

温州市龙湾区发展和改革委员会文件

龙发改初〔2021〕9号

关于龙湾区康养福利中心建设工程初步设计的批复

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司：

你单位申报的龙湾区康养福利中心建设工程初步设计，我局已组织有关部门进行了会审，现根据龙发改立〔2020〕22号、龙发改立〔2021〕9号、〔2020〕规划条件0311015号、用字第330303202020008号、浙江华域高宇项目管理有限公司出具的概算审查咨询报告、各部门专家意见和有关规范，批复如下：

一、原则同意浙江众生建筑设计有限公司编制的初步设计文本。

二、建设规模

（一）总用地面积13481平方米，地上总建筑面积24820平方米，床位500张，其中普通护理用房4852平方米，失智失能专区8418.5平方米，居家用房4936平方米，配套用房6361平方米（含餐厅877平方米，健身康复及诊疗中心1043平方米，公共接待中心658平方米，公共活动中心1518平方米，行政办公1066平方米，职工休息室1052平方米，配电

房 147 平方米), 开闭所 137.5 平方米, 公厕 95 平方米, 门卫室 20 平方米。绿化面积 4045 平方米, 地下建筑面积 6405 平方米, 机动车停车位 136 辆, 非机动车停车位 250 辆。(具体内容详见文本)

(二) 本工程是由护理用房、居家用房、配套用房、地下室组成的多层公共建筑, 其中护理用房一至二层层高 4.1 米, 三至十三层层高 3.6 米; 居家用房一至二层层高 4.1 米, 三至五层层高 3.6 米; 配套用房一至二层层高 4.1 米; 地下室一层层高 5.1 米。上部结构均采用现浇钢筋混凝土框架结构, 基础采用钻孔灌注桩。

(三) 项目总投资概算为 21060.8 万元, 其中工程费用为 15931.2 万元, 其他费用为 4516.2 万元, 预备费用为 613.4 万元。

三、需修改完善的内容

(一) 外立面的色彩应与周边环境相协调;

(二) 建筑节能设计及无障碍设计应在施工图中予以落实;

(三) 地下室基坑支护应委托有资质的单位设计, 并与主体设计同步进行、同步审查;

(四) 配电房等供电设施的配置应与供电部门做好衔接, 同时选择有资质的电力设计单位设计配电工程, 并报供电部门审批;

(五) 未尽事宜请在施工图设计阶段按有关法律、法规

及规范进行修改完善。

四、请据此批复进入施工图设计阶段，施工图设计文件须送施工图审查机构审查合格并经备案后方可实施。

五、如需对本批复所规定的有关内容进行调整，请及时向我局报告，并按有关规定办理。

附件：龙湾区康养福利中心建设工程概算核定表

温州市龙湾区发展和改革局

2021年4月21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：区财政局，区民政局，区住建局，区审计局，区统计局，区自然资源和规划分局，区生态环境分局，浙南科技城规划建设局。

2021年4月21日印发

项目代码：2020-330303-47-01-122875

附件

龙湾区康养福利中心建设工程概算核定表

序号	工程或费用名称	上报概算(万元)	审核概算(万元)	备注
一.	工程费用	16780.0	15931.2	
1	建筑工程	12340.7	11811.5	
1.1	上部土建	5433.60	5370.80	
1.2	地下室土建	4778.60	4717.80	
1.3	门卫土建	10.00	10.00	
1.4	装修工程	2118.47	1712.85	
2	安装工程费用	2615.7	2435.4	
2.1	给排水、消防及喷淋	624.80	566.80	
2.2	强电及消电工程	729.40	694.20	
2.3	弱电工程	385.40	352.00	
2.4	通风及暖通工程	876.10	822.40	
3	设备与安装	1026.9	883.9	
3.1	变配电、自备电	440.00	350.00	
3.2	电梯	200.00	175.00	
3.3	食梯及污梯	20.00	20.00	
3.4	充电桩	16.00	16.00	
3.5	快充电桩	16.00	8.00	
3.6	食堂设备、燃气工程	80.00	60.00	
3.7	地暖	254.89	254.89	
4	室外工程	796.8	800.4	
4.1	场地平整	141.55	141.55	
4.2	绿化工程	143.90	128.99	
4.3	硬地铺装工程	236.40	254.40	
4.4	景观照明工程	19.20	19.80	
4.5	室外管网工程	169.30	169.30	
4.6	围墙及大门	86.40	86.40	
二.	工程建设其他费用	4575.5	4516.2	
1	建设管理费	739.0	691.6	
1.1	建设单位管理费	242.4	232.2	
1.2	建设管理其他费	159.5	154.4	
1.3	工程监理费	337.1	305.0	
2	建设用地费	3196.7	3196.7	

序号	工程或费用名称	上报概算(万元)	审核概算(万元)	备注
3	可行性研究费	30.0	30.0	
4	研究试验费	33.6	31.9	
5	勘察设计费	356.7	356.7	
6	环境影响评价费	10.0	10.0	
7	场地准备及临时设施费	134.2	127.4	
8	节能评估审查费	0.0	0.0	
9	工程保险费	67.1	63.7	
10	水土保持编制费	8.2	8.2	
11	市政公用设施建设费	0.0	0.0	
三	预备费	640.7	613.4	
1	基本预备费	640.7	613.4	
四	建设期贷款利息	0.0	0.0	
五	项目概算总投资	21996.2	21060.8	

