

# 嘉兴市秀洲区发展和改革局文件

秀洲发改批（2018）278号

## 关于同意王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程项目初步设计的批复

王江泾镇人民政府：

你们上报的《关于要求批复王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程项目初步设计的请示》（王政[2018]157号）收悉。经研究，原则同意嘉兴市民丰建工设计咨询有限公司编制的项目初步设计，现将有关内容批复如下：

### 一、建设规模及内容：

本项目主要建设内容为5幢6层多层住宅楼。项目总用地面积11969.48平方米（约17.95亩），总建筑面积17272.8平方米，建筑密度21.68%，容积率1.445，绿地率33.06%。

### 二、其他：

1、规划：文本中提供专家评审及区长办公会议纪要，补充对区长纪要落实的修改专篇；文本中明确土地规划条件；建筑面积、建筑密度、绿地率、建筑高度等相关计算办法按照新的省条例执行。（以划拨供地时间为准）；总平面图设计符合建设工地规划总平面图编制规范，应明确社区用房、物业用房的面积，垂直道

路的停车位道路宽度不小于6米，道路标高；明确户型图，注意户型图比例应按照各镇范围内住宅项目最小户型建筑面积一般不小于80平方米，80-90平方米户型的套数占整个小区总套数的比例一般不大于35%；提供绿地率和建筑密度计算图；彩图上明确色彩与材质；体育设施位置、范围、面积在总图和经济指标中明确。

2、国土：抓紧办理供地手续。

3、住建：无。

4、环保：依据《建设项目环境保护管理条例》第十六条规定，完成环境保护专篇的文本设计。

5、交警：14号楼北侧转角建议优化，以便行车通畅和安全。

6、人防：整个项目按照规定配建核6级常6级标准修建二等人员掩蔽所，本期应建人防工程在二期已统一配建。

7、水利：该项目需编制专项水土保持方案；项目的东侧，华云港沿弯的景观绿化若为代建，需做好防洪措施。

8、教文体：小区体育健身设施的考虑没有体现，请予以交待；小区教育服务配套有个交待，中小学、幼儿园的入校入园的安排。

9、通讯：该项目共有住宅168户，根据国家标准规范，每300户需要一个用于有线接入的机房，另外该项目还需一个用于无线信号覆盖的弱电机房，共需要1个通信机房，由于该项目提供30m<sup>2</sup>左右的机房，有线和无线共用1个机房；机房面积不小于15m<sup>2</sup>，机房需提供接地，且用于无线覆盖的机房需提供功率不小于4000w的常用电源，机房内需考虑监控设备的电源取电；楼顶位置需开放用于安装美化天线以及通信微站，具体安装位置由专业部门进一步深化。

10、广电：电话及有线电视弱电井到户信息箱，建议排PC25管各2根，图纸中只标注为1跟25管（共计四根）；图纸中住户信息箱到个房间中的终端盒未标明穿线情况，建议住户信息箱到各房的终端各穿一根SYKV-75-5射频同轴电缆和一根五类线。（不包括通讯线）。

### 三、总投资及资金来源：

项目投资核定概算为6250.21万元，资金来源自筹解决。

### 四、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。

### 五、全省统一赋码：2018-330411-47-01-006384-000。

请据此抓紧办理相关手续，做好下一步施工图设计并完成规定程序，尽快组织实施。

附：项目投资核定概算表

嘉兴市秀洲区发展和改革局  
二〇一八年十一月一日



**主题词：花甲圩 初步设计 批复**

抄送：区财政局、区住建局、区规划分局、区国土分局。

嘉兴市秀洲区发展和改革局

2018年11月1日印发

附件：

项目投资核定概算表

序号	费用名称	单位	单价(元) 或费率	数量或 计费基数	合价 (万元)
一	工程费用				4384.64
1	建筑工程				2927.62
1.1	10#楼(建筑)	m2	2019.70	1728.24	349.05
1.2	11#楼(建筑)	m2	5058.40	1696.57	858.19
1.3	12#楼(建筑)	m2	5323.50	1678.35	893.47
1.4	13#楼(建筑)	m2	3124.50	1684.93	526.46
1.5	14#楼(建筑)	m2	1766.70	1700.59	300.44
2	安装工程				319.84
2.1	10#楼(安装)	m2	2019.70	178.36	36.02
2.2	11#楼(安装)	m2	5058.40	199.72	101.03
2.3	12#楼(安装)	m2	5323.50	193.26	102.88
2.4	13#楼(安装)	m2	3124.50	147.98	46.24
2.5	14#楼(安装)	m2	1766.70	190.58	33.67
3	室外附属工程				657.18
3.1	室外道路、停车位	m2	9632.00	350.00	337.12
3.2	室外绿化景观	m2	5188	150.00	77.82
3.3	室外给排水	m2	14820	50.00	74.10
3.4	室外变配电(包括灯)	m2	14820	50.00	74.10
3.5	围墙	m	320	1000.00	32.00
3.6	室外土方	m3	4816	25.00	12.04
3.7	景观小品	项	1	500000.00	50.00
4	设备工程				480.00
4.1	配电设备	项	1.00	500000	50.00
4.2	弱电、消防及供水设备	项	1.00	800000	80.00
4.3	交接间及智能化设备	项	1.00	500000	50.00
4.4	电梯	套	12.00	250000	300.00
二	工程建设其他费用				1096.51

1	建设管理费				
1.1	建设单位管理费	万元	0.16%	5254.66	8.31
1.2	建设管理其他费	万元	1.19%	4384.64	52.23
1.3	代建管理费	万元	1.45%	4384.64	63.69
1.4	工程监理费	万元	1.67%	4384.64	73.22
1.5	跟踪审计费	万元	0.66%	4384.64	29.03
2	建设用地费	亩	320000	17.95	574.53
3	可行性研究费				
3.1	编制项目建议书	万元			2.29
3.2	编制可行性研究报告	万元			4.58
4	勘察设计费				
4.1	工程勘察费	m2	3	11969.48	3.59
4.1	工程设计费	万元	2.32%	4384.64	101.90
5	环境影响评价费	万元			3.73
6	节能评估费、审查费	万元			4.58
7	劳动安全卫生评价费	万元	0.03%	4384.64	1.32
8	场地准备及临时设施费	万元	0.80%	4384.64	35.08
9	工程保险费	万元	0.20%	4384.64	8.77
10	市政公用设施费				
11	施工图审查费	万元	0.30%	4384.64	13.15
12	防雷检测费	m2	0.9	17292.80	1.56
13	防雷风险评估	万元	0.09%	4384.64	3.95
14	房屋测绘费	m2	1.5	17292.80	2.59
15	燃气配套费	m2	32	17292.80	55.34
16	水土保持评估费	m2	1	11969.48	1.20
17	水质、消防等检测试验费	m2	30	17292.80	51.88
三	预备费				274.06
1	基本预备费	万元	5%	5481.15	274.06
四	建设期贷款利息				495.00
1	建设期贷款利息	万元			495.00
五	项目概算总投资				6250.21

