

海盐县发展和改革局文件

盐发改开投〔2023〕5号

海盐县发展和改革局关于同意海盐经济开发区幸福里一期项目初步设计的批复

海盐经济开发区管委会：

你委报送的《关于批复海盐经济开发区幸福里一期项目初步设计的请示》（盐开〔2023〕37号）及相关材料收悉。经研究，原则同意该项目的实施，现就有关内容批复如下：

- 项目名称：海盐经济开发区幸福里一期项目。
- 项目选址及建设内容

项目位于海盐经济开发区（西塘桥街道），东临西场路，南临泾海路，西临西场河，北临滨海大道，项目总用地面积为62383 m²。建设内容主要包括8幢16层住宅、11幢18层住宅、物业管理用房、社区服务用房及其配套工程。设计安置房总套数1108套。总建筑面积为210014.03 m²，其中地上144549.49 m²，地下建筑面积65464.54 m²。同步建设绿化、道路、幕墙、雨污水管网等相关配套设施工程。

- 总平面布置及建筑单体

地块东侧设置主入口，兼车行出入口直接入地库，并实

现入车分流，地块南侧设置消防及次要出入口。项目主要包括 8 幢 16 层住宅、11 幢 18 层住宅，地下设一层地下车库，主楼下设夹层。在项目东侧及东南侧沿街设置 2 层局部 1 层的裙房作为社区配套用房（含社区管理、居家养老、公共文化用房）、物业配套用房等。

四、结构设计

本工程配套用房采用框架结构；高层住宅采用剪力墙结构体系。独立地下室部分采用框架结构，其余部分体系同上部结构。抗震设防烈度 6 度，工程结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年。

五、电气设计

本工程地下室设备及其消防负荷为一级负荷，二类高层住宅建筑消防负荷、电梯、公共走道照明等为二级负荷，其余为三级负荷。

六、公用工程

1、供电：小区内高压供电采用两路供电的环网方式，开环运行。供电电源由两路市电电缆从北侧道路引入，小区内单独设 2 座开关站。小区变配电房分散设置在地上单独建设，考虑设置 7 处变配电房，一共设置 20 台 800KVA 的变压器。

2、本工程均采用城市市政自来水作为水源，本工程从市政道路引入两根 DN200 给水管（生活给水和消防给水），给水管进入本建设基地内，并在建设基地内布置成环状，以确保生活和消防安全用水要求。市政自来水压力约为 0.25MPa。高

层住宅竖向供水分 3 个区：地下至 3 层为一区，利用城镇管网压力直接供水；4 至 10 层为二区，11 至 17 层为三区，采用管网叠压供水方式。

3、排水：采用雨、污水分流系统，高层住宅污、废水专用通气立管系统。地上一层以上污、废水重力流排水，污水经化粪池处理后排入市政道路污水管网。半地下室及地下室污废水均汇至地下的集水坑，用污水潜水泵提升排除。室外排水采用雨、污水分流制。雨水接入市政预留的雨水检查井。室内排水采用污废分流。屋面雨水采用有组织排水。

七、其它

1、消防：本项目高层住宅按二类高层设计，耐火等级为二级建筑物，地下室耐火等级为一级。消防通道、防火间距、防火分区、防烟分区、安全疏散等满足消防规范要求。

2、人防：本工程人防按核 5 常 5 人防地下室考虑。人防地下室设于地下一层，按平战结合进行设计。

3、环保：施工期间按环保要求及环评批复落实各项措施。

4、节能：本项目按绿色建筑二星进行设计，项目建设及设备满足节能要求。

八、项目总投资及资金来源

项目概算总投资 102334.73 万元，建设资金由融资及业主自筹解决。

九、项目业主

海盐县杭州湾新市镇建设有限公司。

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

十、建设工期

2023 年-2025 年。

项目采用全过程代建开发模式公开招标。请抓紧组织实施，严格执行工程招投标相关规定，实施过程中涉及的其它事项请按规定与相关部门联系办理。

此复。

附件：海盐经济开发区幸福里一期项目投资概算表

海盐县发展和改革局

2023 年 3 月 2 日

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，县委政法委，县财政局，县审计局，县住建局，县自然资源规划局，县生态环境分局，县政务数据办，县统计局。

海盐县发展和改革局

2023 年 3 月 2 日印发

项目代码：2206-330424-04-01-387425

海盐经济开发区幸福里一期项目投资概算表

序号	工程或费用名称	概算造价				技术经济指标			备注
		建安工程费	设备购置费	小计	其他费用	单位 (m ²)	经济指标 (元)	指标小计 (元)	
一	工程费用	66552.39	1700.00	68252.39		210014.03	3249.90	66.70%	
1	主体工程	61040.46		61040.46		210014.03	2906.49		
2	室外附属工程	2421.62		2421.62					
3	幕墙	1681.37		1681.37					
4	燃气配套工程	310.24		310.24		1108	2800.00		
5	通信配套工程	413.56		413.56		210014.03	19.69		
6	有线电视配套工程	206.78		206.78		210014.03	9.85		
7	民政邮电配套工程	2.77		2.77		1108	25.00		
8	供水配套费 (含室外给水、水表及表前给水)	475.59		475.59		210014.03	22.65		
9	变配电设备		1700.00	1700.00		1项	17000000.00		
二	工程建设其他费用				32882.34			32.13%	
1	建设管理费				2173.15				
1.1	建设单位管理费				0.00				
1.2	建设管理其他费				120.15				
13	代建管理费				1300.00				
1.4	工程监理费				753.00				
2	建设用地费				29973.81				
3	可行性研究费				0.00				
4	研究试验费				0.00				
5	勘察设计费				496.27				

5.1	工程勘察费				82.71				
5.2	工程设计费				413.56				
6	环境影响评价费				13.65				
7	节能评估费				31.02				
8	劳动安全卫生评价费				23.89				
9	场地准备及临时设施费				54.60				
10	工程保险费				40.95				
11	市政公用设施费				0.00				
12	高可靠性供电费				75.00				
13	防雷检测费				0.00				
14	测绘费				0.00				
15	雷击风险评估				0.00				
三	工程预备费				200.00				0.20%
四	建设期贷款利息				1000.00				0.98%
五	总投资				102334.73		一+二+三+四		100.00%

