

嘉兴市秀洲区发展和改革局文件

秀洲发改批（2018）229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可行性研究报告的批复

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可行性研究报告的请示》（油政[2018]92号）收悉。经研究，原则同意由嘉兴市千秋工程咨询有限公司编制的项目可行性研究报告，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解决拆迁户的安置问题，提升居民生活、居住条件。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 32622 m²（约 48.93 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、社区服务用房组成。小区附属工程包括小区内的绿化景观、围墙、道路、路灯、岗亭、停车位、幼儿园室外场地和室外电力、供水、排水、燃气、通讯、安防、消防等管网工程及配套设施等。

三、总投资及资金来源：

项目总投资估算为 32434.35 万元。资金来源自筹解决。

四、项目选址：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、招标投标：

按照招标投标相关法律法规，本项目勘察、设计、施工、监理及重要原材料、设备的采购采用公开招标方式，招标组织形式为委托招标。

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

请据此编制项目初步设计报我局审批。

附：项目投资估算表

嘉兴市秀洲区发展和改革局
二〇一八年九月十日



主题词：拆迁安置 可研 批复

抄送：区财政局、区住建局、区环保局、区审计局。

嘉兴市秀洲区发展和改革局

2018年9月10日印发

附件：

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			24071.10	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			1208.00	
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	广场、道路及停车位	300	14977.00	449.31	平方米
2.7	景观小品	200	1	200.00	项
2.8	围墙	600	725.00	43.50	米
2.9	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			4942.68	

1	建设管理费				
1.1	建设单位管理费	1.5%~0.8%	24071.10	60.67	万元
1.2	建设管理其他费	1.5%~0.5%	24071.10	169.36	万元
1.3	代建管理费	2.00%	24071.10	481.42	万元
1.4	工程监理费	累进计算	24071.10	430.42	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	24071.10	466.18	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%	24071.10	12.04	万元
6	场地准备及临时设施费	1.00%	24071.10	240.71	万元
7	工程保险费	0.30%	24071.10	72.21	万元
8	市政公用设施建设及绿化补偿费				
8.1	市政基础设施配套费	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%	24071.10	112.76	万元
10	土地征用费	320000	48.93	1565.76	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%	24071.10	12.02	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	24071.10	54.37	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			1450.69	
1	基本预备费	5.00%	29013.79	1450.69	万元

四	建设期利息			1969.88	
1	建设期利息	5.15%	22500.00	1969.88	万元
五	项目总投资			32434.35	