

温州市瓯海区发展和改革局文件

温瓯发改审〔2023〕13号

关于调整梧田街道梧田街村城中村改造安置房工程（瓯海大道以北）可行性研究报告兼项目建议书的批复

温州市瓯海建设集团有限公司：

你单位《关于要求梧田街道梧田街村城中村改造安置房工程（瓯海大道以北）立项的报告》及附件收悉。因控规调整，依据区政府专题会议纪要〔2022〕117号、区自然资源和规划分局规划条件（〔2022〕规划条件04075号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第330304202210078号、温瓯预审〔2022〕075号）等文件精神，经研究，同意将原批复文件温瓯发改审〔2020〕151号予以收回调整。现将调整后的可行性研究报告兼项目建议书内容批复如下：

一、项目建设的必要性

该项目的建设有利于落实拆迁安置，保障拆迁户的合法权益。因此，建设该项目是必要的。

二、项目选址

项目位于瓯海区梧田街道，总用地面积 111448 平方米。

三、建设规模及内容

项目总建筑面积 471732.67 平方米，其中计入容积率地上总建筑面积 332108.2 平方米、地下室面积 139624.47 平方米，另架空层面积 8755.41 平方米。

其中，C-30 地块用地面积 19436 平方米，总建筑面积 84833.6 平方米，包括计入容积率地上总建筑面积 60251.6 平方米、地下室面积 24582 平方米，另架空层面积 958.49 平方米；D-25 地块用地面积 22301 平方米，总建筑面积 75830.91 平方米，包括计入容积率地上总建筑面积 55752.5 平方米、地下室面积 20078.41 平方米，另架空层面积 1037.49 平方米；D-26 地块用地面积 17692 平方米，总建筑面积 78725.2 平方米，包括计入容积率地上总建筑面积 54845.2 平方米、地下室面积 23880 平方米，另架空层面积 2171.19 平方米；D-30 地块用地面积 36939 平方米，总建筑面积 165115.44 平方米，包括计入容积率地上总建筑面积 114510.9 平方米、地下室面积 50604.54 平方米，另架空层面积 3179.46 平方米；D-32 地块用地面积 15080 平方米，总建筑面积 67227.52 平方米，包括计入容积率地上总建筑面积 46748 平方米、地下室面积 20479.52 平方米，另架空层面积 1408.78 平方

米。

建设内容包括土建、安装、绿化及室外附属工程。

四、项目节能、环境保护及水土保持

项目节能篇章提出的节能依据充分，节能措施基本可行，下一步认真组织实施。项目的环境保护、水土保持按各行政主管部门审批意见执行。

五、项目投资估算及资金来源

项目总投资估算 357390.56 万元，其中工程费用 183485.75 万元、工程建设其他费用 135636.24 万元、预备费用 9563.54 万元、物业维修专项资金 2771.21 万元、物业保修金 996.32 万元、建设期利息 24937.50 万元。建设资金由建设单位自筹解决。

六、项目招标

根据《中华人民共和国招标投标法》、《浙江省招标投标条例》等有关规定，项目的勘察、设计、施工、监理、设备和重要原材料采购等，均采用公开招标方式进行招标。

七、项目信息化管理

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。

八、其他

下一步落实各项维稳应对措施，切实做好社会稳定工作，创

造和谐稳定的社会环境。

请据此批复开展下阶段工作。

温州市瓯海区发展和改革局

2023年1月16日

抄送：区财政局、区自然资源和规划分局、区生态环境分局、区住建局、区水利局、区统计局、区综合行政执法局、区政务服务中心、梧田街道。

温州市瓯海区发展和改革局办公室 2023年1月16日印发

附注：投资项目执行唯一代码制度（本项目编码为2019-330304-47-01-031966-000），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。