

阎发改审发〔2023〕18号

**西安市阎良区发展和改革委员会
关于西安市阎良区新型工业园区保障性租赁
住房项目初步设计的批复**

西安市阎良经济开发区管理委员会：

你单位报来的《关于西安市阎良区新型工业园区保障性租赁住房项目初步设计的请示》（阎经开字〔2023〕1号）收悉。经我委组织专家审查，会后设计单位根据专家意见进行了修改、补充完善。经研究，原则同意该项目初步设计，现批复如下：

一、建设选址

同意项目选址于位于阎良区经发路与翠林路十字东南角。

二、实施单位：西安市阎良经济开发区展腾建设发展有限公司

三、建设规模及内容

总建筑面积约为 35393.04 平方米，其中：地上建筑面积约 23709.22 平方米，地下建筑面积约 11683.82 平方米。1#楼设计户型面积约 48.93 平方米，共 264 套；2#楼设计 3 种户型，面积分别约为 60.10 平方米、67.01 平方米、67.11 平方米，共 144 套。

四、总平面及建筑设计：同意项目的总平面布置及建筑设计。1#综合楼地上 14 层，地下 2 层。2#住宅型保障性用房地上 12 层，地下 2 层。

五、结构设计：本项目住宅和公共建筑采用剪力墙结构，地下车库采用框架结构。建筑抗震设防分类为丙类，结构安全等级二级。结构设计使用年限 50 年，抗震设防烈度 8 度。

六、给排水设计：本项目采用雨污分流排水制。市政给水接口位于经发一路和翠林路交叉口，管径 DN200，最高日用水量为 $217.27\text{m}^3/\text{d}$ ，最大时用水量为 $22.56\text{m}^3/\text{h}$ 。生活污水就近排出室外，汇合后排入化粪池，经化粪池处理后排入市政污水管网，室外雨水经管道收集后排入市政雨水管网。

七、同意项目供暖通风、电气、消防、环境保护、节能、人防、无障碍设计、绿色建筑、装配式建筑设计及海绵城市设计。

八、总概算

核定项目概算总投资为 22519.66 万元，其中：工程费用 19223.96 万元，建设工程其他费用 1218.25 万元，基本预备费 1124.32 万元。详见附件。

请严格按照批复规模、内容和标准开展下阶段工作；加强全过程投资控制，确保项目投资控制在批复的范围内；切实加强项目建设管理，严格执行国家和省市有关环境保护、节能、绿色建筑管理规定，确保项目尽快建成发挥效率。

附件：项目总概算表

西安市阎良区发展和改革委员会

2023 年 2 月 15 日

项目代码：2211-610114-04-01-325255

抄送：市发改委，区政府办，区统计局，区应急管理局，区住建局，
生态环境分局，自然资源和规划分局。

西安市阎良区发展和改革委员会 2023 年 2 月 15 日印发

项目总概算表

项目名称：西安市阎良区新型工业园区保障性租赁住房项目

序号	项目或费用名称	概算价值（万元）				
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
I	第一部分 建安工程费用	15402. 49	497. 30	3324. 17		19223. 96
1	1#综合楼	5437. 42	100. 00	1053. 46		6590. 88
1. 1	1#综合楼-土建工程	3648. 38				3648. 38
1. 2	1#综合楼-装修工程	1789. 04				1789. 04
1. 3	1#综合楼-给排水工程			320. 89		320. 89
1. 4	1#综合楼-采暖、通风工程			254. 69		254. 69
1. 5	1#综合楼-电气工程			280. 55		280. 55
1. 6	1#综合楼-弱电工程			92. 06		92. 06
1. 7	1#综合楼-消防工程			51. 43		51. 43
1. 8	1#综合楼-火灾报警工程			53. 84		53. 84
1. 9	1#综合楼-电梯		100. 00			100. 00
2	2#住宅楼	3589. 21	75. 00	661. 68		4325. 89
2. 1	2#住宅楼-土建工程	2342. 20				2342. 20

2.2	2#住宅楼-装修工程	1247.01				1247.01
2.3	2#住宅楼-给排水工程			191.51		191.51
2.4	2#住宅楼-采暖、通风工程			109.06		109.06
2.5	2#住宅楼-电气工程			207.69		207.69
2.6	2#住宅楼-弱电工程			69.38		69.38
2.7	2#住宅楼-消防工程			40.89		40.89
2.8	2#住宅楼-火灾报警工程			43.15		43.15
2.9	2#住宅楼-电梯		75.00			75.00
3	商业配套 A	372.38	0.00	54.01		426.39
3.1	商业配套 A-土建工程	238.52				238.52
3.2	商业配套 A-装修工程	133.86				133.86
3.3	商业配套 A-给排水工程			8.74		8.74
3.4	商业配套 A-采暖、通风工程			11.26		11.26
3.5	商业配套 A-电气工程			18.88		18.88
3.6	商业配套 A-弱电工程			6.48		6.48
3.7	商业配套 A-消防工程			3.78		3.78
3.8	商业配套 A-火灾报警工程			4.87		4.87
4	商业配套 B	348.13	0.00	56.14		404.27
4.1	商业配套 B-土建工程	224.35				224.35

4.2	商业配套 B-装修工程	123.78				123.78
4.3	商业配套 B-给排水工程			8.69		8.69
4.4	商业配套 B-采暖、通风工程			12.43		12.43
4.5	商业配套 B-电气工程			18.74		18.74
4.6	商业配套 B-弱电工程			6.86		6.86
4.7	商业配套 B-消防工程			4.09		4.09
4.8	商业配套 B-火灾报警工程			5.33		5.33
5	地下车库	5261.95	322.30	1264.72		6848.97
5.1	地下车库-土建工程	5261.95				5261.95
5.2	地下车库-给排水工程			95.74		95.74
5.3	地下车库-通风工程			248.30		248.30
5.4	地下车库-电气工程			511.55		511.55
5.5	地下车库-弱电工程			66.49		66.49
5.6	地下车库-消防、自喷工程			232.24		232.24
5.7	地下车库-火灾自动报警			110.40		110.40
5.8	地下车库-充电桩		62.30			62.30
5.9	地下车库-机械立体车位		260.00			260.00
6	室外工程	393.40	0.00	234.16		627.56
6.1	室外-土建工程	47.61				47.61

6.2	室外-道路及场地铺装工程	172.13				172.13
6.3	室外-给排水工程			61.93		61.93
6.4	室外-采暖工程			14.29		14.29
6.5	室外-电气工程			103.77		103.77
6.6	室外-弱电工程			26.00		26.00
6.7	室外-消防工程			28.17		28.17
6.8	室外-景观绿化工程	64.05				64.05
6.9	海绵城市	109.61				109.61
II	第二部分 其他费用				1218.25	1218.25
1	建设项目前期工作咨询费				29.72	29.72
2	建设单位管理费				232.24	232.24
3	城市基础设施配套费				530.90	530.90
4	工程监理费				113.95	113.95
5	环境影响评价费				18.32	18.32
6	设计费				125.69	125.69
7	勘察费				18.24	18.24
8	劳动安全卫生评价费				38.45	38.45
9	招标代理服务费				21.10	21.10
10	造价咨询费（全过程造价控制）				52.20	52.20

11	技术经济评估审查费				37.45	37.45
III	预备费				1124.32	1124.32
IV	土地费及契税				493.13	493.13
V	建设期债券发行费及利息				460.00	460.00
VI	项目总投资	15402.49	497.30	3324.17	3295.70	22519.66

