**三明市三元区库区移民**

**水电发展有限公司文件**

元移发〔2023〕3号 签发人：姜炳光



**关于申请审批三元区清枫谷自然康养中心** **后扶示范区项目可行性研究报告**

**暨初步设计及概算的请示**

三元区发展和改革局：

根据福建省水利厅闽水函〔2022〕623号“关于开展“十四五”第二批大中型水库移民后扶项目示范区建设工作的通知”要求，现决定建设三元区清枫谷自然康养中心后扶示范区项目，项目可行性研究报告委托福建远卓工程设计咨询有限公司编制完成，初步设计及概算委托福建省水利水电勘测设计研究院有限公司编制完成，并经过专家审查。现向贵局申请审批该项目可行性研究报告暨初步设计及概算，现就具体事项请示如下：

**一、项目建设必要性：**项目建设是保障库区移民生产生活的需要；是发展第三产业，实践“绿水青山就是金山银山”的需要；是调动移民群众自我发展的积极性，凝聚社会力量，形成移民发展社会合力的需要；是促进当地库区经济社会发展的需要。

**二 、项目名称：**三元区清枫谷自然康养中心后扶示范区项

目。

**三、 项目单位：**三明市三元区库区移民水电发展有限公司

**四、 建设地点：**三明市三元区洋溪镇连茂村长圳下地块

**五、 建设期限：**按24个月控制( 一 期工程：2023年7月

～2024年6月，二期工程：2025年7月～2026年6月)

**六、建设规模及主要内容：**用地面积：4990.15m2，总建筑面积6105.345m2。地上建筑面积4738.971m2（其中不计容建筑面积138.440m2），地下建筑面积1366.374m2。计容建筑面积4600.531m2，不计容建筑面积1504.814m2。1#楼建筑面积347.850m2，2#楼建筑面积712.583m2，3#楼建筑面积1317.450m2，5#楼建筑面积2222.648m2。容积率0.922，绿地率25.0%，建筑密度44.45%，机动车停车32辆，非机动车停车21辆。建筑高度：1#6.15m；2#8.39m；3#13.35m；5#18.12m；酒店客房合计数为54间，其他为酒店配套的餐厅、会议室、活动室、泳池等。酒店周边环境整治，包括区内沥青道路1024.49m2，绿化1247.54m2，植草砖停车位500m2。

一期范围为5#楼、泳池和1#、2#楼的地下室部分，建筑面积

3589.022m2。二期范围为3#楼和1#、2#楼(地下室除外)等剩余内容，建筑面积2516.323m2。

**七、主要设计标准：**

清枫谷自然康养中心为多层公共建筑，定性酒店建筑，旅馆等级为二级。

建筑耐火等级：地上二级，地下一级。

建筑工程设计等级二级；主体结构合理使用年限50年。

《福建省绿色建筑设计标准》绿建二星标准。

本工程所在地区的抗震设防烈度为6度，设计基本地震加速度值为0.05，设计地震分组为第一组。场地类别二类。特征周期0.35s。建筑结构的阻尼比取0.05。建筑类别调整后用于结构抗震验算的烈度6度，按建设防类别及场地调后用于确定抗震措施的烈度6度。楼栋和地下室的抗震设防类别均为标准设防类（丙类）。

基本风压：50年一遇为：0.40kN/m。地面粗糙度为 B类，风荷载体型系数:1.30。

**八、项目总投资及资金来源：**项目概算总投资3117.11万元， 其中：工程费用2331.04万元，工程建设其他费用695.28万元(含建设用地费用368.00万元),基本预备费90.79万元。一期工程概算投资2244.25万元，其中：工程费用1548.47万元，工程建设其他费用630.41万元(含建设用地费用368.00万元),基本预备费65.37万元。二期工程概算投资872.86万元，其中：工程费用782.57万元，工程建设其他费用64.87万元,基本预备费25.42万元。

建设资金来源：省级专项资金补助及自筹。

**九、招标事项**

根据招投标有关法律法规及其配套规定，本单位申请对项目施工采取公开招标方式发包。项目勘察设计、监理招标事项未达到国家规定的依法必须招标规模标准，本单位申请对项目勘察设计、监理采取邀请招标方式发包。

**十、节能情况**

项目建成投产后，年综合能源消费总量折46吨标准煤（当量值）。其中，年电力消费量33.9713万千瓦时、年水消费量1.6206万立方米。

**十一、项目社会稳定风险评估**

项目已按有关规定开展社会稳定风险评估，并经三元区洋溪镇人民政府审查同意，项目社会稳定风险等级属低风险。

现随文附送《三元区清枫谷自然康养中心后扶示范区项目可行性研究报告暨初步设计及概算》及相关附件。

妥否，请批示。

附件：三元区清枫谷自然康养中心后扶示范区项目投资概算表

三明市三元区库区移民水电发展有限公司

2023年6月9日

(联系人：俞裕线 联系电话：13507590056)

**附件：**

**三元区清枫谷自然康养中心后扶示范区项目投资概算表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程或费用名称 | 概算金额（万元） | | | | |
| 建筑 | 安装 | 设备 | 其他 | 合计 |
| 工程 | 工程 | 购置 | 费用 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 一 | 第一阶段建设 | **1136.56** | **355.59** | **56.32** | **695.78** | **2244.25** |
| （一） | 工程费用 | **1136.56** | **355.59** | **56.32** |  | **1548.47** |
| 1 | 康养中心地下室 | 467.30 | 95.48 | 35.14 |  | 597.92 |
| 2 | 康养中心 5# | 588.53 | 149.18 | 21.17 |  | 758.88 |
| 3 | 游泳池 | 38.30 | 0 | 0 |  | 38.30 |
| 4 | 室外工程 | 42.43 | 110.94 | 0 |  | 153.36 |
| （二） | 工程建设  其他费用 |  |  |  | **630.41** | **630.41** |
| （三） | 预备费 |  |  |  | **65.37** | **65.37** |
| 二 | 第二阶段建设 | **654.09** | **122.73** | **5.75** | **90.29** | **872.86** |
| （一） | 工程费用 | **654.09** | **122.73** | **5.75** |  | **782.57** |
| 1 | 康养中心1#、2# | 277.47 | 42.11 | 3.03 |  | 322.61 |
| 2 | 康养中心 3# | 376.62 | 37.71 | 2.72 |  | 417.05 |
| 3 | 室外工程 | 0 | 42.92 | 0 |  | 42.92 |
| （二） | 工程建设  其他费用 |  |  |  | **64.87** | **64.87** |
| （三） | 预备费 |  |  |  | **25.42** | **25.42** |
| 三 | 项目总投资 | **1790.66** | **478.32** | **62.06** | **786.07** | **3117.11** |