

长治市发展和改革委员会文件

长发改审发〔2024〕3号

长治市发展和改革委员会 关于长治市上韩片区凹里村城中村改造 及配套基础设施项目初步设计的批复

长治市滨湖生态示范区建设领导小组办公室：

你单位《关于办理长治市上韩片区凹里村城中村改造及配套基础设施项目初步设计审批手续的函》（长滨建办函〔2023〕3号）及相关附件收悉。根据专家组审查意见及北京中金万瑞工程咨询有限公司的评估报告，经研究，现对该项目初步设计批复如下：

一、原则同意山西省第二建筑设计院编制的项目初步设计文本

二、项目名称：长治市上韩片区凹里村城中村改造及配套基础设施项目

三、建设地址：长治市潞州区马厂镇凹里村北侧，东至长北干线，南至规划学院街，西至规划凹里街，北至规划二路

四、总建筑面积 138257.72 平方米，其中地上建筑面积为 102368.4 平方米，地下建筑面积为 35889.32 平方米，主要建设内容包括：建设 8 栋高层住宅，总建筑面积 98625.01 平方米，其中 6#为 18 层住宅，建筑面积为 13817.70 平方米；10#、11#为 20 层住宅，建筑面积均为 7741.56 平方米；1#、2#、5#、16#为 21 层住宅，建筑面积分别为 15493.49 平方米、7759.04 平方米、15503.79 平方米、15503.79 平方米；19#为 19 层底商住宅，建筑面积为 15064.08 平方米。1 栋办公楼，建筑面积为 12941.11 平方米。3 栋 3 层商铺，建筑面积分别为 686.52 平方米、1021.20 平方米、1770.78 平方米，1 个换热站建筑面积 217.36 平方米，地下车库建筑面积 22415.47 平方米，大门、消防水池及泵房建筑面积 580.27 平方米，及室外道路、绿化、管网等配套设施。

五、概算核定为 90134.11 万元。其中：工程费 44872.53 万元，其它费用 35168.96 万元，预备费 4802.49 万元，建设期利息 5290.13 万元。资金来源：市财政配套资本金，其余通过但不限于专项债券、银行贷款等方式解决。

四、根据《长治市人民政府办公室关于印发长治市滨湖建设投资有限公司组建方案和长治市财通投资控股集团有限公司改革重组方案的通知》（长政办发〔2022〕24 号）要求，长治市滨湖建设投资有限公司作为项目建设主体。

六、接文后，请进一步优化建设方案，依法办理相关手续，资金落实后方可开工建设。项目建设要严格执行相关法律法规，严禁超标准、超规模以及搭车建设，严格按照批复要求做好下一阶段工作。

附件：工程概算核定表

长治市发展和改革委员会

2024年1月4日

（此文予以公开）

工程概算核定表

序号	工程名称	概算价值 (万元)				工程量		技术经济指标	
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	总值	单位	数量	单位价值	
一	建筑安装工程费	35975.31	7906.22	991.00	44872.53	m2	138257.72	元/m2	3245.57
1	主体工程	34847.65	7478.13		42325.78	m2			
2	室外工程	1127.66	428.09		1555.75	m2			
3	设备工程			991.00	991.00	m2			
二	工程建设其它费用	取费基数							
1	与土地使用有关费用				费用 (万元)				
1.1	土地出让金		330万/亩*58.98亩		31328.75				
1.2	税费		契税*3%+印花税*0.025%		19463.40				
1.3	拆迁补偿费				588.77				
2	与建设项目有关费用				11276.58				
2.1	建设单位管理费		工程费用*1.2%		3840.21				
2.2	施工监理费	发改价格[2007]670号《建设工程监理与相关服务收费基准》(708.2+(991.4-708.2)/(60000-40000))*(建筑安装工程费+设备购置费-40000))							
2.3	监理招标费	[2002]1980号国家计委关于印发《招标投标代理服务收费管理暂行办法》的通知(建筑安装工程费+设备购置费)*相应费率							

工程概算核定表

序号	工程名称	概算价值 (万元)				工程量		技术经济指标
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	总值	单位	数量	
2.4	工程招标代理费	[2002]1980号国家计委关于印发《招标投标代理服务收费管理暂行办法》的通知（建筑安装工程费+设备购置费）*相应费率						单位价值 元/m2
2.5	可研编制费/项目建议书	合同价						
2.6	勘察费	工程费用*0.8%						
2.7	初步设计费（含方案设计）	市场价						
2.8	施工图设计费	市场价						
2.9	设计招标费	[2002]1980号国家计委关于印发《招标投标代理服务收费管理暂行办法》的通知（建筑安装工程费+设备购置费）*相应费率						
2.10	水土保持方案编制费	市场价						
2.11	全过程造价咨询费	山西省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询收费的通知晋建价协字〔2014〕8号，(10000*1.2%+（建筑安装工程费-10000）*1%）*0.8，此费用为全过程造价管理费						
2.12	环境影响评价费	市场价						
2.13	劳动安全卫生评价费	工程费用*0.1%						
2.14	场地准备及临时设施费	工程费用*0.8%						
2.15	城市基础设施配套费	商业及公寓面积*15元/m²						

工程概算核定表

序号	工程名称	概算价值 (万元)			工程量		技术经济指标	
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	单位	数量	单位价值	元/m2
2.16	建设工程质量检测费		工程费用*0.15%					
2.17	勘测定界费		市场价					
2.18	地籍测绘		市场价					
2.19	航空限高		市场价					
2.20	土壤氮检测		市场价					
2.21	土壤污染物		市场价					
	小计						35168.96	
三	预备费							
1	基本预备费		(一+二) *6%				4802.49	
	小计						4802.49	
四	建设期利息		4.00%				5290.13	
五	投资总额		一+二+三+四				90134.11	

