

武汉市发展和改革委员会文件

武发改审批服务〔2020〕69号

市发展改革委关于凯旋大厦建设项目 初步设计的批复

市机关事务管理局：

你局《关于商请凯旋大厦建设项目初步设计审查的函》及相关设计资料收悉。根据北京城建设计发展集团股份有限公司的初步设计评审报告，经研究，原则同意该项目初步设计报告（项目代码：2019-420102-47-01-039986），现批复如下：

一、建设规模及主要建设内容

凯旋大厦位于武汉市江岸区黄孝河路和江大路交汇处，项目维修改造总建筑面积10469.8平方米。主要建设内容包括室内功能用房、外立面、屋面防水维修、电气工程、暖通工程、给排水及消防工程和室外工程等相关配套工程。

—1—



二、有关设计调整优化

下阶段设计中以下内容请予调整优化：

1. 维修项目应增加维修前设计情况、遵循规范版本及现场情况的介绍，拆改情况介绍，并计入工程量；
2. 补充建筑节能设计专篇和环保专篇；
3. 核实室外消防水箱是否超出原设计用地红线，补充本项目的停车数量；
4. 本次维修应收集改建扩建的全部资料，无法收集到的部分，应组织现场检测探明。明确后续使用年限及房屋定期检查的时间；
5. 补充给排水及消防管线抗震设计及要求，完善消防泵组启动要求；
6. 照明设计章节中补充应急疏散照明相关设计方案描述；
7. 在设计说明中补充工程设备材料表，数量应和图纸及概算中的设备材料一致。补充初步设计与工可的投资对比表。

三、相关配套条件

规划、环保、消防安全等应严格执行国家有关标准、规范执行，并办理相关手续。

四、工程概算和资金来源

设计单位送审的初步设计概算为 6802.35 万元，经审查，核定为 6503.24 万元（详见附件 1）。资金来源：由市发改



专项分年安排。

- 附件：1. 凯旋大厦建设项目初步设计概算审定表
2. 凯旋大厦建设项目初步设计专家评审意见

武汉市发展和改革委员会

2020年5月29日

行政审批服务专用章



凯旋大厦建设项目初步设计概算审定表

序号	工程或费用名称	投资概算 (万元)			备注
		送审额	审定额	增减额	
一	工程内容及费用	5399.83	5118.53	-281.30	
1	土建工程	3444.24	3184.27	-259.97	
2	安装工程	1805.59	1784.26	-21.33	
3	其它工程费-电梯工程	150.00	150.00	0.00	
二	工程建设其他费用	818.60	713.13	-105.47	
1	建设管理费	213.62	190.91	-22.71	
2	可行性研究报告及代项目建议书	21.50	21.50	0.00	
3	工程勘查设计费	339.31	281.04	-58.27	依合同
4	招标代理费	21.35	16.63	-4.72	依合同
5	造价咨询费	100.82	92.64	-8.18	
6	工程保险费	16.20	23.03	6.83	
7	场地准备及临时设施费	27.00	0.00	-27.00	
8	第三方检测试验费	60.00	68.58	8.58	依合同
9	施工过程中第三方监测费	18.80	18.80	0.00	依合同
三	预备费	323.92	291.58	-32.34	
四	专项费用	260.00	380.00	120.00	暂列
1	供电工程报装及验收	150.00	150.00	0.00	
2	供水工程报装及验收	70.00	70.00	0.00	
3	天然气工程拆除及新建	40.00	40.00	0.00	
4	防疫措施费		120.00	120.00	
五	建设项目总投资	6802.35	6503.24	-299.11	



凯旋大厦建设项目初步设计专家评审意见

受武汉市发展和改革委员会委托，2020年4月28日，北京城建设计发展集团股份有限公司在武汉主持召开了《凯旋大厦建设项目初步设计》（以下简称《初步设计》）视频评审会。会议邀请了建筑、结构、暖通、给排水、电气、概算的9名专家组成专家组（名单附后）。专家组审阅了相关文件，并与编制单位进行了交流和讨论，行成如下主要意见：

一、总体意见

该项目初步设计编制方法及深度基本符合相关要求，经补充完善后，可作为下阶段设计依据。

二、意见及建议

- 1、维修项目应增加维修前设计情况、遵循规范版本及现场情况的介绍，拆改情况介绍，并计入工程量；
- 2、补充建筑节能设计专篇和环保专篇；
- 3、核实室外消防水箱是否超出原设计用地红线，补充本项目的停车数量；
- 4、本次维修应收集改建扩建的全部资料，无法收集到的部分，应组织现场检测探明。明确后续使用年限及房屋定期检查的时间；
- 5、补充给排水及消防管线抗震设计及要求，完善消防泵组启动要求；
- 6、照明设计章节中补充应急疏散照明相关设计方案描述；
- 7、在设计说明中补充工程设备材料表，数量应和图纸及概算中的设备材料一致。补充初步设计与工可的投资对比表。

三、概算

概算另行专册审查

具体意见详见专家意见表

专家签名：

林莉 陶咏青 陈娟娟 陈吉 朱磊 吴新宇
张松 曹新宇 武林

2020年4月28日



