

南京市栖霞区发展和改革委员会文件

宁栖发改字〔2020〕112号

签发人：陆建尚

关于燕子矶新城观音门小学及幼儿园项目 初步设计及概算的批复

南京市江南小化工集中整治工作现场指挥部：

你单位报来的《关于申请燕子矶新城观音门小学及幼儿园项目初设计批复的请示》（宁江化指字〔2020〕57号）及其附件收悉。根据《关于燕子矶新城观音门小学及幼儿园项目可行性研究报告的批复》（宁栖发改字〔2018〕151号）和《关于同意调整燕子矶新城观音门小学及幼儿园项目可行性研究报告的批复》（宁栖发改字〔2020〕85号），经研究，现批复如下：

一、建设地点及规模

项目地址位于栖霞区燕子矶新城，东临嵩山路，西至临江路与黄山路交界，南靠燕化路，北近新燕路。项目用地面积为38022.6平方米，总建筑面积55793.56平方米，其中地上建筑面积23569.3平方米，地下建筑面积32224.26平方米。

二、工程设计主要标准

- 结构安全等级一级，地基基础设计等级为乙级，抗震设防烈度为七度，抗震设防类别为乙类。
- 设计使用年限为50年。
- 耐火等级为一级。

4. 屋面防水等级二级，地下室防水等级一级。

三、工程总平面布置及结构

1. 原则同意初步设计中的总平面设计、竖向设计、交通组织及环境景观的设计方案。幼儿园为一栋地上三层、地下一层建筑，小学为三栋建筑，分别是教学楼、风雨操场、门卫，二者通过活动场地相分隔。项目采用整体地下室设计，地下室机动车库考虑部分对社会开放。

2. 原则同意项目结构部分设计。本项目建筑为框架结构，框架抗震等级为二级（大跨框架抗震等级为一级）。地下一层设人防区（局部人防地下室，战时使用功能为核6级、常6级二等人员掩蔽所，平时为机动车停车库）。

3. 关于给排水、暖通、电气部分设计。

（1）原则同意初步设计中给排水部分的设计。本项目采用市政给水管网直接供水作为生活和消防水源，室内生活污水除餐饮废水单独排至隔油池外，其他均采用污废合流制，室外雨污水均采用雨污分流制。污水收集后排入市政污水管网，雨水收集后排入市政雨水管网。

（2）原则同意初步设计中暖通部分的设计。本项目幼儿园所有房间均采用多联机空调系统。小学地下一层、地上部分餐厅、图书馆采用多联机空调系统，报告厅采用风冷直膨式高静压风管式一拖一空调系统，其余房间均设置分体空调，建筑专业预留空调外机位，给排水专业预留冷凝水排放立管。

（3）原则同意初步设计中电气部分的设计。本项目幼儿园供电电源由市政电网引入1路10KV电源送至地下一层变配电室，备用电源由小学变配电室配出一路380V电源。小学供电电源由市政电网引入2路10KV电源送至地下一层高压配电室。防雷装置按第二类防雷建筑物要求设置。

4. 原则同意初步设计中消防、绿色节能、环保等部分的设计，下阶段在施工图设计中应根据职能部门意见进一步修改完善。

四、工程概算

项目总概算 43000.43 万元，其中工程费用 33532.06 万元，设备及工器具购置费 3457.4 万元，工程建设其他费用 3963.33 万元，预备费 2047.64 万元。所需建设资金由你单位自筹解决。

请根据此批复进行限额设计。工程建设过程中请严格执行国家和省、市有关规定，切实加强项目管理，严格工程概算控制，确保项目如期保质建成投用。

（该项目编码为：2016-320113-82-01-501399）

附件：燕子矶新城观音门小学及幼儿园项目总概算表

南京市栖霞区发展和改革委员会

2020 年 8 月 21 日

抄送：区住建局、审计局、教育局、规划资源分局、消防大队

南京市栖霞区发展和改革委员会

2020 年 8 月 21 日印发

附件

燕子矶新城观音门小学及幼儿园项目总概算表

序号	项目建设内容	数量	单位	投资概算(万元)
一	工程费用	55793.56	m2	33532.06
(一)	小学教学楼	13534.10	m2	4218.09
1	土建工程	13534.10	m ²	2385.96
2	装配式结构	13534.10	m ²	195.23
3	装修工程	13534.10	m ²	1082.73
4	电力照明	13534.10	m ²	287.98
5	给排水工程	13534.10	m ²	39.03
6	消防电气	13534.10	m ²	63.42
7	消防水	13534.10	m ²	100.09
8	通风系统	13534.10	m ²	63.65
(二)	小学风雨操场	4491.80	m2	1703.72
1	土建工程	4491.80	m ²	989.72
2	装修工程	4491.80	m ²	359.34
3	电力照明	4491.80	m ²	85.58
4	给排水工程	4491.80	m ²	55.33
5	消防电气	4491.80	m ²	14.77
6	消防水	4491.80	m ²	37.01
7	通风系统	4491.80	m ²	161.97
(三)	幼儿园	5530.10	m ²	2477.00
1	土建工程	5530.10	m ²	1222.65
2	装配式工程	5530.10	m ²	195.89
3	装修工程	5530.10	m ²	553.01
4	电力照明	5530.10	m ²	118.74
5	给排水工程	5530.10	m ²	85.11
6	消防电气	5530.10	m ²	29.49

序号	项目建设内容	数量	单位	投资概算(万元)
7	消防水	5530.10	m ²	64.28
8	通风系统	5530.10	m ²	207.82
(三)	地下部分	32224.26	m ²	21200.97
1	土石方工程	237515.40	m ³	3325.22
2	地基处理与边坡支护工程	750.00	m	1875.00
3	桩基工程	32224.26	m ²	1294.97
4	土建工程	32224.26	m ²	10708.98
5	装修工程	32224.26	m ²	1538.65
6	电力照明	32224.26	m ²	824.46
7	给排水工程	32224.26	m ²	197.90
8	消防电气	32224.26	m ²	180.45
9	消防水	32224.26	m ²	430.11
10	通风系统	32224.26	m ²	820.28
11	三方系统	6174	m ²	4.97
(四)	门卫	13.3	m ²	3.99
(五)	智能化	55793.56	m ²	858.72
(六)	变电所	55793.56	m ²	649.76
(七)	雨水回收设备	55793.56	m ²	69.76
(八)	绿色建筑	55793.56	m ²	69.76
(七)	标识标牌	55793.56	m ²	167.38
(八)	亮化工程	55793.56	m ²	223.18
(九)	室外及配套工程	23181.80	m ²	1889.74
1	广场、道路及硬质景观	4794.70	m ²	248.68
2	室外绿化及种植	11187.68	m ²	199.66
3	室外管网及照明	23181.80	m ²	428.28
4	供水	1.00	项	359.65
5	供电	1.00	项	569.47
6	供气	1.00	项	4.00

序号	项目建设内容	数量	单位	投资概算(万元)
7	围墙	1.00	项	80.00
二	设备及工器具购置费	1	项	3457.4
1	厨房设备及餐桌椅	1	项	380.00
2	教学设备	1	项	2510.71
3	充电桩设备	43	套	40.80
4	400 米田径场	1	片	350.00
5	篮球场	4	片	92.00
6	排球场	2	片	30.00
7	体育器械场	1	片	10.00
8	活动场地	1	项	43.89
三	工程建设其他费用	1	项	3963.33
1	建设单位管理费	1	万元	446.00
2	前期咨询费	1	项	21.00
3	三通一平费	1	项	28.00
4	生产准备费(临时设施)	1	m²	24.00
5	勘察费	1	项	88.41
6	设计费	1	项	934.60
7	工程监理费	1	项	654.22
8	招标代理服务费	1	项	62.79
9	造价咨询费	1	项	457.96
10	房屋产权测绘费	55793.56	m2	4.18
11	档案整理资料综合服务收费	55793.56	m2	3.35
12	城市技术规划服务费	55793.56	m2	2.23
13	施工图审查费	1	m2	3.35
14	工程保险费	1	万元	36.99
15	材料、消防检测(含质监抽查、基坑监测、桩检测、沉降观测等、周边建筑安全观测等)	1	项	295.94

序号	项目建设内容	数量	单位	投资概算(万元)
16	房屋及管线等竣工测绘费	1	项	6.00
17	高可靠性供电费	1	项	48.00
18	城市基础设施配套费	1	m2	836.90
19	建设用地勘测定界费	1	项	1.11
20	建设工程交易服务及公证费	1	项	8.30
四	预备费	1	项	2047.64
五	建设投资合计	1	项	43000.43