

海盐县发展和改革局文件

盐发改投〔2018〕32号

海盐县发展和改革局关于同意丽景花苑安置房 小区工程初步设计的批复

县城投集团：

你公司《关于下达批复丽景花苑初步设计的报告》（盐城投〔2018〕26号）及相关材料收悉。经研究，原则同意由你公司委托编制并修改完善的丽景花苑安置房小区工程初步设计，现就有关事项批复如下：

一、项目名称

丽景花苑安置房小区工程。

二、项目建设规模及内容

本工程位于武原街道，东至城东路，南至庆丰路，西至盐平塘东路，北至海丰路。总用地面积 52474 m²，总建筑面积约 141500 m²，同步建设小区道路、绿化、管线等配套设施。

三、总平面布置及建筑

本工程主入口设置在海丰路，次入口及消防入口设置在城东路。建筑单体包括：1#-15#楼住宅及其下大底盘地下车库。其中 1-11 号住宅单体为地下 2 层地上 11 层，12、14、

15号住宅单体为地下2层地上15层(其中12号楼1-3层为物管及配套用房,4-15层为住宅),13号住宅单体为地下2层地上18层;地下车库为全埋地下一层并与住宅单体地下室连成整体。

四、结构设计

本工程结构设计安全等级为二级,抗震设防烈度为6度,高层住宅及地下车库地基基础及桩基设计等级为甲级。建筑采用框架剪力墙结构,下部结构采用桩基础。

五、公用工程及其他

基本同意初步设计审查会议确定的供电、给排水、燃气、气象、环保、消防、人防、节能、通信等专项工程的设计原则,请在具体施工图设计阶段进一步与相关部门做好技术衔接。

六、项目投资及资金来源

项目概算总投资52148.95万元,建设资金由你公司自筹解决。

七、项目业主

海盐县城市建设投资发展有限责任公司。

八、建设工期

30个月。

请抓紧组织实施,严格执行工程招投标相关规定,工程施工招标须采用公开招标方式,项目实施中涉及的其它事项请按规定与相关部门联系办理。

此复

附:丽景花苑安置房小区工程投资概算表

海盐县发展和改革局

2018年2月8日

附件： 丽景花苑安置房小区工程投资概算表

建设项目：海盐县丽景苑安置房住宅小区工程

(单位：万元)

序号	工程或费用名称	概算造价		技术经济指标		占总投资额 (%)
		计算式或说明	概算费用	面积(m ²)	单方造价(元/m ²)	
一	工程费用		42617.44	142202.88	2996.95	81.72
1	主体工程工程费		37345.66	142202.88	2626.22	
1.1	1#、2#、3#楼		5692.50	26348.34	2160.48	
1.2	5#、6#、9#、10#楼		4343.61	19046.04	2280.58	
1.3	4#、8#楼		3853.59	17949.36	2146.92	
1.4	7#、11#楼		2974.53	13949.66	2132.33	
1.5	12#楼		2523.83	11486.57	2197.20	
1.6	13#楼		2037.67	9243.74	2204.38	
1.7	14#、15#楼		3489.42	15821.94	2205.43	
1.8	地下车库(含出口)		12368.40	28145.95	4394.38	
1.9	门卫		17.64	49.28	3580.00	
1.10	变电所		44.47	162.00	2745.00	
2	室外附属工程		2181.57	44309.13	492.35	
3	绿化工程	16004.57m ² ×150元/m ²	240.07			
4	设备工程		2310.00			
4.1	电梯	26部×35万元/部	910.00			
4.2	变配电设备		1400.00			
5	环卫配套费	900元/户×811户	72.99			
6	燃气配套工程	2800元/户×811户	227.08			
7	污水配套费	300元/户×811户	24.33			
8	通信配套工程	5元/m ² ×142202.88m ²	71.10			
9	有线电视配套工程	10元/m ² ×142202.88m ²	142.20			
10	民政邮电配套工程	30元/户×811户	2.43			
二	工程建设其他费用		6681.43		469.85	12.81
1	建设管理费		858.30			

1.1	建设单位管理费	113+不含 1.1 的总投资余额×0.8%	0.00			
1.2	建设管理其他费	99+工程费用余额×0.5%	262.09			
1.3	代建管理费					
1.4	工程监理费	[708.2+(工程费用-40000万)×283.2/20000]×0.8	596.21			
2	建设用地费	78.711 亩×52 万元/亩	4092.97			
3	可行性研究费					
4	研究试验费					
5	勘察设计费		448.90			
5.1	工程勘察费	按实	48.90			
5.2	工程设计费		400.00			
6	环境影响评价及水土保持费		20.00			
7	节能评估费、审查费	按实	21.70			
8	劳动安全卫生评价费	按工程总投资×0.035%	18.45			
9	场地准备及临时设施费	按工程费用×0.85%	362.25			
10	引进技术和引进设备其他费					
11	工程保险费	按工程费用×0.3%	127.85			
12	联合试运转费					
13	特种设备安全监督检验费					
14	市政公用设施费		731.01			
14.1	高可靠性供电费	采用两路 10KV 高压电源,用电负荷 1000KVA×200 元/KVA	20.00			
14.2	人防工程异地建设费		0.00			
14.3	白蚁防治费		0.00			
14.4	新型墙体材料专项资金		0.00			
14.5	散装水泥专项资金		0.00			
14.6	城市易地绿化补偿费		0.00			
14.7	市政基础设施配套费	142202.88m ² ×50 元/m ²	711.01			
15	专利及专有技术使用费					
16	生产准备及开办费					
三	预备费		0.00		0.00	0.00

1	基本预备费	暂不考虑	0.00			
2	涨价预备费	暂不考虑				
四	建设期贷款利息	按2年建设期、计划每年年中贷款、基准年利率5.7%考虑	2850.08		200.42	5.47
五	项目概算总投资	(一)+(二)+(三)+(四)	52148.95		3667.22	100

附注：投资项目执行唯一代码制度，通过投资项目在线审批监管平台，实现投资项目“平台受理、代码核验、办件归集、信息共享”。请项目业主准确核对项目代码并根据审批许可文件及时更新项目登记的基本信息。

抄送：县政府办，县财政局，县审计局，县住建局，县国土资源局，县环保局，县统计局，县公管办，县水务集团。

海盐县发展和改革局

2018年2月8日印发

项目代码：2018-330424-47-01-000746-000