

# 海宁市发展和改革局文件

海发改〔2021〕251号

## 海宁市发展和改革局关于海昌街道康养中心建设项目初步设计批复的函

海昌街道办事处：

你街道《海宁市人民政府海昌街道办事处关于要求批复海昌街道康养中心建设项目初步设计的函》（海昌处〔2021〕27号）、项目初步设计及概算等相关材料收悉。海昌街道康养中心建设项目可研由我局海发改〔2021〕161号批复，经研究，原则同意由浙江千业建筑设计有限公司编制的初步设计，主要内容批复如下：

一、项目选址和建设内容：本项目位于海昌街道硖川路北側、倪家堰港东侧，总用地面积约22176平方米。项目新

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

建总建筑面积约 33579.09 平方米，其中地上建筑面积约 24747.38 平方米（含综合楼约 5003.55 平方米、康养及后勤楼约 10105.72 平方米、颐养楼约 9325.39 平方米、垃圾房及配电房约 286.26 平方米、门卫 26.46 平方米）、地下建筑面积约 8831.71 平方米。同时建设道路、绿化、照明、给排水等相关配套设施。

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

二、本工程新建建筑结构安全等级为一级，地基基础设计等级为乙级，桩基设计等级为乙级，建筑抗震设防类别为乙类，抗震设防烈度为 7 度，地下室防水等级为二级，建筑物耐火等级为地上二级、地下一级，给水方式为市政管网供水，排水方式为雨污分流制。

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

三、项目建设单位：浙江钱塘江投资开发有限公司，并委托海宁市社会发展建设投资集团有限公司代建。

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

四、投资概算：总投资 22726.02 万元，其中建安费 16168.22 万元，设备费 1285.86 万元，其他费用 1171.74 万元，预备费 520.20 万元，政策处理费 3580 万元；资金来源由市财政安排和建设单位自筹解决。

#### 五、其他

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

1. 请根据建筑、结构、节能、环保、消防等各方面有关规定的要求，对项目进行必要的优化与补充，并做好与相关部门的对接沟通。

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

2. 项目要贯彻科学规范、生态环保、经济合理的设计原

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

则，确保设计内容合理完整，概算编制准确齐全。

3. 项目实施要编制专项施工方案，强化过程管理，确保安全、质量，并减少乃至消除对已建成部分的负面影响。

4. 根据《政府投资条例》（国务院令第712号）第二十三条的有关规定，除因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因，政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

附件：投资概算表

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

海宁市发展和改革局

2021年10月29日

附件：

## 海昌街道康养中心建设项目投资概算表

序号	工程费用名称	金额 (万元)	技术经济指标			备注
			单位	数量	单位造 价(元)	
一	建筑安装工程费	16168.22				
1	综合楼建筑	1343.70	m <sup>2</sup>	5003.55	2685	
2	综合楼安装	122.90	m <sup>2</sup>	5003.55	246	
3	康养楼、后勤楼建筑	2602.06	m <sup>2</sup>	10105.72	2575	
4	康养楼、后勤楼安装	342.23	m <sup>2</sup>	10105.72	339	
5	颐养楼建筑	2243.30	m <sup>2</sup>	9325.39	2406	
6	颐养楼安装	295.93	m <sup>2</sup>	9325.39	317	
7	门卫建筑	13.45	m <sup>2</sup>	26.46	5085	
8	门卫安装	0.79	m <sup>2</sup>	26.46	300	
9	垃圾房、设备间建筑	102.46	m <sup>2</sup>	286.26	3579	
10	垃圾房、设备间安装	8.59	m <sup>2</sup>	286.26	300	
11	地下室建筑	3371.99	m <sup>2</sup>	8831.71	3818	
12	地下室安装	227.95	m <sup>2</sup>	8831.71	258	
13	基坑围护	807.50	m	475	17000	
14	二次装修	2200.12	m <sup>2</sup>	24364.2	903	
15	地下室信号覆盖	35.33	m <sup>2</sup>	8831.71	40	
16	弱电(含通讯、宽带、建筑智能化、监控)布线工程	201.05	m <sup>2</sup>	33579.09	60	
17	抗震支架工程费	134.03	m <sup>2</sup>	33579.09	40	
18	室外绿化工程	190.52	m <sup>2</sup>	8550	223	
19	室外景观工程	180.71	m <sup>2</sup>	8550	211	
20	室外市政工程	487.40	项	1	4874000	
21	室外照明及给排水管网(含雨污水、消防等)	106.81	m <sup>2</sup>	1	1068100	

22	钢架膜结构非机动车停车棚	7.01	m <sup>2</sup>	63.75	1100	
23	坡道雨蓬	38.76	m <sup>2</sup>	310.08	1250	
24	标识标牌	50.26	m <sup>2</sup>	33579.09	15	
25	交通划线	20.00	项	1	200000	
26	围墙	94.12	m	784.36	1200	
27	中央空调系统	682.20	m <sup>2</sup>	24364.2	280	
28	污水处理及净水系统	62.05	项	1	620500	
29	污水处理池	145.00	项	1	1450000	
30	海绵城市雨水收集系统	50.00	项	1	500000	
二	<b>设备及工器具费</b>	1285.86				
1	医用气体工程	210.00	项	1	2100000	
2	客梯	75.00	台	3	250000	
3	医梯	80.00	台	2	400000	
4	污梯兼消防电梯	50.00	台	2	250000	
5	后勤楼货梯	15.00	台	1	150000	
6	后勤楼食堂电梯	5.00	台	1	50000	
7	空气能	225.00	台	225	10000	
8	变配电工程	180.00	项	1	1800000	
9	汽车充电桩（快充）	18.00	个	6	30000	
10	汽车充电桩（慢充）	11.50	个	23	5000	
11	弱电设备	178.23	项	1	1782304	
12	安防	101.50	项	1	1014970	
13	智能化	136.63	项	1	1366265	
三	<b>工程建设其他费用</b>	1171.74				计算依据
1	项目建设管理费	17.53				《浙江省工程建设其他费用定额》（2018版）
2	代建管理费	225.40				《浙江省工程建设其他费用定额》（2018版）
3	建设管理其他费	163.52				《浙江省工程建设其他费用定额》（2018版）
4	工程监理费	240.24				《浙江省工程建设其他费用定额》（2018版）
5	可行性研究费	4.00				按合同价计入
6	设计费	285.00				按合同价计入

7	勘察费	28.50	浙江省建设工程其他费用定额（2018版）
8	环评费	1.67	浙江省建设工程其他费用定额（2018版）
9	临时设施及场地整理费	121.26	建安工程费*0.75%
10	工程保险费	16.98	建安工程费*0.105%
11	节能评估费	8.04	浙价服〔2013〕84号*80%
12	SPD工程费	3.90	浙江省建设工程其他费用定额（2018版）
13	空气检测费	4.87	浙江省建设工程其他费用定额（2018版）
14	规划测绘放样费	0.83	按每幢房 2594 元*80%计取
15	高可靠性供电费用	50.00	2500KVA×200 元/KVA
四	预备费	520.20	((一)+(三))*3%
五	土地费	3580.00	
六	项目概算总投资	22726.02	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)

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：市府办，市公安局，市民政局，市财政局，市自然资源和规划局，市住建局，市卫健局，市审计局，市统计局，嘉兴市生态环境局海宁分局，市政务服务和数据资源管理办公室，市水务集团，国网海宁市供电公司。

海宁市发展和改革局办公室

2021年10月29日印发

项目代码：2107-330481-04-01-350706

