

贵港市 发展和改革委员会文件

贵发改社会〔2022〕529号

贵港市发展和改革委员会关于贵港市港南区 人民医院城区分院项目（一期）业务 综合楼及附属设施初步设计的批复

港南区发展和改革局：

你单位报来《关于申请审批贵港市港南区人民医院城区分院项目（一期）业务综合楼及附属设施初步设计的请示》（港南发改报〔2022〕20号）收悉。我委于2021年11月以贵发改社会〔2021〕620号文批复了贵港市港南区人民医院城区分院项目（一期）行政、后勤楼等附属用房初步设计，批复项目总建筑面积8058.5平方米，主要建设行政、科研、体检用房及后勤楼、

高压氧舱、污水处理站等，项目概算总投资 8180.77 万元，项目业主为贵港市港南区卫生健康局。由于项目建设方案及业主变更，致使项目名称、建设内容及投资规模均发生变化，根据广西昇合工程设计咨询有限公司出具的项目初步设计及概算评审报告，现批复如下：

一、贵港市港南区人民医院城区分院项目（一期）业务综合楼及附属设施初步设计及工程概算符合有关设计规范，基本达到初步设计深度要求，原则同意该初步设计方案。

二、项目名称：由“贵港市港南区人民医院城区分院项目（一期）行政、后勤楼等附属用房”变更为“贵港市港南区人民医院城区分院项目（一期）业务综合楼及附属设施”。

三、项目代码：2208-450803-04-01-353365。

四、项目业主：由“贵港市港南区卫生健康局”变更为“贵港市港南区人民医院”。

五、项目建设地点：贵港市西南大道与江二路交汇处西北角。

六、建设规模及建设内容：项目总建筑面积 9877.18 平方米，其中：地上建筑面积 9354.93 平方米，地下建筑面积 522.25 平方米。主要建设业务综合楼 8155.67 平方米（含地下建筑面积 331.29 平方米），急诊用房 615.11 平方米，医疗废物暂存间 541.10 平方米（含地下建筑面积 190.96 平方米），洗衣房 397.80 平方米，垃圾收集站 134.20 平方米，1#门卫室 33.30 平方米；配套建设大门、围墙、道路、铺装、绿化、给排水、变配电等工程。

七、原则同意初步设计提出的项目总平面、建筑、结构、给排水、电气、消防以及环保与节能等工程的设计方案。主要工程设计方案：

（一）总平面

本项目布置在医院西南角地块，业务综合楼布置在地块东南角，整体呈 L 型，地块北部由西到东依次布置医疗废物暂存间、洗衣房、急诊用房；地块东侧为住院楼，南侧、西侧均为市政道路，北侧为医院绿地。医院四面环路，均设置有出入口，其中主出入口设置在医院东侧，北侧为门诊医技出入口，南侧为住院部出入口，西侧为污物出口。

（二）建筑设计

1. 业务综合楼

建筑为地下 1 层地上 6 层，主体高度 23.5 米，其中：地下室层高 4.5 米，一层层高 4.5 米；二至六层每层高 3.8 米。地下室布置水泵房、配电房；一层主要布置食堂、CT/MR/DR 检查室、水电维修室、阅片室等；二层主要布置检验科、输液用品库、中药库、常温库、冷藏库等；三层主要布置病案库、特殊资料库、医用耗材库房、物资库房等；四层布置会议室、示教室、科教室等；五层为财务室、医保科、护理部、设备科用房；六层为医院管理用房。

2. 急诊用房

建筑为地上 2 层，主体高度 10.2 米，其中：一层层高 5.4 米；二层层高 4.8 米。一层主要布置候诊厅、留观室、抢救室、

值班室、输液室、医生办公室等；二层布置空压机房、主机房等。

3. 医疗废物暂存间

建筑为地下1层地上1层，建筑高度5.85米，其中地下室层高6.3米，一层层高5.7米。地下室布置应急池、调节池、配水池、污泥池等；一层设置洗消间、药剂品仓库、损伤性专间、加药间等。

4. 洗衣房、垃圾收集站。

建筑均为地上1层，建筑层高均为5.85米。其中：垃圾收集站主要设置发电机房、生活废物装卸室、储油间等。

（三）结构设计

项目各单体建筑设计使用年限均为50年，结构安全等级均为二级；各建筑均采用框架结构；业务综合楼、急诊用房框架抗震等级为三级，其余建筑框架抗震等级为四级；急诊用房建筑抗震设防类别为重点设防类，抗震设防烈度为7度，按7度采取抗震措施，其他建筑均为标准设防类，抗震设防烈度为6度，按6度采取抗震措施；各单体建筑均采用独立基础，地基基础设计等级为丙级；建筑耐火等级：地下部分耐火等级为一级，地上部分耐火等级为二级。

八、项目总投资及资金来源：项目概算总投资8448.40万元，其中：工程费用5993.11万元，工程建设其他费用2070.09万元（含建设用地费979.50万元，建设期利息359.16万元），基本预备费385.20万元。资金来源为申请上级资金、地方政府专项债券及业主自筹等多渠道筹措。

九、自发文之日起，原贵发改社会〔2021〕620号文予以注销。

请据此批复，抓紧开展施工图设计和其他开工前准备工作，切实落实项目建设资金，争取项目早日开工建设。未经批准，项目业主不得擅自变更建设内容及工程概算。

附件：项目投资概算总表

贵港市发展和改革委员会

2022年9月22日

（此件公开发布）

（自治区发展改革委接收领导干部插手工程建设廉政监督信访举报电话：0771-2328688；自治区纪委监委驻自治区发展改革委纪检监察组接收领导干部插手工程建设廉政监督信访举报电话：0771-12388。收信地址：自治区纪委监委驻自治区发展改革委纪检监察组，邮编：530028。）

抄送：市卫生健康委。

贵港市发展和改革委员会办公室

2022年9月22日印发

项目 投资 概算 总表

建设项目名称:贵港市港南区人民医院城区分院项目（一期）业务综合楼及附属设施

序号	工程或费用名称	概 算 造 价 （万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	指标	
一	工程费用	3669.32	1570.70	753.09	0.00	5993.11	m ²	9877.18	6067.63	70.94%
(一)	业务综合楼	2697.95	411.44	188.34		3297.73	m ²	8155.67	4043.48	
1	土建工程	2697.95				2697.95	m ²	8155.67	3308.07	
1.1	建筑工程	2201.03				2201.03	m ²	8155.67	2698.77	
1.2	会议室二次装修	98.23				98.23	m2	654.84	1500.00	估算
1.3	放射科二次装修	77.86				77.86	m2	222.45	3500.00	估算含恒温空调
1.4	检验科二次装修	320.83				320.83	m2	712.96	4500.00	估算含洁净空调
2	安装工程		411.44	188.34		599.78	m ²	8155.67	735.41	
2.1	给排水工程		197.71	15.00		212.71	m ²	8155.67	260.81	
2.2	电气工程		136.85			136.85	m ²	8155.67	167.80	
2.3	光伏发电		32.53	3.50		36.03	Wp	32000.00	11.26	
2.4	通风工程		8.83	2.56		11.39	m ²	8155.67	13.97	
2.5	分体空调		22.02	124.78		146.80	m ²	8155.67	180.00	估算
2.6	电梯工程		7.50	42.50		50.00	台	2.00	250000.00	6站层
2.7	燃气工程		6.00			6.00	项	1.00	60000.00	估算
(二)	急诊	192.56	24.99	46.44		263.99	m ²	615.11	4291.75	

序号	工程或费用名称	概 算 造 价 （万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	指标	
1	土建工程	192.56				192.56	m ²	615.11	3130.50	
2	安装工程		24.99	46.44		71.43	m ²	615.11	1161.26	
2.1	给排水工程		5.65			5.65	m ²	615.11	91.85	
2.2	电气工程		14.15			14.15	m ²	615.11	230.04	
2.3	通风工程		2.42			2.42	m ²	615.11	39.34	
2.4	分体空调		2.77	15.68		18.45	m ²	615.11	300.00	估算
2.5	供气工程			30.76		30.76	m ²	615.11	500.00	
(三)	医疗废物暂存间	212.53	59.55	300.00		572.08	m ²	541.10	10572.54	含地下水泵房
1	土建工程	212.53				212.53	m ²	541.10	3927.74	
1.1	地下污水处理工程	112.04				112.04	m ²	190.96	5867.20	
1.2	地上工程	100.49				100.49	m ²	350.14	2869.99	
2	安装工程		59.55	300.00		359.55	m ²	541.10	6644.80	
2.1	给排水工程		0.91			0.91	m ²	541.10	16.82	
2.2	电气工程		7.62			7.62	m ²	541.10	140.82	
2.3	通风工程		1.02			1.02	m ²	541.10	18.85	
2.4	工艺		50.00	300.00		350.00	m3/d	800.00	4375.00	
(四)	垃圾收集站	53.79	9.12	0.35		63.26	m ²	134.20	4713.86	
1	土建工程	53.79				53.79	m ²	134.20	4008.20	

序号	工程或费用名称	概 算 造 价 （万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	指标	
2	安装工程		9.12	0.35		9.47	m ²	134.20	705.66	
2.1	给排水工程		1.41			1.41	m ²	134.20	105.07	
2.2	电气工程		6.52			6.52	m ²	134.20	485.84	
2.3	通风工程		1.19	0.35		1.54	m ²	134.20	114.75	
(五)	洗衣房	143.27	11.60	4.25		159.12	m ²	397.80	4000.00	
1	土建工程	143.27				143.27	m ²	397.80	3601.56	
2	安装工程		11.60	4.25		15.85	m ²	397.80	398.44	
2.1	给排水工程		1.64			1.64	m ²	397.80	41.23	
2.2	电气工程		8.91			8.91	m ²	397.80	223.98	
2.3	通风工程		0.30			0.30	m ²	397.80	7.54	
2.4	电梯工程		0.75	4.25		5.00	台	1.00	50000.00	2站层，传送梯
(六)	1#门卫室	21.80	1.68	0.00		23.48	m ²	33.30	7051.05	
1	土建工程	21.80				21.80	m ²	33.30	6546.55	
2	安装工程		1.68			1.68	m ²	33.30	504.50	
(七)	变配电工程		354.56	129.00		483.56	m ²	9877.18	489.57	
(八)	智能工程		152.05	84.71		236.76	m ²	9877.18	239.70	
(九)	标识标牌	49.39				49.39	m ²	9877.18	50.00	
(十)	室外总平	298.03	545.71	0.00	0.00	843.74	m ²	6647.12	1269.33	

序号	工程或费用名称	概 算 造 价 （万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	指标	
1	绿化工程	56.38				56.38	m ²	2024.49	278.49	
2	海绵工程	22.24	6.15	0.00		28.39	m ²	860.89	329.78	
2.1	雨水花园基层	6.52				6.52	m ²	860.89	75.74	
2.2	绿化工程	15.72				15.72	m ²	677.93	231.88	
2.3	给排水工程		6.15			6.15	m ²	860.89	71.44	
3	道路工程	86.62				86.62	m ²	2319.70	373.41	
4	铺装工程	21.93				21.93	m ²	1625.00	134.95	
5	景观小品及设施	3.75				3.75	项	1.00	37500.00	
6	夜景亮化		38.58			38.58	m ²	9877.18	39.06	
7	充电桩		60.41			60.41	套	70.00	8630.00	
8	总平电气工程		51.39			51.39	m ²	6647.12	77.31	
9	总平给排水工程		389.18			389.18	m ²	6647.12	585.49	
10	围墙	27.59				27.59	m	210.00	1313.81	
11	大门	7.55				7.55	个	2.00	37750.00	
11.1	电动伸缩门	1.50				1.50	m	15.00	1000.00	估算，住院楼南侧入口电动伸缩门
11.2	铁艺大门	6.05				6.05	m ²	50.40	1200.00	估算，左侧中间污物出口 铁门大门
12	监控报警系统	71.97				71.97	m ²	11995.12	60.00	估算，包含住院楼附属总平

序号	工程或费用名称	概 算 造 价 （万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	指标	
二	工程建设其他费用	计算公式		1710.93		1710.93	计算依据			20.25%
(一)	建设管理费	1+2+3+4+5				314.45				
1	项目建设管理费	80+（（工程总概算-建设用地费-项目建设管理费）-5000）×1.2%				108.33	财建[2016]504号			
2	建设工程施工图设计文件审查费	2.1+2.2+2.3+2.4				25.33	桂建发[2019]1号			
2.1	非居住建筑施工图设计文件审查费	(9.5+（工程费-5000）×0.18%)×1.1				11.29	已含绿色建筑审查费			
2.2	消防审查	按建筑面积0.6元/m²计取				0.59				
2.3	人防审查	无				0				
2.4	工程勘察审查费	勘察设计费×4%				13.45				
4	招标代理服务费用	4.1+4.2+4.3+4.4+4.5+4.6				20.56	桂价费字（2003）7号 发改办价格（2003）857号 桂价费字（2011）55号			
4.1	工程招标代理服务费用	(12.9465+（建筑安装工程费-5000）×0.126%)				13.25				
4.2	设备招标代理服务费用	3.717+（设备购置费-500）×0.504%				4.99				
4.3	监理招标代理服务费用	0.945+（监理费-100）×0.504%				1.01				
4.4	工程设计招标代理服务费用	0.945+（工程设计费-100）×0.504%				1.31				
4.5	勘察招标代理服务费用	（合同价在100万以内可不招标）				0.00				
4.6	造价咨询代理服务费用	（合同价在100万以内可不招标）				0.00				
5	工程实施阶段造价咨询费	5.1+5.2+5.3				47.65	桂建标[2018]37号			

序号	工程或费用名称	概 算 造 价 （万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	指标	
5.1	招标控制价编制费	$(3.9 + (\text{建筑工程费} + \text{安装工程费} - 1000) \times 0.3\%) \times 1$				16.62				
5.2	施工过程的造价控制咨询费	$(5.2 + (\text{建筑工程费} + \text{安装工程费} - 1000) \times 0.4\%) \times 0.8$				17.73				
5.3	竣工结算审核费	$(3.9 + (\text{建筑工程费} + \text{安装工程费} - 1000) \times 0.3\%) \times 0.8$				13.30				
6	工程监理费	$(96.64 + (144.8 - 96.64) / (8000 - 5000)) \times (\text{工程费用} - 5000) \times 1$				112.58				市场价，参考桂价费字（2011）55号
7	绿色建筑工程咨询服务费	无绿色建筑设计，不计。				0.00				粤建节协[2013]09 号
(二)	建设用地费	1+2				979.50				
1	土地费	本次初设用地范围10117.75平方米约15.18亩×40万元/亩				607.20				
2	拆迁补偿费	本次初设用地范围10117.75平方米约15.18亩×24.526万元/亩				372.30				
(三)	建设项目前期工作咨询费	1+2+3+4+5				27.65				市场参考价
1	编制项目建议书	住院楼已计				0.00				
2	编制可行性研究报告	$(9.6 + (22.4 - 9.6) / (10000 - 3000)) \times (\text{总投资} - 3000) \times 0.7$				13.69				
3	评估可行性研究报告	财政支付				0.00				
4	初步设计文件评估咨询	$(4 + (8 - 4) / (10000 - 3000)) \times (\text{总投资} - 3000) \times 1$				7.11				
5	编制节能报告	$(4.8 + (11.2 - 4.8) / (10000 - 3000)) \times (\text{总投资} - 3000) \times 0.7$				6.85				
(四)	勘察设计费	1+2				268.93				市场价，参考桂价费字（2011）55号
1	工程勘察费	1.1+1.2				95.89				
1.1	初步勘察及详细勘察费	工程费用×0.4%（费率区间0.3%~0.5%，取中值0.4%）				23.97				

序号	工程或费用名称	概 算 造 价 （万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	指标	
1.2	施工勘察费	工程费用×1.2%（费率区间1.2%~1.8%，取低值1.2%）								
2	工程设计费	2.1+2.2								
2.1	基本设计费	$(147.51 + (224.64 - 147.51) / (8000 - 5000)) \times (\text{工程费用} - 5000) \times \text{复杂系数} 1 \times 1$								
2.2	其他设计费	2.2.1								
2.2.1	绿色建筑设计费	无绿色建筑设计，不计。								粤建节协[2013]09号
(五)	环境影响咨询费(报告书)	$(3.6 + (9 - 3.6) / (20000 - 3000)) \times (\text{总投资} - 3000) \times \text{敏感系数} 0.8 \times 1$								市场价，参考桂价费字（2011）55号
(六)	场地准备及临时设施费	工程费用×0.5%（费率区间0.5%~2%，取低值0.5%）								
(七)	工程保险费	工程费用×0.3%（费率区间0.3%~0.6%，取低值0.3%）								
(八)	特种设备检验检测费	新安装电梯检验费（600元+7层以上每层加50元）*200%×电梯台数								桂价费（2007）301号
(九)	工程检验试验费	工程费用×0.8%（费率区间0.6%~1%，取低值0.6%），专项检测另计								
(十)	城市市政建设配套费	中小学校、托儿所、幼儿园、医院、体育设施等公益性项目可免交								桂政办（1986）64号 桂财综[2007]54号
(十一)	高可靠性供电费用	10千伏及以下（105元/千伏安×2500千伏安）								桂价格字（2018）9号
(十二)	其他费用	1+2+3+4+5+6								
1	防空地下室易地建设费	不发生费用								桂防规[2020]1号 桂防通[2019]38号
2	地质灾害危险性评价费	工业与民用建筑工程基准价8万元×重要性系数0.6（一般建设项目）								中华人民共和国国务院令第三94号 桂财资环[2020]6号文。
3	水土保持方案编制费	不发生费用								桂水水保[2005]24号文

序号	工程或费用名称	概 算 造 价 （万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	指标	
4	水土保持设施补偿费				医院项目免征	0.00			桂价费（2017）37号 桂财税（2016）37号	
5	氨浓度检测费				占地面积×0.6元/m2	0.94				
三	预备费				385.20	385.20	m ²	9877.18	389.99	4.56%
四	建设期利息				359.16	359.16	m ²	9877.18	363.63	4.25%
1	第一年贷款利息				39.91	39.91				
2	第二年贷款利息				119.72	119.72				
3	第三年贷款利息				199.53	199.53				
五	项目总投资	3669.32	1570.70	753.09	2455.29	8448.40	m ²	9877.18	8553.45	100%