



海南省建设项目规划设计研究院有限公司
建筑师代理报建咨询服务指南



2019年7月19日

前言

2018年，海南经济发展迎来了崭新的篇章，党中央决定支持海南省全岛建设自由贸易试验区，我省就支持海南逐步探索、稳步推进中国特色自由贸易港建设，分步骤、分阶段建立自由贸易港政策和制度体系。

招商引资是助力海南自贸区建设的关键因素，而打造国际一流营商环境，是吸引、留住国内外投资商的重要环节。我院作为省级工程咨询企业，应全面加强企业建设，积极投入到自贸区的建设中。为了给国内外投资企业创造出更优良的营商环境，我院通过长期的发展建设，对建筑设计服务行业的不断完善与提高，形成了以设计为主导、建筑策划先行，串联投资决策阶段与工程设计阶段的一站式工程咨询服务，为投资企业提供更高效、全面、经济的工程咨询服务。

一、我院可提供建筑师工程咨询服务环节

1. 投资决策阶段

投资及决策作为项目开发的最前端，是项目成立与否的关键阶段，前期策划、编制项目建议书、项目可行性研究报告的编制成果，作为企业投资控制的依据，申请核准并登记备案后可启动项目实施工作。

1.1 协助业主配合当地政策进行前期策划

1.2 编制项目建议书（政府投资项目）

1.3 报批项目建议书（政府投资项目）

1.4 协助业主通过划拨、出让、招标、拍卖、挂牌等方式获得土地使用权

1.5 编制项目可行性研究报告，确定投资估算

1.6 组织牵头召开项目评估会（政府投资项目）

1.7 报批可行性研究报告至发改委等有关主管部门

1.8 协助业主对工程项目设计、勘察等单位进行招标

可行性研究通过后，将作为本项目的工程设计依据，委托或通过招标方式选择设计、勘察单位。

2. 工程设计阶段

工程设计阶段作为项目开发的核心环节，是项目推进与项目质量保障的关键。

方案设计、初步设计、施工图设计等设计环节至关重要。我院作为省级工程咨询企业，可为投资商提供设计工程设计阶段的全面服务。

2.1 方案设计

进行方案设计，协助投资企业向园林、人防、规划委等主管方案审查部门技术征询，协助业主单位取得用地规划许可证。

2.2 初步设计及其审批

承担初步设计成果制作及概算编制工作，协助业主通过初步设计评审，确定投资概算。

2.3 施工图设计及其审批

进行施工图设计工作，并提交国家第三方图审中心审查，协助业主取得施工图审图合格证及建设工程规划许可证。

协助业主预算编制单位招标，确定项目预算，为监理、施工等后续招采做准备。

2.4 后续可以提供项目全过程服务

二、建筑师代理报建咨询服务前期准备

- 1、业务信息商讨
- 2、确定委托事项
- 3、签订咨询服务合同（确定咨询服务范围、目标、要求、责任模式、工期、资金情况）
- 4、任命项目经理，组织项目部
- 5、编制咨询服务实施方案
- 6、业主确认实施方案
- 7、建筑师代理报建咨询服务开始

海南省建设项目规划设计研究院有限公司

联系人：吴欢

联系电话：0898-65362926, 18789191125

地址：海口市美兰区海府一横路7号，美舍大厦



海南省建设项目规划设计研究院有限公司

简介:

海南省建设项目规划设计研究院有限公司是 1992 年经海南省委、省政府批准成立的副厅级工程咨询研究机构。院组织机构完善, 下设 11 个业务处室、2 个管理部门、2 个半生产半管理部门, 4 个二级法人公司, 2 个合资控股公司, 设立院党组、机关党委、工会、共青团组织。目前拥有工程咨询资信甲级、评估咨询综合甲级、工程造价甲级、工程监理甲级、土地评估 A 级等 17 项执业资质, 是海南省内能够提供建设项目咨询、规划设计、工程设计、造价、监理等全过程服务、实力最雄厚的综合性工程咨询研究机构之一。

我院作为省属国有企业, 同时也是海南省重要的省级智库, 始终坚持党的领导, 坚持正确的办院方向, 坚决贯彻落实省委省政府及省国资委的各项决策部署, 积极参与全省重要活动和重点任务, 以“做政府的智囊、企业的参谋”为服务定位, 以“讲政治、讲质量、讲服务、讲效益”为服务理念, 以科学的管理体系、严谨的工作态度、富有活力和创新的团队精神, 为工程项目建设投资决策提供全过程咨询服务, 为加快建设“经济繁荣、社会文明、生态宜居、人民幸福的美好新海南”贡献力量。

专业团队：

我院是全省工程咨询、规划设计行业高端人才密集度最高的单位之一，荣获“海南省人才建设成果显著单位”荣誉称号。现有职工 221 人，其中高（中）级专业技术资格人员 128 人，研究生 40 人，持有国家各类执业资格 156 人。建有全省学科最全、门类最多，600 多名资深专家组成的项目建设专家库，为项目建设提供高质量的智力保障。

执业资质：

目前拥有工程咨询资信甲级、评估咨询综合甲级、工程造价甲级、工程监理甲级、土地评估 A 级(全国范围执业)、建筑行业（建筑工程）专业设计乙级、工程咨询甲级、城市规划设计乙级、市政行业(给水工程、排水工程、道路工程)专业设计乙级、风景园林专项设计乙级、工程招标代理乙级、中央投标项目招标代理乙级、农林行业(设施农业工程)专业设计乙级、水利行业(灌溉排涝)专业设计丙级、房地产价格评估贰级、建设项目全过程管理、工程造价司法鉴定等执业资质。

经营业绩：

近年来，在巩固原有业务的基础上，我院紧跟省委省政府及省国资委的决策部署，积极开拓市场，服务好“十二大产业”、“六类园区”、“五网”基础设施建设；积极参与“六大整治”、“多规合一”、“全域旅游”、“百千工程”、“海澄文”一体化综合经济圈和“大三亚”旅游经济圈建设等。现已完成项目前期咨询、经济社会发展研究、项目评估（审）、造价与招投标、工程设计、城乡规划、监理、环评、节能评估等业务 14000 多项。获得国家级、省级各类成果奖 50 多项，是海南省“用户满意企业”，获得海南省“文明诚信企业”称号。近三年实际缴纳各项税金达 2000 万元，利润总额近 1200 万元。2017 年，我院签订合同产值达 1.21 亿元，到账收入 6843 万元，取得了良好的经营业绩，为海南省经济和社会发展作出较大贡献。

代表作品：

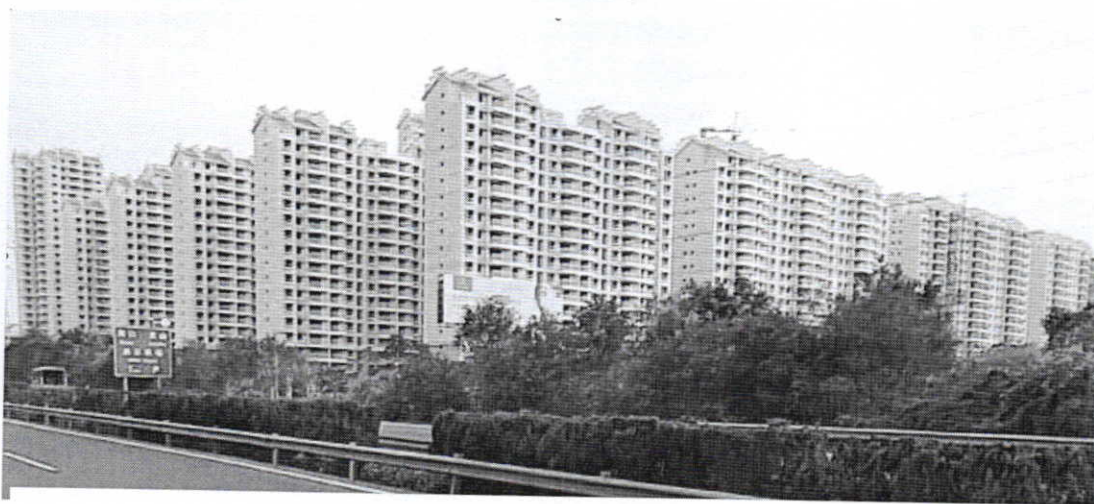
◆海航豪庭项目全过程造价咨询服务



项目一期位于国兴大道西端南北两侧。占地 76.3 亩，总建筑面积 26.77 万平米。南侧 14 栋、北侧 7 栋楼，地下 2 层地上最高 32 层，包括综合楼、商业楼、会所、普通住宅楼。我司还承揽了二期南苑、海航首府、大英山路网等一系列大英山 CBD 周边项目。

项目一期位于国兴大道西端南北两侧。占地 76.3 亩，总建筑面积 26.77 万平米。南侧 14 栋、北侧 7 栋楼，地下 2 层地上最高 32 层，包括综合楼、商业楼、会所、普通住宅楼。我司还承揽了二期南苑、海航首府、大英山路网等一系列大英山 CBD 周边项目。

◆ 海口海航城项目全过程造价咨询服务



项目位于椰海大道与 S81 海口联络线相交处东南侧, 占地面积 11.16 公顷, 建筑面积 47.46 万平米。地上 39.13 万平米, 地下室 8.23 万平米。项目 (小区) 为高层建筑群, 由 22 栋高层住宅、1 栋低层幼儿园和地下室车库组成。住宅 2928 套, 地下室车位 2166 个。

◆ 海口望海国际广场项目全过程造价咨询服务



项目占地 2.5347 万平米, 总建筑面积为 15.4223 万平米。地上 28 层, 地下 3 层, 1-6 层为商场, 7 层餐饮, 8-28 层为产权式酒店。副楼地上 3 层, 地下 3 层。

◆ 海航地产互联网金融大厦项目全过程造价咨询服务



项目位于海口市新城市规划中心区，南侧为国兴大道，东侧相邻海南大厦在建工地，北侧及西侧为市政规划路。总建筑面积 28 万平米，其中地下三层建筑面积为 7868 平米。地上部分由 A、B、C 三栋塔楼及裙房组成，其中 A、B 塔楼 36 层，C 塔楼 24 层。

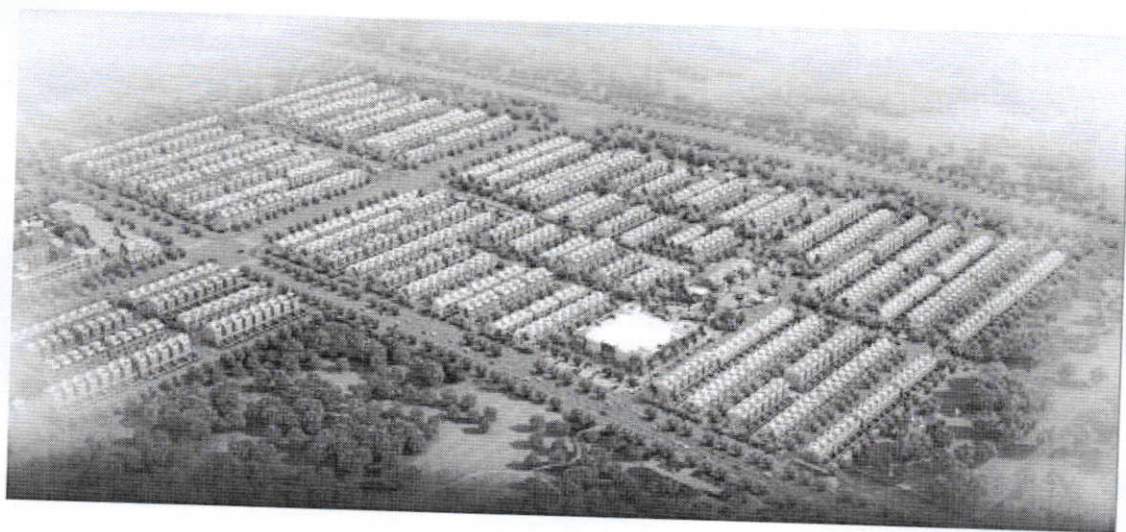
◆ 南海博物馆



工程规模：总建筑面积 70870 平方米；主要包括展陈、业务保障、科研教育和后勤服务四个体系，其中，展陈体系建筑面积共

27000 m²，包括南海历史文化、南海社会文化 2 个基本陈列，南海水下文物、南海航海史、南海居民信仰崇拜、南海民族民俗文化、福安窑址和碗窑村窑址、南海矿产资源能源、南海特有动植物、南海主题艺术创作、华侨专题共 9 个专题陈列，并预留 3 个临时陈列厅；业务保障体系建筑面积共 27700 m²，包括行政用房和库房；可研教育体系建筑面积共 6900 m²，包括文物整理用房和文化交流与教育用房；后勤服务体系建筑面积共 9270 m²，包括后勤服务用房与公共空间。投资估算：约 84971 万元人民币。

◆洋浦新英湾安置新区一期（A 区、B 区）工程



(1) 洋浦新英湾安置新区一期（A 区）工程项目，总用地面积 151901.1m²，总建筑面积 83212.23 m²。其中：幼儿园 1 栋，建筑面积 4010.13 m²；总居住户数 394 户，主要包括：A4 户型 9 栋、A5 户型 13 栋、A6 户型 5 栋、B4 户型 5 栋、B5 户型 15 栋、B6 户型 8 栋、C4 户型 1 栋、C5 户型 4 栋、C6 户型 3 栋、C7 户型 4 栋、C8 户型 9 栋、C9 户型 2 栋；

(2) 洋浦新英湾安置新区一期（B 区）工程项目，总用地面积 145063.3m²，总建筑面积 81939.89 m²。其中社区中心 1 栋，

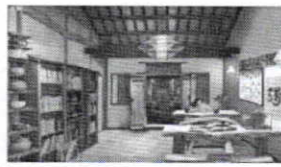
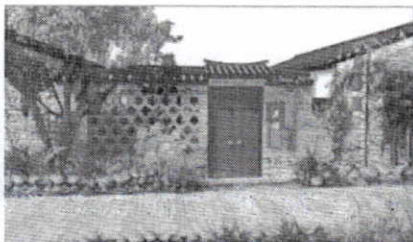
建筑面积 1793.12 m²; 农贸市场 1 栋, 建筑面积 5938.37m²; 总居住户数 404 户, 主要包括: A3 户型 8 栋、A4 户型 10 栋、A5 户型 16 栋、A6 户型 12 栋、A7 户型 4 栋、B3 户型 5 栋、B4 户型 8 栋、B5 户型 11 栋、B6 户型 5 栋、B7 户型 4 栋。

(3) 工程内容主要包括为建筑单体工程、室外配套工程等。

其他业务成果(部分)

- ◆ 《万宁市、琼中县、陵水县三市县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- ◆ 《万宁市、澄迈县、陵水县温室气体清单编制》
- ◆ 琼海市生活垃圾焚烧厂扩建项目PPP实施方案物有所值及财政承受能力验证报告
- ◆ 海口市市政市容委数字化城市管理信息系统PPP项目全过程PPP咨询服务
- ◆ 东方市财政局PPP项目(常年)技术咨询服务
- ◆ 东方市生活垃圾焚烧厂项目全过程PPP咨询服务
- ◆ 《三亚卫星遥感产业园一期项目可研》
- ◆ 《三亚崖州港门风情渔村策划方案》
- ◆ 《天涯海角海上巴士码头工程可行性研究报告评估》
- ◆ 《三亚市崖州区抱古村美丽乡村建设项目初步设计和概算评审》
- ◆ 《海南省海口市秀英区国家现代农业示范区2013年旱涝保收标准农田示范项目初步设计及概算书》
- ◆ 晶辉佳苑建设项目代建管理

获奖情况:



规划处高工华代表团队上台领奖



苏院长作为特邀嘉宾专家上台发言



获奖证书(部分)



苏金明院长和夏勇开博士在《海南日报》、
《中国工程咨询》发表论文