

天台县发展和改革局文件

天发改投〔2020〕18号

关于天台县下山移民福溪安置区一期 项目初步设计的批复

天台县基投土地综合开发有限公司：

你单位天基投土地〔2020〕4号关于要求审批天台县下山移民福溪安置区一期项目初步设计的函和相关附件收悉。根据天发改投〔2019〕101号文批复内容、专家及部门联审意见、初步设计及概算文本等材料，经研究，现就项目初步设计批复如下：

一、建设地点

项目位于天台县中心城区 TFX01 单元 0803、0804 地块，东至规划福溪二路，南至拾得路，西至新 104 国道，北至 TFX01-0801 地块。

二、建设内容

项目建设内容包括安置房及室外绿化景观、开闭所等附属配套工程，规划防护绿地（含长湖坑河道），新建文昌路（新104国道至福溪二路段）等。

三、总平面布置及方案设计

1. 原则同意总平面布置方案。方案通过一纵一横二条景观轴线进行空间组织，小区主出入口设置在福溪二路，次入口设置在文昌路；交通组织上将人行、车行交通在主入口进行人车分流。

2. 单体设计

本项目包括11幢18层住宅建筑，标准层高为2.9米；在11号楼一层设置物业办公、物业经营、居家养老服务用房、配电房、开闭所、消控室等配套用房；6号楼一层设置文化等配套用房。户型分三类，面积分别为90平方米、120平方米、140平方米。建筑立面以仿石涂料为主要饰面材料，建筑一、二层立面材料主要为干挂石材。

四、主要经济技术指标

项目总用地面积60297平方米，其中规划建设用地面积52101平方米，总建筑面积148206.6平方米，地上建筑面积108505.6平方米（含架空层），地下建筑面积39701平方米；规划道路用地面积5998平方米；规划防护绿地（含河道）用地面积2198平方米。项目容积率2.0，建筑密度17.54%，绿地率30.94%。

五、概算

项目概算为72146.69万元，其中工程费用53856.93万元，工程建设其他费用5392.18万元，预备费2962.46万元，建设用地费2262万元，公共文化费用609.62万元，非住宅物业维修资金300.44万元；建设期利息6763.07万元。

六、其他

1. 请根据建筑、结构、节能、环保、消防等各方面有关规定的要求，对项目进行必要的优化与补充，并做好与相关部门的对接沟通。

2. 项目要贯彻科学规范、生态环保、经济合理的设计原则，确保设计内容合理完整，概算编制准确齐全。

3. 根据《政府投资条例》（国务院令第 712 号）第二十三条的有关规定，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，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。

附件：天台县下山移民福溪安置区一期项目总概算表

天台县发展和改革局

2020 年 4 月 24 日

附注：投资项目执行唯一代码制度，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。

抄送：县人大，县政府，县财政局，县自规局，市生态环境局天台分局，县住建局，县水利局，县审计局，县统计局，县行政审批局，福溪街道。

天台县发展和改革局办公室

2020 年 4 月 24 日印发

项目代码：2019-331023-47-01-052195-000

附件:

天台县下山移民福溪安置区一期项目总概算表

单位: 万元

序号	工程项目或费用名称	概算费用					技术经济指标		总投资额 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	工程建设其他费用	合计	面积 (m ²) / 长度 (m)	单方造价 (元/ m ²) / (元/m)		
一	工程费用	40527.62	11984.13	1345.18		53856.93			74.65%	
I	房建工程费用	39661.34	11785.60	1345.18		52792.12	148206.56	3562.06		
(一)	建筑安装工程	39661.34	11735.60			51396.94	148206.56	3467.93		
1	主体工程	36708.57				36708.57	148206.56	2476.85		
1.1	基坑围护	2160.00				2160.00	1350.00	16000.00		
1.2	地下室	13690.19				13690.19	39701.00	3448.32		
1.3	地上土建	20858.38				20858.38	108505.56	1922.33		
2	设备安装工程		7251.21			7251.21	148206.56	489.26		
2.1	地下室安装		1995.21			1995.21	39701.00	502.56		
2.2	地上安装		3412.70			3412.70	108505.56	314.52		
2.3	抗震支架		741.03			741.03	148206.56	50.00		
2.4	智能化工程 (含能耗)		1102.26			1102.26	148206.56	74.37		
3	室外附属工程	2798.52	895.29			3693.81	42960.20	859.82		
4	变配电工程		1371.67			1371.67	148206.56	92.55		
5	排水配套工程		816.24			816.24	42960.20	190.00		
6	市政公用配套工程	154.26	1401.18			1555.44	148206.56	104.95		

序号	工程项目或费用名称	概算费用					技术经济指标		占总投资额 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	工程建设其他费用	合计	面积 (m²) / 长度 (m)	单方造价 (元/ m²) / (元/m)		
(二)	设备及工器具购置费			1345.18		1345.18				
(三)	管线迁改费用		50.00							
II	文昌路、防护绿地、河道工程费用	866.27	198.54			1064.81				
(一)	主体工程	866.27								
(二)	配套工程		198.54							
二	建设用地费					2262.00			3.14%	
三	工程建设其他费用				5392.18	5392.18			7.47%	
四	公共文化费用					609.62			0.84%	
五	预备费用					2962.46			4.11%	
六	工程建设专项费用					6763.07			9.37%	
1	建设期贷款利息					6763.07				
七	非住宅物业维修基金					300.44	46220.89	65.00	0.42%	
八	项目概算总投资					72146.69	148206.56	4867.98	100.00%	

