

杭州市临安区发展和改革局文件

临发改投〔2018〕089号

关于杭临城际铁路广场站地块开发项目 初步设计的批复

杭州市临安区交通物业开发有限公司：

你公司（2018）10号文件《关于要求审批杭临城际铁路广场站地块开发项目初步设计的请示》及相关材料收悉。我局已组织有关部门和专家对该项目初步设计文本进行审查，设计单位根据审查意见对初设方案进行了调整、修改，根据区政府第十四次规划审批联席会议纪要（临府纪要〔2018〕15号）、规划分局（临规设审地〔2018〕24号）和区财政局概算评审意见（临财经〔2018〕31号），经研究，原则同意该项目的初步设计，现将有关内容批复如下：

一、项目名称：杭临城际铁路广场站地块开发项目。

二、项目建设单位：杭州市临安区交通物业开发有限公司。

三、项目选址及用地：项目北至新民街，南至城中街，西至万马路，东至广电路，临安人民广场区块；核定建设用地面积地上部分 80671 平方米、地下部分 71613 平方米（以实测为准）。

四、原则同意设计采用的设计依据、技术规范，以及总平面布置、天桥、建筑单体等方案设计。

五、项目建设内容与规模：该项目总建筑面积 151509 平方米（其中地上建筑面积 12100 平方米，地下建筑面积

139409平方米)。地上建设内容为广场设备用房 3500 平方米、文化展示面积 3500 平方米、非机动车停车 2589 平方米、疏散楼梯通道等其他面积 2511 平方米,以及地铁换乘中心、步行天桥、小品、雕塑、景观照明工程等;地下建设内容为社会公共停车库、商业配套、地铁换乘中心及其他附属用房等。配套机动车停车位 1650 个(远期 1800 个)、非机动车停车位 3185 个、公共自行车停车位 105 个。

天桥位于万马路与城中街交叉口,呈球拍型,与广场下沉平面连接,天桥总长 198.945 米,环形天桥段总宽 4.5 米,净宽 3.6 米,广场平台段总宽 8.6 米,净宽 7.7 米。

地道为万马路与新民街交叉口地下通道,呈“工”字型,东西向全长 72.9 米,南北向西侧全长 47 米,地道宽 5.8 米;南北向东侧全长 54.6 米,地道宽 7 米。

广场周边道路交改及永久恢复改建工程,涉及万马路、新民街、广电路和城中街,主要为人行过街地道、广场施工期间的周边道路临时交改道路和管线迁改,地铁站、广场、过街设施完工后四条道路的永久恢复、红线内的拓宽改建以及管线迁改等。

六、主要经济技术指标:容积率 0.15,建筑密度 15%,绿地率 50%,建筑限高 8 米。

交通组织、机动车位和非机动车位按照区交警大队审查意见和相关规范设置。

七、其他。

(一)给排水及供电。与供电公司等管线单位做好衔接,优化设计方案。

(二)节能。按照浙江省民用建筑节能审查意见书(浙建节 SC201807300833300258 号)、《浙江省建筑节能管理办法》和国家相关规范标准及进行设计。

(三)环保。项目建设要严格执行环保“三同时”制度,严格按环保要求落实各项污染防治措施和风险防范工作。

(四)消防。要充分落实消防制度要求,按新版《建筑设计防火规范》GB50016-2014 等规定要求设计。

(五)人防。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。

(六)其它未尽事项按国家、省、市各有关规范执行。

八、根据《临安区海绵城市建设专项规划》，结合项目自身特点，要求项目年径流总量控制率不低于 79%、ss 综合去除率不低于 40%、综合雨量径流系数 0.257。目前采用旱景（调蓄容积 60m³）、下凹绿地（调蓄容积 543m³），雨水回收池兼调蓄（调蓄容积 220m³）。项目实施过程中，海绵实施须严格按照初步设计总图进行布设。

九、核定项目建设工程概算 117029.63 万元，建设资金由你公司自筹解决。

十、本项目应按现行招投标法等有关规定，采用公开招标方式。

十一、请依法依规办妥相关手续后方可开工建设。

项目代码：2018-330185-78-01-026005-000。

附件：概算总表

杭州市临安区发展和改革委员会
2018 年 8 月 16 日

抄送：区府办、区规划分局、国土分局、住建、水电、环保、财政、统计、审计、监察局、消防大队、人防办、城际铁路指挥部、行政服务中心。

杭州市临安区发展和改革委员会

2018 年 8 月 16 日印发

附件:

工程概算费用汇总表

单位: 万元

序号	费用项目名称	金额(万元)	备注
I	工程费用	92462.22	
一	地下工程	62219.47	
1	基坑围护	4776.00	
2	土建工程	46457.48	
3	外立面幕墙	1300.00	
4	给排水工程	2066.95	
5	电气工程	2000.74	
6	暖通工程	4447.26	
7	地震抗震支架	1171.04	
二	地上工程	6730.13	
1	土建工程	3348.43	
2	幕墙工程	2712.00	
(1)	外立面幕墙	1660.00	
(2)	特殊结构玻璃幕墙	720.00	
3	给排水工程	48.79	
4	电气工程	310.31	
5	暖通工程	286.40	
6	地震抗震支架	24.20	
三	其他工程	4304.48	
1	变配电	1146.27	
2	弱电工程	1486.71	
3	充电桩	211.50	
(1)	快充	135.00	
(2)	慢充	76.50	
4	电梯工程	1460.00	
(1)	电动扶梯	1035.00	
(2)	客梯	200.00	
(3)	扶梯	225.00	
四	室外工程	9108.29	3%
1	覆土回填	403.35	
2	绿化工程	2823.47	
3	道路工程	1694.08	

4	景观构筑物	900.00	暂估
5	景观小品（浮雕、雕塑等）	450.00	暂估
6	室外综合管线	837.39	
(1)	总图电气	161.34	
(2)	室外给水	89.49	
(3)	室外排水	172.87	
(4)	室外安防	161.34	
(5)	景观水电管线	282.35	
7	泛光照明	2000.00	暂估
五	道路交通设施	10099.85	
1	人行过街设施工程	4069.69	
2	周边道路交改及永久恢复改建工程	6030.16	
II	政策处理费	14301.63	
1	地下一层土地费	12317.44	按业主提供的国土文件 计入
2	地下二层土地费		
3	地上土地费	252.32	按业主提供的国土文件 计入
4	北侧土地政策处理	357.12	按业主提供的资料计入
5	电力迁改	749.07	
6	苗木迁改工程	173.89	
7	拆除及场地平整	451.79	
III	工程建设其他费	5629.67	
1	建设单位管理费	881.78	财建〔2016〕504号
2	建设管理其他费	469.89	计价格〔2002〕1980号， 浙价服〔2003〕112号， 浙价服〔2009〕84号， 浙价服〔2011〕534号等
3	工程监理费	1111.40	发改价格〔2007〕670号， 80%
4	可行性研究费	30.00	浙价服〔2013〕252号
5	勘察设计费	1642.72	计价格〔2002〕10号，80%
6	环境影响评价费	6.64	浙价服〔2013〕85号
7	节能评估费、审查费	31.31	浙价服〔2013〕84号
8	劳动安全卫生评价费	27.81	0.03%
9	场地准备及临时设施费	834.50	0.90%
10	工程保险费	463.62	0.50%
12	高可靠性供电费	130.00	浙价资〔2017〕46号
IV	预备费	4636.11	
1	基本预备费	4904.59	5%
V	工程总造价（I+II+III+IV）	117029.63	