

# 嘉兴市秀洲区发展和改革局文件

秀洲发改批（2019）167号

## 关于同意王江泾镇沈家桥拆迁安置小区建设项目初步设计的批 复

王江泾镇人民政府：

你们上报的《关于要求批复王江泾镇沈家桥拆迁安置小区建设项目初步设计的请示》收悉。经研究，原则同意浙江宏正建筑设计有限公司编制的项目初步设计，现将有关内容批复如下：

### 一、建设规模及内容：

本项目本项目总用地面积约 39841.00 m<sup>2</sup>（约 59.76 亩），总建筑面积约 116615.57 m<sup>2</sup>，室外绿化景观面积约 11952.30 m<sup>2</sup>，主要建设高层住宅。

### 二、其他：

1、规划：文本中补充对区长意见落实的修改专篇；经济技术指标：进一步核实主要经济指标（建筑密度，容积率、绿地率、车位等），明确体育设施面积；总平面图设计符合建设工程规划总平面图编制规范，进步核实花甲路退让距离，总平面图上应该明确西侧幼儿园方案并考虑退让及日照，1#楼东侧物业用房退让用地不足，地下车库明确机动车停车位编号；明确户型图、彩图上明确

色彩与材质。

2、国土：请抓紧办理供地手续。

3、环保：建议在环保设计专篇中增加建设期相关内容，包括废气、噪声等管控措施；项目及时办理登记表备案。

4、住建：根据《嘉兴市绿色建筑专项规划》，本项目住宅项目建筑应采用装配式建筑，且采用住宅全装修交付。

5、消防：建筑高度大于 50m 建筑，登高场地不小于 10m\*15m；回车场地供登高车使用，不宜小于 18m\*18m；总平图上消防车道不明确；地下车库中，中线口位置不宜设置停车位。

6、通信：该项目，根据国家标准规定，每 300 户需要一个用于有线接入的机房，另外该项目还需一个用于无线信号覆盖的弱电机房，共需要 4 个通信机房；机房位置尽量位于+0.00 以上，面积不小于 15 平方米，机房需要提供接地，且用于无线信号覆盖的机房需提供功率不小于 4000w 的常用电源，所有的机房内均需考虑监控设备的电源取电；楼顶位置需开放用于安装美化天线以及通信微站，具体安装位置由专业部门进一步深化。

7、燃气：为房产项目正常交付，请房产公司在办理《建设工程规划许可证》时，及时缴纳预埋费，便于我公司与市燃气集团开展管通燃气配套建设工作。

8、人防：同意整个项目按照规定的配建核 6 级常 6 级二等人员掩蔽所，按照目前设计面积是不足的，建议面积保证一定的预留；整个项目的设计需按照省市文件的要求执行，封堵采用门式封堵；由于目前项目处于初步设计评审阶段，并且人防部分比较独立，建议人防设计专篇需要进一步完善补充平战转换部分内容，并且满足相关设计规定要求。

9、供电：开关站引自 10KV 供电电源还是 20KV 供电电源等

问题以供电公司最终为准。

### 三、总投资及资金来源：

项目投资核定概算为 47368.72 万元，资金来源自筹解决。

### 四、招标投标：

按照招标投标相关法律法规，本项目勘察、设计、施工、监理及重要原材料、设备的采购采用公开招标方式，招标组织形式为委托招标。

### 五、全省统一赋码：2019-330411-47-01-010382-000。

请据此抓紧办理相关手续，做好下一步施工图设计并完成规定程序，尽快组织实施。

附：项目投资核定概算表

嘉兴市秀洲区发展和改革局  
二〇一九年九月十八日



**主题词：拆迁安置 初步设计 批复**

抄送：区财政局、区住建局、区规划分局、区国土分局。

嘉兴市秀洲区发展和改革局

2019年9月18日印发

附件：

项目投资核定概算表

	工程或费用名称	概算造价（审核）
		合计（万元）
	项目概算总投资	<b>47368.72</b>
一	工程费用	<b>38140.65</b>
1	1号楼（一层为社区、物业用房，包括地下两层自行车库）	<b>4080.69</b>
1.1	土建工程	3462.46
1.2	水卫工程	124.99
1.3	电气工程	310.67
1.4	消防及报警工程	154.95
1.5	通风工程	27.62
2	2号楼（包括地下两层自行车库）	<b>1965.23</b>
2.1	土建工程	1682.46
2.2	水卫工程	78.27
2.3	电气工程	149.85
2.4	消防及报警工程	54.66
3	3、4、7号楼（包括地下两层自行车库按类同2号楼计算）	<b>7333.51</b>
4	5号楼（包括地下两层自行车库）	<b>2552.30</b>
4.1	土建工程	2172.25
4.2	水卫工程	81.92
4.3	电气工程	173.02
4.4	消防及报警工程	95.75

4.5	通风工程	29.36
5	6、8号楼（包括地下两层自行车库按类同5号楼计算）	6560.33
6	地下机动车库(包括人防)	8727.12
6.1	土建工程	7878.83
6.2	电气工程	157.11
6.3	消防及报警工程	263.20
6.4	通风工程	226.27
6.5	水卫工程	201.71
7	基坑围护	1900.00
8	1号配电房、开关站（包括部分社区用房）	174.53
8.1	土建工程	162.98
8.2	水卫工程	3.77
8.3	电气工程	7.78
9	2号配电房(按类同1号配电房计算)	60.27
10	主次门卫(两个总共226.56m <sup>2</sup> )	107.79
10.1	土建工程	104.39
10.2	水卫、电气工程	3.40
11	社区及物业用房二次装修(暂按)	90.64
12	室外工程	2188.24
12.1	室外道路广场(海绵城市)	873.20
12.2	室外景观绿化(海绵城市)	554.99
12.3	室外给排水(海绵城市)	239.05

12.4	室外电配线(包括照明)	199.21
12.5	室外综合布线	99.60
12.6	室外土方(按 0.5 米考虑)	69.72
12.7	室外围墙	99.48
12.8	河岸工程	16.50
12.9	室外自行车停车钢棚	36.50
<b>13</b>	<b>设备工程费用</b>	<b>2400.00</b>
12.1	电梯设备	900.00
12.2	配电设备(800KVA 干式变)	800.00
12.3	供水\消防设备及弱电设备	350.00
12.4	智能化及开关站设备	350.00
<b>二</b>	<b>工程建设其他费用</b>	<b>5133.96</b>
<b>三</b>	<b>预备费(一+二)*4%</b>	<b>1730.98</b>
<b>四</b>	<b>建设期贷款利息(贷款额度(一+二+三)*70%,三年建设期)</b>	<b>2363.13</b>