

# 南京市栖霞区发展和改革委员会文件

宁栖发改字〔2021〕20号

签发人：陆建尚

## 关于燕子矶新城燕园路社区中心项目 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《关于申请燕子矶新城燕园路社区中心建设工程初步设计批复的请示》（宁江化指字〔2021〕13号）及其附件收悉。根据《关于燕子矶新城燕园路社区中心项目可行性研究报告的批复》（宁栖发改字〔2020〕172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〔2021〕审2号），经研究，现批复如下：

### 一、建设地点及规模

项目位于栖霞区燕子矶新城嵩山路以西、黄河路以北交界处，占地面积4427.73平方米，总建筑面积7650.6平方米，其中地上建筑面积4555.7平方米，地下建筑面积3094.9平方米。

### 二、工程设计主要标准

1. 建筑结构安全等级二级，地基基础设计等级乙级，抗震设防烈度为7度。

2. 设计使用年限50年。

3. 耐火等级地上二级，地下一级。
4. 屋面防水等级一级，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布置方案、交通组织、竖向设计及停车配建等的设计方案。

2. 原则同意项目结构部分设计。该项目地上3层，主要结构形式为现浇混凝土框架结构。

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。采用城市自来水作为供水水源，从市政给水管网接入一路DN150的给水管。排水体制室外采用雨污分流制，室内卫生间污废水合流，厨房含油废水单独排放。

(2) 原则同意初步设计中暖通部分的设计。本工程菜场采用多联机空调机组，新风采用全热交换新风机组；商业及2层采用分体式空调。

(3) 原则同意初步设计中电气部分的设计。地下一层设置1座10KV变电所，由城市电网提供2路10KV电源供电。防雷类别按二类设置。

4. 原则同意初步设计中消防、绿色、环境保护、海绵城市等专项的设计。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

工程总概算6417.64万元，其中工程费用5388.22万元，工程建设其他费用723.82万元，预备费305.6万元。所需资金由你单位自筹解决。

请根据批复概算进行限额设计，施工图预算、工程结算、

决算不得超过经批准的概算。工程建设过程中请严格执行国家和省、市有关规定，加强项目管理，确保项目顺利实施、按期投用。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。

### 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。要结合社区中心日常运营特点，按照行业管理要求，建立项目安全长效机制，切实预防和杜绝安全生产事故。

（该项目编码为：2020-320113-47-01-501071）

附件：燕子矶新城燕园路社区中心项目总概算表

南京市栖霞区发展和改革委员会

2021年3月9日



---

抄送：区审计局、住建局

---

南京市栖霞区发展和改革委员会

2021年3月9日印发

---

附件：

燕子矶新城燕园路社区中心项目总概算表

序号	项目建设内容	数量	单位	投资概算（万元）
一	工程费用	7650.6	m <sup>2</sup>	5388.22
(一)	建安工程费	7650.6	m <sup>2</sup>	5034.36
1	地上工程	4555.7	m <sup>2</sup>	1828.97
1.1	土建工程	4555.7	m <sup>2</sup>	1451.00
1.2	一般设备安装工程	4555.7	m <sup>2</sup>	377.97
2	地下工程	3094.9	m <sup>2</sup>	2047.03
2.1	土建工程	3094.9	m <sup>2</sup>	1836.1
2.2	一般设备安装工程	3094.9	m <sup>2</sup>	210.93
3	二次装修	7650.6	m <sup>2</sup>	524.34
3.1	地上装修	4555.7	m <sup>2</sup>	370.12
3.2	地下装修	3094.9	m <sup>2</sup>	154.22
4	轿梯	4	部	100.00
5	扶梯	2	部	60.00
6	泵房	1	项	54.85
7	污水提升设备	1	项	10.00
8	弱电	7650.6	m <sup>2</sup>	184.17
9	变电所	800	KVA	116.00
10	充电桩	4	个	4.00
11	隔油设备	1	项	5.00
12	厨房设备	1	项	100.00
(二)	室外工程	1	项	353.86

1	室外综合管网	7650.6	m <sup>2</sup>	153.01
2	室外道路铺装	1226.94	m <sup>2</sup>	55.21
3	外接供电、供水、供气	1	项	100.00
4	室外景观绿化、路灯、监控、 喷灌等	1140.8	m <sup>2</sup>	45.63
二	工程建设其他费用			723.82
三	预备费	6112.04	万元	305.6
四	项目总投资	7650.60	m <sup>2</sup>	6417.64