

银川市兴庆区 发展和改革委员会文件

银兴发改发〔2023〕162号

关于中山南街托育服务中心项目 初步设计的批复

银川市兴庆区卫生健康局：

你单位报来《关于申请审批中山南街托育服务中心项目初步设计报告的函》收悉。根据你单位在自治区投资项目在线审批监管平台获得项目代码（2311-640104-05-01-508061）。经研究，同意由你单位组织实施中山南街托育服务中心项目，现就项目初步设计批复如下：

- 项目名称：中山南街托育服务中心项目。
- 项目建设地址：宁夏银川市兴庆区。
- 主要建设内容及规模：

对太兴市川册
村文试革效味烈致

自...
...
...

对宁夏报业传媒集团商务信息大厦北楼（宁夏日报社综合楼）一、二层局部进行装修改造，装修改造后作为“中山南街托育服务中心”运行，建筑改造和装修面积为 1308.1 m²。

装修改造后，一层局部设置托育服务中心的门厅，二层局部设置厨房（与职工餐厅厨房共用，区域分开）、配餐，二层设置托育服务中心活动室兼寝室等，建筑的其它部分为非改造区域；对建筑建筑一、二层的主体结构进行抗震性能提升加固；室外部分修缮性改造；对原有建筑的消防系统、给排水系统、暖通空调系统、强弱电系统均进行提升改造。

1、主体结构工程：

加固改造后抗震设防类别提高至重点设防类，维持原有建筑结构体系，加固方法为：柱采用包钢加固法，梁采用加大截面法及粘钢加固法，楼板采用粘贴碳纤维布法。增设减震阻尼器以增大结构阻尼，减小水平地震作用，提高结构抗震性能。

2、建筑工程：

室内装修：墙面为无机预涂板和贴砖墙面。顶棚以轻钢龙骨石膏板吊顶白色乳胶漆顶棚为主。地面为双层强化复合木地板和地砖地面，采用仿木 PVC 踢脚。

本次改造建筑的南侧、东侧更换外窗，北侧部分更换外门窗；北侧应设置门厅、房间改变分隔，需要更换门的位置，新装门为不锈钢框中空玻璃门，玻璃为安全玻璃；南侧、东侧外窗为断桥铝合金三玻中空玻璃窗。托育中心室内楼梯、走廊、局部公共部位都设

置适合幼儿抓扶的扶手，高度为 550mm，为防止孩子随意出起居室，门上均不设置低门把手。

3、给排水和消防工程:

本工程为改造工程，室内给水系统、排水系统及消防系统均接自原有系统。室内给水管均采用 PP-R 管。公共卫生间污水接至原有排水立管，活动室内卫生间排水在一层梁下汇合排出。室内污水接至室外原有化粪池，污水经化粪池处理后排至市政污水管网。排水管采用 PP 聚丙烯静音排水管。

本工程热水系统采用光伏电热水器系统。室外消火栓系统由市政管网直接供水，室内消火栓系统及喷淋系统由消防水池及泵组供水。

4、采暖、通风工程:

改造后为低温热水辐射采暖系统，供暖热源为原宁夏报业传媒集团商务信息大厦锅炉房。公共卫生间、无外窗房间等均设置机械排风系统，其它房间为自然通风。

5、电气工程:

主要包括动力配电系统、照明及控制系统、火灾自动报警系统、电气火灾监控系统、电力监控系统、消防电源监控系统、综合布线系统、有线电视系统。

6、室外配套工程:

绿化主要以草地为主，配种各种花灌木，增加无障碍坡道，施工过程中破坏的室外地面、台阶、散水等部位，按原设计做法、同等、同色材料恢复。

四、防震减灾、人防设计

根据《银川市人民政府办公厅关于印发〈银川市创建国家防震减灾示范城市实施方案〉的通知》(银政办发〔2018〕56号),项目建设应推广工程抗震新材料新技术。人防工程相关建设内容要按照《宁夏回族自治区人民防空工程建设管理规定》(宁夏回族自治区人民政府令第94号)文件执行。

五、环保节能及海绵城市

要严格按照环保部门要求设计、使用和设置环保设备设施等。要按照合理利用能源,提高能源利用效率的原则组织实施,严格执行国家合理用能标准和节能设计规范要求,在基本满足建筑造型和使用功能要求的基础上,设计应采用自然通风和采光,降低能耗,确保建筑各项节能措施落实到位,并达到《关于在政府投资公益性建筑及大型公共建筑建设中全面推进绿色建筑行动的实施意见》(宁建发〔2015〕15号)及《银川市关于大力推进装配式建筑发展的实施方案》(银政办发〔2018〕51号)文件的有关要求。要落实《银川市海绵城市建设实施方案》(银政办发〔2020〕104号)文件要求,采用透水铺装、透水塘、生物滞留设施等,提高城市排水、防涝、防洪和防灾减灾能力。

六、资金总投资及来源

资金来源为政策内国家财政预算资金、地方政府配套资金、企业自筹资金。确保项目资金来源闭合。在建设资金未落实前不得开工建设。概算总投资652.16万元,其中:工程费545.35万元,其它费用58.51万元,预备费48.30万元。

项目要严格执行《宁夏回族自治区政府投资管理办法》（宁政规发〔2020〕7号）、《银川市政府投资管理实施细则》（银政办发〔2020〕66号）、《银川市兴庆区人民政府办公室关于进一步规范兴庆区政府投资项目和政府采购工程招标管理的通知》（银兴政办发〔2021〕65号）和《兴庆区政府投资建设项目变更管理规定（试行）的通知》（银兴政办发〔2022〕19号）文件的规定。

七、项目建设年限：2024年。

接此批复后，你单位要在建设中严格按照项目基本建设程序和要求组织实施，对项目的资金使用，工程质量及进度进行全面监督管理，项目建设要严格按照批准的建设规模、内容、标准实施建设，不得随意提高建设标准、改变建设内容、扩大投资规模，必须在完成国土、规划、环评、水土保持、施工许可等前期手续后开工建设。严格按照基本建设程序和国家发展和改革委员会必须招标的工程项目规定等相关规章制度组织实施，认真实行项目法人责任制、招投标、合同制和建设监理制，对工程的投资、进度和质量予以有效控制。要切实履行主体责任，严把工程质量关，做好安全施工工作，确保工程按期完成，竣工项目要及时组织验收，凡验收不合格的项目不得交付使用。

附件：审定总投资概算表

银川市兴庆区发展和改革局

2023年11月5日

审定总投资概算表

工程项目：中山南街托育服务中心项目

序号	工程费用名称	审定值							占投资额(%)
		概算价值(万元)				技术经济指标			
		建筑工程费	安装及设备工程费	其他费用	合计	单位	数量	指标(元)	
一	工程费用	446.80	98.55		545.35				83.62%
1	结构加固工程	43.14			43.14	m ²	1308.10	329.76	
2	拆除楼梯及封洞	1.47			1.47	m ²	30.81	478.40	
3	拆除板及新增楼梯	3.39			3.39	个	2.00	16969.15	
4	装饰工程	182.94			182.94	m ²	1308.10	1398.52	
5	电气工程		45.51		45.51	m ²	1308.10	347.89	
6	给排水工程		18.45		18.45	m ²	1308.10	141.07	
7	采暖工程		8.46		8.46	m ²	1308.10	64.67	
8	空调工程		26.13		26.13	m ²	1308.10	199.74	
9	室外附属工程	11.66			11.66	m ²	1308.10	89.16	
10	室外装饰工程	26.53			26.53	m ²	1308.10	202.83	
11	室内及家具软装工程	172.21			172.21	项	1.00	1722091	
12	拆除原有广材及设施工程	5.45			5.45	项	1.00	54500	
二	工程建设其他费用			58.51	58.51				8.97%
1	建筑设计费			16.36	16.36	万元	545.35	3.00%	
2	施工图审查费			1.06	1.06	万元	16.36	6.50%	
3	工程监理费			13.63	13.63	万元	545.35	2.50%	
4	招标代理服务费			1.20	1.20	万元	545.35	0.22%	
5	编制清单及招标控制价			2.62	2.62	万元	545.35	0.48%	
6	施工阶段全过程造价控制			4.36	4.36	万元	545.35	0.80%	
7	环境影响评价费			0.55	0.55	万元	545.35	0.10%	
8	安全技术评价			1.64	1.64	万元	545.35	0.30%	
9	工程检测费			1.09	1.09	万元	545.35	0.20%	
	小计			42.51	42.51	万元			
10	项目建设管理费			16.00	16.00	万元			
三	基本预备费			48.30	48.30				7.41%
四	项目总投资	446.80	98.55	106.81	652.16				100.0%

