

海宁市发展和改革局文件

海发改〔2021〕263号

海宁市发展和改革局关于新建海宁市 第五中学龙渡校区（暂定名）项目 初步设计批复的函

市教育局：

你局《关于要求批复新建海宁市第五中学龙渡校区（暂定名）项目初步设计的函》（海教函〔2021〕20号）、项目初步设计及概算等相关材料收悉。新建海宁市第五中学龙渡校区（暂定名）项目调整可研由我局海发改〔2021〕173号批复，初步设计已经相关部门和专家审查。根据初步设计审查意见，经研究，原则同意由浙江华恒建筑设计有限公司编制、

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

修改的初步设计，主要内容批复如下：

一、项目选址和建设内容：本项目位于许村镇万隆路南侧、景德路东侧，总用地面积约 35277 平方米。项目按浙江省《九年制义务教育普通学校建设标准》初级中学Ⅲ类标准建设，办学规模为 36 个班级，新建总建筑面积约 28937.21 平方米，其中地上建筑面积约 22998.66 平方米（含教学楼约 9263.13 平方米、综合楼约 8761.53 平方米、食堂和风雨操场约 4747.42 平方米、门卫 214.85 平方米、室外楼梯约 11.73 平方米）、地下建筑面积约 5938.55 平方米。同时建设运动场、道路、绿化等相关配套设施。

二、本工程新建建筑结构安全等级为一级，地基基础设计等级为乙级，桩基设计等级为乙级，建筑抗震设防类别为乙类，抗震设防烈度为 7 度，屋面防水等级为 I 级，地下室防水等级为二级，建筑物耐火等级为地上二级、地下一级，给水方式为市政管网供水，排水方式为雨污分流制。

三、项目建设单位：海宁市第五中学，并委托海宁市社会发展建设投资集团有限公司代建。

四、投资概算：总投资 17541.37 万元，其中建安费 13592.85 万元，设备费 944.44 万元，其他费用 979.44 万元，预备费 437.17 万元，政策处理费 1587.47 万元；资金来源由市财政与许村镇政府共同承担解决。

五、其他

1. 请根据建筑、结构、节能、环保、消防等各方面有关规定的要求，对项目进行必要的优化与补充，并做好与相关部门的对接沟通。

2. 项目要贯彻科学规范、生态环保、经济合理的设计原则，确保设计内容合理完整，概算编制准确齐全。

3. 项目实施要编制专项施工方案，强化过程管理，确保安全、质量，并减少乃至消除对已建成部分的负面影响。

4. 根据《政府投资条例》（国务院令 第 712 号）第二十三条的有关规定，除因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因，政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

附件：1. 初步设计审查意见

2. 投资概算表

海宁市发展和改革局

2021 年 11 月 17 日

附件 1:

新建海宁市第五中学龙渡校区（暂定名） 项目初步设计审查意见

2021 年 8 月 17 日下午，市发改局在市教育局 9 楼 906 号会议室召开新建海宁市第五中学龙渡校区（暂定名）项目初步设计审查会议。参加会议的有市教育局、财政局、资规局、住建局、水利局、公安局交警大队、水务集团、社发公司、许村镇政府及设计单位。同时邀请孙燕锋、朱建璋、钟瑞英作为项目评审专家。

与会人员听取了设计单位对该项目的初步设计汇报，进行了认真审查，并形成一致意见。会议原则同意该项目初步设计，并提出下一步修改意见，具体如下：

1. 进一步优化总平面布置，复核绿地率等技术指标，建议优化体育馆立面，确保学校整体风格统一。

2. 优化校前区设计，取消米兰路车行出口，统筹设计地上地下接送系统，完善内部交安设施设置。

3. 核实结构重要性系数取值，优化主要结构材料，复核桩基安全距离，补充人防工程结构设计说明。

4. 补充绿化设计专篇，完善绿地率计算表、植物意向表等内容，建议运动场东侧绿化设计与沿河景观相协调。

5. 复核海绵城市设计和雨水计算取值，补充绿色建筑自评表和建筑空调设置图纸，细化汽车充电桩设计。

6. 优化消防设计，明确单体划分和疏散出口形式，复核报告厅与 1#教学楼防火间距，按规范设计消防流线。

7. 补充人防工程设计说明和图纸，深化人防设计。

8. 复核设备费、预备费、建设单位管理费等费用，完善概算内容，确保概算与图纸范围一致，规范费率计取，从严控制概算。

海宁市发展和改革局

2021 年 8 月 23 日

附件 2:

新建海宁市第五中学龙渡校区（暂定名） 项目投资概算表

序号	工程费用名称	金额 (万元)	技术经济指标			备 注
			单位	数量	单位造价 (元)	
一	建筑安装工程费	13592.85				
1	主体部分	11140.22				
1.1	2#3#教学楼及看台建筑工程	1915.43	m ²	9263.13	2067.80	
1.2	2#3#教学楼及看台装修工程	603.78	m ²	9263.13	651.81	
1.3	2#3#教学楼及看台安装工程	220.46	m ²	9263.13	238.00	
1.4	食堂风雨操场建筑工程	1093.65	m ²	4747.42	2303.67	
1.5	食堂风雨操场装修工程	396.12	m ²	4747.42	834.39	
1.6	食堂风雨操场安装工程	187.15	m ²	4747.42	394.21	
1.7	综合楼（含 1#教学楼）建筑工程	2007.28	m ²	8761.53	2291.02	
1.8	综合楼（含 1#教学楼）装修工程	627.85	m ²	8761.53	716.60	其中行政办公用房 451.92 元/m ² ，非行政 办公用房 746.32 元/m ²
1.9	综合楼（含 1#教学楼）安装工程	202.20	m ²	8761.53	230.78	
1.10	门卫建筑工程	147.16	m ²	214.85	6849.43	
1.11	门卫安装工程	9.97	m ²	214.85	464.04	
1.12	地下室建筑工程	2706.21	m ²	5938.55	4557.02	
1.13	地下室安装工程	355.38	m ²	5938.55	598.43	
1.14	基坑围护	372.81	m	382.00	9759.42	
1.15	地下室室外楼梯	4.11	m ²	11.73	3500.00	
1.16	抗震支架	63.74	m ²	28974.56	22	
1.17	室内弱电综合布线工程	86.92	m ²	28937.21	30	
1.18	校园文化	140.00	项	1	1400000	

2	室外部分	2452.63				
2.1	绿化工程	276.64	m ²	10700.62	258.53	
2.2	景观工程	288.00	班	36.00	80000	
2.3	室外道路及停车	308.07	m ²	6875.00	448.10	
2.4	室外路灯工程	60.00	项	1	600000	暂估价
2.5	田径场(含足球场)	495.87	m ²	8264.55	600	暂估价
2.6	篮球场	95.17	m ²	2114.80	450	暂估价
2.7	排球场	16.38	m ²	363.91	450	暂估价
2.8	旗杆旗台	15.00	项	1	150000	暂估价
2.9	非机动车位(含张拉膜顶棚,含地面)	87.72	m ²	877.20	1000	暂估价
2.10	室外张拉膜(机动车位置,不含地面)	41.39	m ²	591.25	700	暂估价
2.11	室外安装工程(消防、给水及电缆)	142.07	m ²	28414.23	50	暂估价
2.12	自来水接入费	20.00	项	1	200000	暂估价
2.13	天然气工程	25.00	项	1	250000	暂估价
2.14	室外排水工程	156.28	m ²	28414.23	55	暂估价
2.15	围墙工程	57.29	m	716.15	800	暂估价
2.16	海绵城市雨水收集系统工程	89.36	项	1	893606	详见海绵城市雨水收集系统明细表
2.17	供配电工程	227.79	项	1	2277909	详见预算书
2.18	风雨操场钢结构看台工程	25.60	项	1	256000	详见风雨操场钢结构看台明细表
2.19	门头工程	15.00	项	1	150000	
2.20	成品垃圾房	10.00	项	1	100000	
二	设备费	944.44				
1	空调设备	132.65				详见空调设备明细表
2	普通教室、专用教室家具及报告厅座椅等	195.91				详见普通教室桌椅明细表
3	食堂设备(排烟系统及新风系统)	29.29				详见厨房设备(排烟系统及新风系统)明细表
4	室内外场地器械	39.80				详见室内外场地器械明细表

5	弱电设备	97.54	详见弱电设备明细表			
6	充电桩（慢充）	9.50	个	19	5000	暂估价
7	电梯（餐梯）	15.00	台	2	75000	暂估价
8	物理弱电安防	105.96	暂估价，具体以智慧版、视频办审定金额为准			
9	安防	64.74				
10	智能化	249.05				
11	主入口升降柱	5.00				
三	工程建设其他费用	979.44	计算依据			
1	场地准备及临时设施费	135.93	建安工程费*1%			
2	项目建设管理费	197.99				
3	项目建设管理其他费	140.36	《浙江省建设工程其他费用定额》（2018版）			
4	工程监理费	207.12	《浙江省建设工程其他费用定额》（2018版）			
5	工程设计费	237.36	合同费率：以计价格[2002]10号文件规定标准和计算方法的59.5%			
6	设计费补偿费	2.00				
7	勘察费	12.83	合同价			
8	工程保险费	14.27	建安工程费*0.105%			
9	规划测绘放样费	1.25	按每幢房2594元*80%计取，海发改价（2013）184号文			
10	可行性研究费	5.00	合同价			
11	节能评估费	6.92	合同价			
12	竣工能效测评费	2.92	合同价			
13	SPD安装工程费	4.59	海政发（2009）68号文			
14	环境影响评估费	5.20	《浙江省建设工程其他费用定额》（2018版）			
15	高可靠性供电费	5.70	浙价资（2017）46号文			
四	预备费	437.17	（一）+（三）*3%			
五	土地费	1587.47	亩	52.9155	30	
六	项目概算总投资	17541.37				

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：市府办，市公安局，市财政局，市自然资源和规划局，市住建局，市水利局，市审计局，市统计局，市政务服务和数据资源管理办公室，市水务集团，国网海宁市供电公司，许村镇人民政府。

海宁市发展和改革局办公室

2021年11月17日印发

项目代码：2020-330481-47-01-164360

