

# 新昌县发展和改革局文件

新发改审〔2021〕173号

## 关于新昌县科创园项目(一期) 初步设计的批复

新昌县工业区发展有限公司:

你单位关于要求审批新昌县科创园项目(一期)初步设计的请示及相关附件收悉。经审核,原则同意浙江省建筑设计研究院编制的该项目初步设计,现将主要内容批复如下:

### 一、建设地点

本项目建设地点位于新昌县澄潭街道山支头村长安棚自然村,地块南侧为龟山路,西侧为长安棚村,东侧为白杨树湾,总用地面积105439平方米,其中建筑用地面积约58255平方米(87.38亩)。

### 二、建设内容及规模

原则同意项目建设内容及规模。本项目为新昌县科创园项目

(项目代码为 2020-330624-75-01-117660) 的子项目, 主要建设内容包括综合服务楼、科研楼、研发楼、研究院及研究服务楼等, 总建筑面积 112080 平方米, 其中: 地上建筑面积为 87380 平方米, 包括 1#综合服务楼 17989 平方米, 2~3#科研楼 10965 平方米, 4~7#研发楼 47525 平方米, 8#研究院及研究院服务楼 7915 平方米, 配套物业管理用房 612 平方米, 配电房、消控室及开闭所等配套用房 1170 平方米, 架空非机动车停车库 1204 平方米; 地下建筑面积 24700 平方米, 设置地下机动车位 549 个。项目建设内容还包括绿化、道路等配套设施建设, 绿化面积 11651 平方米。

### 三、总平面布置

原则同意项目总平面布置。项目整体布局结构上, 以“一心、双轴、五区”为基础架构, 融合研发、办公、休闲、社交、生活等多种功能, 建设一个具有高层次多维度多功能的科创园区。一心: 位于园区核心位置的 8#楼既是园区的形象核心, 也是场地的空间中心, 结合中央绿轴, 是园区研究办公的核心节点。双轴: 沿园区主次入口各设置了一条山水交融的景观轴。五区: 综合服务楼, 对应形象展示、会议办公、招商引资、园区商业配套等功能; 科研楼, 对应园区科研办公功能; 研究院服务楼、科研服务楼, 对应园区配套服务功能; 研发楼, 对应园区研发孵化加速器功能; 研究院, 创建园区研究中心, 成为科研交流互动的核心。整个园区共设两个主要出入口, 分别位于用地的南侧与东侧, 其中南侧入口为主要机动车出入口, 东侧为机动车次要出入口。

### 四、工程设计

原则同意项目建筑、结构、给排水、供配电、通风等工程设计内容。综合服务楼（1#楼）为地上三层、地下两层，其中地下二层设置平战结合人防地下室。科研楼（2#~3#楼）为地上三层。研发楼（4#~7#）为地上四层。研究院及研究院服务楼（8-1#~8-4#楼）为地上二至三层，包含一层地下室。建筑主要结构形式为现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构。1#楼、8#楼为浅基础及抗浮锚杆；2#楼为浅基础，其余各栋为直径为 1000 的旋挖桩，持力层为 3-2 中风化凝灰质砂岩。建筑结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年，抗震设防烈度为 6 度。

### 五、项目总概算及资金筹措

项目总投资概算控制在 93888.62 万元以内，所需资金来源为政府性基金预算资金。

### 六、节能、环保、安全及地质灾害

项目建设须严格执行安全、环保、消防“三同时”制度。你单位应根据本地块地质灾害危险性评估报告做好地质灾害治理措施，开工前应按规定办理规划用地等相关手续。

### 七、其他

本次批复内容未包含智能化工程部分。下阶段，请你单位在本次批复内容不变的基础上，按照投资概算控制在 2310 万元以内的要求抓紧完善智能化工程相关内容，经电子政务办审核后，尽快报我局进行补充审批。

请据此抓紧开展下步工作，尽快组织实施。

附件：总概算核定表

新昌县发展和改革局

2021年5月12日

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：县委办、县府办，县纪委监委，县财政局、自然资源局、建设局、交通局、水利局、生态环境局、统计局，澄潭街道，高新园区，政务服务办。

新昌县发展和改革局办公室

2021年5月12日印发

项目代码：2102-330624-04-01-827783

浙江政务服务网  
投资在线平台 工程审批系统

附件

### 总概算核定表

序号	工程或费用名称	概算(万元)	备注
一	建设工程费用	53003.64	
1	地下室(1#楼)	9517.65	
1.1	基坑支护	921.34	
1.2	土建工程	7363.20	
1.3	室内装饰工程(食堂区)	80.93	
1.4	给排水工程	171.19	
1.5	电气工程	341.73	
1.6	消防工程	372.49	
1.7	暖通工程	266.77	
2	综合服务楼(1#楼)	10375.92	
2.1	土建工程	4675.30	
2.2	外立面工程	1921.59	
2.3	室内装饰工程	2808.00	
2.4	给排水工程	64.30	
2.5	电气工程	219.08	
2.6	消防工程	113.68	
2.7	暖通工程	573.97	
3	科研楼(2-3#楼)	4864.64	
3.1	土建工程	2073.79	
3.2	外立面工程	1216.78	
3.3	室内装饰工程	870.10	
3.4	给排水工程	48.43	
3.5	电气工程	238.40	
3.6	消防工程	98.25	
3.7	暖通工程	318.89	

4	研发楼（4-7#）	7828.58	
4.1	土建工程	3410.15	
4.2	外立面工程	676.66	
4.3	室内装饰工程	1926.40	
4.4	给排水工程	70.16	
4.5	电气工程	643.78	
4.6	消防工程	96.46	
4.7	暖通工程	1004.96	
5	研究院及研究院服务楼（8#楼）	4935.31	
5.1	基坑支护	381.15	
5.2	土建工程	2240.20	
5.3	外立面工程	839.69	
5.4	室内装饰工程（地下办公区）	67.54	
5.5	室内装饰工程（地上）	807.00	
5.6	给排水工程	30.86	
5.7	电气工程	149.08	
5.8	消防工程	101.75	
5.9	暖通工程	318.05	
6	设备购置	1659.58	
6.1	变配电工程（含高压进线）	923.68	
6.2	厨房设备	80.00	
6.3	开闭所	200.00	
6.4	电梯	400.00	
6.5	充电桩	55.90	
7	室外工程	8821.96	
7.1	场地土方平整	2333.74	
7.2	边坡挡土墙	400.00	
7.3	室外铺装景观绿化	4732.64	

7.4	标识标牌	134.50	
7.5	室外管线(给水、雨、污废水)	393.43	
7.6	室外电气(电缆、照明)	527.65	
7.7	泛光照明	300.00	
8	地质灾害治理专项	5000.00	
<b>二</b>	<b>工程建设其它费用</b>	<b>39448.67</b>	
1	项目建设管理费	668.03	
2	建设管理其他费	373.22	
3	工程监理费	428.32	
4	建设用地费	35000.00	
5	可行性研究费	52.97	
6	工程勘察费	424.03	
7	工程设计费(含BIM)	1766.04	
8	环境影响评价费	3.91	
9	节能评估费	22.42	
10	场地准备及临时设施费	477.03	
11	工程保险费	79.51	
12	市政公用设施费	153.20	
<b>三</b>	<b>不可预见费</b>	<b>1436.31</b>	
1	基本预备费	1436.31	
<b>四</b>	<b>项目总投资</b>	<b>93888.62</b>	

