

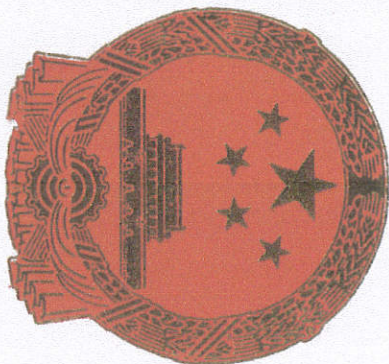
南滨博美幼儿园（暂定名）

可行性研究报告

编制日期：2016 年 7 月 29 日

汕头市建筑设计院

建筑行业（建筑工程） 甲级 A144017367
工程勘察专业类（岩土工程） 甲级 B144017367
城乡规划编制 乙级 [粤]城规编第112015号
工程咨询资格：工咨丙 12320150045



工程咨询单位资格证书

(副本)

证书编号:
证书有效期:

工咨丙12320150045
至2020年08月16日

资格等级:

丙级

单位名称	汕头市建筑设计院		
单位地址	广东省汕头市		
成立时间	1983.11	注册资金	1500 万元
单位性质	企业		
法定代表人	陈平	职务	院长、党委书记
技术负责人	郑乐萱	职称	高级工程师



工程咨询单位资格

单位名称：汕头市建筑设计院

资格等级：丙级

专业

服务范围

建筑

规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询、工程设计*、工程项目管理(全过程策划和准备阶段管理)

工程测量

规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询、工程设计*、规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询

生态建设和环境工程

以上各专业均涵盖了本专业相应的节能减排和环境治理内容。取得编制项目可行性研究报告、项目申请报告资格的单位，具备编制固定资产投资项目节能评估文件的能力；取得评估咨询资格的单位，具备对固定资产投资项目节能评估文件进行评审的能力。



证书编号：工咨丙 12320150045

证书有效期：至 2020 年 08 月 16 日



带*部分，以国务院有关主管部门颁发的资质证书为准



二类住宅用地

公共服务设施用地

绿地

三类住宅用地

商业用地

旅馆业用地

文化用地

图书展览用地

游乐用地

体育馆用地

医院用地

其他服务设施用地

工业用地

公共绿地

防护绿地

D1 特殊用地

S3 社会停车场库用地

高速公路用地

10KV开闭所

220KV过海电缆接受井

公交站场

换乘枢纽

加油站

电信局

电信端局

邮政支局

邮政所

雨水泵站

污水泵站

垃圾转运站

环卫管理站

公共厕所

绿化管养站

消防站

气化站

加压水泵站

变电站

规划区范围

协调区范围

中学

小学

幼儿园

文化活动站

居民健身设施

社区服务中心

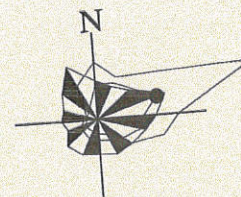
卫生服务站

医院

肉菜市场

文化中心



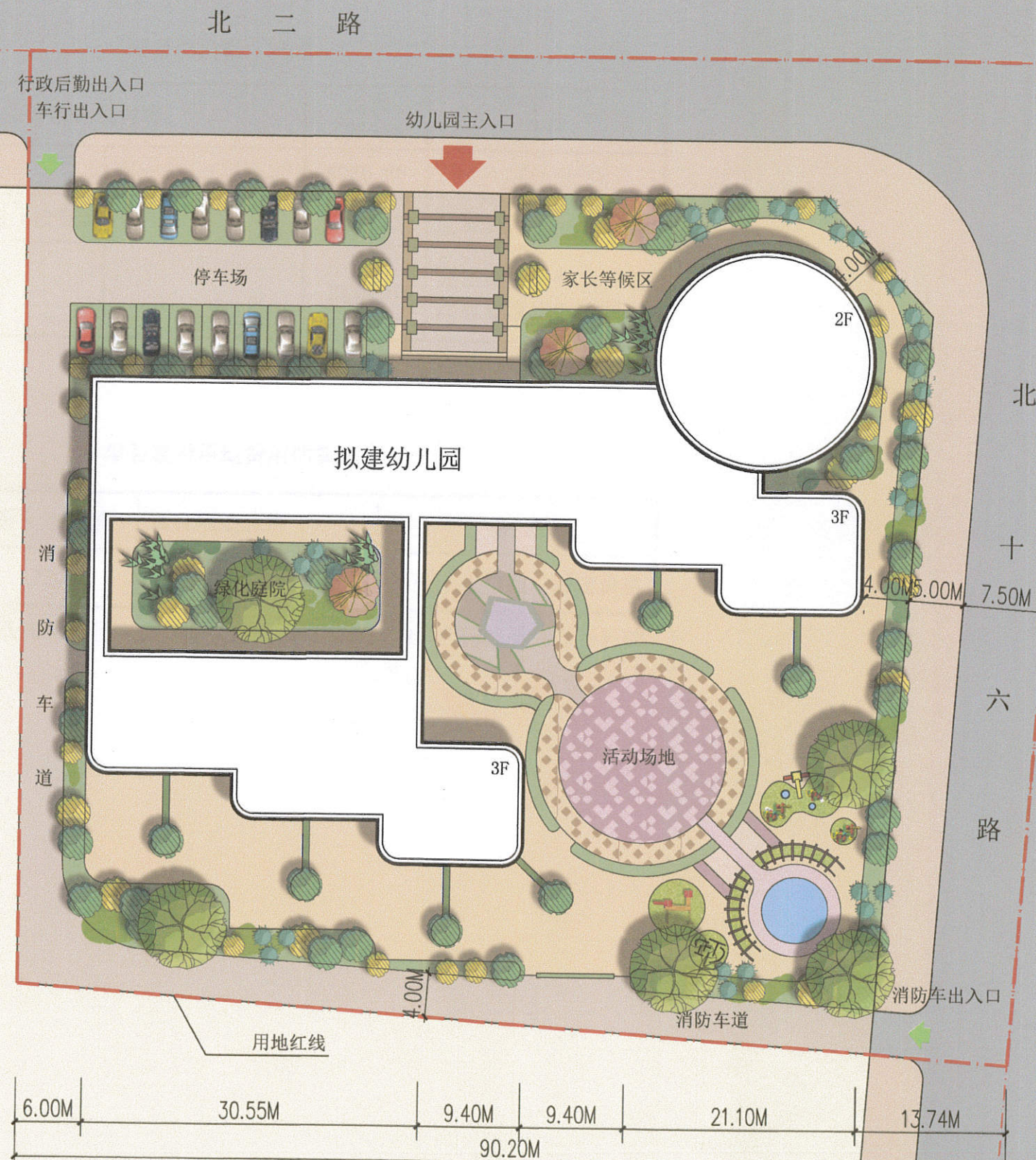


技术经济指标

项目	内容	备注
总用地面积	(M ²) 8229	
道路面积	(M ²) 2241	
实用地面积	(M ²) 5988	
总建筑面积	(M ²) 5988	
其中	生活用房 (M ²)	3170
	服务用房 (M ²)	778
	供应用房 (M ²)	273
	交通面积 (M ²)	1767
基底面积	(M ²) 1996	
建筑密度	35%	
幼儿园班数	18班	
幼儿人数	450人	
绿地率	35%	
容积率	1.0	
停车面积	(M ²) 300	总建面积5%

幼儿园各项指标

	项目	内容	备注
生活用房	活动室	990 (M ²)	18间
	寝室	990 (M ²)	18间
	衣帽储藏室	180 (M ²)	18间
	卫生间	450 (M ²)	18间
	专用活动室	200 (M ²)	
	音体活动室	360 (M ²)	
	小计	3170 (M ²)	
服务用房	入口门厅	250 (M ²)	
	传达室	10 (M ²)	
	医疗保健室	12 (M ²)	
	隔离室	16 (M ²)	
	值班室	20 (M ²)	
	教具制作陈列	60 (M ²)	
	办公室	150 (M ²)	
	会议室	150 (M ²)	
	储藏室	60 (M ²)	
	卫生间	50 (M ²)	
	小计	778 (M ²)	
供应用房	厨房	170 (M ²)	
	开水、消毒	18 (M ²)	
	洗衣	15 (M ²)	
	教职工餐厅	70 (M ²)	
	小计	273 (M ²)	
	变配电、泵房	100 (M ²)	
	交通面积	1667 (M ²)	



项目总投资估算表

序号	项目名称及内容		金额 (万元)	备注
	项目总投资	一 + 二	5966.26	
一	工程建设费用（投资）		3127.25	企业自筹
二	建设用地费用		2839.01	属于统征地约 3615 亩 国有建设用地范围内

项目建设用地费用估算表

总用地面积 (m ²)	单价 (万元/亩)	项目用地总价 (万元)	备 注
8229	230	2839.01	国有建设用地，暂定价格

注：土地价格引用《汕头海湾新区南滨片综合建设项目（统征地）可行性研究报告》的暂定价。



项目投资估算表

序号	工程或费用名称	建设规模		估算价值 (万元)					经济指标 (元/m²)	投资比例 (%)
		单位	数量	建筑及装饰工程	设备及安装工程	室外配套工程	其他费用	合计		
一	建筑安装工程费用	m²	5988	1838.32	568.86	207.62		2614.80	4366.73	83.61%
一)	建筑及装饰装修工程	m²	5988	1838.32				1838.32	3070.00	58.78%
1	基础及土石方工程	m²	5988	179.64				179.64	300.00	
2	建筑与装饰工程	m²	5988	1646.70				1646.70	2750.00	
3	标识工程	m²	5988	11.98				11.98	20.00	
二)	设备安装工程	m²	5988		568.86			568.86	950.00	18.19%
1	给排水工程	m²	5988		89.82			89.82	150.00	
2	水消防系统工程	m²	5988		107.78			107.78	180.00	
3	高低压电气照明工程	m²	5988		179.64			179.64	300.00	
4	火灾、漏电等自动报警工程	m²	5988		41.92			41.92	70.00	
5	弱电系统工程	m²	5988		89.82			89.82	150.00	
6	通风系统工程	m²	5988		59.88			59.88	100.00	不含空调
三)	室外配套工程	m²	5988			207.62		207.62	346.73	6.64%
1	室外配套工程	m²	3992			207.62		207.62	520.09	
1.1	道路、广场、停车场工程	m²	2492			69.78		69.78	280.02	
1.2	塑胶跑道工程	m²	100			5.00		5.00	500.00	
1.3	室外运动休闲器材	m²	3992			19.96		19.96	50.00	
1.4	绿化工程	m²	1400			35.00		35.00	250.00	
1.5	室外水电、消防及监控工程	m²	3992			59.88		59.88	150.00	
1.6	围墙及大门工程	m²	500			18.00		18.00	360.00	
二	工程建设其他费用						363.53	363.53	607.10	11.62%
三	预备费						148.92	148.92	248.69	
1	基本预备费 (一+二) × 5%						148.92	148.92		4.76%
2	价差预备费									
	总投资 (一) + (二) + (三)	m²	5988	1838.32	568.86	207.62	512.45	3127.25	5222.52	100.00%

