

温州市瓯海区发展和改革局文件

温瓯发改审〔2022〕74号

关于瓯海经济开发区三溪工业园区基础设施 建设工程一期项目--三溪人才用房 初步设计的批复

浙江省瓯海经济开发区管理委员会：

你单位《关于要求瓯海经济开发区三溪工业园区基础设施建设工程一期项目--三溪人才用房初步设计批复的报告》及附件收悉。经组织有关部门联合审查，设计单位根据会议审查纪要意见进行了修改完善，经研究，原则同意由浙江晟元建筑设计有限公司编制的《瓯海经济开发区三溪工业园区基础设施建设工程一期项目--三溪人才用房初步设计》（报批稿）及浙江科达工程项目管理有限公司出具的概算审查报告书，根据《浙江省政府投资项目管理办法》（省政府令第363号）、温瓯发改审[2022]59号文件及相关部门审查意见，现将该工程初步设计有关主要内容批

复如下:

一、项目选址及用地

项目位于瓯海区三溪片工业区官庄园区 10-a-1 地块, 总用地面积 8964 平方米。

二、建设规模及内容

项目总建筑面积 38665 平方米, 其中地上建筑面积 25009 平方米, 包含公寓 23064.38 平方米、物业用房 176 平方米、配电房与开闭所 260 平方米、消控监控室 23.8 平方米、有线电视机房和弱电机房 47.6 平方米、公共文化设施用房 81.55 平方米、室内体育活动场所 93.5 平方米、垃圾回收点 61.6 平方米、大件垃圾存放点 30.8 平方米、其他公共配套 1169.77 平方米; 地下建筑面积 13656 平方米。机动车停车位 200 辆, 非机动车停车位 1470 辆。

建设内容包括土建、安装、室外附属及设备采购等。

三、总图布置

原则同意该平面图, 工程图号为建总初-01。建筑密度 22%, 容积率为 2.8, 绿地率为 35%。

四、公用工程

供水水源由温州水务集团供给。电源采用市网, 地面一层设变配电室 1 座, 内设 2 台 500KVA 干式变压器和 2 台 630KVA 干式变压器, 另地下室设置 300KW 柴油发电机组 1 台。

五、消防、节能、环保、防雷及水土保持

严格按照规范要求完善消防、节能、防雷设计；严格按环评审批意见落实相关环保措施；按国家有关规定落实、完善水土流失防治工作；严格执行“三同时”。

六、工程招投标

严格执行工程招投标制度。

七、工程总投资概算及资金来源

项目总投资概算 19326.86 万元，其中工程费用 17612.13 万元，工程建设其他费用 851.7 万元，预备费 562.92 万元，物业维修金 225.08 万元，物业保修金 75.03 万元。建设资金由由区财政安排解决。

八、信息化管理

根据省发改委《关于进一步加强我省固定资产投资项目赋码和应用工作的通知》（浙发改投资[2017]966号）文件要求，请相关职能部门在完成项目审批事项后及时录入相关审批信息，请项目申报单位在项目开工后，及时录入实施进展信息。

九、其他

根据《政府投资条例》（国务院第 712 号令）的有关规定，除因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

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：项目总投资概算表。

温州市瓯海区发展和改革局

2022年4月14日

抄送：区政务服务中心、区住建局、区水利局、区综合行政执法局、区财政局、区生态环境分局、高铁新城建设中心、区供电分局、市通发办、市铁塔公司、市燃气公司、市自来水公司、市排水公司。

温州市瓯海区发展和改革局办公室

2022年4月14日印发

附注：投资项目执行唯一代码制度（本项目编码为本项目编码为 2203-330304-04-01-352937），通过投资项目在线审批监管平台，实现投资项目“平台受理、代码核验、办件归集、信息共享”。请项目业主准确核对项目代码并根据审批许可文件及时更新项目登记的基本信息。

附表：

项目总投资概算表

项目名称：瓯海经济开发区三溪工业园区基础设施建设工程一期项目—三溪人才用房

单位：万元

序号	工程或费用名称	概算造价	备注
一	工程费用	17612.13	
1	建筑工程	13885.87	
2	安装工程	2334.86	
3	设备购置	744.95	
4	室外工程	596.45	
5	新增水保及环保投资	50.00	
二	工程建设其他费用	851.7	
1	建设管理费	209.44	
2	建设用地费	145	
3	勘察设计费	188.59	
4	可行性研究费	27.22	
5	环境影响评价费	2.79	
6	节能评估费、审查费	10.99	
7	场地准备及临时设施费	140.9	
8	工程保险费	73.97	
9	市政公用设施费	6.4	
10	5g 移动通讯基础设施费	46.40	
三	预备费	562.92	
四	物业维修专项基金	225.08	
五	物业保修金	75.03	
六	总投资概算	19326.86	