

花辰国际酒店开发项目招标计划

招标人	临夏河州花辰房地产开发有限公司		
项目名称	花辰国际酒店开发项目二次		
立项文号	临市发改发（2024）70号 临市建发（2024）180号	资金来源	申请银行贷款、建设单位自筹等多渠道筹措解决
项目概况	<p>本项目占地面积 16713.4 平方米（约 25.07 亩），总建筑面积为 59539.08 平方米，其中地上建筑面积 50029.04 平方米，地下建筑面积 9510.04 平方米，室外绿化面积约 3381.38 平方米，总停车位 209 个。主要包括：(1)酒店：地上 23 层公共建筑，1-3 层为大堂及餐饮服务用房，4-6 层为酒店配套用房，7-21 层为酒店客房，22-23 层为观光餐厅；地下 1 层为配套办公用房、设备用房及地下停车库（钢筋混凝土框架-核心筒结构，单体跨度 12.2 米，建筑面积为 30662.96 平方米（不含地下室））；(2)1#公寓：地上 10 层公共建筑，1-3 层为大堂及会议用房，4-10 层为酒店式公寓住宿用房地下 1 层为设备用房及地下停车库（钢筋混凝土框架-剪力墙结构，单体跨度 11.1 米，建筑面积为 8847.69 平方米（不含地下室））；(3)2#公寓：地上 10 层公共建筑，1-4 层为配套餐厅及宴会厅，5-10 层为酒店式公寓住宿用房；地下 1 层为设备用房及地下停车库（钢筋混凝土框架-剪力墙结构，单体跨度 11.1 米，建筑面积为 7970.06 平方米（不含地下室））；(4)3#-6#公寓：地上 3 层公共建筑，为公寓式办公用房（钢筋混凝土框架结构，单体跨度 8.7 米，建筑面积为 2548.32 平方米）；新建地下室，地下 1 层（钢筋混凝土剪力墙结构，单体跨度 12.2 米），建筑面积为 9510.04 平方米。（具体内容详见施工图）</p>		
估算金额	项目总投资33351.01万元，其中：建筑工程费用18550.81万元，安装工程费用5504.89万元		
招标组织形式	委托招标		
招标方式	公开招标		
预计招标时间	2024年11月21日		
招标计划发布时间	2024年11月20日		
备注	本招标计划仅作为潜在投标人提前了解招标信息的参考，所列招标项目实际内容最终以最终发布的招标公告和招标文件为准。		

注：此表须加盖招标人及招标人公章，并加盖公章以附此形式上件



临夏市发展和改革委员会文件

临市发改发〔2024〕70号

临夏市发展和改革委员会 关于对《花辰国际酒店开发项目可行性 研究报告》的批复



临夏河州花辰房地产开发有限公司：

你公司上报的《关于请求审核花辰国际酒店开发项目可行性研究报告的请示》（临市能投发〔2024〕45号）收悉。依据国家投资项目基本建设管理程序，经你单位委托，2024年3月由九方兆盛（甘肃）工程咨询设计有限公司对甘肃省建筑设计研究院编制的《花辰国际酒店开发项目可行性研究报告》组织专家进行了评审，根据评审意见（九方兆盛(2024)第009号），同意实施花辰国际酒店开发项目。现将有关事宜批复如下：

- 项目名称：花辰国际酒店开发项目
- 建设单位及法人：临夏河州花辰房地产开发有限公司 马立

三、建设地址：临夏市前河沿东路16号

四、项目建设的必要性：本项目能够带动商贸业发展，促进劳动力就业，有利于提升临夏市文旅产业发展水平，因此实施该项目是可行且必要的。

五、建设内容及规模：本项目占地面积16713.4平方米(约25.07亩)，总建筑面积为59228.14平方米，其中地上建筑面积49718.1平方米，地下建筑面积9510.04平方米，室外绿化面积约3381.38平方米，总停车位229个。主要包括：(1)酒店：地上23层公共建筑，1-3层为大堂及餐饮服务用房，4-6层为酒店配套用房，7-21层为酒店客房，22-23层为观光餐厅；地下1层为配套办公用房、设备用房及地下停车库；(2)1#公寓：地上10层公共建筑，1-3层为大堂及会议用房，4-10层为酒店式公寓住宿用房；地下1层为设备用房及地下停车库(3)2#公寓：地上10层公共建筑，1-4层为配套餐厅及宴会厅，5-10层为酒店式公寓住宿用房；地下1层为设备用房及地下停车库；(4)3#-6#公寓：地上3层公共建筑，为公寓式办公用房。

六、估算投资及资金来源：项目估算总投资33352.32万元，其中：工程费用25109.66万元，工程建设其他费5459.03万元，预备费1528.43万元，建设期利息1209.75万元，流动资金45.44万元。项目建设资金来源为申请银行贷款、建设单位自筹等多渠道筹措解决。





七、建设年限：2024年—2026年

请你单位接此批复后，据此开展初步设计工作，在初步设计阶段，要在认真采纳可研评审意见的基础上，进一步优化工程总体方案，完善设施及布局。初步设计提出的投资概算不能超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算的10%。按照国家相关政策要求，同步办理环评、社会稳定风险评估、节能审查等各项前期手续，争取项目尽快开工建设，发挥投资效益，在项目建设过程中要严格落实项目法人制、招投标制、合同管理制度、工程监控制、安全生产责任制、确保项目的质量和效益。



项目代码：2312-622901-04-05-380085

附：花辰国际酒店开发项目招标事项核准意见表
特此批复



公开属性：依申请公开
抄送：本局各局长
临夏市发展和改革委员会
2024年4月18日印发



项目名称：花辰国际酒店开发项目

夏市发展和改革委员会
2024年4月18日



临夏市住房和城乡建设局文件

临市建发〔2024〕180号

关于《花辰国际酒店开发项目初步设计》的 批复

临夏河州花辰房地产开发有限公司：

你公司上报的《关于申请花辰国际酒店开发项目初步设计批复的报告》（临市花辰房产发〔2024〕19号）收悉，经委托，大洲设计咨询集团有限公司组织专家及相关部门于2024年10月对甘肃省建筑设计研究院有限公司编制完成的《花辰国际酒店开发项目初步设计》进行了专家审查，根据评审专家组咨询意见及会议精神，该项目设计单位对《花辰曦苑开发项目初步设计》进行了修改和完善，基本达到相关规范要求，现将有关事项批复如下：



一、项目名称

花辰国际酒店开发项目

二、建设单位及法人

临夏河州花辰房地产开发有限公司 马立

三、建设内容及规模

本项目占地面积 16713.4 平方米(约 25.07 亩)，总建筑面积为 59539.08 平方米，其中地上建筑面积 50029.04 平方米，地下建筑面积 9510.04 平方米，室外绿化面积约 3381.38 平方米，总停车位 209 个。主要包括：(1)酒店：地上 23 层公共建筑，1-3 层为大堂及餐饮服务用房，4-6 层为酒店配套用房，7-21 层为酒店客房，22-23 层为观光餐厅；地下 1 层为配套办公用房、设备用房及地下停车库；(2)1#公寓：地上 10 层公共建筑，1-3 层为大堂及会议用房，4-10 层为酒店式公寓住宿用房地 下 1 层为设备用房及地下停车库 (3) 2#公寓：地上 10 层公共建筑，1-4 层为配套餐厅及宴会厅，5-10 层为酒店式公寓住宿用房；地下 1 层为设备用房及地下停车库；(4) 3#-6#公寓：地上 3 层公共建筑，为公寓式办公用房。

四、建设年限

2024 年-2026 年

五、概算投资

根据大洲设计咨询集团有限公司出具的《花辰国际酒店开发项目初步设计评审报告》(大洲咨评〔2024〕038 号)

经专家审核后项目概算总投资项目总投资 ~~33351.01~~ 万元，

其中：建筑工程费 18550.81 万元，安装工程费用 5504.89 万元，设备费 1241.66 万元，工程建设其他费 5270.09 万元，预备费 1528.37 万元，建设期贷款利息 1209.75 万元，铺底流动资金 45.44 万元。本项目资金来源为申请银行贷款、建设单位自筹等多渠道筹措解决。

接文后，根据大洲设计咨询集团有限公司出具的《花辰国际酒店开发项目初步设计评审报告》（大洲咨评〔2024〕038 号）对实施方案进一步修改和完善。项目实施过程中，严格执行项目法人制、招投标制、合同制、工程监理制和工程质量终身负责制，严格按照批准的建设规模 and 标准进行建设。

特此批准。

附：综合概算表

临夏市住房和城乡建设局

2024 年 10 月 24 日

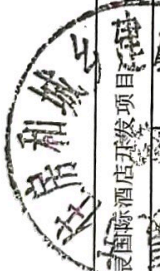
临夏市住房和城乡建设局

2024 年 10 月 24 日印发

共印 6 份



审定总投资概算表



项目名称：花辰国际酒店开发项目												
序 号	工程名称	算 价 值 (万元)				技术经济指标 (元)			审定增减额 (万元)	审定投资 (万元)	占总投资比例 (%)	
		建 筑 工 程	安 装 工 程	设备 及 工 器具	其 他 费 用	合 计	单 位	数 量				指 标
	建设项目总投资 (I + II)	18058.98	5000.90	2291.49	7995.02	33346.39	m2	59539.08	5600.76	4.62	33351.01	100.00%
	固定资产投资 (I + II)	18058.98	5000.90	2291.49	7949.59	33300.96	m2	59539.08	5593.13	4.62	33305.58	99.86%
I	建安工程费	18058.98	5000.90	2291.49	0.00	25351.38	m2	59539.08	4257.94	-54.01	25297.36	76.02%
一	地上建筑	13002.08	3662.22	419.90		17084.21	m2	50029.04	3414.86	-37.42	17046.79	
1	酒店	7965.82	2388.03	170.00		10523.85	m2	30662.96	3432.11	-55.77	10468.09	
1.1	土建工程	7965.82				7965.82	m2	30662.96	2597.87	-120.32	7845.50	
1.2	给排水及消防工程		516.08			516.08	m2	30662.96	168.31	48.71	564.79	
1.3	暖通工程		1259.67			1259.67	m2	30662.96	410.81	0.00	1259.67	
1.4	电气工程		428.09			428.09	m2	30662.96	139.61	15.85	443.94	
1.5	火灾报警工程		154.19			154.19	m2	30662.96	50.28	0.00	154.19	
1.6	电梯		30.00	170.00		200.00	部	5.00	400000.00	0.00	200.00	
2	1#、2#公寓	4242.55	1179.18	127.50		5549.23	m2	16817.76	3299.63	12.23	5561.46	
2.1	土建工程	4242.55				4242.55	m2	16817.76	2522.66	-43.97	4198.58	
2.2	给排水及消防工程		248.45			248.45	m2	16817.76	147.73	42.29	290.74	
2.3	暖通工程		599.24			599.24	m2	16817.76	356.31	0.00	599.24	
2.4	电气工程		242.29			242.29	m2	16817.76	144.07	0.00	242.29	
2.5	火灾报警工程		66.70			66.70	m2	16817.76	39.66	13.91	80.61	
2.6	电梯		22.50	127.50		150.00	部	6.00	250000.00	0.00	150.00	





审定总投资概算表

项目名称：花辰国际酒店开发项目											
序号	工程和费用名称	概算			价值 (万元)			技术经济指标 (元)			占总投资比例 (%)
		建筑工程	安装工程	设备及工器具	其他费用	合计	单位	数量	指标	审定增减值 (万元)	
3	3#-6#公寓	793.71	95.01	122.40		1011.12	m2	2548.32	3967.79	6.12	
3.1	土建工程	793.71				793.71	m2	2548.32	3114.64	6.12	
3.2	给排水工程		14.49			14.49	m2	2548.32	56.85	0.00	
3.3	暖通工程		30.83			30.83	m2	2548.32	120.99	0.00	
3.4	电气工程		28.09			28.09	m2	2548.32	110.23	0.00	
3.5	电梯		21.60	122.40		144.00	部	8.00	180000.00	0.00	
二	地下车库、设备用房	4443.06	1141.39	655.39		6239.83	m2	9510.04	6561.31	1029.03	
1	土建工程	4143.06				4143.06	m2	9510.04	4356.51	204.75	
2	给排水及消防工程		545.07			545.07	m2	9510.04	573.15	-4.54	
3	电气工程		222.44			222.44	m2	9510.04	233.90	4.91	
4	火灾报警工程		31.24			31.24	m2	9510.04	32.85	12.78	
5	采暖工程		39.79			39.79	m2	9510.04	41.84	8.27	
6	通风工程		253.38			253.38	m2	9510.04	266.44	10.05	
7	变电室			539.95		539.95	m2	9510.04	567.76	54.88	
8	换热站工艺设备			115.45		115.45	m2	9510.04	121.39	35.29	
9	换热站电气工程		49.47			49.47	m2	9510.04	52.02	17.58	
10	游泳池设备			0.00		0.00				219.66	



审定总投资概算表



花辰国际酒店开发项目														
序号	工程名称	算 价 值 (万元)			技术经济指标 (元)			审定增减额 (万元)	审定投资 (万元)	占总投资比例 (%)				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具	其他费用	合 计	单位				数量	指 标		
11	基坑支护与降水	300.00				300.00	项	1.00	3000000.00	465.40	765.40			
三	配套及室外工程	613.84	197.29	1216.20		2027.34	m2	59539.08	340.51	-1261.94	765.40			
1	能耗管理系统			180.00		180.00	项	1.00	1800000.00	-180.00	0.00			
2	建筑设备监控系统			300.00		300.00	项	1.00	3000000.00	-300.00	0.00			
3	智能灯光控制系统			150.00		150.00	项	1.00	1500000.00	-150.00	0.00			
4	移动室内信号覆盖系统			30.00		30.00	项	1.00	300000.00	-30.00	0.00			
5	游泳池设备			240.00		240.00	项	1.00	2400000.00	-240.00	0.00			
6	高压进线			240.00		240.00	km	1.00	2400000.00	-194.66	45.34			
7	光伏		5.00			5.00	项	1.00	50000.00	7.74	12.74			
8	室外管网	88.23	163.85			252.07	m2	12603.74	200.00	25.21	277.28			
9	室外电气 (照明、监控)					0.00				69.32	69.32			
10	抗震支架		14.27			14.27	m2	9510.04	15.00	0.30	14.57			
11	道路及硬化地面	258.23				258.23	m2	9222.36	280.00	0.00	258.23			
12	绿化	74.39				74.39	m2	3381.38	220.00	6.76	81.15			
13	车库管理系统		5.00	15.00		20.00	套	1.00	200000.00	0.00	20.00			
14	慢充电桩		9.18	61.20		70.38	个	60.00	12000.00	0.00	70.38			
15	围墙	48.00				48.00	m	480.00	1000.00	0.00	48.00			





审定总投资概算表

项目名称：花辰国际酒店开发项目														
序号	工程 and 费用名称	概 算			价 值		(万元)		技术经济指标 (元)			审定增/减额 (万元)	审定投资 (万元)	占总投资比例 (%)
		建 筑 工 程	安 装 工 程	设 备 及 工 器 具	其 他 费 用	合 计	单 位	数 量	指 标					
16	大门	100.00				100.00	座	1.00	1000000.00	-60.00	40.00			
17	健身设施	40.00				40.00	项	1.00	400000.00	0.00	40.00			
18	垃圾回收点	5.00				5.00	项	1.00	50000.00	0.00	5.00			
II	其它费用					5211.68				58.41	5270.09	15.63%		
1	土地费					4015.00				0.00	4015.00			
2	建设单位管理费					146.76				-0.27	146.49			
3	建设工程监理费					238.82				47.25	286.07			
4	建设项目前期工作咨询费					41.01				2.33	43.34			
4.1	编制可行性研究报告					33.26				-0.22	33.04			
4.2	评估可行性研究报告					7.75				2.55	10.30			
5	勘察设计费					460.13				-0.87	459.26			
5.1	工程勘察费					76.69				-0.14	76.54			
5.2	基本设计费					383.44				-0.72	382.71			
6	招标投标交易服务费					3.20				0.00	3.20			
7	招标代理服务					19.11				7.63	26.74			
9	环境影响评价服务费					12.76				-0.01	12.75			
9.1	编制环境影响报告书 (含大纲)					10.56				-0.01	10.55			
9.2	评估环境影响报告书 (含大纲)					2.20				0.00	2.20			
10	节能评估费					6.25				0.00	6.25			



审定总投资概算表

项目名称:北辰国际酒店开发项目											
序号	工程名称	概算			价值 (万元)		技术经济指标 (元)			审定投资 (万元)	占总投资比例 (%)
		建筑工程	安装工程	设备及工器具	其他费用	合计	单位	数量	指标		
11	社会稳定性风险编制费、评价费				16.14	16.14				-0.02	
12	城市基础设施配套费				148.85	148.85	m2	59539.08	25元/m2	0.00	
13	工程造价咨询费				95.90	95.90				-0.18	
13.1	编制工程量清单				36.29	36.29				-0.07	
13.2	编制工程招标控价				32.23	32.23				-0.06	
13.3	结算审核费				27.38	27.38				-0.05	
14	初设评审费				7.75	7.75				2.55	
III	预备费				1528.15	1528.15				0.22	4.58%
I	基本预备费				1528.15	1528.15		5.00%		0.22	
V	建设期贷款利息				1209.75	1209.75				0.00	3.63%
VI	铺底流动资金				45.44	45.44				0.00	0.14%

