

杭州市临安区发展和改革局文件

临发改投〔2019〕235号

关于余村三产地块保障房（暂定名） 项目初步设计的批复

杭州临安城镇化投资建设有限公司：

你公司《关于要求审批余村三产地块保障房（暂定名）项目初步设计的请示》（临城投〔2019〕17号）文件及相关材料收悉。我局已组织有关部门及专家对该项目初步设计文本进行了审查，区财政局出具了概算审核意见（概算审核告知函〔2019〕155号）。经研究，原则同意该项目初步设计，现将有关内容批复如下：

- 一、项目名称：余村三产地块保障房（暂定名）项目。
- 二、项目建设单位：杭州临安城镇化投资建设有限公司。
- 三、项目选址及用地：项目位于临安区锦城街道余村；项目规划用地面积24748平方米（以实测为准）。
- 四、项目建设内容与规模：该项目总建筑面积为97674.51平方米，其中地上建筑面积为65384.54平方米（住宅建筑面积62643.37平方米，配套商业用房建筑面积2122.86平方米，物业用房面积488.24平方米，其余配套用房面积130.07平方米），地下建筑面积29166.96平方米，地下夹层建筑面积822.75平方米，架空层建筑面积2242.02平方米，垃圾直运房建筑面积58.24平方米；设置机动车停车位681个，非机动车停车位1066个，户数548户。主要建设内容为新建住宅、配套用房、地下室、道路及绿化等。
- 五、主要经济技术指标：容积率2.64，建筑密度18.53%，绿地率30%。

六、总平面布置：原则同意项目的总平面图设计。主入口和次入口均设置在规划道路一侧。

七、单体设计：原则同意建筑单体设计。项目由6幢住宅楼和1幢配套用房及其他公建配套用房等组成，地上最高24层，地下2层。

八、其他

1. 结合使用功能，进一步优化功能布置。
2. 按照浙江省建筑节能管理办法落实节能设计。
3. 消防设计应满足《建筑设计防火规范》和《浙江省消防技术疑难问题技术指南》等规定。
4. 人防设计按照《浙江省实施（人防法）办法》及现行有关设计规范、标准等配建防空地下室。
5. 海绵城市按照《杭州市临安区海绵城市建设专项规划》有关要求执行。
6. 其它未尽事项按国家、省、市各有关规范执行。

九、项目概算：项目建设总投资概算41869.26万元，建设资金由建设单位自筹解决。

十、希接文后，按基建程序办妥相关手续，具备建设条件后方可开工。

项目代码：2019-330112-47-01-802810。

附件：概算总表

杭州市临安区发展和改革局
2019年10月21日

抄送：区府办、区规划和自然资源局、住建局、财政局、水电局、环保局、统计局、监察委、审计局、消防大队、行政服务中心。

杭州市临安区发展和改革局

2019年10月21日印发

附件：

概算总表

序号	项目名称	金额（万元）	备注
一	建安工程费用合计	32442.62	
1	房屋工程小计	27642.62	
2	燃气	387.41	
3	室外工程（道路、铺砌、景观、 管线）	1492.08	
4	变配电设备费	1355.92	
5	海绵城市专项	484.26	
6	灯光亮化	435.83	
7	充电桩	382.00	
8	智能化设备	262.50	
二	建设工程其他费	3022.24	
1	建设单位管理费	364.43	
2	建设管理其他费	211.21	
3	工程监理费	471.40	
4	可行性研究费	42.00	
5	勘察费	104.39	
6	设计费	695.92	
7	环境影响评价费	3.62	
8	场地准备及临时设施费	259.54	
9	工程保险费	97.33	
10	水土保持方案评估费	35.00	
11	节能评估费、审查费	18.20	
12	高可靠性供电费	135.96	
13	二次供水建设费	406.11	
14	燃气接入费	142.14	
15	三网融合及华数接入	27.40	
16	消防检测费用	7.59	
三	建设用地费	4631.16	
1	划拨土地税费	370.40	
2	拆迁安置费	4260.76	
四	预备费用	1773.24	
五	总投资	41869.26	