

南京市栖霞区发展和改革委员会文件

宁栖发改字〔2022〕57号

签发人：陆建尚

关于栖霞区联珠集贸市场消险改造项目 初步设计及概算的批复

栖霞区供销合作联社：

你单位报来的《关于栖霞区联珠集贸市场消险改造项目初步设计及概算审核的请示》（栖区供〔2022〕5号）及其附件收悉。根据《关于栖霞区联珠集贸市场消险改造项目可行性研究报告的批复》（宁栖发改字〔2022〕43号），结合南京工程咨询中心有限公司出具的评审意见（宁咨司产业（2022）审58号），经研究，现批复如下：

一、建设地点及规模

本项目位于栖霞区联珠村路8号，拆除原建筑三、四层，改造一、二层，总改造建筑面积4017.17平方米，主要建设内容包括建构筑物拆除与封堵、建筑结构加固及抗震加固、复建南北两侧配套用房、新建消防系统、室外入口场地整治、建筑屋面和外立面出新、室内装修改造、污水管网改建、电力增容、智能化建设等。

二、工程设计主要标准

- 1.建筑结构安全等级二级，地基基础设计等级丙级。
- 2.抗震设防类别为丙类，抗震设防烈度为7度。
- 3.设计使用年限30年。
- 4.建筑耐火等级地上二级。
- 5.屋面防水等级Ⅱ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布置方案、交通组织及建筑平面、立面、造型的设计方案，改造后为两栋独立的建筑单体。

2.原则同意项目结构部分设计，主楼采用轻钢结构和框架结构，1#建筑北侧建筑及2#建筑为钢筋混凝土框架结构。

3.关于给排水、暖通、电气等部分设计

(1)原则同意初步设计中给排水部分的设计。从南侧市政给水管网接入一路DN150的给水管，排水系统采用雨污分流制。

(2)原则同意初步设计中暖通部分的设计。门市、管理用房均采用分体空调，监控室、配电间、水泵房等房间设机械排风系统。

(3)原则同意初步设计中电气部分的设计。建筑西南侧有一台变压器，建筑北侧拟新增一台变压器，暂定从上述两台变压器引入两路低压电源线路接入本工程，变压器型号和最终接入方案需在后期由供电单位确认。

4.原则同意初步设计中消防、绿色设计、节水、海绵城市、环境保护等专项设计。下一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

工程总概算1776.51万元，其中工程建设费用1466.1万元，工程建设其他费用225.82万元，预备费84.59万元，所需建设资金由区网点办国有资产历年租赁收入结余中解决。

五、安全生产

在工程组织实施过程中要认真落实安全生产责任，确保施工安全，各项安全措施未达要求不得开展建设。要结合集贸市场日常运转特点，按照相关管理要求，建立项目安全长效机制，切实预防和杜绝安全生产事故。

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。项目实施过程中如有重大设计变更，应履行相应报批程序后方可实施。

（该项目编码为：2205-320113-04-05-119518）

附件：栖霞区联珠集贸市场消防改造项目总概算表

南京市栖霞区发展和改革委员会

2022年6月24日

抄送：区审计局、住建局、商务局

南京市栖霞区发展和改革委员会

2022年6月24日印发

附件

栖霞区联珠集贸市场消防改造项目总概算表

序号	工程或项目名称	概算造价（万元）			
		建筑工程费	设备及安装工程费	其他费用	合计
一	工程费用	1222.23	243.87		1466.10
1	建构筑物拆除及清运	78.60			
2	建构筑物废弃封堵及清理	26.97			
3	加固工程	404.68			
4	入口配套用房复建（南北两侧）	151.63			
5	外立面出新	57.40			
6	屋面出新	111.02			
7	装修工程	237.37			
8	入口场地整治	65.56			
9	空调设备		16.00		
10	智慧菜场系统		40.00		
11	垃圾分类	3.00			
12	电力增容费	35.00			
13	污水接管	5.00			
14	内部污水管网改建	40.00			
15	隔油池	6.00			
16	智能化改造		26.61		
17	消防改造		105.72		
18	电气、给排水、通风		55.54		
二	工程建设其他费用			225.82	225.82
1	可行性研究报告编制费			6.00	
2	环境影响咨询费			0.50	

3	招标代理服务 费			5.73	
4	工程量清单编 制费			3.50	
5	工程监理费			28.90	
6	工程勘察费			9.24	
7	测绘服务费			12.00	
8	房屋安全性鉴 定费			10.75	
9	检验试验费			4.40	
10	工程设计费			63.57	
11	抗震鉴定费			3.62	
12	现场结构图测 绘、恢复			5.42	
13	施工图审查费			1.27	
14	场地准备费及 临时设施费			10.26	
15	建设单位管理 费			26.99	
16	劳动安全卫生 评审费			2.93	
17	工程保险费			5.86	
18	建设工程交易 服务费			1.49	
19	施工阶段全过 程造价控制			13.51	
20	工程结算审核 费			9.88	
三	预备费			84.59	84.59
1	基本预备费			84.59	84.59
四	建设项目总投 资				1776.51