

温州市瓯海区发展和改革局文件

温瓯发改审〔2013〕30号

关于潘桥街道农房改造安置工程（G-13b 地块）初步设计的批复

温州市瓯海区城市建设办公室：：

你单位报来的由温州市建筑设计研究院编制的《潘桥街道农房改造安置工程（G-13b地块）初步设计》文本及附件收悉。经组织有关部门会审，原则同意该项目初步设计（报批稿）。现将有关主要内容批复如下：

一、项目选址及用地

该项目位于温州市瓯海区潘桥街道，温州市铁路新客站站前区G-13b地块。总建设用地面积为42595.57平方米，其中一期建设用地面积为19705.37平方米，二期建设用地面积为22890.2平方米。

二、建设规模及内容

该项目计入容积率总建筑面积 123843.59 平方米，其中住宅 119515.67 平方米，商业 2000 平方米，配套用房 2327.92 平方米（物业用房 865.96 平方米，社区医疗中心 176.43 平方米，老年活动中心 297.23 平方米，青少年活动中心 294.05 平方米，居委会 350.8 平方米，开闭所 65.77 平方米，变配电间 439.59 平方米，公厕 83.15 平方米）。另架空层 1558.03 平方米，地下室建筑面积 34658 平方米。机动车停车位 1012 个（其中地面停车位 196 个，地下停车位 816 个），非机动车停车位 2446 个。

该项目一期计入容积率面积 49940.15 平方米，其中住宅 49793.50 平方米，配套用房 146.65 平方米。另架空层 483.66 平方米，地下室建筑面积 15171.92 平方米。

该项目二期计入容积率面积 73903.44 平方米，其中住宅 69722.17 平方米，商业 2000 平方米，配套用房 2181.27 平方米。另架空层 1074.37 平方米，地下室建筑面积 19486.08 平方米。

三、总图布置

原则同意该平面图，总图图号为建总初修-01A，工程编号为 11-311-3-0，建筑密度 16.67%，容积率为 2.91，绿地率为 30%。 ± 0.00 设计标高为 7.00、室外 6.70。

四、公用工程

供水水源由温州水务集团供给。电源采用市网，另设 400KW 备用柴油发电机组一台。

五、节能设计及消防

严格按节能和消防设计规范进行设计建设。

六、环境保护水土保持及劳动安全卫生

项目的环境管理和水土保持工作应结合相关管理部门审批意见抓好落实。

七、投资概算及资金来源

该工程总投资概算为 70547.78 万元（一期工程概算投资为 30068.02 万元，二期工程概算投资为 40479.76 万元），其中工程费用 50717.19 万元、工程建设其他费用 7765.47 万元、预备费 2924.12 万元、建设期利息 9141 万元。资金来源：建设资金的 30%由区财政统筹安排，70%向银行融资解决。

接文后，请严格按照审批的规模 and 标准进行施工图设计和建设。

附表 1：潘桥街道农房改造安置工程一期（G-13b 地块）投资概算表；

附表 2：潘桥街道农房改造安置工程二期（G-13b 地块）投资概算表。

二〇一三年三月五日

主题词：项目 基建 初步设计 批复

抄送：区规划分局、区财政局、区住建局、区国土资源分局、区水利局、区环保局、区统计局、区审管办、区城管与执法局、潘桥街道。

温州市瓯海区发展和改革局办公室 2013 年 3 月 5 日印发

**附表 1： 潘桥街道农房改造安置工程一期
(G-13b 地块) 投资概算表**

项目名称：潘桥街道农房改造安置工程一期（G-13b 地块） 单位：万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
一	工程费用	21566.81	
1	土建工程	17407.58	
2	设备购置费	700.00	
3	安装工程费	3459.23	
二	工程建设其他费用	3358.93	
1	建设管理费	822.18	其中监理费 447.19 万元
2	建设用地费	1405.58	
3	前期可行性研究费用	1.76	
4	勘察设计费	222.97	
5	环境影响及安全卫生评价费	4.31	
6	场地准备及临时设施费	172.53	
7	工程保险费	47.45	
8	节能评估费、审查费	10.05	
9	水土保持设施补偿费	4.53	
10	市政公用设施建设费	667.57	
三	预备费	1246.28	
四	建设期贷款利息	3896.00	
五	总投资	30068.02	

附表 2： 潘桥街道农房改造安置工程二期 (G-13b 地块) 投资概算表

项目名称：潘桥街道农房改造安置工程二期 (G-13b 地块)

单位：万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
一	工程费用	29150.38	
1	土建工程	23729.75	
2	设备购置费	1000.00	
3	安装工程费	4420.63	
二	工程建设其他费用	4406.54	
1	建设管理费	1032.64	其中监理费 554.57 万元
2	建设用地费	1788.92	
3	前期可行性研究费用	2.24	
4	勘察设计费	283.77	
5	环境影响及安全卫生评价费	5.49	
6	场地准备及临时设施费	233.20	
7	工程保险费	64.13	
8	节能评估费、审查费	12.78	
9	水土保持设施补偿费	5.77	
10	市政公用设施建设费	977.59	
三	预备费	1677.84	
四	建设期贷款利息	5245.00	
五	总投资	40479.76	