

平阳县发展和改革局文件

平发改投资〔2022〕362号

关于同意平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块建设项目初步设计的批复

平阳县新鳌城市建设有限公司：

你单位《关于要求对平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块建设项目初步设计予以批复的报告》（平新建〔2022〕160号）及有关材料收悉。根据平发改投资〔2022〕348号文件，我局于2022年11月30日召集县自然资源和规划局、县财政局、县综合执法局、县水利局、市生态环境局平阳分局、县住建局、国网平阳县供电公司、县公投公司、县交警大队、鳌江镇人民政府、通信基础设施联合建设办公室、县铁塔公司等单位对浙江绿建建筑设计有限公司编制的工程初步设计进行了审查，会议原则同意该文本提供的设计方案，但对设计的不足之处提出了修改意见。现将主要内容批复如下：

一、项目建设地址：平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块。

二、建设规模及内容：总用地面积6879平方米，总建

筑面积 15342.49 平方米，其中地上建筑面积 10318 平方米（零售商业 7083.17 平方米、餐饮 3041.28 平方米、物业服务用房 30.95 平方米、配电间 113.20 平方米、消控室 44.60 平方米、出地面风井 4.8 平方米），地下建筑面积 5024.49 平方米；设置机动车停车位 95 个，非机动车停车位 511 个及其他附属配套设施。

三、总平面及建筑设计：（一）原则同意该项目总平面布置；（二）建筑退让按规范执行；（三）依据建设标准足额设置机动车停车位，并进一步优化充电车位及出租车位的设计；（四）结合周边地块情况，充分考虑整体停车的合规性，并进一步完善进出口设置，实行机、非机动车分流。

四、结构设计：根据地质勘测资料，进一步完善基础和结构设计。

五、公用与辅助工程设计：（一）原则同意给水设计。从沿江路及地块北侧规划各引入一路 DN150 给水管，地块内成环布置，供给地块室内外生活、消防用水；沿街商业单独从沿江路引入 DN100 给水管；地下室生活泵房严格要求按照《住宅建筑生活二次供水》要求实施；室外给水采用生活用水与消防用水分开设置管道系统；（二）室内排水采用生活污水废水合流、室外采用雨污分流排水，屋面雨水及餐饮废水分别单设系统排出；管道材质和管径符合规范要求，室外排水采用 HDPE 双壁波纹管素砼包封，并与周边管网做好衔接；

(三) 原则同意电气设计方案。所有消防用电设备电源、走道、值班、警卫照明、障碍照明用电、主要业务和计算机系统用电、安防系统用电、电子信息设备机房用电、客梯用电、排水泵、生活水泵用电等均为二级负荷，其他为三级负荷；配电室要预留充足空间放置配变，并进一步优化变压器低压侧电容器；(四) 公共建筑光纤宽带接入工程，要与建筑工程同步设计、施工、验收；(五) 其他暖通、燃气、弱电等设计内容请结合主管部门的要求在下阶段设计中予以完善。

六、消防、环保及劳动安全设计：(一) 消防设计以住建部门出具的审查意见为准；(二) 环保设计以经批复的环评报告为准；(三) 在项目实施中，严格执行“三同时”，且落实安全生产防范措施和依法履行职业卫生“三同时”义务。

七、节能设计按国家发改委 6 号令执行。

八、其他：凡涉及县资规局、县水利局、县综合执法局、县住建局、供电公司、市环保分局等部门的具体事宜请与上述部门衔接。

九、总投资概算为 12056 万元，其中工程费用 10626 万元。

十、请建设单位严格按基本程序进行建设和管理，严格控制工程造价，严禁工程造价出现“三超”现象；设计单位应按核定的概算作限额设计，严禁超标设计。

十一、据此修改后进入施工图设计阶段。

附件：工程概算汇总表

2022 年 12 月 16 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：县政府办公室，县财政局，县自然资源和规划局，县审计局，县住建局，县水利局，县综合执法局，市生态环境局平阳分局，国网平阳县供电公司，县公投公司，通信基础设施联合建设办公室，县交警大队，县铁塔公司，鳌江镇人民政府。

平阳县发展和改革局办公室

2022 年 12 月 16 日印发

项目代码：2208-330326-04-01-392086

总概算表

序号	工程或费用名称	概算造价（单位：万元）						技术经济指标		备注
		建筑工程费	安装工程费	室外工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	数量	单位价值(元/m²)	
一	工程费用	7995	1083	516			9594			79.58%
(一)	建筑安装工程									
1	土建工程	7995						15342	5211	
(1)	上部工程	2699						10318	2616	
(2)	地下室	2954						5024	5880	
(3)	基坑支护	992						405	24500	
(4)	二次装修	1350						15342	880	
2	安装工程		1083							
2.1	给排水、消防（包括抗震支架、热水系统）等		348					15342	227	
2.2	强电		523					15342	341	
2.3	智能化工程		112					15342	73	
2.4	通风工程		100					15342	65	
3	室外工程			516						
3.1	道路及广场			142				1855	768	
3.2	室外综合管线工程			126				1855	680	
3.3	绿化景观工程			124				1855	670	
3.4	绿地平整			26				1855	140	
3.5	雕塑、小品等			55						
3.6	标识、标线、标牌			28						
3.7	燃气			15						
二	设备及工器具购置费				1032		1032			8.56%
1	高低压变配电				300					
2	电梯				392					
3	空调				330					

4	充电桩				10					
三	工程建设其他费用					856	856		7.10%	
1	建设项目管理费					410				
(1)	项目建设管理					118		10626	1.1%	
(2)	项目建设管理其他费					123				
	代理费					6				
	造价咨询费					14				
	监标费					18				
	跟踪审计费					38				
	竣工结算费					25				
	其他咨询费					22				
(3)	工程监理费					169				
2	建设用地费（拆迁补偿费）									
2.1	征地费									
2.2	土地审批规费									
3	可行性研究费					15				
4	勘察设计费					259				
5	环境影响评价					5				
6	研究试验费					52				
7	节能评估费					3				
8	场地准备及临时设施费					96				
9	工程保险费					16				
四	预备费					574	574			
1	基本预备费					574		11482	5%	4.76%
五	项目概算总投资						12056			

