

广东省发展和改革委员会

粤发改投资函〔2014〕2602号

广东省发展改革委关于团省委办公用房 项目可行性研究报告的复函

广州市财贸建设开发监理有限公司：

你公司《关于申请审批<团省委办公用房可行性研究报告>的函》及有关材料收悉。经研究，现就项目可行性研究报告函复如下：

一、根据《广东省开展整治违规修建楼堂馆所专项行动实施方案》，同意你公司代建团省委办公用房项目，项目实行全过程代建（13号楼和周边地块土地使用权征收工作已由团省委完成，不纳入代建范围）。

二、项目建设地点位于广州市越秀区寺贝通津路寺贝通津1号大院，建设内容包括购置省基督教协会位于寺贝通津1号大院13号楼和周边地块土地使用权，并对13、14、27、28、29号楼进行维修改造。项目维修改造建筑面积2472平方米。

三、项目估算总投资 8900 万元，其中 13 号楼和周边地块土地使用权购置费用及相关税费 7913 万元，工程费用 806 万元，工程建设其他费用 116 万元，预备费 46 万元，代建服务费 19 万元。项目建设所需资金从粤财公司上缴省财政返还的 1.1 亿元和省市财政等额补回的税费 3500 万元中安排解决。

四、原则同意本项目节能登记表意见，该项目建成投入使用后年综合能源消费量约 42.42 吨标准煤（详见附件 1）。请在建设过程中认真落实各项措施措施。

五、工程招标核准意见详见附件 2。

六、请按批准的估算总投资，委托具有相应资质的机构进行限额设计，并将初步设计概算报我委审核。

附件：1.固定资产投资节能登记表

2.广东省工程招标核准意见表



公开方式：主动公开

抄送：省党廉办、财政厅、代建局，团省委。

固定资产投资节能登记表

项目编号:

项目名称: 团省委办公用房

填表日期: 2014 年 月 日

项目概况	项目建设单位	广州市财政投资开发有限公司(代建)		单位负责人	刘伟
	通讯地址	广州市荔湾路133号		负责人电话	020-81033189
	建设地点	广州市越秀区寺贝通津1号大院		邮编	510170
	联系人	谭达鸿		联系人电话	13697455711
	项目性质	☐ 新建 ☒ 改建 ☐ 扩建		项目总投资	约8971万元
	投资管理类别	☒ 审批 ☐ 核准 ☐ 备案			
	项目所属行业	公共建筑		建筑面积 (m ²)	2472
	建设规模及主要内容	本项目为团省委办公用房维修改造工程, 位于广州市越秀区寺贝通津1号大院内。项目规划总用地面积2109.40m ² , 规划可建设用地面积2109.40m ² 。项目总建筑面积为2472m ² 。项目总投资约8971万元(含13号楼购置费及相关税费)。			
年耗能量	能源种类	计量单位	年需要实物量	参考折标系数	年耗能量(吨标准煤)
	电	万kWh	34.27	1.229tce/万kWh	42.12
	能源消费总量(吨标准煤)				42.12
	耗能工质种类	计量单位	年需要实物量	参考折标系数	年耗能量(吨标准煤)
	水	万m ³	0.35	0.0857tce/m ³	0.30
	耗能工质总量(吨标准煤)				0.30
	项目年耗能量总量(吨标准煤)				42.42
	项目节能措施简述(采用的节能设计标准、规范以及节能新技术、新产品并说明项目能源利用效率):				
一、节能设计标准: 本项目节能应遵循《中华人民共和国节约能源法》(国家主席令[2007]第77号)、《中华人民共和国清洁生产促进法》(国家主席令[2002]第72号)、《固定资产投资节能评估和审查暂行办法》(国家发展改革委令第6号)等法律规范的要求。项目设计应符合《公共建筑节能设计标准》广东省实施细则(DBJ15-51-2007)、《建筑节能工程施工验收规范》(GB50411-2007)、《能源管理体系要求》(GB/T23331-2009)、《综合能耗计算通则》(GB/T2589-2008)等节能设计标准要求。 二、节能措施: 运营管理上, 建立健全节能管理、节能考核、能源消耗统计和能源利用状况分析制度, 建立能源使用责任制, 制定节能奖定额, 加强管理调度指挥, 提高用电设备的使用效率, 及时引进、采用国家、行业推广的节能新技术。 工程建设上, 合理选定损耗小的新型变压设备, 对于负荷变化较频繁的机电设备, 尽量采用变频调速等技术以提高机电设备总效率, 降低损耗, 尽量防止轻载或超载运行。					
其它需要说明的情况:					
节能审查登记备案意见: 同意 (签章) 2014年7月24日					

注: 各种能源及耗能工质折标准煤参考系数参照《综合能耗计算通则》(GB/T2589)。

广东省工程招标核准意见表

建设工程名称：团省委办公用房项目

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	招标方式
勘察	核准			核准	核准		
设计	核准			核准	核准		
建筑工程	核准			核准	核准		
安装工程	核准			核准	核准		
监理	核准			核准	核准		
设备	核准			核准	核准		
重要材料	核准			核准	核准		
其他							

审批部门核准意见说明：

根据《中华人民共和国招标投标法》及《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》有关规定，核准该项目勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理、设备、重要材料全部采用委托招标的组织形式和公开招标的方式。



注：审批部门在空格注明“核准”或者“不予核准”。

广东省发展和改革委员会

粤发改投资函〔2015〕4357号

广东省发展改革委关于团省委办公用房 项目初步设计概算的批复

广州市财贸建设开发监理有限公司：

送来《关于申请审批〈团省委办公用房项目初步设计概算〉的函》及有关材料收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意你单位委托广东省建工设计公司编制的团省委办公用房项目初步设计概算。项目建设内容包括购置省基督教协会位于寺贝通津1号大院13号楼和周边地块土地使用权，并对13、14、27、28、29号楼进行维修改造。项目维修改造建筑面积为2472平方米。建设期限为2015年-2016年。

二、项目概算总投资为8809万元（见附表），其中工程费用729万元，工程建设其他费用8020万元（其中13号楼和周边地块土地使用权购置费用及相关税费7913万元），预备费用43万元，代建服务费17万元。

三、项目建设所需资金从粤财公司上缴省财政返还的 1.1 亿元和省市财政等额补回的税费 3500 万元中安排解决。

请按照批准的建设规模、内容和标准组织实施，切实做好投资控制。

附件：项目初步设计概算核定表



公开方式：主动公开

抄送：省财政厅、审计厅、代建局，团省委。

团省委办公用房项目初步设计概算核定表

序号	工程或费用名称	工程费用(万元)
一	工程费用	729
1	维修改造部分	476
2	安装部分	172
3	园建绿化及道路部分	81
二	工程建设其他费用	8020
1	房屋购置费	7913
2	建设单位管理费、前期工作咨询费、环境影响评价费、房屋安全鉴定费、工程设计费、施工图审查费、工程监理费、招标代理费、检验检测费、白蚁防治费、工程保险费等	107
三	预备费	43
1	基本预备费	43
四	代建服务费	17
五	总投资	8809

6
-
8

2. 6