

桐庐县发展和改革局文件

桐发改投〔2023〕20号

关于分水天溪公寓建设工程初步设计的批复

桐庐滨江建设有限公司：

《关于要求审批分水天溪公寓建设工程初步设计的函》及附件收悉。该项目已经桐发改投〔2023〕6号文批复可行性研究报告。根据投资项目“一站式”服务中心项目联审意见（桐投联审〔2023〕81号）及概算复函（桐财函〔2023〕8号），经研究，原则同意城市建设技术集团（浙江）有限公司编制的初步设计，现批复如下：

一、选址及用地

工程选址位于桐庐县分水镇东溪村。项目总用地面积为31433平方米（国有建设用地使用权出让合同电子监管号：3301222022B00806）。

二、建设内容

主要建设内容包括新建14栋住宅楼以及沿街商业用房、公共服务用房、室外景观绿化等。

三、主要经济技术指标

总建筑面积约 84915.63 平方米，其中：地上建筑面积约 56482.85 平方米，地下建筑面积约 28432.78 平方米。容积率：1.8，建筑密度：25.93%，绿地率：25.00%，建筑层数：地上 11 层，地下 1 层。

四、总平面、建筑及结构

1.原则同意总平面布置方案。地块内布置 14 栋 11 层高层住宅，建筑布局须规整合理，充分考虑日照、通风条件以及住宅、配套商业、服务设施、景观绿化等空间场所的功能要求。

2.出入口开设方案请按照交通影响分析评价报告审查意见执行。

3.原则同意建筑及结构设计方案。住宅采用框架剪力墙结构，地下室采用现浇混凝土框架结构。建筑结构设计使用年限为 50 年，结构安全等级为二级。

五、市政公用

1.水源从市政道路市政给水管网引入，生活用水 1~3 层由市政管网直接供水，4 层及以上采用加压供水。排水系统室内采用雨污分流、污废分流，室外采用雨污分流。

2.根据《杭州市海绵城市专项规划》落实海绵设计具体措施。

六、投资概算及资金来源

项目总投资概算为 59821.60 万元，所需资金由桐庐滨江建设有限公司筹措解决。

七、建设工期及招投标

建设工期为 2023 年-2025 年（含项目前期）。根据国家、省、市有关招标投标规定，本项目设计、施工、监理实行公开招标，招标组织形式采用委托招标。

八、其他

1.根据建筑、结构、节能、环保、消防、电力等各方面有关规定的要求，请建设单位和设计单位做好与相关部门的对接沟通，并在下阶段设计中根据相关职能部门意见进一步优化完善。

2.请据此批复按基本建设程序办理有关建设审批手续。

附件：分水天溪公寓建设工程概算汇总表

桐庐县发展和改革局

2023 年 3 月 7 日

附件

分水天溪公寓建设工程概算汇总表

序号	工程或费用名称	金额(万元)	备注
一	工程费用	33023.90	
(一)	建筑工程	28890.00	
(二)	室外工程	1425.97	
(三)	其它	2707.92	
1	空气源热水器	249.00	
2	电梯	805.00	
3	弱电工程	553.92	
4	高低压配电工程	1100.00	
二	工程建设其他费用	1012.98	
1	项目建设管理费	437.29	
2	建设管理其他费	192.71	
3	工程监理费	382.99	
4	建设用地费	19728.56	
5	勘察设计费	661.69	
7	可行性研究费	75.71	
8	环境影响评价费	10.19	
9	节能评估费	16.41	
10	场地准备及临时设施费	247.68	
11	工程保险费	34.68	
12	市政公用设施费	173.77	
13	供(配)电工程高可靠性供电费	176.40	
14	三网合一及无线信号全覆盖(地下室及电梯布置三家运营商无线信号全覆盖)	125.83	
三	预备费	1059.35	
四	建设期贷款利息	3722.14	
五	概算总投资	59821.60	

抄送：县财政局,县行政服务中心，本局领导。

桐庐县发展和改革局

2023年3月7日印发

项目代码：2210-330122-04-01-286587

