比下降45.1%。③房地产销售情况。2025年1-11月，濠江区商品房销售面积11.7万平方米，同比下降12.2%（增速比1-10月份提高1.1个百分点）；待售面积7.3万平方米，同比下降25.1%（增速比1-10月份提高0.2个百分点）。④消费市场情况。2025年1-11月，濠江区社会消费品零售总额44.9亿元，同比下降1.9%（增速比1-10月份下降0.2个百分点）；限上批零业销售额95.1亿元，同比下降11.1%（增速比1-10月份下降1.5个百分点）；限上住餐业营业额7712.3万元，同比增长30.3%（增速比1-10月份提高3.8个百分点）。⑤财政收支情况。2025年

1-11 月，濠江区本级一般公共预算收入累计 10.0 亿元，同比增长 37.7%，其中税收收入累计 4.9 亿元，同比增长 5.1%。本级一般公共预算支出累计 13.0 亿元，同比下降 9.7%。

《可行性研究报告》（修改稿）已增加汕头市纺织服装产业发展概况论述。相关内容如下：纺织服装产业是汕头“三新两特一大”产业格局中“两特”产业之一，同时也是汕头首个产值突破千亿元的支柱产业。汕头拿下“中国工艺毛衫名城”“中国内衣家居服装名城”“中国家居服装名镇”“中国内衣名镇”“中国针织名镇”“中国针织内衣名镇”“中国纺织服装产业基地市”等称号。中国纺织工业联合会将汕头列入中国纺织工业联合会产业集群试点。尽管荣誉等身，但在 2021 年之前，汕头纺织服装产业的弊端也较为明显：虽然产业链条齐全，供应链体系强大，但产业链上下游“两头”却较为薄弱。产业上游原材料生产企业不足，对外来原材料依赖度较高；产业下游的销售、品牌等环节缺失，导致产品附加值偏低。且汕头纺织服装企业分散在各个区县，缺乏较大规模的产业集聚园区，产业发展面临瓶颈。加上近年来，随着原料成本上涨、环保要求提升、国际环境复杂等多重压力叠加，倒逼汕头纺织行业加速转型升级。近年来，汕头坚持“工业立市、产业强市”发展思路，以贸促工、以工兴贸、工商并举，锚定打造超 2000 亿产业集群目标，挖掘优势、积厚成势，全力补链强链延链，推出纺织服装“四大工程”，形成集技术研发、生产制造、展会展览、品牌服务于一体的产业体系，实现 50 公里范围内从一滴原油、到一条纱线、再到一件成衣的完整产业链条。推动纺织



服装产业转型升级、扩量提质，努力打造具有国际影响力的“中国纺织服装产业基地”。纺织服装“四大工程”包括新质面料制造基地、国际纺织数贸基地、智能云仓中心、人才融创中心，提升“出处+聚处、存量+增势、产能+科技”的叠加效应，形成从面料研发到品牌销售闭环，进一步做大做强、做优品质、做广渠道、做强生态，以“锦绣事业”织出高质量发展的勃勃生机。其中：新质面料制造基地将建设全国最大生产基地，实现年产100万吨锦纶生产规模，集聚上下游优质企业。国际纺织数贸基地将发展“跨境电商+产业带”集群，拓展“人、货、链”数字化场景，建设全国最大的纺织服装互联网商贸聚集地。智能云仓中心将建成辐射全国、链接国际的现代物流枢纽，提升物流效率，助力电商产业发展。人才融创中心将建设全国领先的产业人才培养平台与科技创新平台，深化产学研融合，培塑“创新策源地”“人才集聚地”，解决企业专业人才短缺问题。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善政策符合性分析等方面的论述。相关内容如下：

### 1、党的二十大报告的符合性

党的二十大报告明确提出，实施科教兴国战略，强化现代化建设人才支撑，办好人民满意的教育。坚持以人民为中心发展教育，加快建设高质量教育体系。统筹职业教育、高等教育、继续教育协同创新，推进职普融通、产教融合、科教融汇，优化职业教育类型定位。加快建设现代职业教育体系，培养大国工匠、能工巧匠、高技能人才的战略部署，将职业教育发展提升至服务国家人才强国、制造强国战略的

重要高度。职业教育是培养地方急需人才的关键环节。改善高职院校基础设施，能够增强学校吸引力与培养能力，为广东省及汕头市高质量发展提供人才支撑，符合“强化现代化建设人才支撑”的战略部署。项目通过新建学生宿舍，直接回应学生群体对改善生活条件的迫切需求，体现了教育发展服务于师生根本利益的宗旨，是“办好人民满意的教育”的具体实践。良好的住宿条件是保障学生安心学习、健康成长的基础。项目有助于优化育人环境，提升职业教育办学条件，为培养高素质技术技能人才提供硬件保障，契合“加快建设高质量教育体系”的要求。本次项目作为高等职业院校基础设施建设的重要组成部分，通过新增优质学生床位 1624 个，改善学生住宿条件，提升院校办学承载能力。充足的住宿资源是院校扩大招生规模、提升培养质量的基础保障，有助于院校吸引更多生源接受职业教育，扩大高技能人才培养总量；良好的住宿环境能够保障学生身心健康发展，为培养具备综合素养的技能人才提供优质后勤支撑，契合职业教育“推进职普融通、产教融合、科教融汇，优化职业教育类型定位”的定位。

## 2、《关于实施新时代基础教育扩优提质行动计划的意见》（教基〔2023〕4号）的符合性

意见明确提出，健全与人口变化相适应的基础教育资源统筹调配机制，优化教育资源布局，提升教育公共服务质量和水平。意见强调“改善学校办学条件”。宿舍作为学生生活学习的重要场所，其质量直接影响育人成效。新建宿舍符合现代化、标准化校园建设方向，是职业教育领域“提质”的具体举措。意见聚焦基础教育领域，对职业

教育基础设施建设具有重要的指导意义。职业教育作为国民教育体系的重要组成部分，其基础设施建设与基础教育资源扩容提质的政策导向一脉相承。项目通过新增 1624 个宿舍床位，可有效扩大优质职业教育资源的容纳能力，帮助学校吸纳更多学生，间接支持职业教育“扩优”目标。项目有助于缓解高职院校生活设施不足问题，推动校内资源均衡配置，提升整体办学水平，与意见中“促进教育公平”的导向一致。项目通过新建标准化学生宿舍，补齐院校住宿资源短板，本质上是“教育资源扩优提质”理念在职业教育领域的延伸实践

### 3、其他相关职业教育政策文件的符合性

#### 1) 《教育强国建设规划纲要（2024-2035 年）》的符合性

项目契合《教育强国建设规划纲要（2024-2035 年）》关于“提升职业学校关键办学能力”“加快推动职业学校办学条件全面达标”的要求。学生宿舍作为职业院校办学条件的核心指标之一，其建设质量直接影响院校办学水平评估与人才培养质量。本次项目通过补齐住宿资源短板，推动院校办学条件进一步达标，为后续开展高水平职业教育、深化产教融合育人模式改革提供坚实基础。同时，纲要提出“加大职业教育经费支持”，项目总投资匡算 8659.93 万元的资金投入方向，符合国家新增教育经费向职业教育倾斜的政策导向。

#### 2) 《关于深化现代职业教育体系建设改革的意见》的符合性

项目契合《关于深化现代职业教育体系建设改革的意见》中“服务区域经济社会高质量发展”的定位。广东省作为制造业大省，正全力推进现代化产业体系建设，对高技能人才需求迫切。《广东省深化



技师学院学制技师培养改革试点工作方案》明确提出要扩大高技能人才培养规模，构建完善的技工教育体系。本次项目所在汕头市职业技术学院，其人才培养直接服务于汕头及周边区域产业发展需求，项目新增 1624 个床位能够支撑院校扩大招生规模，为区域产业培养更多适配的技能人才，助力广东战略性新兴产业集群发展。

### 3) 广东省及汕头市相关工作指示文件的符合性

广东省委省政府明确“支持汕头加快打造区域教育高地，建设辐射周边地区的职业教育基地，加快高水平职业院校和专业群建设力度”。汕头市委市政府支持汕头职业技术学院建成区域高水平职业技术学院。学院积极响应省委省政有关提升发展粤东职业教育的重要指示，通过深化改革，努力将学院建设成为与省域副中心城市和沿海经济带发展极相匹配的区域一流高职院校提高可靠的基础设施保障，在办学质量与服务区域经济社会发展方面实现新跨越。2022 年汕头职业技术学院与本科院校“3+2”联合招收本科生，正努力达到本科专业和本科层次职业学院设置标准。综上所述，项目在建设目标、建设内容和实施方向上，全面契合党的二十大报告关于职业教育发展的战略部署，符合《关于实施新时代基础教育扩优提质行动计划的意见》中教育资源扩容提质的核心精神，同时与《教育强国建设规划纲要（2024-2035 年）》等国家及省级职业教育政策文件的要求高度一致。项目紧密围绕党的二十大对教育、科技、人才的战略部署，符合国家及广东省对职业教育发展的政策导向，有效提升学校办学条件与育人环境，具有显著的政策符合性。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目与国土空间规划符合性分析。相关内容如下：《汕头市国土空间总体规划（2021—2035年）》明确了中心城区“综合服务、科技创新”的核心功能，提出“推进教育设施优化布局”等空间发展要求。

### **1、项目符合中心城区公共服务设施配套规划**

规划明确中心城区需承担全市综合服务职能，重点完善公共服务设施布局，提升公共服务供给能力。项目选址应在国土空间规划确定的城镇开发边界内，该区域为教育功能集中布局区，与校园现有建筑、道路、绿化等空间布局相协调，不突破相关规划管控要求（如建筑密度、绿地率等），促进校园功能与空间的优化整合。项目建设属于教育园区公共服务设施配套完善工程，能够进一步提升教育园区的综合服务能力，符合规划中“中心城区完善公共服务设施”的空间部署。

### **2、项目契合教育用地空间布局要求**

规划强调要优化城市功能布局，推进各类公共服务设施与居住、产业空间协同配套。地块应符合规划中确定的高等教育用地或职业学校用地等教育科研设计用地性质，项目利用学院现有教育用地进行建设，不涉及新增建设用地占用耕地或生态保护红线，符合国土空间规划中教育用地的管控要求，实现了教育资源的集约高效利用。

### **3、项目助力集约利用土地与城镇化进程**

规划提出要加快城镇化步伐，完善城市公共服务设施以承担高品质居住职能。项目建设13层宿舍楼体现集约节约利用土地的原则，在有限的占地面积上，通过适当提高容积率满足更多学生的住宿需



求,符合国土空间规划关于节约集约用地、提高土地利用效率的导向;通过建设标准化、规模化学生宿舍,不仅改善了学生居住品质,也进一步完善了东湖教育园区的功能配套,提升了区域公共服务水平,助力推进中心城区城镇化品质提升,符合规划“提升城市综合承载能力”的发展目标。根据《汕头市国土空间总体规划(2021-2035年)》,项目拟建设土地属于教育用地,符合使用性质,符合国土空间规划。项目在选址和功能上均符合汕头市国土空间总体规划要求,能够有效促进区域功能的完善和土地资源的合理利用。项目选址与国土空间规划的契合:该项目选址位于汕头市濠江区东湖教育园区内,属于汕头职业技术学院范围内西侧地块。根据国土空间规划,该区域被明确划分为教育科研用地,符合汕头市国土空间规划中对教育园区的功能定位。项目用地性质与国土空间规划的土地用途一致,不存在违规占用其他功能区域的问题,符合国土空间规划的用地要求。项目功能与国土空间规划目标一致:国土空间规划旨在优化土地资源配置,提升土地利用效率,同时促进区域功能的协调发展。该项目的建设旨在满足纺织服装学院学生日益增长的住宿需求,改善学生的学习和生活环境,提升教育服务质量。这与国土空间规划中对教育园区的功能完善和基础设施提升的目标高度一致。通过完善教育园区的配套设施,项目将有助于推动汕头市职业教育的发展,提升区域教育水平,进而促进经济社会的可持续发展。项目符合《汕头市国土空间总体规划(2021-2035年)》“完善公共服务设施、优化教育空间布局”的空间要求。项目不仅能够有效补齐学院住宿资源短板,保障学生住宿需

求，更能助力学院扩容提质、提升服务地方产业发展的能力，为汕头打造区域教育高地、推进省域副中心城市建设提供有力支撑。项目具有充分的规划政策符合性，是推动本地职业教育高质量发展、服务区域产业转型升级的必要基础设施建设项目。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目建设必要性分析。相关内容如下：

### **1、项目建设是国家、省、市大力发展职业教育的客观需要**

党的“二十大”报告指出：教育是国之大计、党之大计。培养什么人、怎样培养人、为谁培养人是教育的根本问题。育人的根本在于立德。全面贯彻党的教育方针，落实立德树人根本任务，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。坚持以人民为中心发展教育，加快建设高质量教育体系，发展素质教育，促进教育公平。加快义务教育优质均衡发展和城乡一体化，优化区域教育资源配置，强化学前教育、特殊教育普惠发展，坚持高中阶段学院多样化发展，完善覆盖全学段学生资助体系。统筹职业教育、高等教育、继续教育协同创新，推进职普融通、产教融合、科教融汇，优化职业教育类型定位。加强基础学科、新兴学科、交叉学科建设，加快建设中国特色、世界一流的大学和优势学科。引导规范民办教育发展。加大国家通用语言文字推广力度。深化教育领域综合改革，加强教材建设和管理，完善学院管理和教育评价体系，健全学院家庭社会育人机制。加强师德师风建设，培养高素质教师队伍，弘扬尊师重教社会风尚。推进教育数字化，建设全民终身学习的学习型社会、学习型大国。三百六十行，

行行出状元。掌握一技之长，不仅意味着在职场可以有立身之本，更意味着实现梦想有了更多可能。当前国家实体经济发展需要大量专业技术人才，需要大批大国工匠，发展职业教育正当其时、大有前途。职业教育是国民教育体系和人力资源开发的重要组成部分，是广大青年打开通往成功成才大门的重要途径，肩负着培养多样化人才、传承技术技能、促进就业创业的重要职责，必须高度重视、加快发展。《国务院关于印发国家职业教育改革实施方案的通知》（国发〔2019〕4号）明确指出：“到2022年，职业院校教学条件基本达标，一大批普通本科高等学院向应用型转变，建设50所高水平高等职业院校和150个骨干专业（群）。建成覆盖大部分行业领域、具有国际先进水平的中国职业教育标准体系。在学前教育、护理、养老服务、健康服务、现代服务业等领域，扩大对初中毕业生实行中高职贯通培养的招生规模。根据高等学院设置制度规定，将符合条件的技师学院纳入高等学院序列。”汕头职业技术学院是2002年在原汕头市6所市属学院合并基础上创建的，现有4个校区，总占地面积561.44亩。创建23年来，学院在服务地方经济社会发展、产教融合、协同育人以及社会培训等方面已经取得了较好的成绩：累计为社会培养输送毕业生6万多人，大部分毕业生服务于汕头地方经济发展；近三年毕业生就业率均超过97%，用人单位对学院毕业生的满意度超过85%。有了国家和省市大力发展职业教育的政策扶持，职业教育发展必将迎来“黄金时代”，汕头职业技术学院扩容发展正当时，对破解当前汕头市职业教育发展不平衡不充分问题，提升职业院校人才培养质量，增强职



业院校服务经济社会发展能力，对办好人民满意的职业教育、增强人民群众对职业教育的获得感具有十分重要的意义。项目建设，提升了学院整体办学条件，优化育人环境，是学院贯彻落实党的二十大提出的“教育、科技、人才是全面建设社会主义现代化国家的基础性、战略性支撑”的具体措施。

## 2、项目建设是汕头市推动高等院校扩大规模、提高质量的具体内容

近几年，汕头市职业教育得到跨越式发展，从办学规模到中职教育与普通高中；从各个区县到职教中心的设施设备进行完善；从大同小异的专业设置，到特色专业、示范专业的建成等等都显示职业教育的快速发展和取得的积极成效。同时，也应该看到，与职业教育当前的形势和要求相比，与其他先进地区的发展水平相比，汕头市职业教育发展步伐不够强劲、职业教育的投入、硬件设施建设与职业教育的发展和人民群众的期盼还有一定差距。通过对汕头的产业分布、产业状况和现在的人才存量情况调查发现：汕头的企业人才主要集中在大专层次人才居多，大专层次的高技能人才需求缺口是最大的，需求也是最旺盛的。伴随着一系列配套方案的公布，“新职业教育”的大幕终于拉开。面对新发展机遇，汕头职业教育加快发展，培养应对新经济、新业态、新技术需求的优秀产业大军。2024 年汕头职业教育取得显著进展，新开设 18 个与新兴产业紧密相连的专业点，组建 10 个市级优势特色专业群，成立 22 个市级行业产教融合共同体，涵盖纺织服装、护理健康等多个领域。本次扩建对打造粤东职教高地和提供

高素质技术技能人才支撑、智力支持就显得尤为重要。

### 3、项目建设是汕头市构建区域文化教育高地、助推省域副中心城市建设的重要举措

汕头职业技术学院创建以来，学院在服务地方经济社会发展、产教融合、协同育人以及社会培训等方面已经取得了较好的成绩。学院累计为社会培养输送毕业生 6 万多人，大部分毕业生服务于汕头地方经济发展；近三年毕业生就业率均超过 97%，用人单位对学院毕业生的满意度超过 85%。学院重视开展政、校、行、企合作，发挥科研教研优势，在技术转化、文化教育、业务培训及服务社会等多个方面均有效彰显了学院的社会影响力，练江污染治理等多个省市级项目服务地方经济社会发展；先后与 100 多家企业开展产教融合、协同育人活动；每年开展各类职业培训人数达 5 万人次。在“工业立市、产业强市”的战略背景下，项目可直接扩充技能人才培养规模，为汕头纺织服装等千亿级产业链就地输送稳定的高素质技术人才；宿舍带来的集聚效应将同步激活周边零售、餐饮、交通等服务业，形成即时消费增量；同时，现代化住宿条件可提升学院对粤东及周边生源的吸引力，进一步吸附农村转移人口向汕头中心城区聚集，带动人口结构优化和城市功能升级，助力汕头加快建设省域副中心城市、打造 21 世纪海上丝绸之路重要门户。项目的建设将有利于促进汕头市经济社会发展。搞好学院基础设施建设，能够为学院创造一个较好的教学学习环境和生活环境，有助于培养社会所需的高素质人才，进而提高社会生产力，促进区域经济、社会的发展。汕头市政府印发《关于贯彻落实



《构建“一核一带一区”区域发展新格局促进广东省区域协调发展的意见》实施方案》（下称《方案》）。《方案》提出：2035年，汕头将建成省域副中心城市，根据方案部署，汕头市将打造区域人才、教育、医疗高地。为全力打造省域副中心城市，加快推进教育设施建设，提升城市的吸引力、承载力和辐射带动能力，汕头市坚持高标准谋划建设粤东科教城，要求加快高等教育发展，做强做大汕头职业技术学院。支持汕头职业技术学院建设省域“双高”职业院校，为学院发展打好坚实基础，为汕头产业发展培养输送大批应用型职业技术人才。因此，项目建设为加快区域教育高地建设，以及汕头市建设省域副中心城市、实现高质量发展提供高素质技术技能人才支撑，也是汕头职业技术学院跨越成为区域性一流高职院校的必然要求。

#### **4、项目建设是汕头职业技术学院发展壮大以及打造汕头市纺织服装学院的迫切需要**

汕头市纺织服装学院是汕头职业技术学院与汕头市纺织服装产业协会合作创办的二级学院，首批开设服装与服饰设计、产品艺术设计、艺术设计等3个专业，计划于2025年9月招收学生，为服务纺织服装产业转型升级，计划至2030年实现在校生规模达3000人。项目的建设将有助于汕头职业技术学院提升办学水平：一方面解决了纺织服装学院学生住宿问题，解决了后顾之忧，使学院得以专注于教学，提高办学质量，学生们可专注于学习，提升自身专业素质；另一方面，学院将结合纺织服装产业体系建设，找准职业教育发展方向，为汕头纺织服装产业提供技能人才支撑；学院将聚焦产业需求，创新办学模

式，从社会需求出发设置专业，开设服务纺织服装行业重点专业的基础上，未来根据需求开设相关上下游企业所紧缺的现代服务业相关专业。根据《普通高等学院建筑面积指标》和《高等职业学院建设标准》要求，生均宿舍的建筑面积达到 8-10 平方米。为解决纺织服装学院入学学生住宿问题，学院拟新建 1 栋 13 层学生宿舍，设置学生床位 1624 个。因此，项目建设迫在眉睫，尽快开工以解决新增学生入住问题。综上所述，项目建设是汕头构建粤东职教高地，全力打造省域副中心城市，建设成为省域“双高”职业院校，成为区域性一流高职院校的必然要求。项目建设是必要的。

## **2.4 项目需求分析与产出方案**

### **2.4.1 送审稿概况**

《可行性研究报告》（送审稿）项目需求分析与产出方案章节主要由需求分析、建设内容和规模、项目产出方案等相关章节组成。

### **2.4.2 评估意见**

评估认为《可行性研究报告》（送审稿）项目需求分析与产出方案章节有以下内容需要补充完善。①3.1 需求分析，建议补充说明学生住宿缺口数量，充分论证本项目建设规模与学校学生住宿缺口数量的适用性。②需补充项目产出方案章节内容。

### **2.4.3 评估后修改情况**

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目建设需求分析。具体内容如下：广东省委省政府明确“支持汕头加快打造区域教育高地，建设辐射周边地区的职业教育基地，加快高水平职业院校和专业

群建设力度”。汕头市委市政府支持汕头职业技术学院建成区域高水平职业技术学院。汕头职业技术学院积极响应省委省政有关提升发展粤东职业教育的重要指示，通过深化改革，“扩容、提质、强服务”，努力将学院建设成为与省域副中心城市和沿海经济带发展极相匹配的区域一流高职院校提高可靠的基础设施保障，在办学质量与服务区域经济社会发展方面实现新跨越。纺织服装产业作为汕头特色优势产业之一，是汕头首个产值突破千亿元的支柱产业。汕头职业技术学院作为省域“双高”建设学院，始终将服务地方产业发展作为重要办学方向，在纺织服装产业人才培养方面持续深耕。学院依据产业需求，设置服装与服饰设计、产品艺术设计、艺术设计等一系列与纺织服装产业紧密关联的专业课程体系，为培养适应产业发展的高素质专业人才奠定了坚实基础。同时，充分利用学院的资源优势，积极搭建粤东商贸服务协同创新中心、跨境电子商务应用协同创新中心等多个产业服务平台，并与众多纺织服装企业开展深度合作，共建 32 个校外实践教学基地。通过这些举措，有效促进了教育教学与产业实践的有机结合，使学院人才培养能够精准对接产业需求，切实将学院发展融入到汕头产业发展的大局之中。在此基础上，汕头市纺织服装产业协会与汕头职业技术学院就专业设置、招生规模、培养模式等达成共识，2025 年 3 月汕头职业技术学院与汕头市纺织服装产业协会联合成立的汕头市纺织服装学院正式揭牌成立。根据规划，汕头市纺织服装学院首批学生将于 2025 年 9 月正式入学，初设服装与服饰设计、产品艺术设计、艺术设计三个专业共 434 人。2026 年将继续增设纺织材



料与应用、纺织品检验与贸易、数字化染整技术三个专业，2026 年和 2027 年各招生 510 人，在校生分别达到 811 人和 1185 人。2028 年-2030 年每年各招生 1020 人，在校生逐步达到 3000 人，并根据行业产业发展需求增设新专业和调整专业规模。截止目前，学院本部校区拥有学生宿舍 1430 间，部分属于危房，达不到住宿条件。本部住宿学生人数约 9000 人。预计到 2028 年新学年开始，汕头市纺织服装学院新增专业学生床位缺口 2474 人。项目设置学生床位 1624 个，能够部分解决该校区学生宿舍床位紧缺的局面。学院通过通过压缩其它部分专业招生，部分纺织服装学院的专业在本部之外的校区举办等措施，确保本部学生住宿需求。虽然汕头职业技术学院教育发展建设已经取得初步的成绩，但校舍不同程度存在老化破损、设施陈旧等问题，严重制约了学院打造为南方教育高地的发展动力，具体情况如下：

1、内涵建设活力受限。长期以来受区域产业结构、办学条件、办学经费和基础设施等因素限制，学院在有影响力的专业（群）、优质教学资源、师资队伍、教育信息化、精准服务地方产业等内涵建设方面仍有一定的差距，有待进一步提高。

2、学生宿舍设施老旧。学院现有 4 个校区，校区分散，校舍设施大多为上个世纪 80-90 年代建筑，抗震质量及设计功能落后。格局老旧，宿舍拥挤，配套设施落后，在一定程度上影响了汕头市纺织服装学院的招生。

3、宿舍资源紧张凸显。一直以来，学院宿舍资源较为紧张，制约着学院的校园功能整合及发展规模，一定程度上影响了学院的招

生。学院本部共 10 栋学生宿舍楼，生均宿舍面积不到 6 平方米，每间宿舍居住 8-12 人不等，出现“一床难求”的现象，宿舍资源紧张凸显。根据《广东省加强高校学生宿舍建设实施方案（2024-2028 年）》（粤教财〔2024〕5 号）文件，支持学生宿舍面积缺口大、具备新建条件和能力的高校，严格按照《普通高等学院建筑面积指标》（建标 191-2018）和《高等职业学院建设标准》（建标 197-2019），新建宿舍原则上按照高职生均宿舍建筑面积 8-10 平方米、本科生四人间（生均宿舍建筑面积 10 平方米）的标准规划建设。广东省内高职院校宿舍普遍设计 4-6 人/间，多采用“上床下桌”提升空间利用率。对比以下数据，学院生均学生宿舍（公寓）面积 7.8 平方米明显低于高职生均宿舍建筑面积 8-10 平方米的要求，随着学院新增专业的需要，在职学生将在未来三年明显增加，学生宿舍需求迫在眉睫。

**表 2-3 学院生均建筑指标一览表**

项目名称	本校	全省中位数	全国中位数	国家双高中位数	省“双高”中位数	同类学校中位数
生均教学行政用房（平方米/生）	14.7268	17.43	17.07	19.98	17	16.07
生均占地面积（平方米/生）	60.96	43.85	59.44	64.49	41.18	57.95
生均学生宿舍（公寓）面积（平方米/生）	7.80	7.80	7.62	8.29	7.79	7.8

《可行性研究报告》（修改稿）已补充项目产出方案章节内容。相关内容如下：项目新增学生床位 1624 个，短期内基本满足汕头市纺织服装学院招生需求。

## 2.5 项目选址与要素保障



### 2.5.1 送审稿概况

《可行性研究报告》（送审稿）项目选址与要素保障主要由选址选线、周边教育资源配套情况、建设条件、城市性质及规模和要素保障分析等小节构成。

### 2.5.2 评估意见

评估认为本项目前期工作较为扎实，对项目现状论述较为清晰，但仍存在一些细节问题需要补充完善，如：①4.3.2 基础设施条件，补充完善濠江区供水供电条件分析（如片区变电站配置、电力线路敷设长度等）。②补充完善项目现状规划功能布局、公共配套设施章节。③建议增加现状地块的描述。是否有建筑物或绿化，对应是否需增加拆除的费用？④项目为已建校区内新增一栋宿舍楼，项目方案应简单介绍项目周边设施配套情况，如生活水池、消防水池、泵房设备参数、市政给排水条件等，以便更贴切的配置本项目所需设备。⑤消防方案，说明是否利用原消防水池。

### 2.5.3 评估后修改情况

《可行性研究报告》（修改稿）已补充现状地块的描述。相关内容如下：项目地块平坦，毗邻校园校道，交通便利。道路东侧为校园田径运动场，地块北侧为现有1幢13层学生宿舍楼，西侧为山体，南面为绿地，施工中地块维护屏蔽后对外界影响较小。地块整体地势平坦，现状为水泥地面，不存在建构筑物、裸露地面或绿化。现状图片见下图。



图 2-1 项目地块现状图

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善周边教育资源配套情况。相关内容如下：项目位于汕职院本部校区范围内，院校处于东湖教育园区，周边集聚了广东省粤东技师学院、华南师范大学附属濠江实验学校、濠江区教师发展中心及人力资源服务产业园以及广东汕头幼儿师范高等专科学校等配套设施，具有丰富的教育环境和教师、人才资源。

### 1、广东省粤东技师学院

广东省粤东技师学院（以下简称粤东技师）是广东省人民政府主办，直属广东省人力资源和社会保障厅的副厅级技师学院。粤东技师创办于1970年，是国家级高技能人才培训基地、国家职业技能鉴定所、省级高技能人才实训基地、省潮菜烹调职业研发应用基地、省首批“校

企双制”示范创建院校和省“粤菜师傅”海外交流基地，同时是国家职业技术教育先进单位、全国五四红旗团委、全国模范职工之家、全国征兵工作先进单位、中国职协“优秀科研单位”和省技工院校校企合作“优秀单位”。粤东技师建有北山湾校区、金新校区及梅州校区，占地面积430.92亩，建筑面积15万平方米，在校生15321人，粤东技师现有教职工758人，其中高级职称123人、中级职称209人、高级技师180人、技师171人、一体化人员412人，省级督导员6名，享受国务院特殊津贴3名，全国技术能手2名，省级技术能手25名，南粤优秀教师1名。粤东技师围绕“建设技工教育高质量发展示范校”的发展目标，坚持校企双制办学模式，开设专业36个，重点打造潮菜烹饪、茶艺、食品检验、电子商务、玩具设计、服装设计等扎根于潮汕产业结构和文化土壤的专业，拥有省级重点专业11个、省级特色专业3个、优质专业1个；建成国家级技能大师工作室2个、省级粤菜师傅技能大师工作室1个，市级技能大师工作室4个，校级技能大师工作室15个；拥有教学实训设备12138台套，与210多家名优企业开展校企合作，设立了校企双制班、企业冠名班、企业奖学金、企业实习基地等，采用“订单培养”、定向（委托）培养等多种培养形式，由于毕业生职业素质高和动手能力强而深受企业青睐。毕业生就业率达98.07%。

## 2、华南师范大学附属濠江实验学校

华南师范大学附属濠江实验学校位于广东省汕头市濠江区东湖教育园区，是汕头市濠江区人民政府与华南师范大学合作创办的一所十二年一贯制公办学校，包含幼儿园、小学、初中和高中。学校于2017



年启动合作办学协议，2018年正式动工建设，2019年8月竣工并于同年9月首次开办小学和初中，2020年秋季增设高中和幼儿园。学校总占地面积约242亩，分设中学部、小学部两个独立校区，总建筑面积9.2万平方米，计划总投资约6.8亿元，可提供5124个学位。截至2024年，学校首届高考本科率达100%，特控率61.2%，600分以上考生占比12%，成为区域教育标杆。

### 3、濠江区教师发展中心及人力资源服务产业园

2024年3月4日濠江区教师发展中心及人力资源服务产业园建设项目变更建设工程规划许可，变更后建设规模为一幢地上五至十层教师发展中心（含综合楼、宿舍及食堂、培训楼），建筑面积24237.61平方米（计容建筑面积23235.80平方米）；一幢地上十三层（局部单层）人力资源服务产业园，建筑面积13519.39平方米（计容建筑面积13337.82平方米）；一层地下室，建筑面积9996.73平方米。总建筑面积47753.73平方米，计容总建筑面积36573.62平方米；容积率2.97，建筑密度33.15%。该项目将打造教师专业成长的摇篮和安心从教的港湾。

### 4、广东汕头幼儿师范高等专科学校

2021年5月10日，汕头市新设广东汕头幼儿师范高等专科学校获得批复，计划于2021年秋季正式开学。广东汕头幼儿师范高等专科学校作为一所专业化程度高、具有相当规模的幼儿师范高等专科学校，在为区域学前教育提供较大数量优质师资的同时，还将成为学前教育理论研究和实践研究的重要力量，进一步加强粤东地区学前教育合作



发展的层次和水平，全方位深化粤东地区学前教育高质量发展。该学校以“善教乐学、守正创新”为核心办学理念，以“协同育人促发展，特色创新树品牌”为办学思路，秉持“敬业、亲师、博习、通达”校训，致力于建设成为一流的幼儿师范高等专科学校，培养具有师德理想、教育情怀、扎实学识、实践能力和创新精神的学前教育、小学教育优质师资及高素质应用型人才。该学校占地约405亩，包括教学、行政、生活、后勤四个分区。总体布局合理、功能分区清晰、交通便捷、造型新颖、环境优美。首批开设具有教师教育特色的学前教育、小学语文教育2个专业和体育保健与康复、音乐表演两个非师专业。该学校致力构建政校行企协同体系，已建立多家固定的校外实习实训基地，以满足各专业学生实践教学需要。学校致力于建设成为立足汕头、服务粤东、面向广东，以学前教师教育为主，小学教师教育与继续教育为辅，相关专业协调发展、特色鲜明、示范全省的幼儿师范院校。综上所述，东湖教育园区设立是广东省及汕头市践行习近平新时代中国特色社会主义思想、办好人民满意教育的使命担当，有利于全省形成更加完善的教育培养体系，推动汕头市乃至粤东地区教育发展，为汕头市建设区域教育高地创造更好条件，成为能发挥示范作用的品牌教育集群，助推省域副中心城市建设。项目周边教育配套设施齐全，项目建成不仅完善汕职院扩招规模的需求，也是将完善东湖教育园生活型服务、学术等配套设施，是科学规划布局濠江职教园区的具体举措，有效促进形成高质量生态环境、高品位文化活动、高科技产业开发、高品质生活服务为一体的东湖教育园，助力打造濠江教育

强区和区域科教文卫高地。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目周边基础设施条件分析。相关内容如下：

### 1、电力供应情况

汕头供电属粤东南方电网，汕头电网现拥有110kV及以上输电线路1733.56km，变电站67座、主变150台、容量1215.9万kVA，是粤东地区最大的地市级电网。目前，汕头电网已形成以500kV汕头变电站、500kV胪岗变电站和华能海门电厂、华能汕头电厂为主电源，500kV、220 kV电网与省主电网联网，以220kV变电站为中心的环网架结构。初步建成一个“结构合理、技术先进、安全可靠、适度超前”的现代化电网。供电状况基本形成以220kV输变电线路为骨干、110kV线路为配套的供电网络。濠江区努力建设全域新型电力系统创新示范区，近年来重点推进多个变电站项目，包括220千伏广澳变电站、110千伏南滨变电站、广物变电站和滨海变电站，新建13回10千伏线路，敷设20公里电缆，建设352公里光纤。2025年濠江区电力最高负荷299MW，现有220kV变电站2座，总容量840MW，220kV容载比2.98；110kV变电站7座，总容量646MW，110kV容载比2.5。濠江区现有110kV线路15条，线路长度88kM。2025年濠江区用户平均年停电时间已降至15分钟以内。同时，配电变压器过载和台区低电压问题已全面清零，设备异常预警准确率提升至92%，故障处置实现了从“小时级”到“分钟级”的跨越。

### 2、供水、水源情况

濠江属于广东南海水系河流，古称河渡溪，是一条没有发源地的海湾河涌，西北出磊口接汕头港，东南接广澳湾（企望湾）入南海，全长15.5公里，流域面积111平方公里。北岸为达濠镇，南岸为河浦镇。濠江江面一般宽为300~500米，最狭为60~70米，最宽为700~1000米。根据《汕头市统计年鉴》数据，汕头市拥有水厂14个，水厂综合生产能力120.01万吨/日，年供水总量28966.84万吨，管网总长度4783.89km。汕头市粤海水务有限公司是汕头市中心城区（金平区、龙湖区、濠江区）的主要供水企业，总供水能力为92万立方米/日，服务人口约200万，下属新津、月浦、庵埠、东墩共4座水厂，供水管网总长约4742公里。其中濠江区碧石泵站过海水管输水能力达20万吨/日，并配套加压能力20万吨/日，南滨泵站供水能力为12万吨/日（设计能力20万吨/日），合计供水能力为32万吨/日，折合年可向濠江区供水能力11680万吨/年。汕头市濠江区境内大多为树状网供水方式。供水管网的出厂水压 $>0.35\text{MPa}$ ，市区服务水压 $>0.28\text{MPa}$ ，基本符合给水工程的有关水压规定。项目周边已建设的城市道路埋设给水干管，项目用水需求可以得到保障。

### 3、交通运输情况

濠江区境内路桥交通形成网络，汕头海湾大桥、碧石大桥、濠江大桥等5座大桥跨海过江，深汕高速公路东段在此起点，324国道穿境而过，南滨路、磊广公路、河浦大道、澳东公路以及河中路等主干道纵横交错，濠江区实现村村通水泥公路。港区有5000吨级以上专用码头8个。尤其是广澳湾临近国际航海道，海床稳定，水深池阔，腹地



充足，已建成3个5万吨级泊位和2个10万吨级泊位，后续规划建设3个10万吨级集装箱泊位码头。

#### 4、供气供热情况

《汕头市燃气专项规划（2016-2030年）》中汕头市构建以天然气能源为主导，液化石油气为补充的燃气供应格局。规划根据汕头市总体规划的布局、各燃气公司的供气范围和现有管网的压力级制，将市域分为6个主要供气区域，分别为金平—龙湖供气区域，濠江供气区域，潮阳供气区域、潮南供气区域、澄海供气区域、南澳供气区域。中压输配系统是城市燃气管道系统的重要组成部分，由输气干管、配气管和调压设施组成。本次规划采用中压一级供气系统，管网设计压力0.4MPa，由中低压调压装置向用户进行供气。根据汕头市区域划分和高压输配系统设施布局，将燃气中压管网划分为13个输配系统。濠江南输配系统为上述13个燃气中压管网之一，位于汕头市南岸濠江区濠江以南片区。濠江南输配系统以濠江调压站为主要气源进行燃气管网布置，濠江气化站作为调峰和应急气源。通过G324濠江段、河浦大道、河中路、安南路、达南大道、布置DN200-DN250中压主干管，其他部分通过依托中压主干管向外布置DN100-DN200 中压管网，形成濠江南输配系统中压管网，其管网布置方式主要为环状网，部分地区采用支状网形式布置。规划期限为2016年至2030年。其中近期：2016年-2020年（近期项目建设期限可适当延期到2023年），中远期：2021年-2030年。规划应急储备能力按不低于年用气量5%进行计算。规划近期应急保障以满足居民、公建商业为主，近期居民、公建商业年用



气量为14560.02万 $\text{m}^3$ ，共需应急气源728.0万 $\text{Nm}^3$ 。近期以长输管线、气化站、高压（次高压）管道储气为主要应急气源。规划远期应急保障以满足居民、公建商业、工业用户为主，远期居民、公建商业、工业用户年用气量为75955.5万 $\text{Nm}^3$ ，共需应急气源3797.8万 $\text{Nm}^3$ 。远期以粤电LNG接收站作为主要应急气源，气化站、高压（次高压）管道储气为辅助应急气源。

## 5、原材料供应

工程所需填料首先考虑由工程内部调配，利用符合建筑要求的挖方作为项目填土，不足部分可选择土质较好的材料填筑。濠江区建筑材料丰富，石料、砂、钢材、水泥、木材、沥青等主要材料均可在汕头市区、濠江区本地或周边其他地区采购。现有交通条件可以满足工程材料的采购和运输。各种工程材料均可选择多种运输方式，多数材料可用公路直接运至现场。

## 6、施工条件

项目建设材料交通运输便利，周围盛产石料，产品规格可满足本工程需要。此外，项目周边地区的建材市场，具有充足的资源，石灰、钢材、水泥等建筑材料满足供给，并能保证建材的质量符合有关标准的要求。项目材料主要采用公路运输方式，项目所属地公路、水路均比较发达，完全可以满足项目建设期间材料运输要求。

## 7、内部交通运输

项目工程范围位于校园内，校园道路现状良好，施工交通便利，汽车运输通畅，运送原材料和机械设备方便快捷。学院本部（位于濠

江区北山湾)设有北门和南门,位于东湖路西侧。东湖路北起南滨路,南接汕头市委党校门口,定位为城市次干道。项目地块位于校园西侧,毗邻校园内干道。校园干道形成环网,对外交通基础较好。学生沿校园干道往返于宿舍、教室和运动场之间十分便捷。出入口主干道存在小角度坡度,可能影响司机和行人的视线,出入口应合理设计,实行人车分流。

## 8、公用配套设施

区域高压电房设置距离北侧宿舍楼8号楼约120米,距离项目地块约150米,既有变压器容量充裕,能够满足项目运营期间使用需求,电力接入方便。校园给水管网环形布置,其中生活水池布置在北侧山顶,水池容量300立方米,足以满足项目用水所需;消防水池在东湖路边的第三实训楼地下,通过加压泵,消防水池共用第三实训楼、学生宿舍7号楼、第三食堂、学生宿舍8号楼,足以满足项目消防用水所需;校园基础实施运营完善,施工需要的水、电等公用配套设施成熟。综上所述,项目所在地供电、供水、供气、排水、排污、卫生等基础设施建设长足发展,日臻配套完善,能够满足项目需求。

《可行性研究报告》(修改稿)已更新城市性质及规模中相关数据。更新后相关内容如下:汕头市辖6个市辖区和1个县,包括金平区、龙湖区、濠江区、澄海区、潮阳区、潮南区、南澳县。①人口。根据2025年《汕头市统计年鉴》,2024年末汕头市常住人口555.55万人,城镇人口比例71.52%,户籍总人口580.14万人,其中男性人口292.54万人,女性人口287.60万人。②职业教育。近年来,汕头市持续深化

现代职业教育体系建设改革，统筹推进职业教育、高等教育和继续教育协调发展。2024年中考首次将中职教育“双精准”专业与普通高中同批同步录取，“双精准”最低录取分数线超过部分市一级普通高中，职普同招形势火爆，中职学校生源质量大幅提高，招生人数再创新高，达14362人，全面扭转中职招生难情况。2025年汕头市持续推进“职普同招”改革，参与学校从6所增至9所，“试点专业”从12个增至37个。根据《推进建设教育强市实施方案（2025-2027年）》，汕头市职业教育将重点在提升关键办学能力、深化产教融合等方面发力。提升关键办学能力着力支持高水平职业院校和专业群建设，推进职业学校办学条件达标工程。深化产教融合着力推动专业设置与产业需求更精准对接，并探索建设市域产教联合体。目前，汕头市已有职业院校18所，在校生约5.5万人。2024年毕业生1.6万人，就业落实率约92%，本地就业率约40%，为汕头“工业立市、产业强市”提供技术技能人才支撑。截至2025年7月，汕头市技能人才总量达77.34万人，其中高技能人才27.07万人，高技能人才占技能人才比例位居全省前列。汕头高技能人才的聚集，首先源于其清晰而强劲的产业引力。汕头市前瞻性布局“三新两特一大”（新能源、新材料、新一代电子信息；纺织服装、玩具创意；大健康）产业发展新格局，直接驱动了技能需求的精准化，这意味着技能培养不再是盲目的，而是紧密围绕区域经济发展的核心引擎展开。为支持千亿级纺织服装产业，学院于2025年联合行业协会成立了汕头市纺织服装学院。





图2-2 汕头市行政区划图

《可行性研究报告》（修改稿）已补充项目所在地要素保障分析，补充后相关内容如下：①土地要素保障。根据《市政府常务会议决定事项通知》（汕府办会函〔2025〕12504号），汕头市人民政府原则同意学院本部土地房产产权历史遗留问题有关事项请示内容，拟由市自然资源局采用收回土地使用权的方式，对原培英学校土地、房产等相关资产，收回并注销其原有产权，纳入市级国有资产管理。由市财政局将该部分国有资产以无偿划转方式划转给汕头职业技术学院办学使用，并由汕头职业技术学院依法办理相关权属登记。项目建设地点位于汕头市濠江区东湖学院本部西侧地块，利用校园内部空白地块开展建设，东侧为校园田径运动场，北侧为现有1幢13层学生宿舍楼，西侧为山体，南面为绿地，不涉及征地拆迁。②资源环境要素保障。项目建设所需要的主要材料为砖、水泥、石子、石灰等可就地购买。当地建材市场有建材供应充足。项目能源消费种类主要为电力，



主要生活资源为自来水。濠江区电力供应、自来水供应充足，基本不影响项目实施所需的能源消费。项目在坚持“三同时”原则的基础上，认真落实各项目环保治理措施及整改措施，严格执行各种污染物排放标准，将环境影响降至最低。项目建设，提升了学院整体办学条件，优化育人环境。综上所述，项目土地资源保障有力，能源资源供应能力充分，环境保障得当。

## **2.6 项目建设方案**

### **2.6.1 送审稿概况**

《可行性研究报告》（送审稿）项目建设方案主要包括技术方案、设备方案、工程方案、用地用海征收补偿（安置）方案、数字化方案和建设管理方案等章节相关内容。

### **2.6.2 评估意见**

评估认为，《可行性研究报告》（送审稿）项目建设方案缺失内容较多，建设方案有待细化，设计图纸缺失，应深化设计深度。具体问题如下：①5.3.7 公用设施工程，补充项目用水用电负荷估算，如项目最高日用水量，预计最大用电负荷，以及水电接入条件分析（如是否需新设变压器还是利旧等）。②表 5-16 项目招标基本情况表，情况说明栏需明确“其他”的具体构成，以及是否涉及需要招标的项目。③补充建筑节能设计、可再生能源利用设计，完善消防设计、绿色建筑及无障碍设计。④第 111 页“2、项目准备阶段…主要包括的工作有勘察、初步设计、概算编制、招标等”，建议改为“2、项目准备阶段……主要包括的工作有勘察、初步设计、概算编制、施工图

设计、预算编制，招标等”。第 112 页“5.6.3 招投标 1、招标范围…，项目建筑安装工程、设计、监理和设备实行公开招标”中的设备实行公共招标，而第 113 页“项目招标基本情况表”的设备招标表述却没体现。⑤P87，平面图的建筑面积、床位数与建设规模不一致，建议复核。⑥应根据《汕头市海绵城市建设项目两证一书实施细则》校核海绵城市建设指标。⑦项目为 13 层宿舍楼，属于高层建筑，消防设计方案内未提交自动喷淋系统配置情况，应补充。⑧项目地处山地，有防洪需求，可研内也提及山地挡土墙修复改造，应核对是否涉及泄洪沟的改造建设。若涉及需补充相关说明及计算参数。⑨完善项目规划设计、建筑节能设计、可再生能源利用设计。⑩5.3.4 无障碍设计，补充无障碍居室及建筑无障碍要求。细化宿舍楼给排水、供电、通风等机电系统的设计方案的可行性分析，明确设备选型标准，确保系统运行的稳定性和可靠性，适配学生住宿高频使用的需求。

### 2.6.3 评估后修改情况

《可行性研究报告》（修改稿）修改情况如下：

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目建筑结构体系方案比选等。相关内容如下：为确定适合项目建筑结构体系，现对两种主流方案进行综合比选，综合分析，项目推荐采用“钢筋混凝土框架-剪力墙结构”，框剪结构在安全性与经济性上实现最优组合，更合理的材料代价提供远超纯框架的抗震性能，完全满足宿舍建筑的功能空间需求。具体内容见下表。

表 2-4 项目技术方案比选

比选维度	方案 A: 钢筋混凝土框架结构	方案 B: 钢筋混凝土框架-剪力墙结构 (推荐)	分析与结论
技术原理	梁和柱以刚接或铰接相连接构成承重体系。墙体不承重, 起围护和分隔作用。	框架结构中布置一定数量的钢筋混凝土剪力墙, 形成由框架和剪力墙共同承受竖向和水平荷载的结构。	框架结构空间灵活; 框剪结构在灵活性与抗侧力之间取得平衡。
安全性	结构抗侧刚度主要依赖框架的梁柱节点。在水平力作用下, 侧向位移较大, 易形成“剪切型”变形。	剪力墙提供极大的抗侧刚度, 与框架协同工作, 侧向位移小, 变形呈“弯剪型”, 抗震性能明显优于纯框架结构。	对于 13 层的建筑, 框剪结构在安全性上具有绝对优势, 能更经济有效地满足规范对位移角和刚度要求。
经济性	梁、柱截面尺寸需加大, 底层可能形成“胖柱深梁”, 混凝土和钢筋用量显著增加。相同安全标准, 纯框架总造价可能反超框剪结构。	剪力墙高效承担水平力, 框架梁柱截面可优化减小, 材料用量更合理。虽增加了剪力墙, 但梁柱截面减小, 土建成本通常低于或持平于同高度纯框架, 性价比更高。	抗震 7 度及以上设防区或风荷载较大地区, 13 层建筑采用框剪结构通常更经济。纯框架为满足刚度导致材料浪费, 丧失经济性。
空间适用性	室内无剪力墙, 空间完全通透, 布局极其灵活, 便于后期房间格局改造。	剪力墙通常布置在楼梯间、电梯井等固定位置, 宿舍内部仍为框架, 空间划分能满足标准宿舍布局要求, 灵活性稍逊。	框剪结构在满足宿舍固定分隔需求的同时, 仍保留公共区域必要的灵活性, 其空间适用性完全足够。
施工便利性	施工技术成熟, 但梁柱节点钢筋密集, 浇筑难度大; 且因构件截面大, 模板工程复杂, 施工周期较长。	剪力墙为大面积墙体施工, 与框架梁柱的交叉节点需精细处理。标准化程度高, 有利于组织流水施工。	两者均为成熟技术。框剪结构因更均衡构件尺寸, 更利于模板标准化和施工组织, 难分显著优劣。
规范符合性	《建筑抗震设计规范》对于 6 度区, 框架结构最大适用高度为 60 米; 对于 7 度区, 则为 50 米。13 层已接近适用高度上限, 设计限制多需严格审查。	框架-剪力墙结构在 6 度、7 度区的最大适用高度分别为 130 米和 120 米。13 层高度远低于上限, 设计裕度大, 更容易满足各项规范指标。	框剪结构为 13 层宿舍楼提供了更宽裕、更安全的规范符合性裕度, 审查通过性更佳。

《可行性研究报告》(修改稿)已补充完善《宿舍建筑设计规范》

(JGJ36-2016)相关要求。具体内容如下:宿舍不应建在易发生严重地质灾害的地段。宿舍基地宜有日照条件,且采光、通风良好。宿舍基地宜选择较平坦,且不易积水的地段。宿舍应避免噪声和污染源的影响,并应符合国家现行有关卫生防护标准的规定。宿舍宜有良好的室外环境。宿舍基地应进行场地设计,并应有完善的排渗措施。宿舍宜接近工作和学习地点;宜靠近公用食堂、商业网点、公共浴室等配套服务设施,其服务半径不宜超过 250m。宿舍附近宜有集中绿地。



集散场地、集中绿地宜同时作为应急避难场地，可设置备用的电源、水源、卫浴或排水等必要设施。对人员、非机动车及机动车的流线设计应合理，避免过境机动车在宿舍区内穿行。宿舍附近应有室外活动场地、自行车存放处，宿舍区内宜设机动车停车位，并可设置或预留电动汽车停车位和充电设施。宿舍区内公共交通空间、步行道及宿舍出入口，应设置无障碍设施，并符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763 的相关规定。宿舍可采用通廊式和单元式平面布置形式，内廊式宿舍水平交通流线不宜过长。每栋宿舍应设置管理室、公共活动室和晾晒衣物空间。公共用房的设置应防止对居室产生干扰。宿舍应满足自然采光、通风要求。宿舍半数及半数以上的居室应有良好朝向。宿舍采用开敞通透式外廊及室外楼梯时，应采取挡雨设施和楼地面防滑措施。宿舍出入口及平台、公共走廊、电梯门厅、浴室、盥洗室、厕所等地面的防滑设计应符合现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T331 的要求。宿舍的公共出入口位于阳台、外廊及开敞楼梯平台的下部时，应采取防止物体坠落伤人的安全防护措施。宿舍居室按其使用要求分为五类，各类居室的人均使用面积不宜小于下表的规定。

**表 2-5 居室类型及相关指标**

类型		1 类	2 类	3 类	4 类	5 类
每室居住人数		1	2	3-4	6	8
人均使用面积 (m <sup>2</sup> /人)	单层床、高架床	16	8	6	-	-
	双层床	-	-	-	5	4



储藏空间	立柜、壁柜、吊柜、书架
------	-------------

居室床位布置应符合下列规定：两个单床长边之间的距离不应小于 0.60m，无障碍居室不应小于 0.80m；两床床头之间的距离不应小于 0.10m；两排床或床与墙之间的走道宽度不应小于 1.20m，残疾人居室应留有轮椅回转空间；居室应有储藏空间，每人净储藏空间宜为  $0.50\text{m}^2 \sim 0.80\text{m}^2$ ；衣物的储藏空间净深不宜小于 0.55m。设固定箱子架时，每格净空长度不宜小于 0.80m，宽度不宜小于 0.60m，高度不宜小于 0.45m。书架的尺寸，其净深不应小于 0.25m，每格净高不应小于 0.35m。贴邻公用盥洗室、公用厕所、卫生间等潮湿房间的居室、储藏室的墙面应在相邻墙体的迎水面作防潮处理。居室不应布置在地下室。宿舍建筑的主要入口层应设置至少一间无障碍居室，并宜附设无障碍卫生间。

居室采用单层床时，层高不宜低于 2.80m，净高不应低于 2.60m；采用双层床或高架床时，层高不宜低于 3.60m，净高不应低于 3.40m。宿舍窗外没有阳台或平台，且窗台距楼面、地面的净高小于 0.90m 时，应设置防护措施。开向公共走道的窗扇，其底面距楼地面的高度不宜低于 2m。当低于 2m 时窗扇开启不应妨碍交通，并避免视线干扰。宿舍的底层外窗、以及其他各层中窗台下沿距下面屋顶平台或大挑檐等高差小于 2m 的外窗，应采取安全防范措施。居室应设吊挂窗帘的设施。卫生间、洗浴室和厕所的窗应有遮挡视线的措施。居室和辅助房间的门净宽不应小于 0.90m，阳台门和居室内附设卫生间的门净宽不应小于 0.80m。门洞口高度不应低于 2.10m。居室居住人数超过 4

人时，居室门应带亮窗，设亮窗的门洞口高度不应低于 2.40m。宿舍宜设阳台，阳台进深不宜小于 1.20m。各居室之间或居室与公共部分之间毗连的阳台应设分室隔板。

宿舍顶部阳台应设雨罩，高层和多层宿舍建筑的阳台、雨罩均应做有组织排水。宿舍阳台、雨罩应做防水。高层宿舍阳台栏板栏杆净高不应低于 1.10m；学校宿舍阳台栏板栏杆净高不应低于 1.20m。宿舍外窗及开敞式阳台外门、亮窗宜设纱窗纱门。除与敞开式外廊直接相连的楼梯间外，宿舍建筑应采用封闭楼梯间。当建筑高度大于 32m 时应采用防烟楼梯间。宿舍建筑内的宿舍功能区与其他非宿舍功能部分合建时，安全出口和疏散楼梯宜各自独立设置，并应采用防火墙及耐火极限不小于 2.0h 的楼板进行防火分隔。宿舍建筑内疏散人员的数量应按设计最大床位数量及工作管理人员数量之和计算。宿舍建筑内安全出口、疏散通道和疏散楼梯的宽度应符合下列规定：

每层安全出口、疏散楼梯的净宽应按通过人数每 100 人不小于 1.00m 计算，当各层人数不等时，疏散楼梯的总宽度可分层计算，下层楼梯的总宽度应按本层及以上楼层疏散人数最多一层的人数计算，梯段净宽不应小于 1.20m；首层直通室外疏散门的净宽度应按各层疏散人数最多一层的人数计算，且净宽不应小于 1.40m；通廊式宿舍走道的净宽度，当单面布置居室时不应小于 1.60m，当双面布置居室时不应小于 2.20m；单元式宿舍公共走道净宽不应小于 1.40m。

宿舍建筑的安全出口不应设置门槛，其净宽不应小于 1.40m，出口处距门的 1.40m 范围内不应设踏步。宿舍建筑内应设置消防安全

疏散示意图以及明显的安全疏散标识,且疏散走道应设置疏散照明和灯光疏散指示标志。宿舍内的居室、公用盥洗室、公用厕所、公共浴室、晾衣空间和公共活动室、公用厨房应有天然采光和自然通风,走廊宜有天然采光和自然通风。宿舍居室、公共活动室、共用厨房侧面采光的采光系数标准值不应低于 2%;公用盥洗室、公共厕所、走道、楼梯间等侧面采光的采光系数标准值不应低于 1%。采用自然通风的居室,其通风开口面积不应小于该居室地板面积的 1/20。当采用自然通风的居室外设置阳台时,阳台的自然通风开口面积不应小于采用自然通风的房间和阳台地板面积总和的 1/20。宿舍给水系统供水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》GB 5749 的规定。宿舍给水系统应满足给水配件最低工作压力要求,且最低配水点静水压力不宜大于 0.45MPa,超过时宜进行竖向分区。设有集中热水系统时,最大分区压力可为 0.55MPa。水压大于 0.35MPa 的配水横管宜设置减压设施。厕所、盥洗室等从地面排水的房间,应设置地漏。地漏应设置在易溅水的器具附近地面的最低处。洗衣机位置应设置洗衣机专用地漏或洗衣机排水存水弯。宿舍中的公共浴室宜采用排水沟排水。当公共浴室采用地漏排水时,宜采用带网框地漏。所选用的地漏水封深度不得小于 50mm。居室内附设卫生间的给水,应单独计量。设有集中热水供应的 3、4、5 类宿舍居室宜设卡式水表计量。

宿舍建筑均应按当地规定配套建设中水、雨水利用等设施,且所采用的卫生器具和给水配件应采用节水型、低噪声的产品。宿舍建筑的室内消火栓系统、消防软管卷盘或轻便消防水龙、自动喷水灭火系

统等消防设施应按照现行国家标准《建筑设计防火规范》GB50016的相关规定设计。其中一类高层建筑的宿舍和二类高层建筑的公共活动用房、走道应设置自动喷水灭火系统。宿舍每居室用电负荷标准应按使用要求确定，并不宜小于 1.5kW。宿舍每居室电源插座的数量宜按床位数配置，且不应少于 2 组，每组为一个单相两孔和一个单相三孔电源插座。电源插座不宜集中在一面墙上设置。如设置空调器、洗浴用电热水器、机械换排气装置等，应另设专用电源插座。宿舍建筑的照明，应采用节能灯具。宿舍应设置有线电视系统，公共活动室应设电视插座。居室内电视插座的设置应按使用要求确定。宿舍宜设置信息网络系统。每居室宜设信息插座，或采用无线接入方式。宿舍建筑宜设置出入口控制系统。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善海绵城市建设方案。新增内容如下：海绵城市建设应以城市总体规划和海绵城市规划为主要依据，与城镇排水防涝、河道水系、道路交通、城市绿地和环境保护等专项规划和设计相协调。海绵城市建设需规划、建筑、风景园林、道路、排水、水利、环境、生态等专业相互配合、相互协调，各系统建设指标应符合国家和汕头市海绵城市相关规定，并应达到规划确定的海绵城市建设标准。海绵城市建设应统筹考虑工程可行性和综合效益，制定经济合理的方案，优选简单、低成本的源头减排设施，应合理规划径流排放路径，注重绿灰结合。海绵设施应采取保障公众安全的防护措施，不得对建筑、绿地、道路造成负面影响，并应根据需要设置警示标志。项目根据《汕头市人民政府关于印发汕头市海绵城市



规划建设管理办法的通知（汕府〔2021〕32号）》、《汕头市建设项目设计文件海绵专篇（章）编制深度（试行）》和《汕头市海绵城市建设项目两证一书实施细则》相关工作要求切实开展海绵城市建设。各区县人民政府应当根据海绵城市专项规划，结合城市排水、防洪、防涝等专项规划，编制辖区海绵城市系统化实施方案，并在项目建设管理中落实雨水年径流总量控制率等海绵城市建设核心指标。建设单位应当组织勘察、设计单位按照国家、省和市海绵城市相关标准、规范、导则要求进行勘察、设计；施工图设计文件应当包含海绵城市专篇和自评价表，明确工程措施及规模，评估实施效果；勘察设计质量承诺书应当包含海绵城市建设内容，并承诺达到规划确定的海绵城市建设指标要求。建设项目施工图设计应当包括海绵设施内容，设计内容应当达到海绵城市建设技术规范 and 标准。经审查合格的施工图不得擅自修改；施工图设计中涉及的海绵城市内容发生设计变更的，建设单位应当按程序报施工图审查机构进行重审。新建、改建、扩建项目应当按规定配套海绵设施。海绵设施应与建设项目主体工程同步规划设计、同步施工、同步竣工验收、同步运营使用。

## 1、原则

1) 生态为本，自然循环。转变城市开发建设理念，坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，从原生态保护、生态修复、低影响开发三个层次实现自然循环。原生态保护，即对汕头市山水林田湖等自然生态空间进行保护；生态修复，即通过海绵城市建设恢复地表海绵体，对已受到破坏的河岸线等自然要素进行修复降低城市开发建设对生

态环境的影响；低影响开发，即拟自然开发，优先利用自然排水系统，充分发挥绿地、道路、水系对城市雨水的吸纳、渗滞、蓄排和净用，实现雨水自然循环，维护城市良好的生态功能。

2) 因地制宜，分类推进。针对汕头市自然地理特征、规划建设条件和水问题需求，与汕头市建设系统化全域推进海绵城市建设示范城市的要求充分结合，合理制定海绵城市建设目标指标并科学布局安排符合汕头实际的项目，因地制宜地采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等海绵措施。坚持集约节约、经济适用、新老结合、统筹推进。新区建设和新项目要按照海绵城市建设要求系统实施，既有建成区要结合旧城改造项目有序推进，做到功能性、经济性、实用性有机统一。

3) 科学规划，统筹协调。全面协调海绵城市规划与相关规划的关系，将海绵城市建设要求纳入城市 规划蓝图，科学划定蓝线和绿线，设定规划管控指标和指引，通过城市规划管理手段有效落实。统筹各部门，各区县各专业，将海绵城市纳入规划、设计、建设、运维、管理全过程，有效推进海绵城市建设落地实施。

## 2、年径流总量控制率

1) 年径流总量控制目标，应综合考虑当地水资源禀赋情况、降雨规律、开发强度、海绵设施的利用效率和经济发展水平等因素后确定；具体到某个地块或建设项目的开发，应结合该区域建筑密度、绿地率和土地利用布局等因素确定。

2) 汕头市选取年径流总量控制率作为年径流总量控制目标的反映指标。综合考虑区域排水规划和现状、区域开发强度和建设阶段等因素, 确定不同区域的年径流总量控制率。

3) 汕头市各类海绵城市控制目标的制定应围绕排水单元(分区)展开并向下逐级分解。

4) 可根据地块建筑密度、绿地率、建设状况(是否建成)以及用地性质, 对年径流总量控制率进行修正执行。

### 3、年径流污染物总量削减率

1) 年径流污染物总量(以 SS 计)削减率应结合区域(项目)内建设情况、用地性质、水环境质量要求、径流污染特征等合理确定。

2) 各类低影响开发设施对于径流污染物总量的削减率应以实测数据为准。

### 4、城市防洪排涝标准

雨水排水系统设计重现期, 中心城区一般地区按 3-5 年, 重要地区按 5-10 年。同一排水系统可采用不同的设计重现期。内涝防治设计重现期, 中心城区按 30 年。目前不具备条件的区域, 可分期达到标准。当地面积水不满足下表的要求时, 应采取低影响开发、雨水系统调蓄、设置雨洪行泄通道和内河整治等综合控制措施。汕头市城市防洪标准, 中心城区按 100 年。汕头市防潮标准与防洪标准相同。目前不具备条件的区域, 可分期达到标准。

《可行性研究报告》(修改稿)已补充完善项目设备选型方案, 相关内容如下: ①给排水系统。生活给水采用分区供水方案, 低区由



市政管网直供，高区由变频恒压供水设备供给，水泵电机能效等级不低于二级。②供电系统。宿舍入户配电采用“照明插座+空调”双回路设计，各宿舍配置智能电表。所有照明灯具选用 LED 节能型，走道及楼梯间采用红外感应自熄开关控制。供配电线路损耗、变压器损耗及照明功率密度值（LPD）均满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）限值要求。③分体空调。各宿舍居室独立设置分体式空调。空调选型采用 1.5 匹冷暖变频壁挂式分体空调，额定制冷量不低于 3500W，满足单间宿舍的负荷需求。依据现行《房间空气调节器能效限定值及能效等级》标准，设备能效等级不低于二级，全年能源消耗效率（APF）达到相应限值要求。室外机安装位置具备良好通风换热条件，便于维修清扫，冷凝水集中排至专用排水立管，实现有组织排放。安装时冷媒管等效长度控制在 5 米以内，减少能量损失。④通风系统。宿舍居室采用自然通风为主、机械排风为辅的复合通风模式。卫生间设置吸顶式排气扇，每间独立排至垂直风井集中排放。公共走道及楼梯间设可开启外窗满足自然排烟要求。通风设备电机能效等级均不低于二级，风机单位风量耗功率符合《公共建筑节能设计标准》规定。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善总体建筑规划设计，相关内容如下：项目规划建设学生宿舍。项目从学生的实际需求出发，注重居住空间的舒适性、安全性和便捷性，打造宜居宜学的生活环境；项目尊重现有校园肌理，与北侧既有建筑在高度、体量、风格上形成协调对话，同时充分利用东侧道路的交通便利性，合理组织人流车流；



贯彻可持续发展理念，采用绿色建筑技术，优化自然采光与通风，节约能源，保护环境；项目将校园文化元素融入建筑设计，通过空间营造激发学生的求知欲与创造力，实现环境育人的目标。通过这次规划，配合学校原有校园教学区，形成一个总体布局合理、功能分区清晰、人车交通便捷、造型新颖、美观、校园环境优美的新型校园格局。为贯彻国家有关标准规范，确保学校教学硬件的达标，本次规划充分利用了地形，尽可能利用现有条件下的地块，节约用地，极大的改善了内宿学生住宿、生活及教学环境。在规划中既考虑了校园布局的严谨，又达到多重空间的充分利用，并使之与学校的功能分区更加明确，布局更加合理，促进学生求知兴趣和学习效率的提高。规划设计力求将建筑与校园环境有机融合，创造出既符合现代生活需求，又富有文化气息的学生生活空间。宿舍楼的通风、采光良好，将宜居融入优美的建筑外环境中，利用单廊式建筑的布局变化及利用房屋间距空间进行设计，给学生一个清新、舒适的作息环境，增强文化和知识氛围，在美好的空间环境中，始终保持浓厚强烈的求知兴趣，更有利于知识的传导和理解。

《可行性研究报告》（修改稿）已修正工程总体布置方案，相关内容如下：项目建设用地应根据节约用地的原则和总平面布置的实际需要，科学合理确定，并应包括建筑、场地、道路和绿化等用地。项目拟新建1栋13层学生宿舍，占地面积5600平方米，规划总建筑面积18406平方米，设置学生床位1624个，配套建设道路、给排水、环卫等附属设施。项目地块紧挨校园西侧边缘，北侧现有1幢13层

学生宿舍，东侧为校园区间道路。地块现为空地，建成后形成西侧宿舍片区，既有利于山林风光、校区景色形成一体，也利于统一管理。项目拟在建筑首层规划书院公共区域，设置专业工坊互动、党建引领、创业创新、多元拓展、洽谈交流、休闲健身、社团活动等数十个空间，推动宿舍功能从“居住”向“育人”转变；在社区党建、心理健康、共享空间等方面开展整体建设；推广“一站式”学生社区综合服务模式，将党建、学习、休闲、娱乐、健身、社团活动等空间与学生宿舍同步规划、同步建设。项目二至十三层规划为学生宿舍，每层依托 L 型布局的两侧翼展开宿舍布局，配套设置公共服务与辅助空间。房间采用规整矩形设计，确保空间利用率最大化。每间宿舍额定住宿 6 人，配套设置衣柜、书架、座椅等家具，满足学生住宿、学习与储物的核心需求，每间宿舍均配备独立阳台。每层设置贯通 L 型两侧翼的公共走廊，各个方向设置多条步梯或者电梯，保障学生通行顺畅；走廊两侧设置感应式照明系统，走廊墙面张贴安全疏散示意图、住宿管理规定，每隔一定距离设置灭火器、应急指示灯等消防设施，确保消防安全；电梯厅与楼梯间设置于每层 L 型转角核心区域，与宿舍区域通过走廊连通，形成便捷的垂直交通流线，方便学生快速进出宿舍。混凝土结构抗震等级框架为二级，抗震设防烈度为 8 度，建筑物类别属民用建筑中公共建筑的高层建筑，设计使用年限为 50 年。场地土类别为 II 类，风荷载按 50 年重现期的基本风压  $0.80\text{kN/m}^2$  考虑。建筑物结构形式为框剪结构。框架一剪力墙结构取长补短，在框架的某些柱间布置剪力墙，从而形成承载能力较大、建筑布置又较灵活的结构体

系。在这种结构中，框架和剪力墙是协同工作的，框架主要承受垂直荷载，剪力墙主要承受水平荷载。总平面布置、二至十三层平面布置分别见下图。

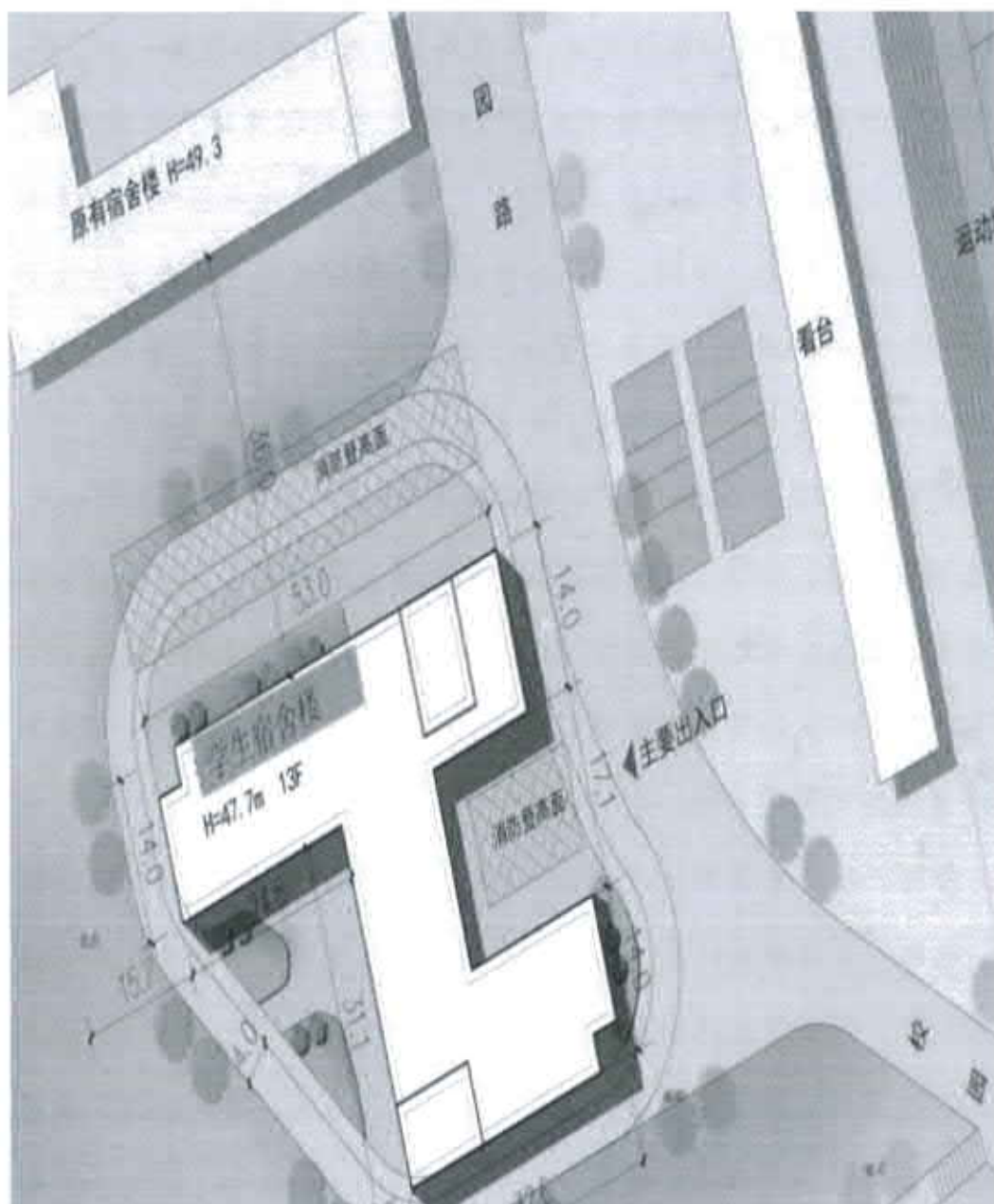


图 2-3 项目总平面布置图一



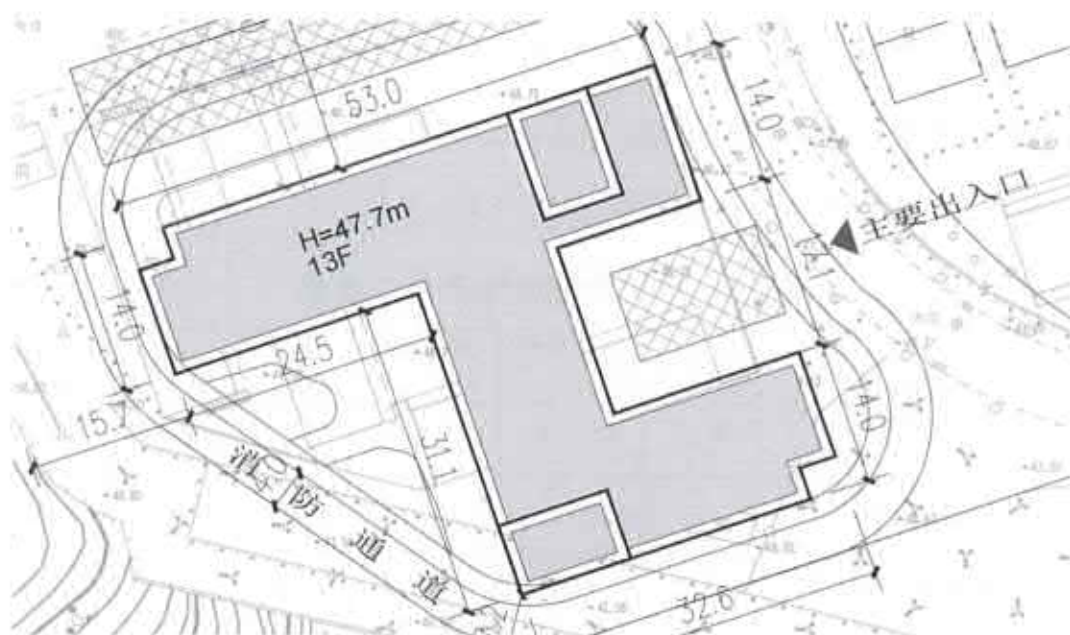


图 2-4 项目总平面布置图二

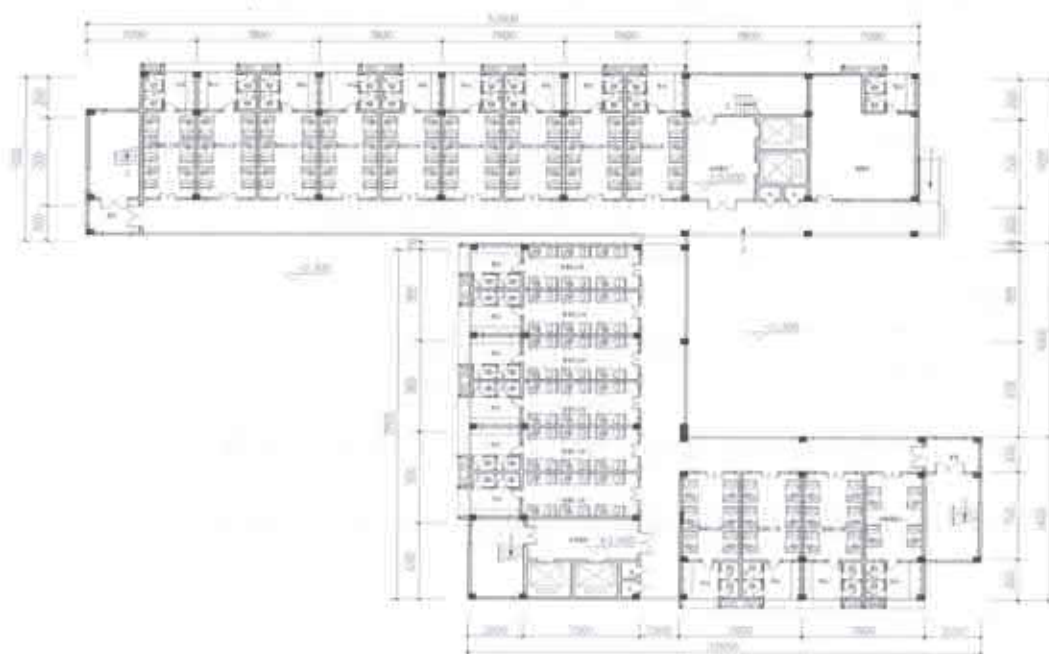


图 2-5 项目二至十三层平面布置图

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善建筑围护结构设计，相关内容如下：

### 1、外墙



(1) 方案（由外到内）：水泥砂浆 7mm+聚丙烯抗裂纤维砂浆 8mm+水泥砂浆 (M20) 20mm+加气混凝土砌体 200mm+水泥砂浆 20mm。

(2) 传热系数及热惰性计算见下表。

表 2-6 建筑外墙构造及热工参数

材料名称 (由外到内)	厚度 $\delta$	导热系数 $\lambda$	蓄热系数 $S$	修正 系数	热阻 $R$	热惰性 指标
	(mm)	$W/(m \cdot K)$	$W/(m^2 \cdot K)$	$\alpha$	$(m^2K)/W$	$D=R \cdot S$
水泥砂浆	7	0.93	11.31	1.00	0.01	0.09
聚丙烯抗裂纤维砂浆	8	0.87	10.63	1.00	0.01	0.10
水泥砂浆	20	0.93	11.31	1.00	0.02	0.24
加气混凝土砌体	200	0.22	3.60	1.00	0.91	3.27
水泥砂浆	20	0.93	11.31	1.00	0.02	0.24
各层之和 $\Sigma$	255	—	—	—	0.97	3.94
外表面太阳辐射吸收系数	0.70 (默认)					
传热系数 $K=1/(0.16+\Sigma R)$	0.88					
标准要求	《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021) 传热系数 $K \leq 1.5 W/(m^2 \cdot K)$					

根据上述方案设计指标，项目建筑的外墙指标系数符合《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021) 的要求。

## 2、屋顶

(1) 方案（由上到下）：C20 细石混凝土 ( $\rho=2300$ ) 30mm+挤塑聚苯板 ( $\rho=25-32$ ) 100mm+APP 改性沥青防水卷材 6mm+C20 细石混凝土 ( $\rho=2300$ ) 40mm+水泥砂浆 30mm+钢筋混凝土 150mm。

(2) 传热系数及热惰性计算见下表。

表 2-7 屋顶构造及热工参数

材料名称 (由上到下)	厚度 $\delta$	导热系 数 $\lambda$	蓄热系 数 $S$	修正 系数	热阻 $R$	热惰性 指标
	(mm)	W/(m·K)	W/(m <sup>2</sup> ·K)	$\alpha$	(m <sup>2</sup> ·K)/W	$D=R \cdot S$
碎石、卵石混凝土( $\rho=2300$ )	40	1.510	15.360	1.00	0.026	0.407
挤塑聚苯乙烯泡沫塑料(带表皮)	80	0.030	0.340	1.20	2.222	0.907
水泥砂浆	20	0.930	11.370	1.00	0.022	0.245
钢筋混凝土	120	1.740	17.200	1.00	0.069	1.186
石灰砂浆	20	0.810	9.948	1.00	0.025	0.246
各层之和 $\Sigma$	280	—	—	—	2.364	2.990
外表面太阳辐射吸收系数	0.75					
传热系数 $K=1/(0.16+\Sigma R)$	0.40					
标准依据	《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021 附录 C.0.1 条					
标准要求	$K \leq 0.4$					
结论	满足					

根据上述方案设计指标,项目建筑屋顶指标系数符合《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)的要求。

### 3、门窗

1) 窗墙比。项目窗墙比严格按照《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)的要求进行设计。项目建筑各单一立面窗墙面积比(包括透光幕墙)均不宜大于 0.70。当窗墙面积比小于 0.40 时,透光材料的可见光透射比不应小于 0.6;当窗墙面积比大于或等于 0.40 时,透光材料的可见光透射比不应小于 0.4。

2) 外窗材料。项目建筑外窗采用断热铝合金窗+Low-E 中空玻璃的方案。

表 2-8 项目建筑外窗材料选择表

构造名称	传热系数	太阳得热系数	可见光透射比
断桥铝合金窗+Low-E 中空玻璃	2.40	0.36	0.620

3) 外窗气密性。项目外窗气密性严格按照《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能检测方法》(GB7106-2019)及《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)的规定进行设计,项目门窗气密性 10 层以下外窗气密性不应低于《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T7106-2019)的 6 级。建筑幕墙的气密性符合国家标准《建筑幕墙》GB/T21086-2007 中第 5.1.3 条的规定且不低于 3 级。

#### 4、挑空楼板

(1) 设计方案(由上到下):水泥砂浆 20mm+钢筋混凝土 130mm+水泥砂浆 20mm

(2) 传热系数及热惰性计算见下表。

表 2-9 挑空楼板构造及热工参数

材料名称 (由外到内)	厚度 $\delta$	导热系数 $\lambda$	蓄热系数 $S$	修正系数	热阻 $R$	热惰性指标
	(mm)	W/(m·K)	W/(m <sup>2</sup> ·K)	$\alpha$	(m <sup>2</sup> K)/W	D=R*S
水泥砂浆	20	0.93	11.31	1.00	0.02	0.24
钢筋混凝土	130	1.74	17.200	1.00	0.07	1.29
水泥砂浆	20	0.93	11.31	1.00	0.02	0.24
各层之和 $\Sigma$	170	—	—	—	0.12	1.77
外表面太阳辐射吸收系数	0.60 (默认)					
传热系数 $K=1/(0.16+\Sigma R)$	3.57					

《可行性研究报告》（修改稿）已增加无障碍设计方案。新增内容如下：无障碍通行流线上的标识物、垃圾桶、座椅、灯柱、隔离墩、地灯和地面布线（线槽）等设施均不应妨碍行动障碍者的独立通行。固定在无障碍通道、轮椅坡道、楼梯的墙或柱面上的物体，突出部分大于 100mm 且底面距地面高度小于 2.00m 时，其底面距地面高度不应大于 600mm，且应保证有效通行净宽。无障碍通道上有地面高差时，应设置轮椅坡道或缘石坡道。无障碍通道的通行净宽不应小于 1.20m，人员密集的公共场所的通行净宽不应小于 1.80m。宿舍中，男女宿舍应分别设置无障碍居室，且无障碍居室应与无障碍出入口以无障碍通待流线连接，其数量应符合下列规定。100 套居室以下的宿舍项目，至少应设置 1 套无障碍居室；大于 100 套居室的宿舍项目，每 100 套居室至少应设置 1 套无障碍居室。宿舍、旅馆项目主要出入口应为无障碍出入口，当条件受限时，应至少设置 1 处无障碍出入口，并应在主要出入口设置引导标识；当设置电梯时，应至少设置 1 台无障碍电梯；当设置楼梯时，应至少设置 1 部方便视觉障碍者使用的楼梯；应在无障碍出入口前设置无障碍上客落客区。公共卫生间（厕所）方面，女卫生间（厕所）应设置无障碍厕位和无障碍洗手盆，男卫生间（厕所）应设置无障碍厕位、无障碍小便器和无障碍洗手盆；内部应留有直径不小于 1.50m 的轮椅回转空间。

《可行性研究报告》（修改稿）已根据实际情况补充完善公用设施工程方案。相关内容如下：

### 1、给水系统方案



根据校园自来水压，五层及以下采用市政供水，六层及以上设置加压泵供水，从北侧已有自来水管接至工程。屋面设置生活水池。根据《广东省用水定额》（DB44T 1461.1-2021），项目按高校学生宿舍有住宿类别，每人每年用水量估算通用值为  $80\text{m}^3/\text{人}\cdot\text{a}$ ，最高日用水量为  $1624\text{人}\times 80\text{m}^3\div 365=356\text{m}^3/\text{人}\cdot\text{d}$ 。项目区域已计入市政给水管网，现有管径能够满足项目所需。

## 2、饮用水方案

饮用水供应采用一体式节能饮水机分区域供应。饮水机自带净水器，设有开水（ $100^{\circ}\text{C}$ ）和温开水（ $35^{\circ}\text{C}$ ），供直接饮用。

## 3、用水器具方案

生活给水管道楼内采用 PE 管，热熔连接；室外给水管道采用内衬塑钢管，焊接连接。采用节水卫生器具，当用水点压力大于  $0.2\text{MPa}$  时，设支管减压阀，控制阀后压力为  $0.20\text{MPa}$ 。其中化学实验室给水水嘴的工作压力不大于  $0.02\text{MPa}$ ，急救冲洗水嘴的工作压力不大于  $0.01\text{MPa}$ 。卫生间器具应采用坚固耐用的陶瓷制品，并符合《节水型生活用水器具》CJ/T164-2014 的产品。

## 4、排水系统方案

排水系统采用雨、污分流制。污水经过三级化粪池处理后（食堂厨房污水采用隔油池处理）与废水经过校区室外污水管网汇集后一起排入市政污水检查井，最终排入市政污水管网。化粪池是污水站第一道预处理设施，可截留漂浮物、悬浮物等，并可使污泥沉淀。建筑物屋面雨水由雨水斗及雨水立管收集后排入校区室外雨水口或室外雨

水检查井,并汇集至校区外市政雨水检查井,最终排入市政雨水管网。室内给水管管径大小为 DN15~DN150,采用 PP-R 稳态管及钢塑复合管。室内污废水排水管、通气管及含油废水管采用 UPVC 排水管;室内雨水排水管道采用承压加厚型 UPVC 管。室外埋地给水管管径大小为 DN50~DN200 时,采用 HDPE 管;DN<50 采用 PE 给水管。室外排水管道管径大小为 DN50~DN250 时,采用 UPVC 排水管;管径大小为 DN300~DN800 时,采用 HDPE 双壁波纹管。

## 5、电梯方案

宿舍的居室最高入口层楼面距室外设计地面的高差大于 9m 时,应设置电梯。当设置电梯时,应至少设置 1 台无障碍电梯;当设置楼梯时,应至少设置 1 部方便视觉障碍者使用的楼梯。当居室贴邻电梯井道等有噪声或振动的房间时,应采取有效的隔声、减振、降噪措施。

## 6、消防方案

消防设计遵循“预防为主、防消结合”原则,从水源供给、水灭火系统、灭火器配置、防火分隔、安全疏散、火灾报警及应急照明等方面构建消防体系。

1) 水源与供水设施。项目拟利用第三实训楼地下消防水池,满足室内消火栓(30L/秒、火灾延续时间 2h)、自动喷淋(20.8L/秒、持续 1h)及室外消火栓(25L/秒、2h)的合计用水量,并扣除市政补水量。屋顶设置有效容积不小于 18m<sup>3</sup>的高位消防水箱,配合稳压装置保证最不利点消火栓静压不低于 0.10MPa、喷头工作压力不低于

0.10MPa。室外沿消防车道均匀布置地上式消火栓，间距不大于 120 米，保护半径不大于 150 米，共设 4 至 5 套，形成环状供水管网。

2) 室内消火栓系统。采用临时高压、竖向环状管网，立管在底部和顶部以水平干管连通，阀门分段确保每段消火栓不超过 5 个。各层楼梯间及走道按间距不大于 30 米布置消火栓箱，箱内配置消火栓、水枪、衬胶水带及消防软管卷盘，每箱另配 2 具灭火器。建筑南、北两侧各设 2 套水泵接合器供消防车补水。

3) 自动喷水灭火系统。喷水强度  $6L/(min \cdot m^2)$ ，作用面积  $160m^2$ ，持续喷水时间 1h。系统采用湿式报警阀组 2 套，竖向不分区或分为低区与高区。宿舍居室采用边墙型快速响应喷头，每间 2 只；公共走道采用直立型喷头，间距不大于 3.6 米；强弱电井每层设下垂型喷头 1 只。喷淋泵一用一备，扬程不小于 80 米。

4) 灭火器配置。单具灭火器最小灭火级别 3A，单位灭火级别最大保护面积  $50m^2/A$ ，最大保护距离 15 米。选用 MF/ABC5 型磷酸铵盐干粉灭火器，每处配置点不少于 2 具，设置于楼梯间、走道、强弱电井、消防控制室及水泵房。配电房等处增设推车式灭火器。

5) 防火分区与安全疏散。每层为一个防火分区，防火分区处设置常开甲级防火门。设置防烟楼梯间，门为乙级防火门，靠外墙自然排烟，否则设机械加压送风。应急照明和疏散指示灯连续供电时间均不小于 90 分钟。

6) 火灾报警与联动。采用集中报警系统，宿舍、走道、楼梯间等设感烟探测器，手动报警按钮间距不大于 30 米。湿式报警阀压力

开关、高位水箱流量开关及喷淋泵出水管压力开关直接硬线启动喷淋泵，水流指示器、信号蝶阀及水泵运行状态反馈至消防控制室。

## 7、电气方案

用电负荷估算采用单位指标法估算。根据《工业与民用供配电设计手册》（第四版），变压器容量指标  $120\text{VA}/\text{m}^2$  设置，得出  $18406\text{m}^2 \times 120\text{VA}/\text{m}^2 = 2208\text{kVA}$ ，用于供应宿舍空调、照明、插座、热水热泵及二次供水等电力设备。项目不考虑新增变压器，校园北区变压器现有容量能够满足项目所需。项目二级负荷包括应急照明，主要通道照明，生活泵，潜污泵，消防风机，消防设施，消防水泵，安保监控等。三级负荷包括除二级负荷外的其他用电负荷。建筑内设置总配电箱和各层分配电箱。低压配电电压为  $380/220\text{V}$ ，采用单母线分段系统。从配电室到本工程采用埋地敷设电缆，低压配电柜一律由柜顶进出线。接地系统采用 TN-S 系统。照明用电和设备动力用电应设总配电箱，总配电箱的位置应便于管理和进出线方便。配电装置的位置和构造，应考虑安全可靠，防止意外触及的措施。电源引入处应设电源总切断装置，各层应分别设电源切断装置。照明电源电压为  $380/220\text{V}$ ，由分配电箱供给；门厅、走道楼梯等公共区照明线路应设单独支路，每层设带漏电保护装置的配电箱一个，走道、楼梯采用节能灯以节约能源；实验室、教室采用荧光灯。在走廊通道、楼梯间等公共场所设自带蓄电池的应急照明灯，蓄电池的供电时间不小于  $30\text{min}$ 。公共部位的照明采用延时自动熄灭或自动降低照度等节能措施。应急照明常闭，消防时强制点亮，疏散指示灯为常明。



## 8、防雷设计方案

项目建筑物按二类防雷建筑物设防。接闪带应沿屋角、屋脊、屋檐和檐角等易受雷击的部位敷设，并在整个屋面组成不大于 10m\*10m 或 12m\*8m 的网格，并在天面阳角处装设约 400mm 长避雷短针。

## 9、弱电方案

弱电系统包括广播系统、电话交换系统、信息网络系统、消防报警系统、防盗监控系统、教学有线电视网络系统，穿线槽明敷，可由专业公司集成为智能综合布线系统。宿舍应在门厅出入口设置视频监控装置。网络布线应采用层次分明的结构，保证各个楼层和区域之间的数据传输畅通。采用统一的标准和规范，确保网络稳定性和安全性。保留充足的带宽，以应对未来网络扩展和升级的需求。监控布线要满足对学院内部各个教学楼、实验室、图书馆等区域的监控需求。布线应避免盲区，确保监控的全面性和有效性。采用高质量的监控设备，能够满足高清图像传输和存储的需求。安防布线要合理规划各个区域的门禁系统、报警系统等设备的布置。根据学院具体需求，设置合适的安全防护区域，确保学生和教职工的人身安全。采用可靠的安防设备，确保实时监控和报警功能的有效运行。进行整体的系统调试和测试，确保各个系统和设备之间的配合和协调性。修正和优化布线方案，以达到最佳的性能和效果。

## 10、通风空调方案

根据建筑物的外围护结构的构成，计算外墙、屋面、外门、外窗的传热系数等参数；根据建筑物的内外围护结构的构成，计算内墙、

楼板、外门、外窗的传热系数等参数；根据建筑物的使用功能，确定在室人员数量、灯光负荷、设备负荷、工作时间段等参数。学生宿舍楼采用分体空调，预留空调电源插座、空调室内机机位。夏季空调室外计算湿球温度 27.7℃，夏季空调室外计算干球温度 33.2℃。室外气象参数、室内设计参数分别见下表。

表 2-10 室外气象参数

夏 季		冬 季	
大气压力	1005.7hPa	大气压力	1020.2hPa
空气调节室外计算干球温度	33.2℃	空气调节室外计算干球温度	7.1℃
空气调节室外计算湿球温度	27.7℃	通风室外计算温度	13.8℃
夏季通风干球计算温度	30.9℃	冬季空调计算相对湿度	78%
夏季通风计算相对湿度	72%	室外平均风速	2.7m/s
室外平均风速	2.6m/s		

表 2-11 室内设计参数

	夏季空调		冬季空调		新风量	噪声
房间名称	干球温度	相对湿度	干球温度	相对湿度	m <sup>3</sup> /h.p	dB (A)
宿舍	25-27	60	18-22	30	40	35

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目边坡挡土墙修复方案。相关内容如下：地块范围内场地平整，北侧为院现状宿舍，东侧为道路及泳池，南侧为下边坡，坡高约 2-10m；西侧为现状较平缓山坡，坡体以花岗岩坡残积土及全强风化岩为主。场区其西南角原为一冲沟，为地表水排泄的自然通道，因前期建设需要，对该冲沟进行了推土填平，形成了填方边坡。项目地块南侧建有重力式挡土墙，分

两级，每级高约 5-6 米，时间长约 20 年，墙体厚实，现状稳定性良好。项目地块西南角冲沟填土处，现状亦有挡土墙，与项目区南侧挡墙为一体，应为同一时间段建设。但该处在建前期宿舍楼时，推土填平冲沟过程中对原挡土墙有一定损伤，致长约 12-14 米，高约 3-8 米不等墙顶及墙体开裂、墙体鼓起及挡墙倾倒状，失稳特殊明显，对场内构筑物如道路等有较大不利影响，需重新支护。施工时必须将已开裂、鼓胀、倾倒的旧挡墙段彻底拆除。对墙后松散填土进行换填或强夯加固，确保新挡墙坐落在坚实、稳定的地基上。挡土墙倒塌常与排水不畅有关，须在墙背设置砂砾石排水层，并沿墙高和墙长方向布设泄水管。墙顶和分级平台需设截水沟，将地表水引走。项目拟采用重力式挡墙进行修复，总高超过 5 米时，宜设置分级平台。重力式挡墙可采用浆砌片石、毛石混凝土或素混凝土。混凝土强度等级不应低于 C25，钢筋需做防锈处理。新建挡墙必须与两端完好的原挡墙进行结构性连接，防止在新旧交接处产生薄弱面。





图 2-6 挡土墙（西南角）现状图

《可行性研究报告》（修改稿）已重新调整项目招标基本情况表，调整后相关内容如下：按照《中华人民共和国招标投标法》（中华人民共和国主席令第 21 号）、《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委令第 16 号）的规定，使用各级政府财政性资金，国家机关、国有企业事业单位自有资金及借贷资金的建设项目必须进行招标。因此，项目建筑安装工程、设计、监理实行公开招标。鉴于项目法人单位目前尚不具备自行招标所具备的编制招标文件和组织评标的能力，项目涉及的招标活动，全部委托给有资质的招标代理机构办理。

表 2-12 项目招标基本情况表

项 目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式	招标估算金额 (万元)	备注
	全部 招标	部分 招标	自行 招标	委托 招标	公开 招标	邀请 招标			
勘察							√	47.16	



设计	√			√	√			149.33	
建筑工程	√			√	√			6839.41	
安装工程	√			√	√				
监理	√			√	√			108.66	
设备									
重要材料									
其他							√	1515.37	
情况说明： 根据《必须招标的工程项目规定》（国家发展和改革委员会第 16 号令）、广东省发展和改革委员会关于贯彻落实《必须招标的工程项目规定》（粤发改稽查〔2018〕266 号），项目中的建筑安装工程、设计、监理均以公开招标形式进行。									

## 2.7 项目运营方案

### 2.7.1 送审稿概况

《可行性研究报告》（送审稿）项目运营方案章节主要包括运营模式的选择、运营组织方案、安全保障方案和绩效管理方案等内容。

### 2.7.2 评估意见

评估认为，该章节关于项目运营管理方案、安全保障方案和绩效管理方案的论述不够清晰，需补充完善。

### 2.7.3 评估后修改情况

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目运营管理方案。相关内容如下：学院专职管理团队包括书院院长、行政人员、辅导员。日常运营维护包括物业管理、能源成本、设施维修、学术与活动支出等费用。其中水电费、清洁服务、绿化维护、安全监控等物业管理及

能源成本，设施维修包括建筑老化修缮、设备更新，学术与活动支出包括导师项目费用、学生活动经费和第二课堂开发。导师项目费用为外聘导师课酬、讲座专家交通住宿。学生活动经费为通识课程材料、文化沙龙、科创竞赛奖励。第二课堂开发为社区服务、国际交流等专项。学院建立线上+线下报修平台，水电、家具、空调等故障 24 小时内响应；每学期末集中检修一次。电梯、水电设施、消防设施等专业设备委托维保单位定期保养，每 5-8 年制定大修或更新计划。学院每半年对运维经费进行专项审计；后勤处每月抽查服务台账。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目安全保障方案。相关内容如下：

### **1、施工期影响分析与减扰措施**

为最大限度减少对教学、生活秩序的影响，采取以下措施：一是实行分阶段施工，按基础、主体、装饰三个阶段分区推进，避免大面积同时开挖；二是优化施工通道，原则上高峰期不占用东侧校园干道；三是在施工区域与校园道路之间设置高度不低于 2.5 米的硬质围挡，围挡外侧张贴反光条，确保通行视线安全；四是合理安排作业时段，午休及夜间止使用冲击钻、切割机等高噪音设备，昼间噪音控制在 70 分贝以内，夜间不超过 55 分贝；五是施工前 3 天通过校园网、公告栏发布施工告示，明确工期、影响范围及投诉电话，建立与周边宿舍楼学生的沟通机制。严格落实扬尘防治“六个百分百”要求。土方作业时配备雾炮及洒水车同步降尘，遇四级以上大风或重污染天气时停止土方开挖作业。在施工区域安装扬尘噪声在线监测设备，数据实

时接入校园监控平台，实现超标预警。施工车辆进出校园按指定路线行驶，限速 15 公里/小时，严禁鸣笛，装卸物料后立即驶离。项目施工应急处置预案涵盖坍塌、高处坠落、触电、火灾等常见事故类型。预案体系包括组织架构，成立由校方项目负责人任总指挥、施工单位项目经理任副指挥的应急指挥部，下设抢险救援组、医疗救护组、安全保卫组、后勤保障组，明确各组职责及联络方式；设置预警预防，建立“日常巡查+专项检查”机制，施工单位每日巡查，监理单位每周检查，校方每月综合督查，对深基坑、高支模、临时用电等高风险点实施台账管理；优化应急响应流程，事故发生后现场人员立即报告，施工单位 5 分钟内启动先期处置，及时上报校方及 119、120，校方接报后 10 分钟内启动应急预案；完善应急处置措施，坍塌事故立即对周边进行支撑加固防止二次坍塌，被埋人员采用人工及机械结合方式抢救；触电事故立即切断电源，对伤者实施心肺复苏；火灾事故第一时间拨打 119 并组织初期灭火，疏散周边宿舍学生至安全区域；应急保障方面确保施工现场储备足量应急物资，每半年组织一次应急演练。

## 2、运营期间影响分析与减扰措施

消防安全风险表现为宿舍人员高度密集，违规使用大功率电器、私拉乱接电线、堆放易燃物品、在疏散通道堆放杂物等，极易引发火灾。加之建筑高度超过 24 米，属于高层建筑，火灾扑救和人员疏散难度显著增大。结构及公共安全风险包括学生高空抛物、阳台护栏防护不足、门窗玻璃意外破碎、公共区域（如楼梯、通道）因拥挤发生

踩踏、以及电梯运行故障等。治安与人身安全风险包括外来人员随意进出带来的盗窃、人身侵害风险,以及宿舍内部学生之间的矛盾纠纷。卫生与食品安全风险主要为集中居住易引发传染病传播,楼内设商业服务点,可能存在食品过期等安全风险。

### 3、安全生产责任制与安全管理体系

建立由学院主要领导为第一责任人、后勤管理部门为主管部门、宿舍管理中心为直接责任单位、各楼层管理员及学生自律组织共同参与的四级安全责任体系。逐级签订《安全生产责任书》,将安全责任落实到岗、到人。依据《中华人民共和国安全生产法》等法规,建立并实施宿舍安全管理体系。该体系包括:日常巡查制度、安全隐患排查治理闭环管理制度、安全教育培训制度及考核与奖惩制度。积极推动“双重预防机制”建设,即定期开展风险分级管控和隐患排查治理。

### 4、劳动安全与卫生防范措施

为宿舍管理人员配备必要的劳动防护用品,如应急手电、防滑鞋等。定期对管理人员进行安全操作规程培训,特别是在处理突发事件时的自我保护培训。建立严格的宿舍区清洁、消毒制度,对公共卫生间、淋浴间、垃圾收集点等重点区域进行定期消杀。制定传染病防控应急预案,保持宿舍良好通风,在流感等传染病高发期启动体温监测等预警机制。

### 5、安全应急管理预案

学院制定并不断完善《学生宿舍安全事故综合应急预案》。预案需明确应急指挥机构、报警与响应流程、人员疏散路线与安置点、初



期火灾扑救程序、医疗救援联络机制等内容。每学期至少组织一次针对火灾、地震等场景的应急疏散演练，并对宿舍管理人员进行消防器材使用、心肺复苏等应急救援技能的定期培训，确保在紧急情况下能够迅速、有效地响应。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目绩效管理方案。相关内容如下：学院围绕“产出-效益-满意度”分层落地目标，在过程中按施工前、中、后分阶段管控数量、质量、时效、成本等产出指标，同步跟踪财政资金配套落实、教育资源均衡效益及100%服务满意度；通过量化考核与结果应用，保障项目按时落地。绩效管理方案从目标拆解、过程管控、考核维度、结果应用四个方面展开。项目绩效目标见下表。

表 2-13 项目绩效目标一览表

绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	实施数量或内容
绩效指标	产出指标	数量指标	总建筑面积	18406
			宿舍床位数	1624
			宿舍房间数	252
		质量指标	竣工验收合格率（%）	100
			设施正常运行率（%）	100
		时效指标	项目按时完成率（%）	100
		成本指标	项目成本控制在预算内	不超预算
	效益指标	经济效益指标	为汕头市振兴发展提供人才保障和智力支持，促进汕头市经济健康持续发展	有效促进
		社会效益指标	完善学校教育基础设施，满足学校学生的住宿需求，促进教育资源均衡配置，提升汕头市事的教育水平	是

		可持续效益指标	完善汕头市高等职业学校的教育硬件设施，持续提升汕头市整体教育水平	持续提高
	满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度	100%

## 2.8 项目投融资与财务方案

### 2.8.1 送审稿概况

《可行性研究报告》（送审稿）评估前：

本工程总投资估算 8945.12 万元，其中工程费用 7123.93 万元，工程建设其他费用 1395.23 万元，预备费 425.96 万元。

### 2.8.2 评估意见

评估认为，《可行性研究报告》（送审稿）本章节有以下问题并提出修改意见：

1、7.1.4 投资估算，工程建设其他费中，复核是否涉及编制社会稳定风险分析报告及评估报告费用？

2、进一步核实项目投资估算的准确性及完善项目投融资与财务方案章节。

3、数据一致性与计算修正，数据不一致问题，文本第 125 页所述“基本预备费费率按 3.3% 计算”，与投资估算表中计取费不一致，需统一。文本第 2 页、第 125 页总投资估算 8949.28 万元，与投资估算表中总投资金额不一致，建议全面核对并修正。计算精度问题投资估算表中部分费用存在细微计算误差，例如全过程造价咨询费：表中 44.42 万元，复核应为 44.52 万元；工程费用招标代理费：表中 17.33 万元，复核应为 17.36 万元。建议对投资估算全表重新复核、逐项校准。

- 4、复核是否增加天面光伏的章节及相关费用或位置。
- 5、建议增加现状地块的描述。是否有建筑物或绿化，对应是否需增加拆除的费用？
- 6、P109，南侧为下边坡，建议考虑增加护栏或围墙。
- 7、人材机信息价调整为汕头市中心城区（北区）2025 年第四季度材料综合价格表。
- 8、户外配套建设费，建议复核户外建设的面积及单价。占地面积 5600 m<sup>2</sup>，首层建筑面积 1430 m<sup>2</sup>，对应户外面积=5600-1430=4170 m<sup>2</sup>。首层建筑面积之外的区域硬化、照明、绿化等基础配套设施。
- 9、建议预留外电、外水、雨污管道接入的费用。
- 10、复核设计费的计算过程；勘察及施工图设计文件审查服务费不下浮 30%。
- 11、建议检验检测费适当提高及暂不下浮。
- 12、复核工程保险费、预备费的费率。

### 2.8.3 评估后修改情况

《可行性研究报告》（修改稿）已参照上述意见进行了修改。评估后，项目估算总投资为 8659.93 万元，与评估前相比核减 285.19 万元，核减率 3.19%。《可行性研究报告》（修改稿）对工程费用、工程建设其他费用和预备费三个板块各细分项进行了调整。评估后，项目计划总投资为 8659.93 万元，其中工程费用 6839.41 万元，工程建设其他费用 1408.14 万元，预备费 412.38 万元。资金来源：项目拟以市财政资金统筹解决，并积极申报地方政府专项债券资金，以及争取

中央预算内资金、超长期国债和省专项补助资金等。

#### 2.8.4 评估前后总投资估算对比

该项目评估前后投资估算各部分费用对比数据见下表。

表 2-14 评估前后投资估算调整汇总表

序号	项目名称	评估后金额 (万元)	评估前金额 (万元)	差额 (万元)	核增率 (%)
1	工程费用	6839.41	7123.93	-284.52	-3.99%
2	工程建设其他费用	1408.14	1395.23	12.91	0.93%
3	预备费	412.38	425.96	-13.58	-3.19%
合计		8659.93	8945.12	-285.19	-3.19%



表 2-15 评估前后投资估算调整明细表

序号	项目名称	审核金额（万元）					技术指标			送审金 额（万 元）	送审金 额-审 核金额 （万 元）	备注
		建筑工 程费	安装工 程费	设备 及工 器具 购置 费	其他费	合 计	单 位	数 量	单位造价 （元/㎡或 m 或部）	合 计		
—	工程费用	5208.90	1311.51		319.01	6839.41	㎡	18406.00	3715.86	7123.93	284.52	
（一）	建筑安装工程	5208.90	1311.51			6520.40	㎡	18406.00	3542.54	6799.29	278.89	
1.1	建筑工程	5208.90				5208.90	㎡	18406.00	2830.00	5411.36	202.46	评审后原安装工程中的装修费用 1196.39万元归入 建筑工程中
1.1.1	土建工程	4012.51					㎡	18406.00	2180.00	4214.97	202.46	单价偏高，评审后 单价由 2290 元/ ㎡调整为 2180 元 /㎡
1.1.2	装修工程	1196.39				1196.39	㎡	18406.00	650.00	1196.39	0.00	
1.2	安装工程		1311.51			1311.51	㎡	18406.00	712.54	1387.93	76.42	

1.2.1	电气工程			404.93				404.93	m <sup>2</sup>	18406.00	220.00	423.34	18.41	单价偏高, 评审后 单价由 230 元/m <sup>2</sup> 调整为 220 元/m <sup>2</sup>
1.2.2	给排水工程			220.87				220.87	m <sup>2</sup>	18406.00	120.00	257.68	36.81	单价偏高, 评审后 单价由 140 元/m <sup>2</sup> 调整为 120 元/m <sup>2</sup>
1.2.3	消防工程			202.47				202.47	m <sup>2</sup>	18406.00	110.00	202.47	0.00	
1.2.4	弱电工程			230.08				230.08	m <sup>2</sup>	18406.00	125.00	235.60	5.52	单价偏高, 评审后 单价由 128 元/m <sup>2</sup> 调整为 125 元/m <sup>2</sup>
1.2.4.1	综合布线系统			69.94				69.94	m <sup>2</sup>	18406.00	38.00	71.78	1.84	单价偏高, 评审后 单价由 39 元/m <sup>2</sup> 调整为 38 元/m <sup>2</sup>
1.2.4.2	视频监控系統			88.35				88.35	m <sup>2</sup>	18406.00	48.00	92.03	3.68	单价偏高, 评审后 单价由 50 元/m <sup>2</sup> 调整为 48 元/m <sup>2</sup>
1.2.4.3	门禁对讲系统			27.61				27.61	m <sup>2</sup>	18406.00	15.00	27.61	0.00	
1.2.4.4	有线电视系统			14.72				14.72	m <sup>2</sup>	18406.00	8.00	14.72	0.00	
1.2.4.5	电话系统			11.04				11.04	m <sup>2</sup>	18406.00	6.00	11.04	0.00	
1.2.4.6	室分系统			18.41				18.41	m <sup>2</sup>	18406.00	10.00	18.41	0.00	
1.2.5	空调工程			125.16				125.16	m <sup>2</sup>	18406.00	68.00	128.84	3.68	单价偏高, 评审后

																			单价由 70 元/m <sup>2</sup> 调整为 68 元/m <sup>2</sup>
1.2.6	电梯工程																		单价偏高, 评审后 单价由 350000 元 /部调整为 320000 元/部
(二)	户外配套设施费																		
2.1	道路																		单价偏低, 评审后 单价由 290 元/m <sup>2</sup> 调整为 300 元/m <sup>2</sup>
2.2	绿化																		单价偏高, 评审后 单价由 320 元/m <sup>2</sup> 调整为 280 元/m <sup>2</sup>
2.2	电气工程																		
2.3	给排水																		
2.4	南侧边坡挡土墙																		单价偏高, 评审后 单价由 46000 元 /m 调整为 45000 元/m
2.5	南侧围墙																		
二	工程建设其他费																		





9	1:500 地形图测绘					2.00	2.00					2.00	0.00	
10	水土保持技术服务费					66.84	66.84					66.84	0.00	
10.1	水土保持方案编制费用					27.54	27.54					27.54	0.00	
10.2	水土保持监测费用					29.92	29.92					29.92	0.00	
10.3	水土保持竣工验收费用					9.38	9.38					9.38	0.00	
11	监理费					108.66	108.66					114.38	5.72	
12	场地准备及临时设施费					34.20	34.20					35.62	1.42	
13	招标代理费					19.87	19.87					19.87	0.00	
13.1	监理招标代理费					1.13	1.13					1.13	0.00	
13.2	设计招标代理费					1.37	1.37					1.37	0.00	
13.3	工程费用招标代理费					17.36	17.36					17.36	0.00	
14	检验检测费					71.81	71.81					74.80	2.99	
15	防雷检测费					2.37	2.37					2.37	0.00	
16	地质灾害危险性评估报告					7.00	7.00					7.00	0.00	



2.8.5 评估后主要投资估算指标构成

表 2-16 评估后项目总投资估算表

序号	项目名称	审核金额 (万元)				技术指标			占比	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费	合 计	单 位	数 量		
一	工程费用	5208.90	1311.51		319.01	6839.41	m²	18406.00	78.98 %	
(一)	建筑安装工程	5208.90	1311.51			6520.40	m²	18406.00	75.29 %	
1.1	建筑工程	5208.90				5208.90	m²	18406.00		
1.1.1	土建工程	4012.51					m²	18406.00		
1.1.2	装修工程	1196.39				1196.39	m²	18406.00		
1.2	安装工程		1311.51			1311.51	m²	18406.00		
1.2.1	电气工程		404.93			404.93	m²	18406.00		
1.2.2	给排水工程		220.87			220.87	m²	18406.00		
1.2.3	消防工程		202.47			202.47	m²	18406.00		

1.2.4	弱电工程		230.08				230.08	m²	18406.00	125.00		
1.2.4.1	综合布线系统		69.94				69.94	m²	18406.00	38.00		
1.2.4.2	视频监控系統		88.35				88.35	m²	18406.00	48.00		
1.2.4.3	门禁对讲系統		27.61				27.61	m²	18406.00	15.00		
1.2.4.4	有线电视系統		14.72				14.72	m²	18406.00	8.00		
1.2.4.5	电话系統		11.04				11.04	m²	18406.00	6.00		
1.2.4.6	室分系統		18.41				18.41	m²	18406.00	10.00		
1.2.5	空调工程		125.16				125.16	m²	18406.00	68.00		
1.2.6	电梯工程		128.00				128.00	部	4.00	320000.00		
(二)	户外配套设施费						319.01	m²	4170.00	765.01		
2.1	道路						74.70	m²	2490.00	300.00		
2.2	绿化						47.04	m²	1680.00	280.00		
2.2	电气工程						75.06	m²	4170.00	180.00		含电气接入配套费用
2.3	给排水						54.21	m³	4170.00	130.00		含给排水接入配套费用



2.4	南侧边坡挡土墙					63.00	63.00	m	14.00	45000.00		
2.5	南侧围墙					5.00	5.00	m	50.00	1000.00		
二	工程建设其他费					1408.14	1408.14				16.26%	
1	工程咨询费用					32.53	32.53					
1.1	编制项目建议书					8.51	8.51					参照计价格(1999)1283号,下浮30%计
1.2	编制可行性研究报告					17.02	17.02					参照计价格(1999)1283号,下浮30%计
1.3	编制社会稳定风险分析报告					4.20	4.20					参照沪发改投(2012)130号,下浮30%计
1.4	编制社会稳定风险评估报告					2.80	2.80					参照沪发改投(2012)130号,下浮30%计
2	实施方案及事前绩效评估报告					5.00	5.00					参照计价格[1999]1283号文、中咨协政[2015]46号文
3	项目建设管理费					102.07	102.07					参照《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号),含代理管理费。
4	勘察费					47.16	47.16					参照计价格[2002]10号文,按设计费的30%计取,下浮30%

5	土壤氮浓度检测					3.00	3.00									参照《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》（粤建检协〔2015〕8号）。
6	设计费					149.33	149.33									参照计价格〔2002〕10号，下浮30%计
6.1	初步设计费					67.20	67.20									参照计价格〔2002〕10号，下浮30%计
6.2	施工图设计费					82.13	82.13									参照计价格〔2002〕10号，下浮30%计
7	绿色建筑设计与绿色建筑设计费					7.47	7.47									粤建节协〔2013〕9号，按一星标准，设计费5%，下浮30%计
8	勘察及施工图设计文件审查服务费					12.77	12.77									工程勘察设计收费的6.5%计取，下浮30%计
9	1:500地形图测绘					2.00	2.00									参照《2009年测绘生产成本费用定额》（财建〔2009〕17号），下浮30%计
10	水土保持技术服务费					66.84	66.84									参照保监〔2005〕22号文，下浮30%计
10.1	水土保持方案编制费用					27.54	27.54									参照保监〔2005〕22号文，下浮30%计
10.2	水土保持监测费用					29.92	29.92									参照保监〔2005〕22号文，下浮30%计
10.3	水土保持竣工验收费用					9.38	9.38									参照保监〔2005〕22号文，下浮30%计

11	监理费																		发改价格（2007）670号，下浮30%计
12	场地准备及临时设施费									108.66	108.66								建标（2007）164号；工程费用0.5%进行估算
13	招标代理费									19.87	19.87								参照计价格[2002]1980号文，下浮30%计
13.1	监理招标代理费									1.13	1.13								参照计价格[2002]1980号文，下浮30%计
13.2	设计招标代理费									1.37	1.37								参照计价格[2002]1980号文，下浮30%计
13.3	工程费用招标代理费									17.36	17.36								参照计价格[2002]1980号文，下浮30%计
14	检验检测费									71.81	71.81								参照广东省建设工程检测收费标准、汕住建通（2021）23号文，暂按工程费用×1.5%计算，下浮30%计
15	防雷检测费									2.37	2.37								按标准收费金额，下降30%计
16	地质灾害危险性评估报告									7.00	7.00								参照《广东省地质灾害危险性评估收费指导价》（2017），下浮30%计
17	地震安全性评价报告									12.00	12.00								参照粤价函[1998]264文、计价格[2002]10号文，下浮30%计
18	全过程造价咨询									44.51	44.51								参照粤价函[2011]742号文，下浮30%计
19	城市基础设施配套费									99.98	99.98								汕市财综（2024）15号文、汕市财综（2010）27号文，高层建筑暂按54.32元/㎡计算

20	工程竣工财务 决算费用					8.00	8.00									参照《广东省物价局关于会计师事务所 服务收费有关问题的通知》(粤价(2011) 313号),下浮30%计
21	建设工程规划 条件核实验收 服务、规划定线 等测绘费用					9.02	9.02									参照《测绘生产成本费用定额》(财建 (2009)17号),下浮30%计
22	人防异地建设 费					103.07	103.07									粤府办(2020)27号,按照地面总建筑 面积的4%;汕市发改(2021)118号, 1400元/平方米。
23	工程保险费					34.20	34.20									建标(2007)164号;工程费用0.5%进 行估算
24	办公及生活家 居购置费					371.78	371.78									含宿舍家居、管理用房家具等(暂估)
25	白蚁防治费					4.51	4.51									参照汕标定通(2024)1号文,暂按3.5 元/㎡计,下浮30%
26	BIM技术咨询费					49.00	49.00									参照《广东省建筑信息模型(BIM)技术 应用费用计价参考依据》(2018年7月 31日发布),以20000平方米为基数, 35元/㎡,7折
三	预备费					412.38	412.38								4.76%	(一+二)*5%
四	合计(一+二+ 三)						8659.93								100.0 0%	



## 2.9 项目影响效果分析

### 2.9.1 送审稿概况

《可行性研究报告》（送审稿）项目影响效果分析章节主要包括经济影响分析、社会影响分析、生态环境影响分析、资源和能源利用效果分析、碳达峰碳中和分析等内容。

### 2.9.2 评估意见

评估认为，此章节内容存在以下问题：①第八章，补充项目建设及运营期间水土流失防治措施。②完善项目建设对地方就业、周边产业的带动作用分析，延伸社会效益的论证维度，体现项目的社会价值。③8.4.2 能源利用效果，补充项目运营期间水电量计算分析过程。④项目在施工期和运营期环境污染分析及防治措施中，需结合项目主要建设内容进行分析。⑤需补充完善项目节能效果分析。

### 2.9.3 评估后修改情况

《可行性研究报告》（修改稿）修改情况如下：

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目经济影响分析。相关内容如下：学生宿舍建设不仅是一项迫切的民生工程，更是优化教育资源配置、稳固高质量发展基石的战略投资。从宏观政策视角看，项目将物质资本投资与人力资本投资紧密结合，通过优化专业结构、提升学生学习环境，学院能够更好地适应区域经济发展的需求，提高毕业生的就业率和就业质量，从而增强学院的吸引力和社会影响力。项目建设对区域经济和社会发展有显著影响。通过优化教育资源，学院能够为区域经济发展提供所需的人才支持，推动纺织服装产业的发展。

展。项目效益分为直接经济效益、间接经济效益和难以货币化的社会效益。项目运营后，每年可收取稳定的住宿费和学费。项目作为教育基础设施投资，其最终产出是提升的人力资本。项目保障纺织服装专业人才的稳定培养，为汕头乃至粤港澳大湾区的纺织服装产业升级提供精准的技能人才供给，其价值远非货币所能衡量。项目建设期内，总投资将直接创造建筑、安装、监理等行业的产值和就业岗位，带动上游建材、下游家具制造、机电设备及水暖电料等相关产业的发展。建设工人和学校新增师生的本地消费，将进一步刺激汕头市服务业的增长。据估算，项目总投资可带动区域相关产业产生 1:1.2 至 1.5 的产值乘数效应，即在项目周期内至少为汕头市创造超过 1 亿元的总经济产出。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善项目社会效益分析。相关内容如下：

### **1、教育公平与可及性提升**

项目通过新增学生床位，直接缓解学院当前床位缺口，使更多学生能够获得在校住宿机会。学院作为区域性职业教育机构，承担着培养技术技能人才的重要使命。床位增加使不同家庭背景的学生能够平等享有教育资源，显著改善学生居住条件，促进教育机会公平。项目建成对完善校园校舍、活动场所配套建设、间接提高教学质量将起到积极作用，是适应经济社会发展的需要。

### **2、区域职业教育发展的推动力**

面对纺织服装产业高端化、智能化、绿色化的转型趋势，项目培养掌握复合技能的纺织服装人才，将成为推动地方产业升级的重要力量。学校可依托专业优势，提升产业核心竞争力，直接为纺织服装产业输送高质量技术技能人才，通过现代学徒制等校企合作形式，实现毕业即上岗，有效解决企业“用工难”和学生“就业难”的结构性矛盾。项目建设符合国家职业教育“扩容提质”政策导向，对汕头市乃至粤东地区职业教育发展具有示范意义。项目建成后，纺织服装学院学生住宿需求得到满足，为专业扩大招生规模、优化专业结构奠定基础。汕头作为纺织服装产业集聚区，项目将促进产教深度融合，形成“专业对接产业、教学对接岗位”的良性循环。

### 3、学生全面发展支持系统的完善

新建宿舍楼有助于保障学生居住质量。舒适的居住环境是学生安心学习的基础。功能完备、管理有序的宿舍楼是校园文化的重要载体，能促进学生交流与融合，有利于开展社区式管理和文明宿舍建设，营造积极向上的成长环境。项目的成功实施有助于提升社会对职业教育的认可度，改变公众对职业教育的刻板印象，吸引更多优秀学子选择技能成才之路。项目定位为“学习生活综合体”，超越传统宿舍功能，整合学习、生活、社交等多重功能。现代化住宿环境不仅提供基本生活保障，更为学生自主学习、小组讨论、技能实践提供空间支持。项目实施书院制管理，打破传统班级界限，促进不同专业学生交流互动，培养跨学科思维和团队协作能力。这种管理模式将住宿空间转化为教

育空间，实现“生活即教育”的现代教育理念，促进学生综合素质全面提升。

#### 4、对地方就业的带动作用

项目建设及后续运营将直接和间接创造大量就业岗位，形成“建设—运营—服务”全链条就业拉动效应。宿舍楼建筑工程可吸纳本地建筑工人、材料运输、设备安装、装修装饰等岗位约 150-200 人，优先面向濠江区及周边镇街劳动力，助力本地居民就近就业。同时，建材采购、家具定制、电器供应等环节将带动相关制造与物流企业用工需求。宿舍楼建成后，需配置宿管、保洁、维修、安保、社区辅导员等后勤服务岗位约 30-50 人，其中部分岗位可面向校内困难学生设立勤工助学岗，实现“助学+就业”双重功能。此外，纺织服装培训业务的开展将增设实训指导、课程管理、校企联络等教学辅助岗位，进一步丰富学院就业结构。学生及培训学员的日常消费将拉动校园周边商业繁荣，催生便利店、打印店、洗衣房、小型餐饮等社区商业实体，预计可间接创造 50-80 个灵活就业机会，形成“校园经济圈”。

#### 5、对周边产业的辐射带动作用

项目不仅服务于纺织服装行业培训招生，其建设与运营将有效激活周边产业链，推动区域经济微循环。宿舍楼建设需采购钢材、水泥、管材、门窗、涂料等建材，以及家具、空调、热水系统、智能门锁等设备，直接拉动本地建材市场、家居卖场、五金机电等上游供应商业务量。建议优先采用汕头本地及粤东地区建材品牌，形成区域内需拉动。随着住宿学生与培训学员数量增加，周边餐饮、零售、住宿、交



通、通讯等服务业将迎来稳定客源。学院可与周边社区合作打造“学生生活服务街区”，引导传统商铺向品牌化、标准化升级，提升服务品质。依托宿舍楼配套的培训空间，学校可定期开展企业员工技能提升班、行业新技术推广会等活动，吸引产业链上下游企业在校周边设立临时办公点或展示窗口，形成“校园+产业”微型生态圈。此外，学生实训作品可通过校内创客空间转化为商品，带动小微创业与加工外包需求。现代化学生社区的建设将改善周边区域整体面貌，提升土地与房屋租赁价值。邻近村庄可借助项目带来的稳定人流发展公寓出租、仓储物流等配套产业，促进城乡结合部经济活力。

## 6、校园文化与社会资本积累

学生社区作为校园文化重要载体，项目建设将促进富有职教特色的校园文化形成。现代化住宿环境吸引学生更多时间留在校园，增加师生、生生互动频率，强化校园归属感。书院制管理模式下，学生通过自治组织参与社区管理，培养责任感、领导力和公民意识。这种社区文化将转化为学生社会资本，毕业后带入工作岗位，提升区域人力资源整体素质。同时，稳定的校园经济生态也将积累社区信任与合作资本，为校企长期合作奠定基础。

## 7、职业教育现代化的示范效应

项目有望打破传统教育与产业需求的隔阂，打造区域职业教育新高地。项目设立的新专业将丰富本地的职业教育专业布局，明确提出“建设成为现代化高等职业教育社区样板”，在规划设计、管理模式、服务理念等方面为同类院校提供参考。项目的成功实施将展示职业教

育基础设施如何支持新型人才培养模式，推动职业教育从单纯技能培训向全面发展教育转变。这种示范效应将辐射粤东地区乃至全省职业院校，促进区域职业教育整体水平提升。

## 8、人才留用与区域人力资本增值

项目通过改善住宿条件与培训环境，提升学生在校体验，增强对优质生源的吸引力。更重要的是，依托与纺织服装企业的深度合作，学生在校期间即可接触本地龙头企业的真实生产场景，形成对汕头产业环境的认同感。毕业后，较高的留宿意愿与就业匹配度将转化为人

才留用率提升。据估算，项目实施后纺织服装专业毕业生本地就业率可提高 15-20 个百分点，有效缓解粤东地区产业升级面临的技术人才外流问题。长期看，这批“留得下、用得上”的本地化技能人才将成为区域产业竞争力的核心支撑。

## 9、社区共建与乡村振兴贡献

学院位于濠江区，周边分布有多个镇村。项目建设将推动校地融合：一方面，学生社区可向周边村民开放部分公共服务设施，提升社区文化活力；另一方面，学院可组织学生志愿者参与乡村环境整治、电商助农等活动，形成双向服务。宿舍楼建设过程中优先采购本地农副产品、租赁村民闲置房屋作为工人宿舍等，可直接增加村民收入。项目长期运营将带动周边村庄向“大学伴生社区”转型，助力濠江区域城乡协调发展与乡村振兴战略落地。综上，项目社会效益已从单一的教育改善，延伸至就业拉动、产业辐射、人才留用、社区共建、乡村振兴等多维度。通过宿舍楼这一基础设施载体，不仅解决了学生住宿

缺口，更激活了区域经济微循环，促进了职业教育与地方发展的深度绑定，具有显著且可持续的社会价值。

《可行性研究报告》（修改稿）已结合项目主要建设内容补充完善施工期大气环境影响分析及污染防治措施。相关内容如下：

### 1、大气环境影响分析

施工期的大气污染物主要有施工扬尘、汽车尾气、装修油漆废气和燃油机械废气等。

1) 施工期扬尘主要产生于地基开挖、管线铺设、弃土、建材装卸、车辆行驶等作业。施工期每天洒水 4-5 次进行抑尘，可有效地控制施工扬尘；在施工区出口处设置渣土车冲洗设施，则可进一步降低扬尘的产生量。

2) 汽车尾气和施工机械排放的尾气主要污染物有 CO、NO<sub>x</sub>、HC 等，这些气体扩散后其浓度会迅速降低，影响范围小，且浓度值均在《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）标准之内。由于工程施工高峰期空气污染物的排放强度较低，因此，工程施工产生的大气污染物对施工区及周边空气环境影响较小。

3) 施工期装修油漆会产生一定量的废气污染，这些废气主要包括有机挥发物，如二甲苯、甲苯以及少量的汽油、丁醇、丙醇等。可加强通风换气和使用环保材料，从源头上减少有害气体的释放。

4) 施工期间，燃油机械（如挖掘机、推土机等）的使用会产生废气污染，主要污染物包括一氧化碳（CO）、碳氢化合物（HC）、

氮氧化物（NO<sub>x</sub>）和颗粒物等。可通过选用低排放设备和可替代施工设备，减轻建设施工期间燃油机械废气对环境和人群健康的影响。

## 2、废气污染控制措施

### 1) 扬尘控制措施

- (1) 在施工场地安排一些员工定期对工地洒水以及减少扬尘量；
- (2) 施工工地周围设围墙，各单体建筑物四周设置防尘网；
- (3) 对运输建筑材料及建筑垃圾的车辆加盖蓬布以防止洒落，车辆行驶线路应该避开居民区；
- (4) 对于粉状物料的运输和堆放，必须采取遮盖措施；
- (5) 在施工场地设置专人监管建筑垃圾、建筑材料的堆放、清运和处置工作；
- (6) 对建筑垃圾和弃土要及时处理、清运，以减少占地，防止扬尘污染，改善施工场地的环境。

### 2) 汽车尾气及燃油机械废气控制措施

施工单位应采用尾气排放符合国家规定标准的车辆和施工机械，确保其在运行时尾气达标排放，减少对环境空气的污染。禁止尾气排放不达标的车辆和施工机械运行作业。

### 3) 装修油漆废气控制措施

- (1) 加强通风换气：确保装修区域有良好的自然通风或使用机械通风设备，增加室内空气流通，加速有害气体的排放，减少室内污染物浓度；



(2) 使用环保材料：优先选择低 VOC（挥发性有机化合物）或无 VOC 的环保油漆和建筑装饰材料，这样可以从源头上减少有害气体的释放；

(3) 作业时间安排：避免在学生上课或人员密集时段进行油漆作业，减少对师生及周边居民的影响；

(4) 洒水降尘与清洁：虽然主要是针对扬尘，但在油漆作业前后进行洒水和清洁，也能辅助减少空气中悬浮颗粒物对油漆废气扩散的携带作用；

(5) 管理与培训：加强对施工队伍的管理和环保意识培训，确保所有施工人员了解并执行上述防治措施。

#### 4) 燃油机械废气控制措施

(1) 选用低排放设备：优先采用符合国家或地方排放标准的先进、低排放施工机械；

(2) 维护保养：定期对燃油机械进行维修和保养，确保设备处于最佳工作状态，减少因设备老化或故障导致的额外排放；

(3) 使用优质燃料：选择低硫、高纯度的柴油作为燃料，减少硫化物和其他有害物质的排放；

(4) 强化管理：建立严格的施工管理制度，包括对机械操作员的培训，确保他们掌握正确的操作方法和环保意识；

(5) 电驱动替代：尽可能使用电动或混合动力的施工机械，减少对燃油机械的依赖。

《可行性研究报告》（修改稿）已补充完善水土保持防治措施。

相关内容如下：

### 1、项目建设期水土流失防治措施

建设期是水土流失发生的主要时段，尤其是基础开挖和挡土墙施工阶段。

#### 1) 主体工程区防治措施

表土剥离与保护：施工前，对宿舍楼建设用地范围内的可剥离表土进行剥离，剥离厚度根据实地勘测确定，一般约为 20-30cm。剥离的表土集中堆放在指定的表土临时堆场，并采取防护措施，用于后期绿化覆土。

基坑与边坡防护：针对高层建筑的基础开挖，需在基坑上缘设置截水沟，拦截外来汇水，防止洪水灌入基坑并冲刷边坡。坑壁采用喷锚支护或土钉墙等临时防护措施，减少雨水直接击溅和冲刷。

#### 2) 临时堆土与施工场地防治措施

临时堆土管理：施工产生的临时堆土，必须集中堆放在扰动区内，严禁随意占压周边植被。堆土四周采用填土编织袋进行临时拦挡，或采用装配式挡土墙进行围护，顶部采用密目防尘网进行苫盖，防止雨水冲刷和风吹蚀。对于堆放时间较长的土堆，应在坡脚设置临时排水沟，并在排水出口设置沉砂池。

施工生产生活区：主要包括施工营地、材料加工场等。该区域地面需进行简易硬化，四周布设临时排水沟，沟壁夯实或采用砖砌，未

端连接沉砂池，施工废水及雨水径流经沉淀后排放。施工结束后，及时拆除临时设施，进行土地整治，恢复植被。

### 3) 挡土墙修复工程专项防治措施

挡土墙作为项目边坡稳定的核心设施，其修复质量直接关系到运营期的水土流失状况。考虑到挡土墙宽度 8-10 米，属于高边坡或重大挡墙修复，需进行专项水文及稳定性计算。

**基础处理与截排水：**在挡土墙基础砌筑前，必须处理好墙址处的地基排水。如遇地下水丰富，需设置盲沟或暗管，将水引至排水系统。挡土墙墙身应按设计要求预留足够的泄水孔，一般按间距 2-3 米呈梅花形布置，孔口设置反滤层，防止土颗粒流失造成孔洞坍塌。

**墙体结构与生态融合：**在满足结构安全的前提下，挡土墙墙面可考虑与生态修复相结合。在重力式挡墙的表面，结合绿化技术，种植攀爬植物，或在挡墙台阶覆土种植灌木，实现“硬质防护”与“生态绿化”的有机结合，降低热辐射并增强景观效果。

**墙后回填与压实：**墙背回填土必须选用透水性较好的材料，分层夯实，严禁采用淤泥、腐殖土或大块石回填。回填过程中同步做好排水垫层，确保回填区不下沉、不开裂，避免雨水下渗导致墙后土体饱和，增加墙身压力并引发滑坡。

## 2、项目运营期水土流失防治措施

运营期的水土保持重点在于已建成的挡土墙维护、绿化管护以及整个校区排水系统的畅通。

### 1) 永久性排水系统维护

运营期间,宿舍楼的屋面雨水、道路雨水通过永久雨水管网收集。应定期检查雨水口、雨水井及排水管道,清理淤积物,确保暴雨条件下排水通畅,防止因排水不畅导致地表径流集中冲刷绿化带或挡土墙基础。对于挡土墙顶部的截水沟,需每年汛前汛后进行检查,修补裂缝,防止渗漏。

## 2) 植被恢复与绿化管护

工程完工后,对宿舍区周边裸露地面进行绿化。选择适宜当地气候和土壤条件的乡土树种或草种,避免引进入侵物种。植被恢复初期,需进行浇水、施肥、补植等抚育管理,确保林草植被恢复率达到98%以上。根系发达的植被能有效固土护坡,减少地表径流对表土的冲刷。

## 3) 挡土墙长期监测

将挡土墙纳入校区重点设施监测范围。运营期需观测挡土墙有无位移、沉降,泄水孔是否堵塞或流出浑水。如发现泄水孔流出大量泥沙,表明墙后土体正在发生管涌或内部侵蚀,需立即采取措施处理,防止滑坡事故的发生。

《可行性研究报告》(修改稿)已补充完善项目节能效果分析。相关内容如下:

1、项目的总体设计规划,严格执行有关节能技术标准,对节能措施进行考虑,功能分区明确,切实保护和合理利用各种资源,提高资源利用效率,以尽可能减少各类管线的敷设长度,避免造成资金和能源的浪费。

2、在方案选择时尽可能运用新技术、新工艺。



3、设备容量选择要适宜，配置要合理，以提高用电设备的经济运行水平。

4、配电节能。①项目电源由广东电网汕头濠江供电局供应，以缩短配电半径减少线路损耗，实现经济运行。②尽量选用电阻率 $\rho$ 较小的导线，如铜芯导线较佳，铝线次之。增大导线截面积，对于较长的线路，在满足载流量、热稳定、保护配合及电压降要求的前提下，在选定线截面时加大一级线截面。③减少用电设备无功损耗，提高用电设备的功率因数。④用静电电容器进行无功补偿，采用分散就地补偿方式，达到提高功率因数，同时又减少整体无功电流。

5、选用LED作为照明灯具，节约用电。LED照明基本可涵盖所有的传统照明应用范围，在有些方面更显它的优势：①发光效率高，耗电量小，使用寿命长，工作温度低。②安全可靠性强。③反应速度快，单元体积小，绿色环保。④同亮度下，耗电是白炽灯的1/10，荧光灯的1/3，而寿命却是白炽灯的50倍，荧光灯的20倍，是继白炽灯、荧光灯、气体放电灯之后的第4代照明产品。

6、设置智能照明控制系统及建筑设备监控系统。系统将方便管理人员通过电脑控制楼宇各部位的灯光和动力设备，根据最优节能模式运行，从而达到节约电能的目的。如建筑公共过道、室外照明、高大空间、大型空间等场所采用智能照明控制系统，根据进入空间的自然光亮度和场所的使用要求对灯具引进智能化的调光及开灭灯自动控制可最大限度地节约电能。

7、选用高效、节能型机电设备，提高用电设备效率。

8、通过对项目绿化带进行绿化，广植草地、提高空气相对湿度，改善空气品质，降低噪音危害，进而达到节能的目的。

9、绿色建筑节能。房间内冷量的损失通过房间的墙体、门窗等传递出去的。改善建筑的隔热性能可以直接有效地减少建筑物的冷负荷。垂直墙面可采用外廊、阳台、挑檐阳等遮阳设施和浅色墙面、植物覆盖绿化等隔热。屋顶可采用架空屋面，浅色屋面，种植屋面等隔热，还有设计通风屋面、蓄水屋面等隔热措施。

10、空调节能措施：合理设定温度、定时开关机、保持空调滤网清洁、利用窗帘遮阳、以及选择高效能空调设备。合理设定温度是实现空调节能的关键。在夏季，空调温度设定在 26℃至 28℃之间较为舒适且节能。每提高 1℃，大约可以节省 7%至 10%的电能。同样，在冬季，将温度设定在 18℃至 20℃之间，每降低 1℃，也能节省相应的电能。采用定时开关机功能可以避免不必要的能源浪费。比如，在就寝时设定定时关机，或在预计返回宿舍前通过远程控制提前开启空调，这样既能保证舒适度，又能减少能源浪费。保持空调滤网清洁同样重要。定期清洗滤网可以防止灰尘堆积，保证空气流通畅通，从而提高空调的制冷或制热效率。建议定期清洗滤网。利用窗帘遮阳可以减少室内热量，从而降低空调的负荷。在白天，特别是阳光直射的时候，拉上窗帘可以有效阻挡热量进入室内，减轻空调的制冷负担。选择高效能空调设备是长远的节能策略。在购买空调时，可以选择具有高能效比（EER）和合适制冷/制热量（匹数）的空调。虽然高效能空

调设备的初期投资可能较高，但从长期来看，其运行费用更低，节能效果显著。

11、电梯节能措施：①LED 照明：将电梯内部及电梯间传统照明更换为 LED 灯，LED 灯具有能耗低、寿命长的特点，可以有效减少电能消耗。②使用光感应或人体感应开关：在电梯间和电梯内部安装光感应或人体感应开关，确保照明仅在需要时开启，无人时自动关闭。③定期维护与检查：定期对电梯进行专业维护和检查，确保电梯运行效率，避免因设备老化或故障造成的额外能耗。④限速运行：在非高峰时段，适当降低电梯的运行速度，虽然会增加单次乘坐时间，但可以有效减少能耗。⑤宣传教育：通过在电梯内外张贴节能小贴士、开展节能教育活动等方式，增强学生的节能意识，鼓励学生在可能的情况下选择走楼梯，尤其是低楼层出行。⑥分时段控制：在夜间或宿舍休息时间段，限制电梯的使用频率或只开放特定电梯，以减少不必要的能源消耗。⑦电梯门自动关闭系统优化：调整电梯门的自动关闭时间，确保在安全的前提下尽快关闭，减少冷热空气交换导致的能耗。

12、太阳能利用。太阳能是取之不竭的能源，也是最清洁、最低成本的能源。太阳能路灯以太阳光为能源，白天太阳能电池板给蓄电池充电，晚上蓄电池给灯源供电使用，无需复杂昂贵的管线铺设，可任意调整灯具的布局，安全节能无污染，无需人工操作工作稳定可靠，节省电费免维护。太阳能路灯是采用晶体硅太阳能电池供电，免维护阀控式密封蓄电池（胶体电池）储存电能，超高亮 LED 灯具作为光源，并由智能化充放电控制器控制，用于代替传统公用电力照明的路灯。

无需铺设线缆、无需交流供电、不产生电费；采用直流供电、光敏控制；具有稳定性好、寿命长、发光效率高，安装维护简便、安全性能高、节能环保、经济实用等优点。可广泛应用于学院主、次干道、小区、停车场等场所。产品部件灯杆结构：钢质灯杆及支架，表面喷塑处理，电池板连接采用专利防盗螺丝。根据广东省太阳能利用相关资料显示，汕头市太阳能资源较丰富，年日照时数大于 2000h，辐射总量高于  $586\text{kJ}/\text{cm}^2 \cdot \text{a}$ ，即每  $\text{m}^2$  太阳能集热面积年吸收热量折合 0.2tce，可以根据当地气候和自然资源条件，充分利用太阳能安装太阳能 LED 灯，通过智能控制系统进行节能控制，可为区内道路的夜间照明供电。

## **2.10 项目风险管控方案**

### **2.10.1 送审稿概况**

《可行性研究报告》（送审稿）项目风险管控方案章节主要包括风险识别与评价、风险管控方案、风险应急预案等相关内容。

### **2.10.2 评估意见**

评估认为，本章节有以下问题需要修改完善：①需结合项目实际情况分析项目风险因素。②补充完善相关风险防范措施。

### **2.10.3 评估后修改情况**

《可行性研究报告》（修改稿）已结合项目实际情况，分析论述项目风险因素。相关内容如下：项目主要风险因素包括技术风险、工程风险、资金风险、外部协作风险和社会风险：①技术风险。主要指建筑技术不先进、技术采用不合理引起的工程问题造成的损失。②工



程风险。指工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化,导致工程量增加、投资增加、工期延长所造成的损失。③资金风险。主要指资金来源中断或供应不足,导致融资成本提高,给建设和运营造成的损失。④外部协作风险。指投资项目所需要的供水排水、供电供气、通讯、交通等主要外部协作配套条件发生重大变化,给建设和运营带来困难。⑤社会风险。指可能存在实施过程中对周边居民造成的负面影响,影响项目目标的实现。

《可行性研究报告》(修改稿)已结合项目实际情况,补充完善相关风险防范措施。相关内容如下:①对规划设计方案进行专家评审,及时发现问题,杜绝出现设计问题。②加强与设计、施工单位联系,降低因双方沟通不及时造成的设计频繁变更。③加强项目管理,严格招投标制度,优中选精,精心组织承包方施工。④加强监理工作,健全工程监督机制与责任机制,杜绝因责任心不强或侥幸心理导致的工程事故。⑤与相关单位、周边群众充分协调和沟通,避免社会风险。⑥建设单位和施工单位在严格施工管理和教学协调下,采取一系列的安全保障措施:如设置安全警示标志,筑起扬尘、噪声隔离墙;构筑防护网;在学生中宣传安全意识教育;编制安全生产与应急救援预案;进行应急避险和救护演练;建立健全安全管理制度;学院设置安全管理小组进行统一协调管理等。⑦项目必须落实保障务工人员工资各项制度,确保项目按时推进。依法与务工人员签订劳动合同,使务工人员的合法权益得到保障。项目建设单位应及早安排各项资金来源与使用计划,及时、足额支付项目工程进度款,避免因资金问题引起的劳

资纠纷。一旦发生劳资纠纷，项目单位和相关主管部门应积极介入，确保双方权益。重视用工单位法制教育，督促其加强务工人员工资薪金管理。加强对用工单位和管理人员的法制宣传教育，督促企业落实清偿被拖欠务工人员薪资的主体责任，依法按时足额支付务工人员薪资，从资金源头上预防和减少拖欠或克扣务工人员薪资现象的发生。建立务工人员资纠纷应急预案和工资支付监控制度。如发生务工人员薪资纠纷，项目部要积极应对，不得推诿、回避和激化矛盾。

## **2.11 研究结论及建议**

### **2.11.1 送审稿概况**

《可行性研究报告》（送审稿）中研究结论及建议章节对前文内容进行总结，认为：

1、职业教育当前形势和要求相比，与其他先进地区的发展水平相比，汕头市职业教育发展步伐不够强劲、职业教育的投入、硬件设施建设还有一定差距。为解决纺织服装学院入学学生住宿问题，学院拟新建1栋13层学生宿舍，设置学生床位1624个。

2、项目建成可有效补齐学院基础设施短板，推进汕头市高等职业教育高质量发展。项目关系教育乃至社会事业发展的基础工程，有效提升学院整体办学条件，完善校园功能配置，是合理配置高职院校教学资源、完善办学基础设施、提高办学质量的重要举措。

3、项目作为纺织服装学院建设的关键基础设施，对学院积极推进省级“双高”院校建设、打造粤东职教高地和建设省域副中心城市提供高素质技术技能人才支撑、智力支持尤为重要。

4、项目建设具有良好的社会效益，对当地社会经济发展、人口素质的提高，劳动者就业能力增强，都具有积极的重要作用。项目对汕头市教育事业未来发展具有重要的社会效益，社会效益评价是正面与肯定的，建议有关部门对项目充分重视，尽快研究和审批，促进项目早日建成，早日发挥效益。项目建设是必要可行的。

并提出如下建议：

1、工程建设过程中应严格执行国家基本建设程序，实行招标投标制度、工程监理制度，确保工程质量和安全生产，同时确保符合环境保护要求。

2、合理安排工期、控制投资，做好科学编制概算，有效利用资金，确保资金有效安全运行，使其充分发挥效益。

3、处理好项目的内部和外部关系的协调问题，争取相关部门的支持，使项目顺利进行，按照预定计划完工。

#### **2.11.2 评估意见**

评估认为，《可行性研究报告》（送审稿）的结论及建议合理、符合实际。

## 第三章 评估结论与建议

### 3.1 结论

1、评估认为，《可行性研究报告》（修改稿）提出的理由较为充分、全面，项目建成投入使用后，有利于加快完善片区教育配套设施，社会效益良好。项目建设条件充分，项目建设是可行且必要的。

2、《可行性研究报告》（修改稿）按照专家提出的意见，立足项目现状及片区发展规划，修改完善了项目建设方案，深化设计深度，并按调整后的建设方案复核修改了投资估算等内容。基本达到相关要求。

3、《可行性研究报告》（修改稿）对投资估算进行了修改，评估调整后，项目计划总投资为 8659.93 万元，其中工程费用 6839.41 万元，工程建设其他费用 1408.14 万元，预备费 412.38 万元。资金来源：项目拟以市财政资金统筹解决，并积极申报地方政府专项债券资金，以及争取中央预算内资金、超长期国债和省专项补助资金等。

4、《可行性研究报告》经过修改，其编制内容、编制深度已有优化。根据国家发改委、广东省及汕头市财政性资金投资项目管理办法等相关文件的要求进行编制，报告包括概述、项目建设背景和必要性、项目需求分析与产出方案、项目选址与要素保障、项目建设方案、项目运营方案、项目投融资与财务方案、项目影响效果分析、项目风险管控方案、研究结论及建议、附件附图等内容，篇章结构基本齐全，编制深度基本达到规范要求，同意项目通过评估，作为推进下一步前



期工作的依据。

### 3.2 建议

1、建议后期工作中进一步核实投资估算，按规定做好招投标工作。

2、设计时认真核对相关规范，保证工程建设方案合理合规。

3、充分利用政府给予本工程的支持，抓紧项目的前期工作，加快项目的建设速度。进一步落实项目的资金，确保工程的建设进度。

4、根据本工程特点，应合理编制施工方案，科学组织施工，大力开展预测、预防、预控活动，将施工过程中可能出现安全隐患与影响文明施工的因素，最大限度地在施工前得到预防和纠正。

5、在项目建设过程中要合理安排工期、控制投资，做好科学编制概算，有效利用资金，确保资金有效安全运行，使其充分发挥效益。

6、该项目要加强成本控制和质量控制。有关施工单位及工程咨询服务单位要通过公开招标择优录取；积极运用技术经济的方法，努力降低成本，有关服务采购活动，必须按照政府的有关规定来实行。

7、切实做好施工管理工作，尽量降低施工对周边居民的影响，严防施工安全事故的发生。

8、尽快安排相关的环境影响、土地征收及控规调整、水土保持等各项专项研究及评价工作，以便与工程可研和设计同步。

9、建议项目开工建设前按程序做好各项审批程序，取得项目立项、用地、规划以及建设等各项合法文件。未取得相关手续不可开工建设。

10、在项目开工前依法完善项目用地报批手续和供地手续的办理，并完成用地预审及规划选址意见书等程序申报工作。

11、在城市、镇规划区内进行建(构)筑物和其他工程建设的，建设单位应当向政府规划部门申请办理相关许可证。

12、项目建设及运营期间，严格遵守城市管理方面的有关法律法规，例如:建筑垃圾外运管理有关规定等。

附件：评审意见及回复

附件 1.对评审意见的回复

序号	专家/部门	具体意见	编制单位对评估意见的执行情况	
			是否采纳	意见执行逐条<点>说明及修改章节位置
1	可研预审意见	1、报告章节结构建议参照《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023年版）》进行归纳和梳理。	否	已复核章节两级目录及编制内容。项目建议书编制阶段已被评审单位多次要求补充核实并完善。
		2、1.1.7 投资规模和资金来源，复核项目总投资及各分项投资合计数（分项合计数与总数不一致）。	否	1.1.7 投资规模和资金来源，P2。
		3、1.3 编制依据，建议补充汕头市教育发展规划、项目所在片区控规性详细规划等规划文件。	是	1.3.2 法律法规、政策文件、支持性规划、行业准入条件，P8，P10 已响应修改
		4、2.1.7 区域社会经济发展，相关数据建议更新至 2025 年。	否	2.1.7 区域社会经济发展，P26-27，已响应修改。
		5、3.1 需求分析，建议补充说明学生住宿缺口数量，充分论证本项目建设规模与学校学生住宿缺口数量的适用性。	是	3.1 需求分析，P46，已响应修改。
		6、4.3.2 基础设施条件，补充完善濠江区供水供电条件分析（如片区变电站配置、电力线路敷设长度等）。	是	4.3.2 基础设施条件，P63-64，已响应修改。
		7、5.3.7 公用设施工程，补充项目用水用电负荷估算，如项目最高日用水量，预计最大用电负荷，以及水电接入条件分析（如是否需新设变压器还是利旧等）。	是	5.3.7 公用设施工程，P98，P100。8、公用配套设施，P66 已响应修改。
		8、表 5-16 项目招标基本情况表，情况说明栏需明确“其他”的具体构成，以及是否涉及需要招标的项目。	是	已在表 5-16 项目招标基本情况表中备注，不涉及其它需要招标项目。

	9、7.1.4 投资估算，工程建设其他费中，复核是否涉及编制社会稳定风险分析报告及评估报告费用？另外请提供含计算过程 EXCEL 格式投资估算表。	是	已参照地方收费标准复核社会稳定风险分析报告及评估报告费用，已提供总投资估算表。
	10、第八章，补充项目建设及运营期间水土流失防治措施。	是	8.3.5 水土保持防治措施，P153-155，已响应完善。
	11、8.4.2 能源利用效果，补充项目运营期间水电量计算分析过程。	是	8.4.2 能源利用效果，已响应修改。
	12、修改内容请用不同颜色字体标示，就专家意见、部门意见及预审意见统一汇总并回复执行情况，将修改答复作为附件放在报告最后。	是	预审意见修改内容标准颜色为深红，专家意见修改内容标准颜色为蓝色，未有部门意见，修改答复作为附件放在报告最后，已执行。
	1、补充完善《项目可行性研究报告》选用的政策法规、规范标准及更新相关数据	是	已补充完善《项目可行性研究报告》选用的政策法规、规范标准及更新相关数据。
2	2、补充完善项目现状规划功能布局、公共配套设施章节	是	已补充 5.3.1 总体建筑规划设计，完善项目现状规划功能布局。已在 8、公用配套设施补充说明，见 P66。
	3、补充建筑节能设计、可再生能源利用设计，完善消防设计、绿色建筑及无障碍设计	部分采纳	已补充 5.3.1 总体建筑规划设计，建筑围护结构节能设计，经与业主核实，项目不考虑可再生能源建设。
	4、进一步核实项目投资估算的准确性及完善项目投资融资与财务方案章节	是	已完善项目投资估算表，相应修改项目投资融资与财务方案章节。
	5、其他详见专家个人意见	部分采纳	已补充 5.3.1 总体建筑规划设计，建筑围护结构节能设计，经与业主核实，项目不考虑可再生能源建设。
	(一) 章节内容优化，第三章“项目需求分析与产出方案”中“3.2 建设内容和规模”相关内容，已在第一章概述中完整表述，建议予以删除。	是	根据国家发展改革委《关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304 号），此部分为大纲规定内容，不考虑删除。
3	(二) 数据更新，第 26 页“2.1.7 区域社会经济发展”为 2024 年数据，建议更新为 2025 年统计数据。第 69 页“4.4 城市性质及规模”为 2024 年和 2023 年统计数据，建议更新为 2025 年统计数据。	是	2.1.7 区域社会经济发展，P26-27，已响应修改。



		<p>(三) 修改表述, 第 2 页、第 111 页“2、项目准备阶段...主要包括的工作有勘察、初步设计、概算编制、招标等”, 建议改为“2、项目准备阶段...主要包括的工作有勘察、初步设计、概算编制、施工图设计、预算编制、招标等”。第 112 页“5.6.3 招投标准 1、招标准围...项目建筑安装工程、设计、监理和设备实行公开招标”中的设备实行公开招标, 而第 113 页“项目招标准基本情况表”的设备招标准述却没有体现。</p> <p>(四) 宿舍楼, 西侧为山体, 南面为绿地, 建议补充、强化西侧山体与南侧边坡的防护与安全论证。</p> <p>(五) 数据一致性与计算修正, 数据不一致问题, 文本第 125 页所述“基本预备费率按 3.3%计算”, 与投资估算表中计取费不一致, 需统一。文本第 2 页、第 125 页总投资估算 8949.28 万元, 与投资估算表中总投资金额不一致, 建议全面核对并修正。计算精度问题投资估算表中部分费用存在细微计算误差, 例如全过程造价咨询费: 表中 44.42 万元, 复核应为 44.52 万元; 工程费用招标代理费: 表中 17.33 万元, 复核应为 17.36 万元。建议对投资估算全表重新复核、逐项核准。</p>	是	第 2 页、第 115-116 页表述已修改。项目建筑安装工程、设计和监理实行公开招标。
			否	现场西侧无山体, 南侧为推填边坡, 地块西侧已设置排水沟导流雨水。已增加 4.2 场地安全防护论证。
			是	已复核总投资估算表, 全文相关表述已修改核对。

		<p>(六) 财务分析完善问题, 第 136 页学费和住宿费的收费参照“2025 年学院夏季招生简介”, 建议参照“《关于调整公办普通高中学费的通知》(粤发改价格〔2016〕367 号)”等收费标准较有说服力。第 50 页“预计到 2027 年新学年开始, 汕头市纺织服装学院新增专业学生缺口 1454 人”, 与 136 页“表 7-2 项目盈利能力预测表”测算每年收入按床位利用率 100%计算相矛盾。第 138 页财务可持续性分析仅列示本息覆盖倍数, 未测算运营成本, 建议补充运营收支测算表。即新增运营期财务收支测算表, 明确设施维修费、物业管理费、水电费及学术与活动支出等年均运营成本, 同时测算年均净利润、投资回收期等指标。</p>	是	<p>报告 P137 已修改为收费标准, 报告 P46 已完善床位缺口数量说法。项目已参照广东省内高校学生宿舍运营运营成本数据, 年均运营成本约占住宿费收入的 60%。项目为公共类基础服务项目, 非经营性项目, 不考虑年均净利润、投资回收期等指标测算, 此部分修改内容见报告 7.3 盈利能力分析至 7.6 财务可持续性分析。</p>
4	专家- 陈治鑫	1、P87, 平面图的建筑面积、床位数与建设规模不一致, 建议复核。	是	项目总平面布置图已更换。
		2、复核是否增加天窗光伏的章节及相关费用或位置。	否	经与业主核实, 项目暂不考虑光伏建设。
		3、建议增加现状地块的描述。是否有建筑物或绿化, 对应是否需增加拆除的费用?	是	已增加地块现状表述及图片, 地面无建筑物或绿化, 详见报告 P52。
		4、P109, 南侧为下边坡, 建议考虑增加护栏或围墙。	是	拟增加南侧围墙, 投资估算相应增加。
		5、人材机信息价调整为汕头市中心城区(北区)2025 年第四季度材料综合价格表。	是	项目地点为汕头市中心城区(南区), 已修改为汕头市中心城区(南区)2025 年第四季度材料综合价格表。
		6、户外配套设施费, 建议复核户外建设的面积及单价。占地面积 5600 m <sup>2</sup> , 首层建筑面积 1430 m <sup>2</sup> , 对应户外面积=5600-1430=4170 m <sup>2</sup> 。首层建筑面积之外的区域硬化、照明、绿化等基础配套设施。	是	已核实修改完善户外配套设施建设费, 详见项目总投资估算表。
		7、建议预留外电、外水、雨污管道接入的费用。	是	已补充加入项目总投资估算表。
		8、复核设计费的计算过程; 勘察及施工图设计文件审查服务费不下浮 30%。	是	已复核项目设计费。根据汕头市及濠江区财审要求, 所有服务都要下浮。

		9、建议检验检测费适当提高及暂不下浮。	是	已提高检验检测费。根据汕头市及濠江区财审要求，所有服务都要下浮。
		10、复核工程保险费、预备费的费率。	是	已复核工程保险费、预备费的费率无误。
		1、设计依据应采用现行规范如《室外给水设计标准》、《建筑给水排水设计标准》、《消防给水及消火栓系统技术规范》、《自动喷水灭火系统设计规范》等。	是	1.3.3.5 给排水，P10，已响应修改。
5	专家- 肖彬彬	2、应根据《汕头市海绵城市建设项目两证一书实施细则》校核海绵城市建设指标。	部分采纳	搜索不到《汕头市海绵城市建设项目两证一书实施细则》，P81-84 参照《关于印发汕头市海绵城市规划建设管理办法》（汕府〔2021〕32号）等文件完善相关表述。
		3、项目为已建校区内新增一栋宿舍楼，项目方案应简单介绍项目周边设施配套情况，如生活水池、消防水池、泵房设备参数、市政给排水条件等，以便更贴切的配置本项目所需设备。	是	4.3.2 基础设施条件第八点补充完善，P66，已响应修改。
		4、项目为13层宿舍楼，属于高层建筑，消防设计方案内未提交自动喷淋系统配置情况，应补充。	是	5.3.7 公用设施工程第六点消防方案已补充完善，包括自动喷淋系统配置情况。
		5、本项目属于宿舍楼，有集中热水供应的需求，应补充相关介绍及计算参数。	否	已和业主核实，热水供应系统不包括在本项目建设范围内。
		6、项目地处山地，有防洪需求，可研内也提及山地挡土墙修复改造，应核对是否涉及泄洪沟的改造建设。若涉及需补充相关说明及计算参数。	否	项目不涉及排洪沟建设或改造，区域已布置泄洪管，及时导流雨水。
		1、完善本部现状学生数量与宿舍数量情况说明，完善项目规模分析论证。	是	3.1 需求分析，P47，已响应修改。
6	专家- 温洁琼	2、完善项目规划设计、建筑节能设计、可再生能源利用设计。	部分采纳	已补充5.3.1 总体建筑规划设计，建筑围护结构节能设计，经与业主核实，项目不考虑可再生能源建设。
		3、3.2.2 建设规模，补充首层功能。	是	3.2.2 建设规模，P47-48，已响应修改。

7	专家- 郑建雄	4、5.1.3 设计规范中宜补充《宿舍建筑设计规范》。	是	5.1.3 设计规范, P77-80, 已响应补充。
		5、5.3.4 无障碍设计, 补充无障碍居室及建筑无障碍要求。	是	5.3.4 无障碍设计, 已响应补充。
		6、消防方案, 说明是否利用原消防水池。	是	消防方案利用原消防水池, 在第三实训楼地下, 已在 8、公用配套设施补充说明, P66。
		7、17 页不同时间不同规模, 重复目标, 是否为笔误。	是	已与 3.1 需求分析对应修改。
		1、进一步细化学院办学规模的具体数据, 明确未来 3-5 年学生增长预测, 使住宿需求缺口的论证更具针对性和说服力。	是	3.1 需求分析, P47, 已响应修改。
		2、完善项目施工管理措施, 减少施工过程对校园教学、生活秩序影响的分析。同步制定施工期间应急处理预案, 及时防范化解施工安全、扬尘噪音等各类风险。	是	6.3 安全保障方案补充第一点, 已响应修改。
		3、细化宿舍楼给排水、供电、通风等机电系统的设计方案的可行性分析, 明确设备选型标准, 确保系统运行的稳定性和可靠性, 适配学生住宿高频使用的需求。	是	5.2 设备方案补充第三点, 已响应修改。
		4、完善项目建设对地方就业、周边产业的带动作用分析, 延伸社会效益的论证维度, 体现项目的社会价值。	是	8.2.3 社会影响效果分析修改第一点, 已响应修改。
		5、完善宿舍楼后期运维的长效机制, 明确经费预算及考核标准, 避免后期出现运维缺位的问题。	否	6.2.3 运营管理, 已响应修改。



## 附件 2. 评审单位预审意见

### 《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目可行性研究报告》预审意见

- 1、报告章节结构建议参照《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023 年版）》进行归纳和梳理。
- 2、1.1.7 投资规模和资金来源，复核项目总投资及各分项投资合计数（分项合计数与总数不一致）。
- 3、1.3 编制依据，建议补充汕头市教育发展规划、项目所在片区控制性详细规划等规划文件。
- 4、2.1.7 区域社会经济发展，相关数据建议更新至 2025 年。
- 5、3.1 需求分析，建议补充说明学生住宿缺口数量，充分论证本项目建设规模与学校学生住宿缺口数量的适用性。
- 6、4.3.2 基础设施条件，补充完善濠江区供水供电条件分析（如片区变电站配置、电力线路敷设长度等）。
- 7、5.3.7 公用设施工程，补充项目用水用电负荷估算，如项目最高日用水量，预计最大用电负荷，以及水电接入条件分析（如是否需新设变压器还是利旧等）。
- 8、表 5-16 项目招标基本情况表，情况说明栏需明确“其他”的具体构成，以及是否涉及需要招标的项目。
- 9、7.1.4 投资估算，工程建设其他费中，复核是否涉及编制社会稳定风险分析报告及评估报告费用？另外请提供含计算过程 EXCEL 格式投资估算表。
- 10、第八章，补充项目建设及运营期间水土流失防治措施。
- 11、8.4.2 能源利用效果，补充项目运营期间水电量计算分析过程。
- 12、修改内容请用不同颜色字体标示，就专家意见、部门意见及预审意见统一汇总并回复执行情况，将修改答复作为附件放在报告最后。

### 附件 3. 专家组意见

#### 《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目可行性研究报告》评审会专家组意见

汕头市发展和改革局于 2026 年 3 月 25 日（星期三）下午在汕头职业技术学院金园校区教学 2 号楼 1 楼会议室召开《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目可行性研究报告》（以下简称：《项目可行性研究报告》）评审会。会议邀请 5 名专家（名单附后）组成专家组；参加会议的有汕头市发展和改革局、汕头职业技术学院（建设单位）、广东伟信盛工程科技有限公司（可研报告编制单位）、东莞市君泰工程咨询有限公司（评估单位）等单位代表以及特邀专家。

与会专家听取了建设单位及编制单位对《项目可行性研究报告》的总体汇报，审阅了相关文件和材料，进行了深入的交流讨论和质询，形成专家组意见如下：

##### 一、总体评价

《项目可行性研究报告》根据国家发改委、广东省及汕头市财政性资金投资项目管理办法等相关文件的要求进行编制，重点论述分析了项目需求及建设的必要性和可行性，从项目选址、项目建设方案、项目投融资与财务方案、项目影响效果分析等准入条件进行全面分析论述，篇章结构基本齐全，编制深度基本达到规范要求，原则上同意项目通过评审，修改完善后可作为下一步工作的依据。

## 二、意见和建议

- 1、补充完善《项目可行性研究报告》选用的政策法规、规范标准及更新相关数据。
- 2、补充完善项目现状规划功能布局、公共配套设施章节。
- 3、补充建筑节能设计、可再生能源利用设计，完善消防设计，绿色建筑及无障碍设计。
- 4、进一步核实项目投资估算的准确性及完善项目投融资与财务方案章节。
- 5、其他详见专家个人意见。

专家组组长：

专家组成员：

2026年3月25日

## 附件 4. 专家个人意见

《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目 可行性研究报告》专家评审意见表	
专家：邱诗鹏	工作单位：广东东楚建设有限公司
评审时间：	职务/职称：高级工程师
<p><b>一、总体评价</b></p> <p>本可行性研究报告结构和内容完整，基本覆盖项目建设各核心要素，符合现行规范与编制要求。报告对项目建设的必要性、可行性论证充分，建设方案、投资估算等核心内容总体合理、可操作性较强。</p> <p><b>二、评审意见</b></p> <p><b>（一）章节内容优化</b></p> <p>第三章“项目需求分析与产出方案”中“3.2 建设内容和规模”相关内容，已在第一章概述中完整表述，建议予以删除。</p> <p><b>（二）数据更新</b></p> <p>1、第 26 页“2.1.7 区域社会经济发展”为 2024 年数据，建议更新为 2025 年统计数据。</p> <p>2、第 69 页“4.4 城市性质及规模”为 2024 年和 2023 年统计数据，建议更新为 2025 年统计数据。</p> <p><b>（三）修改表述</b></p> <p>第 111 页“2、项目准备阶段……主要包括的工作有勘察、初步设计、概算编制、招标等”，建议改为“2、项目准备阶段……主要包括的工作有勘察、初步设计、概算编制、施工图设计、预算编制、招标等”。</p> <p>2、第 112 页“5.6.3 招投标 1、招标范围……项目建筑安装工程、设计、监理和设备实行公开招标”中的设备实行公开招标，而第 113 页“项目招标基本情况表”的设备招标表述却没体现。</p> <p><b>（四）宿舍楼</b>，西侧为山体，南面为绿地，建议补充，强化西侧山体与南侧边坡的防护与安全论证。</p> <p><b>（五）数据一致性与计算修正</b></p> <p><b>1、数据不一致问题</b></p> <p>（1）文本第 125 页所述“基本预备费费率按 3.3% 计算”，与投资估算表中计取费不一致，需统一。</p> <p>（2）文本第 2 页、第 125 页总投资估算 8949.28 万元，与投资估算表中总投资金额不一致，建议全面核对并修正。</p>	



## 2、计算精度问题

投资估算表中部分费用存在细微计算误差。例如全过程造价咨询费：表中 44.42 万元，复核应为 44.52 万元；工程费用招标代理费：表中 17.33 万元，复核应为 17.36 万元。建议对投资估算全表重新复核、逐项校准。

### （六）财务分析完善问题

1、第 136 页学费和住宿费的收费参照“2025 年学院夏季招生简介”，建议参照“《关于调整公办普通高校学费的通知》（粤发改价格〔2016〕367 号）”等收费标准较有说服力。

2、第 50 页“预计到 2027 年新学年开始，汕头市 纺织服装学院新增专业学生缺口 1454 人”，与 136 页“表 7-2 项目盈利能力预测表”测算每年收入按床位利用率 100%计算相矛盾。

3、第 138 页财务可持续性分析仅列示本息覆盖倍数，未测算运营成本，建议补充运营收支测算表。即新增运营期财务收支测算表，明确设施维修费、物业管理费、水电费及学术与活动支出等年均运营成本，同时测算年均净利润、投资回收期等指标。

专家签名：

2026 年 3 月 25 日

《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目  
可行性研究报告》专家评审意见表

专家：陈治鑫	工作单位：广东海外建设咨询有限公司
评审时间：2026年3月25日	职务/职称：高级工程师 造价工程师

1、P87，平面图的建筑面积、床位数与建设规模不一致，建议复核。

2、复核是否增加天面光伏的章节及相关费用或位置。

3、建议增加现状地块的描述。是否有建筑物或绿化，对应是否需增加拆除的费用？

4、P109，南侧为下边坡，建议考虑增加护栏或围墙。

5、人材机信息价调整为汕头市中心城区（北区）2025年第四季度材料综合价格表。

6、户外配套建设费，建议复核户外建设的面积及单价。占地面积 5600m<sup>2</sup>，首层建筑面积 1430m<sup>2</sup>，对应户外面积=5600-1430=4170m<sup>2</sup>。首层建筑面积之外的区域硬化、照明、绿化等基础配套设施。

7、建议预留外电、外水、雨污管道接入的费用。

8、复核设计费的计算过程：勘察及施工图设计文件审查服务费不下浮 30%。

9、建议检验检测费适当提高及暂不下浮。

10、复核工程保险费、预备费的费率。

专家签名：陈治鑫  
2026年3月25日

《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目  
可行性研究报告》专家评审意见表

专家：肖彬彬	工作单位：汕头市第二建筑设计院
--------	-----------------

评审时间：	职务/职称：主任/高级工程师
-------	----------------

- 1、设计依据应采用现行规范如《室外给水设计标准》、《建筑给水排水设计标准》、《消防给水及消火栓系统技术规范》、《自动喷水灭火系统设计规范》等。
- 2、应根据《汕头市海绵城市建设项目两证一书实施细则》校核海绵城市建设指标。
- 3、项目为已建校区内新增一栋宿舍楼，项目方案应简单介绍项目周边设施配套情况，如生活水池、消防水池、泵房设备参数、市政给排水条件等，以便更贴切的配置本项目所需设备。
- 4、项目为13层宿舍楼，属于高层建筑，消防设计方案内未提交自动喷淋系统配置情况，应补充。
- 5、本项目属于宿舍楼，有集中热水供应的需求，应补充相关介绍及计算参数。
- 6、项目地处山地，有防洪需求，可研内也提及山地挡土墙修复改造，应核对是否涉及泄洪沟的改造建设。若涉及需补充相关说明及计算参数。

专家签名：

2026年3月25日

## 《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目

## 可行性研究报告》专家评审意见表

专家：温洁琼	工作单位：汕头市第二建筑设计院
评审时间：2026. 3. 25	职务/职称：建筑高级工程师

- 1、完善本部现状学生数量与宿舍数量情况说明，完善项目规模分析论证。
- 2、完善项目规划设计、建筑节能设计、可再生能源利用设计。
- 3、3.2.2 建设规模，补充首层功能。
- 4、5.1.3 设计规范中宜补充《宿舍建筑设计规范》。
- 5、5.3.4 无障碍设计，补充无障碍居室及建筑无障碍要求。
- 6、消防方案，说明是否利用原消防水池。
- 7、17 页不同时间不同规模，重复目标，是否为笔误。

专家签名：

2026 年 3 月 25 日



《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目 可行性研究报告》专家评审意见表	
专家：郑建雄	工作单位：汕头机械（集团）公司
评审时间：2026 年 3 月 25 日	职务/职称：机电高级工程师
<p>一、总体评价</p> <p>《可行性研究报告》所依据的法律、法规、标准、规范、政策等基本准确，基础资料较完整，评估方法符合相关要求，采用的主要技术标准、规程合适，基本达到了有关规定的要求。</p> <p>《可行性研究报告》根据专家评审意见修改完善后可作为下一阶段工作依据。</p> <p>二、意见与建议</p> <p>1、进一步细化学院办学规模的具体数据，明确未来 3-5 年学生增长预测，使住宿需求缺口的论证更具针对性和说服力。</p> <p>2、完善项目施工管理措施，减少施工过程对校园教学、生活秩序影响的分析。同步制定施工期间应急处置预案，及时防范化解施工安全、扬尘噪音等各类风险。</p> <p>3、细化宿舍楼给排水、供电、通风等机电系统的设计方案的可行性分析，明确设备选型标准，确保系统运行的稳定性和可靠性，适配学生住宿高频使用的需求。</p> <p>4、完善项目建设对地方就业、周边产业的带动作用分析，延伸社会效益的论证维度，体现项目的社会价值。</p> <p>5、完善宿舍楼后期运维的长效机制，明确经费预算及考核标准，避免后期出现运维缺位的问题。</p> <p style="text-align: right;">专家签名：郑建雄 2026 年 3 月 25 日</p>	

## 附件 5. 评审会签到表

## 《汕头职业技术学院纺织服装学院学生宿舍楼建设项目可行性研究报告》

## 评审会签到表

时间：2026 年 3 月 25 日

地点：汕头职业技术学院金园校区教学 2 号楼 1 楼会议室

姓名	职务	工作单位	联系电话	备注
陈伟信	高工	广东伟信建设工程有限公司	15989742328	
陈伟信	高工	汕头市第二建筑设计院	13411994473	
陈伟信	高工	陈伟信建筑设计有限公司	13903092042	
陈伟信	高工	汕头市第二建筑设计院	1367432567	
陈伟信	高工	汕头市第二建筑设计院	13729201804	
黄义明		汕头职业技术学院	13502951514	
陈伟信		-	13411950519	
柯文强		广东伟信建设工程有限公司	13802710050	
陈伟信		陈伟信建设工程有限公司	13068993225	
陈伟信		广东伟信建设工程有限公司	1552397814	
陈伟信		汕头市发改局		
陈伟信	办事员	东莞市青工程咨询有限公司	13822915959	

