

嘉兴市秀洲区发展和改革局文件

秀洲发改批〔2018〕207号

签发人：陈兴荣

关于同意油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程项目建议书的 批复

油车港镇人民政府：

你们上报的《关于油车港镇陈家坝拆迁安置小区一期工程项目建议书的请示》（油政〔2018〕86号）收悉。经研究，原则同意嘉兴市千秋工程咨询有限公司编制的项目建议书，现将有关内容批复如下：

一、项目建设必要性：

本项目的建设有利于切实解决拆迁户的安置问题，使生活、居住条件得到有效保障。因此，本项目的实施十分必要。

二、建设规模及内容：

本项目用地面积为 33496 m²（约 50.24 亩），总建筑面积 93412 m²，由 7 幢 18 层住宅、1 幢幼儿园建筑（一期）和 1 幢配套用房、社区服务用房和小区附属工程组成。容积率 2.16，建筑密度 18.9%；绿化面积 11516 m²，绿地率 35.3%。

三、总投资及资金来源：

项目总投资估算为 33032.57 万元。资金来源为自筹解决。

四、项目选址：位于油车港镇东方路以西、陶家桥港以北、正阳路南侧。

五、项目法人单位：嘉兴市麟湖新农村建设投资有限公司。

六、建设期限：36 个月。

七、全省统一赋码：2017-330411-70-01-044148-000。

请据此编制项目可行性研究报告报我局审批。

附：项目投资估算表

嘉兴市秀洲区发展和改革局
二〇一八年八月十日



主题词：安置小区 项建 批复

抄送：区财政局、区住建局、区规划分局、区国土分局、区
审计局。

嘉兴市秀洲区发展和改革局

2018 年 8 月 10 日印发

附：

项目投资估算表

序号	费用名称	单价(元) 或费率	数量或 计费基础	合价 (万元)	备注
一	建安工程费			24524.60	万元
1	主体建筑建安工程费			20743.11	
1.1	高层住宅	1720	65160.00	11207.52	平方米
1.2	幼儿园(含装修)	3200	3346.00	1070.72	平方米
1.3	物业用房(含装修)	2650	497.00	131.71	平方米
1.4	配套公建(含装修)	2800	1189.00	332.92	平方米
1.5	社区服务(含装修)	2650	320.00	84.80	平方米
1.6	室外配变电房	2800	320.00	89.60	平方米
1.7	非机动车库	2500	7792.00	1948.00	平方米
1.8	地下机动车库(含人防)	3550	15108.00	5363.34	平方米
1.9	基坑围护费	3500	1470.00	514.50	米
2	室外附属工程费			1661.50	
2.1	室外给排水	45	32622.00	146.80	平方米
2.2	室外电气	30	32622.00	97.87	平方米
2.3	室外综合布线	25	32622.00	81.56	平方米
2.4	回填土方	25	16311.00	40.78	立方米
2.5	大门岗亭	100000	1.00	10.00	项
2.6	主桥梁	6000	600.00	360.00	平方米
2.7	辅桥一	5000	135.00	67.50	平方米
2.8	辅桥二	5000	52.00	26.00	平方米
2.9	广场、道路及停车位	300	14977.00	449.31	平方米
2.10	景观小品	200	1	200.00	项
2.11	围墙	600	725.00	43.50	米
2.12	绿化	120	11516.00	138.19	平方米
3	设备购置费			2120.00	
3.1	开关站设备	1000000	1	100.00	项
3.2	高低配电	700000	7.00	490.00	台(800KV/A)

3.3	弱电、供水、消防设备	3000000	1	300.00	项
3.4	交接间及智能化设备	600000	1	60.00	项
3.5	电梯	450000	26	1170.00	台
二	工程建设其他费			5017.23	
1	建设管理费				
1.1	建设单位管理费	1.5%~0.8%	24524.60	61.12	万元
1.2	建设管理其他费	1.5%~0.5%	24524.60	171.62	万元
1.3	代建管理费	2.00%	24524.60	490.49	万元
1.4	工程监理费	累进计算	24524.60	435.41	万元
2	可行性研究费	50000	1	5.00	项
3	勘察设计费				
3.1	勘察费	5	93732.00	46.87	平方米
3.2	设计费	累进计算	24524.60	473.91	万元
4	环境影响评价费	50000	1	5.00	项
5	劳动安全卫生评价费	0.050%	24524.60	12.26	万元
6	场地准备及临时设施费	1.00%	24524.60	245.25	万元
7	工程保险费	0.30%	24524.60	73.57	万元
8	市政公用设施建设及绿化补偿费				
8.1	市政基础设备配套费	60	93732.00	562.39	平方米
8.2	新型墙体材料专项基金	8	93732.00	74.99	平方米
8.3	散装材料专项基金	1.5	93732.00	14.06	平方米
9	跟踪审计费	0.12%~0.05%	24524.60	114.58	万元
10	土地征用费	320000	50.24	1607.68	亩
11	管道燃气配套费	32.00	65160.00	208.51	平方米
12	施工图审查费	1.2	93732.00	11.25	平方米
13	防雷检测费	1	93732.00	9.37	平方米
14	水土保持费	1.50	32622.00	4.89	平方米
15	雷击风险评估费	0.12%~0.03%	24524.60	12.16	万元
16	节能评估费、审查费	2	93732.00	18.75	平方米
17	水质、消防等检测试验费	30	93732.00	281.20	平方米

18	招标代理和预算编制费	累进计算	24524.60	54.40	万元
19	建筑日照分析审查费	1.20	93732.00	11.25	平方米
19	房屋建筑测绘费	1.20	93732.00	11.25	平方米
三	预备费			1477.09	
1	基本预备费	5.00%	29541.84	1477.09	万元
四	建设期利息			2013.65	
1	建设期利息	5.15%	23000.00	2013.65	万元
五	项目总投资			33032.57	