

# 温州市瓯海区发展和改革局文件

温瓯发改审〔2014〕90号

---

## 关于调整南湖路安置房建设工程（一期）初步设计的批复

温州市瓯海梧白科技城建设开发有限公司：

你单位委托杭州千城建筑设计有限公司编制的《南湖路安置房建设工程（一期）》初步设计文本及附件收悉。因项目规模和结构调整，经研究，同意将原温瓯发改审〔2014〕51号文件予以收回并调整。现将调整后有关主要内容批复如下：

### 一、项目选址及用地

项目位于瓯海区梧田新区南湖地段 B-2-4 地块，建设用地面积 38435.29 平方米。

### 二、建设规模及内容

项目计入容积率建筑面积 123098.86 平方米，其中住宅建筑面积 108648.51 平方米、商业建筑面积 3446.11 平方米、办公建筑面积 8810.66 平方米、物业用房面积 1378.02 平方米、公厕 75.57 平方米、开闭所 233.31 平方米、配电房 349.08 平方米、消控室 90.53 平方米、弱电机房 67.07 平方米。另不计容积率的架空层建筑面积 1348.17 平方米，地下室建筑面积 31790 平方米。机动车停车位 960 个（其中地上 200 个、地下 760 个），非机动车停车位 2000 个。

### **三、总图布置**

原则同意该平面图，设计号为 QC-1301010，总图图号为总初-01，建筑密度 19.8%，容积率为 3.21，绿地率为 30%。 $\pm 0.000$  设计标高为 5.400，室外设计标高为 5.000-5.250。

### **四、公用工程**

供水水源由温州市水务集团供给。电源采用市网，并设有 2 座 10KV 开关站，4 座变配电室，一台 400KVA 备用柴油发电机组。

### **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、环境保护及水土保持**

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、工程总投资概算及资金来源**

项目总投资概算 68136.2813 万元，其中工程费用 52290.3735 万元、工程建设其他费用 6315.1896 万元、预备费 2930.2782 万元、物业维修专项资金 1107 万元、物业保修金 486 万元、建设期利息 5007.44 万元。资金来源由区财政统筹安排解决。

## 八、项目信息化管理

根据省人民政府办公厅《转发省发改委关于做好全省投资项目管理信息系统运行工作的通知》要求，请相关职能部门在完成该项目审批事项后及时录入相关审批信息，项目申报单位在项目开工后，及时录入实施进展信息。

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：工程总投资概算表

温州市瓯海区发展和改革局

2014 年 8 月 28 日

**主题词： 基建                      项目                      扩初调整                      批复**

抄送： 区财政局、区国土资源分局、区规划分局、区环保局、  
区水利局、区住建局、区统计局、区审管办、区城管  
与行政执法局、梧田街道、南白象街道。

温州市瓯海区发展和改革局办公室    2014 年 8 月 28 日印发

附表：**工程总投资概算表**

项目名称：南湖路安置房建设工程（一期）

单位：万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
<b>一</b>	<b>工程费用</b>	<b>52290.3735</b>	
1	土建工程	47101.4632	
2	电梯工程	720.0000	
3	变配电工程	1150.3059	
4	智能化工程	937.4222	
5	燃气工程	272.5500	
6	室外工程	1587.5622	
7	环保及水土保持新增工程	521.0700	
<b>二</b>	<b>工程建设其他费用</b>	<b>6315.1896</b>	
1	建设管理费	2242.5370	
2	建设用地费	2017.9000	
3	可行性研究费	95.7613	
4	勘察设计费	777.1400	
5	场地准备及临时设施费	418.3230	
6	节能评估费	17.9659	
7	研究实验费	261.4519	
8	劳动安全卫生评估费	27.8807	
9	水土保持方案报告编制费	15.0000	

10	市政公用设施费	187.4844	
11	工程保险费	219.6196	
12	环境影响评价费	18.0000	
13	雷击风险评估费	14.2500	
14	防雷装置设计技术评价	1.8759	
三	<b>预备费</b>	<b>2930.2782</b>	
四	<b>物业维修专项资金</b>	<b>1107.0000</b>	
五	<b>物业保修金</b>	<b>486.0000</b>	
六	<b>建设期利息</b>	<b>5007.4400</b>	
七	<b>总投资概算</b>	<b>68136.2813</b>	