

南昌市西湖区发展和改革委员会文件

西发改行审〔2022〕42号

关于“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目初步设计及概算的批复

西湖区文化广电新闻出版旅游局：

报来《关于申请批复“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目初步设计及概算的函》及中国瑞林工程技术股份有限公司对该工程初步设计出具的评审报告等相关资料收悉。现就有关事项批复如下：

一、项目名称及代码

“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目

项目代码：2109-360103-04-01-174545

二、项目建设地址、主要建设内容及规模

项目修缮范围包括南昌市西湖区三眼井地块、西湖周边地块、金盘路地块、土地庙地块及系马桩。

项目主要修缮34处不可移动文物，修缮内容包括结构

修复、耐火修复以及防水修复。建筑总占地面积约 4983.8 m²，总建筑面积约 7054.93 m²。

三、主要审查意见

此次初步设计审查专业内容包括建筑、结构、给排水、电气、工程造价等专业。

1、补充各建筑物修缮构建燃烧登记，并列表；核实工程耐火等级二级的必要性。

2、补充装修材料一览表，补充材料燃烧性能及防火构造措施，补充材料规格。

3、设计依据中要补充《既有建筑鉴定与加固通用规范》《既有建筑维护与改造通用规范》。

4、补充各地块室外给排水设计图纸。

5、工作范围应明确具体，说明工作分工和交接面。

6、概算文本（电子版）缺编制说明，说明中应有资金筹措、人工材料费、工程建设其他费和预备费的相关说明。

四、请参照《“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目初步设计及概算》中的专家评审意见认真修改完善，使其更加经济、安全、合理。凡涉及其他部门的具体问题应严格执行国家有关标准与规范，并办理相关手续。

五、本批复有效期为两年，如需延期请在有效期届满三十个工作日前申请延期。本批复只能延期一次，延期期限最长不得超过一年。

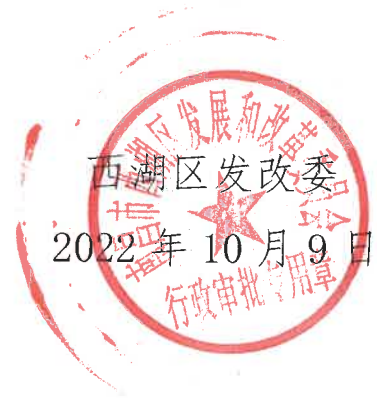
六、概算

项目总投资为 3118.97 万元，其中建筑安装工程费

2753.89 万元，工程建设其他费 227.39 万元，基本预备费 137.69 万元。

此复。

附件：“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目工程概算汇总表



“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目工程概算汇总表

序号	工程项目或费用名称	概算造价(元)						技术经济指标			总投资比例(%)
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值		
1	工程费用	27538967.32				27538967.32				88.3	
1.1	“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目--古建筑修缮工程	25064620.87				25064620.87				80.36	
1.1.1	鸦片烟馆维修工程--修缮工程	1391141.06				1391141.06				4.46	
1.1.2	长春寺维修工程--修缮工程	1328063.5				1328063.5				4.26	
1.1.3	算子桥5号民居维修工程--修缮工程	1582182.12				1582182.12				5.07	
1.1.4	大井头1号民居维修工程--修缮工程	919918.22				919918.22				2.95	
1.1.5	大井头2号民居维修工程--修缮工程	506297.95				506297.95				1.62	
1.1.6	孺子路81弄4号复原工程--修缮工程	1756759.3				1756759.3				5.63	
1.1.7	系马桩350号民居复原工程--修缮工程	717026.09				717026.09				2.3	
1.1.8	马家巷1号民居复原工程--修缮工程	439436.17				439436.17				1.41	

1.1.9	西马家巷11号民居复原工程--修缮工程	284824.9							284824.9										0.91
1.1.10	马家巷15号民居复原工程--修缮工程	1298919.62							1298919.62										4.16
1.1.11	鹅颈巷10号民居维修工程--修缮工程	405066.29							405066.29										1.3
1.1.12	鹅颈巷11号民居维修工程--修缮工程	2050844.09							2050844.09										6.58
1.1.13	鹅颈巷12号民居复原工程--修缮工程	875700.22							875700.22										2.81
1.1.14	金盘路127号民居维修工程--修缮工程	194989.41							194989.41										0.63
1.1.15	金盘路137号、139号民居维修工程--修缮工程	240950.83							240950.83										0.77
1.1.16	金盘路145号149号151号153号--修缮工程	948706.42							948706.42										3.04
1.1.17	金盘路157号、金盘路217号民居维修工程--修缮工程	1521954.08							1521954.08										4.88
1.1.18	金盘路165号、167号民居维修工程--修缮工程	441393.15							441393.15										1.42
1.1.19	金盘路171号、173号、175号民居维修工程--修缮工程	950051.67							950051.67										3.05
1.1.20	金盘路163弄1号维修工程--修缮工程	971236.76							971236.76										3.11
1.1.21	土地庙21号、23号民居维修工程--修缮工程	2041822.75							2041822.75										6.55

1.1.22	千家塘1号维修民居维修工程--修缮工程	373801.27								373801.27									1.2
1.1.23	干塘家21号民居维修工程--修缮工程	615875.42								615875.42									1.97
1.1.24	三眼井1号民居维修工程--修缮工程	1129434.38								1129434.38									3.62
1.1.25	千家大屋民居维修工程--修缮工程	963985.08								963985.08									3.09
1.1.26	校厂北90号民居维修工程--修缮工程	1114240.12								1114240.12									3.57
1.2	“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目--建筑结构	1848865.82								1848865.82									5.93
1.2.1	鴉片烟館維修工程--結構工程	88499.69								88499.69									0.28
1.2.2	長春寺維修工程--結構工程	100081.89								100081.89									0.32
1.2.3	算子橋5號民居維修工程--結構工程	125499.17								125499.17									0.4
1.2.4	大井頭1號維修--結構工程	74165.04								74165.04									0.24
1.2.5	大井頭2號維修--結構工程	63660.61								63660.61									0.2
1.2.6	孺子路81弄4號復原工程--結構工程	137272.54								137272.54									0.44
1.2.7	系馬桩350号民居复原工程--结构	82150.59								82150.59									0.26
1.2.8	马家巷1号复原工程--结构工程	12869.06								12869.06									0.04
1.2.9	西马家巷11号复原工程--结构工程	49883.59								49883.59									0.16

1.2.10	马家巷15号复原工程--结构工程	139969.36							139969.36			0.45
1.2.11	鹅井巷10号民居维修工程--结构工程	62210.01							62210.01			0.2
1.2.12	鹅颈巷11号民居维修工程--结构工程	71075.59							71075.59			0.23
1.2.13	鹅颈巷12号民居维修工程--结构工程	119736.66							119736.66			0.38
1.2.14	金盘路157号、金盘路217号民居维修工程--结构工程	3924.28							3924.28			0.01
1.2.15	金盘路163弄1号维修工程--结构工程	159944.25							159944.25			0.51
1.2.16	土地庙21号、23号民居维修工程--结构工程	216652.96							216652.96			0.69
1.2.17	三眼井1号民居维修工程--结构工程	34543.71							34543.71			0.11
1.2.18	千家大屋民居维修工程--结构工程	140443.15							140443.15			0.45
1.2.19	校厂北90号民居维修工程--结构工程	166283.67							166283.67			0.53
1.3	“印象西湖”暨西湖区文物建筑保护修缮与开发利用项目--安装工程	625480.63							625480.63			2.01
1.3.1	鸦片烟馆维修工程--安装工程	19776.21							19776.21			0.06
1.3.2	长春寺维修工程--安装工程	17948.73							17948.73			0.06

1.3.3	算子桥5号民居维修工程--安装工程	20536.39							20536.39								0.07
1.3.4	大头井1号民居维修工程--安装工程	18202.31							18202.31								0.06
1.3.5	大头井2号民居维修工程--安装工程	17833.82							17833.82								0.06
1.3.6	儒子路81弄4号民居维修工程--安装工程	18117.57							18117.57								0.06
1.3.7	系马桩350号民居维修工程--安装工程	16152.58							16152.58								0.05
1.3.8	马家巷1号民居维修工程--安装工程	16141.28							16141.28								0.05
1.3.9	西马家巷11号民居维修工程--安装工程	17473.67							17473.67								0.06
1.3.10	马家巷15号民居维修工程--安装工程	17412.38							17412.38								0.06
1.3.11	鹅颈巷10号民居维修工程--安装工程	19804.02							19804.02								0.06
1.3.12	鹅颈巷11号民居维修工程--安装工程	21051.42							21051.42								0.07
1.3.13	鹅颈巷12号民居维修工程--安装工程	17624.92							17624.92								0.06
1.3.14	金盍路127号民居维修工程--安装工程	17299.56							17299.56								0.06
1.3.15	金盍路137号、139号民居维修工程--安装工程	29238.78							29238.78								0.09

1.3.16	金盘路145号、149号、151号、153号民居维修工程--安装工程	58946.05								58946.05								0.19
1.3.17	金盘路157号、217号民居维修工程--安装工程	35649.34								35649.34								0.11
1.3.18	金盘路163号1号民居维修工程--安装工程	19860.5								19860.5								0.06
1.3.19	金盘路165号、167号民居维修工程--安装工程	29734.91								29734.91								0.1
1.3.20	金盘路171号、173号、175号民居维修工程--安装工程	47574.69								47574.69								0.15
1.3.21	土地庙21号、23号民居维修工程--安装工程	39241								39241								0.13
1.3.22	千家塘巷1号民居维修工程--安装工程	28143.89								28143.89								0.09
1.3.23	千家塘巷21号民居维修工程--安装工程	16683.52								16683.52								0.05
1.3.24	三眼井1号居民维修工程--安装工程	29088.33								29088.33								0.09
1.3.25	千家大屋居民维修工程--安装工程	16805.75								16805.75								0.05
1.3.26	校厂北90号民居维修工程--安装工程	19139.01								19139.01								0.06
2	工程建设其他费用												3650702.14					11.7
B	建设管理费												910713.65					
B1	建设项目管理费												330467.61					

B2	工程监理费					580246.04	580246.04	元		
D	工程设计费					1035181.38	1035181.38	元		
D1	工程设计费					960000	960000	元		
D3	施工图预算编制费					75181.38	75181.38	元		
E	工程勘察费					145000	145000	元		
E1	工程勘察费					145000	145000	元		
F	招标代理服务					77109.11	77109.11	元		
F1	工程招标					77109.11	77109.11	元		
I	施工图审查费					23132.73	23132.73	元		
I1	施工图审查费					23132.73	23132.73	元		
K	专项费用					82616.9	82616.9	元		
K2	工程保险费					82616.9	82616.9	元		
0	其他					1376948.37	1376948.37	元		
07	基本预备费					1376948.37	1376948.37	元		
5	建设项目概算总投资					31189669.46	31189669.46	元	100	