批复

湾经发投字〔2021〕47号

关于全域旅游景区提升改造项目(磨盘山公园景区生态修复及景区提升改造项目)初步设计及概算审查的批复

南昌梅岭旅游发展有限公司：

贵单位报来“关于申请审批《全域旅游景区提升改造项目(磨盘山公园景区生态修复及景区提升改造项目)初步设计》报告的函”及相关资料收悉。根据德邻联合工程有限公司出具的评审报告，现就有关事项批复如下：

一、项目代码

2019-360105-78-01-004403

二、建设内容与规模

建设内容包括绿化工程、园路及场地铺装工程、栈道、入口服务建筑和栈道提升塔以及4个公厕的土建及安装工程等。项目主要

为磨盘山（公园）改造提升、南铁采石场覆绿工程，以及新建链接磨盘山（公园）和南铁采石场的慢道。其中：

磨盘山公园总用地面积501600㎡（约752.4亩），绿化用地面积59000㎡，园路及铺装场地用地30620㎡（其中，铺装场地面积13400㎡，内环步道10788㎡，连接线6432㎡），外环栈道（架空栈道）5300㎡，景观水体8119㎡，总建筑面积685㎡（其中，新建1#次入口服务建筑215㎡，2#栈道提升塔94㎡，4个公共厕所各94㎡），建筑占地面积627.62㎡，机动车停车位74辆。

矿坑公园（南铁采石场）总用地面积199476㎡（约299.2亩），绿地用地面积52618㎡，景观水体7874㎡，园路及铺装场地面积26768㎡(其中一级园路11292㎡,二级园路1756㎡,三级园路7270㎡，铺装场地面积5034㎡，停车场面积1416㎡），总建筑面积411㎡（其中，新建公共厕所94㎡，栖凤台317㎡）。

三、原则同意《全域旅游景区提升改造项目(磨盘山公园景区生态修复及景区提升改造项目)初步设计》评估报告中的评估会专家组意见，请参照该意见认真修改完善，使其更加经济、安全、合理。

四、请按照专家意见并结合现行各有关规范的要求认真组织下阶段设计，按规定做好各项有关工作，工程实施过程中应严格控制工程概算，并确保工程质量。

五、其它：凡涉及财政、规建、环保、林业、国土等各部门的具体问题，请与有关部门协商解决，并取得主管部门许可。

六、总投资概算：项目概算总投资为 32904.50 万元。其中，

工程费用 29343.63 万元，工程建设其他费用 2049.61 万元，预备费 941.80 万元，建设期利息 569.46 万元。

（1）资金来源为 1.由建设单位自筹资金 6728.97 万元，占项目总投资 20.45%；2. 银行贷款 26175.53 万元，占项目总投资 79.55%。

此复

附件：全域旅游景区提升改造项目(磨盘山公园景区生态修复及景区提升改造项目)初步设计概算汇总表

2021 年 7 月 8 日

（此件主动公开）

湾里管理局经济发展办公室　　2021 年 7 月 8 日印发

概 算 总 表

项目名称：全域旅游景区提升改造项目(磨盘山公园景区生态修复及景区提升改造项目)

序号	工程或费用名称	概 算 金 额(万元)					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合 计	单位	数 量	单位价值(元)	
Ⅰ	工程费用	28756.87	99.56	487.20		29343.63	㎡	701000	419	
一	磨盘山公园	22898.08	69.15	368.30		23335.54	㎡	501600	465	
(一)	1#建筑（次入口服务建筑）	93.09				93.09	㎡	215	4326	
1	土石方	2.07				2.07	㎥	307	67.67	
2	一般土建	26.67				26.67	㎡	215	1239.34	
3	钢结构	35.60				35.60	㎡	215	1654.52	
4	装饰	21.10				21.10	㎡	215	980.64	
5	电气及照明	4.83				4.83	㎡	215	224.54	
6	室内给排水	2.76				2.76	㎡	215	128.17	
7	消防管道及附件	0.06				0.06	㎡	215	2.86	
(二)	2#建筑（栈道提升塔）	100.77	14.47	61.60		176.84	㎡	94	18887	
1	土石方	2.46				2.46	㎥	425	57.84	
2	一般土建	11.46				11.46	㎡	94	1224.09	
3	钢结构	61.84				61.84	㎡	94	6604.71	
4	装饰	22.50				22.50	㎡	94	2403.58	
5	电气及照明	2.05				2.05	㎡	94	218.63	
6	室内给排水	0.42	0.37	1.60		2.39	㎡	94	255.19	

7	消防管道及附件	0.04				0.04	㎡	94	4.16	
8	电梯（2 层 2 站）		14.10	60.00		74.10	㎡	94	7913.94	
(三)	**3#建筑（公共厕所 a)**	**41.81**				**41.81**	**㎡**	**94**	**4451**	
1	土石方	1.73				1.73	㎥	208	83.21	
2	一般土建	21.22				21.22	㎡	94	2259.20	
3	装饰	13.88				13.88	㎡	94	1477.51	
4	电气及照明	2.11				2.11	㎡	94	224.54	
5	室内给排水	2.79				2.79	㎡	94	297.23	
6	消防管道及附件	0.08				0.08	㎡	94	8.30	
(四)	**3#建筑（公共厕所 b)**	**41.81**				**41.81**	**㎡**	**94**	**4451**	
1	土石方	1.73				1.73	㎥	208	83.21	
2	一般土建	21.22				21.22	㎡	94	2259.20	
3	装饰	13.88				13.88	㎡	94	1477.51	
4	电气及照明	2.11				2.11	㎡	94	224.54	
5	室内给排水	2.79				2.79	㎡	94	297.23	
6	消防管道及附件	0.08				0.08	㎡	94	8.30	
(五)	**3#建筑（公共厕所 c)**	**41.81**				**41.81**	**㎡**	**94**	**4451**	
1	土石方	1.73				1.73	㎥	208	83.21	
2	一般土建	21.22				21.22	㎡	94	2259.20	
3	装饰	13.88				13.88	㎡	94	1477.51	
4	电气及照明	2.11				2.11	㎡	94	224.54	
5	室内给排水	2.79				2.79	㎡	94	297.23	
6	消防管道及附件	0.08				0.08	㎡	94	8.30	
(六)	**3#建筑（公共厕所 d)**	**41.81**				**41.81**	**㎡**	**94**	**4451**	

1	土石方	1.73				1.73	m³	208	83.21	
2	一般土建	21.22				21.22	m²	94	2259.20	
3	装饰	13.88				13.88	m²	94	1477.51	
4	电气及照明	2.11				2.11	m²	94	224.54	
5	室内给排水	2.79				2.79	m²	94	297.23	
6	消防管道及附件	0.08				0.08	m²	94	8.30	
(七)	**外环钢栈道**	**12749.29**				**12749.29**	**m²**	**13200**	**9659**	
1	下部结构	1275.47				1275.47	m²	13200	966.26	
2	上部结构	11473.82				11473.82	m²	13200	8692.29	
(八)	**园路**	**1376.82**				**1376.82**	**m²**	**31356**	**439**	
1	拆除人行道	8.19				8.19	m²	2041	40.13	
2	拆除侧、平(缘）石	0.76				0.76	m	1086	6.99	
3	150mm 厚花岗岩铺装	127.64				127.64	m²	1067	1196.24	
4	60mm 厚花岗岩铺装	257.76				257.76	m²	4545	567.13	
5	植草砖铺设	2.30				2.30	m²	110	209.04	
6	透水砼园路	158.44				158.44	m²	3028	523.25	
7	青石板铺设	49.90				49.90	m²	551	905.70	
8	花岗岩台阶	9.87				9.87	m²	79	1249.64	
9	红砖铺设	77.86				77.86	m²	2427	320.83	
10	沥青混凝土路面	547.08				547.08	m²	15494	353.09	
11	黄锈石板铺装	3.76				3.76	m²	116	324.48	
12	有机覆盖物铺设	14.84				14.84	m²	404	367.44	
13	防水毯铺设	24.82				24.82	m²	1460	170.00	
14	安砌侧(平、缘）石	63.00				63.00	m	8600	73.26	

15	汀步	2.21				2.21	㎡	34	649.42	
16	钢板收边	13.17				13.17	m	388	339.47	
17	标线	15.20				15.20	m	12989	11.70	
（九）	**家具小品**	**802.74**				**802.74**	**㎡**	**31356**	**256**	
1	树池砌筑	1.26				1.26	m	54	234	
2	种植池	2.88				2.88	m	155	186	
3	排水沟、截水沟	17.19				17.19	m	103	1669	
4	线性排水沟	2.81				2.81	m	33	851	
5	石笼跌瀑	49.40				49.40	m	346	1428	
6	石笼卵石堆放	2.27				2.27	㎡	75	302	
7	旱溪	39.35				39.35	㎡	1081	364	
8	石笼座椅	1.99				1.99	m	10	1993	
9	整石座椅	1.37				1.37	m	12	1141	
10	公园椅	2.73				2.73	个	9	3031	
11	防腐木座椅	0.86				0.86	m	17	507	
12	湖边石笼挡墙	304.97				304.97	m	2058	1482	
13	片石挡墙	3.00				3.00	m	24	1249	
14	金属扶手、栏杆、栏板	4.13				4.13	m	24	1720	
15	圆木桩	43.22				43.22	㎥	166	2603	
16	石凳	2.47				2.47	个	10	2470	
17	车挡石	0.90				0.90	个	40	225	
18	塑胶车挡	1.00				1.00	个	74	135	
19	警示柱	0.08				0.08	个	8	103	
20	垃圾箱	6.06				6.06	个	54	1123	

21	标识牌	24.03				24.03	个	107	2245	
22	标杆	0.29				0.29	根	5	575	
23	主入口字碑	33.68				33.68	块	1	336810	
24	铁丝网栏杆	23.10				23.10	m	391	591	
25	点风景石	233.72				233.72	t	230	10162	
(十)	**构筑物**	**689.84**				**689.84**	**㎡**	**31356**	**220**	
1	六角亭	16.84				16.84	座	1	168405	
2	茅草屋	30.31				30.31	座	2	151565	
3	防腐木屋	22.29				22.29	座	1	222856	
4	值警亭	6.07				6.07	座	1	60669	
5	蕤宾亭栈道	28.74				28.74	座	1	287411	
6	廊架一	7.46				7.46	座	1	74597	
7	廊架二	15.75				15.75	座	1	157536	
8	西入口廊架	11.07				11.07	座	1	110749	
9	西入口十二境景墙	27.44				27.44	座	12	22867	
10	钢格栅平台	483.19				483.19	㎡	284	17024	
11	木栈道结构	40.68				40.68	㎡	192	2119	
(十一)	**绿化工程**	**3914.09**				**3914.09**	**㎡**	**60294**	**649**	
1	种植土	1212.36				1212.36	㎥	115352	105	
2	栽植乔木	1820.72				1820.72	株	10093	1804	
3	栽植灌木	155.98				155.98	株	3387	461	
4	栽植地被	725.02				725.02	㎡	60294	120	
(十二)	**室外总体**	**3004.20**	**54.69**	**306.70**		**3365.59**	**㎡**	**102820**	**327**	
1	总体土方	519.45				519.45	㎡	102820	51	暂估

2	二次搬运费	336.81				336.81	项	1	3368100	暂估
3	扬尘防治专业设备和运行费	22.45				22.45	项	1	224540	暂估
4	扬尘视频监控系统费	16.84				16.84	项	1	168405	暂估
5	供配电设备及安装		14.08	50.40		64.48	㎡	102820	6	
6	电气及照明	1019.97				1019.97	㎡	102820	99	
7	园区弱电	176.67	40.60	256.30		473.57	㎡	102820	46	
8	园区给水	415.60				415.60	㎡	102820	40	暂估
9	园区排水	496.41				496.41	㎡	102820	48	暂估
二	**矿坑公园**	**5858.79**	**30.41**	**118.90**		**6008.09**	**㎡**	**199400**	**301**	
(一)	**3#建筑（公共厕所 e）**	**41.81**				**41.81**	**㎡**	**94**	**4451**	
1	土石方	1.73				1.73	㎥	208	83.21	
2	一般土建	21.22				21.22	㎡	94	2259.20	
3	装饰	13.88				13.88	㎡	94	1477.51	
4	电气及照明	2.11				2.11	㎡	94	224.54	
5	室内给排水	2.79				2.79	㎡	94	297.23	
6	消防管道及附件	0.08				0.08	㎡	94	8.30	
(二)	**4#建筑（栖凤台）**	**232.76**				**232.76**	**㎡**	**317**	**7343**	
1	栖凤台	224.54				224.54	㎡	317	7083.28	
2	电气及照明	7.12				7.12	㎡	317	224.54	
3	室内给排水	1.07				1.07	㎡	317	33.68	
4	消防管道及附件	0.04				0.04	㎡	317	1.23	
(三)	**园路**	**1526.56**				**1526.56**	**㎡**	**52637**	**290**	
1	植草砖铺设	61.99				61.99	㎡	2100	295.18	
2	水泥混凝土	346.04				346.04	㎡	18675	185.29	

3	沥青混凝土路面	629.72				629.72	㎡	17829	353.20	
4	安砌侧(平、缘）石	27.39				27.39	m	1866	146.81	
5	标线	14.14				14.14	m	12087	11.70	
6	60mm 厚花岗岩铺装	257.02				257.02	㎡	4533	567.01	
7	碎石园路	190.25				190.25	㎡	9500	200.26	
(四)	**绿化工程**	**1755.26**				**1755.26**	**㎡**	**36089**	**486**	
1	种植土	943.45				943.45	㎥	89852	105	
2	栽植乔木	423.71				423.71	株	1989	2130	
3	栽植地被	388.10				388.10	㎡	52618	74	
(五)	**室外总体**	**2302.39**	**30.41**	**118.90**		**2451.69**	**㎡**	**95500**	**257**	
1	总体土方	482.47				482.47	㎡	95500	51	暂估
2	二次搬运费	252.61				252.61	项	1	2526075	暂估
3	扬尘防治专业设备和运行费	22.45				22.45	项	1	224540	暂估
4	扬尘视频监控系统费	11.23				11.23	项	1	112270	暂估
5	供配电设备及安装		13.22	43.60		56.82	㎡	95500	6	
6	电气及照明	570.21				570.21	㎡	95500	60	
7	园区弱电	116.34	17.19	75.30		208.83	㎡	95500	22	
8	园区给水	386.01				386.01	㎡	95500	40	暂估
9	园区排水	461.07				461.07	㎡	95500	48	暂估
Ⅱ	**工程建设其他费用**				**2049.61**	**2049.61**				
1	建设单位管理费				365.39	365.39				
2	建设工程监理费				229.51	229.51				
3	建设工程交易服务费				6.00	6.00				
4	工程造价咨询服务费				176.41	176.41				

5	建设项目前期工作咨询费				58.93	58.93				
6	研究试验费				50.00	50.00				
(1)	其中：检测、监测费				50.00	50.00	㎡	701000	1	
7	勘察费				93.90	93.90				
8	设计费				786.47	786.47				
9	施工图预算编制费				78.65	78.65				
10	环境影响咨询服务费				3.88	3.88				
11	水土保持补偿费				2.34	2.34				
12	劳动安全卫生评审费				29.34	29.34				
13	工程保险费				88.03	88.03				
14	招标代理服务费				32.18	32.18				
15	施工图审查费				30.94	30.94				
16	防空地下室易地建设费				10.52	10.52				
17	市政公用设施费				7.12	7.12				
Ⅲ	**预备费**				**941.80**	**941.80**				
Ⅳ	**建设期贷款利息**				**569.46**	**569.46**				
Ⅴ	**工程总投资**	**28756.87**	**99.56**	**487.20**	**3560.87**	**32904.50**	**㎡**	**701000**	**469**	