

新昌县发展和改革局文件

新发改审〔2021〕121号

关于新昌文化旅游综合体项目 初步设计的批复

新昌县旅游集团有限公司：

你单位关于要求审批新昌文化旅游综合体项目初步设计的请示及相关附件收悉。经研究，原则同意浙江省建筑设计研究院编制的该项目初步设计。批复意见如下：

一、选址及用地

本项目选址位于新昌县南明街道鼓山东路和文体路交叉口西南侧地块，总用地面积为19847.2平方米。

二、建设内容及规模

原则同意项目建设内容及规模。本项目新建文化旅游综合体，包括酒店、宴会厅以及写字办公楼。项目主要建设内容包括房屋

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

建筑工程、装修工程及场外道路、给排水、电力、停车场、景观、绿化等配套工程。项目总建筑面积 79000 平方米，其中：地上计容建筑面积 49400 平方米，包括酒店用房建筑面积 22600 平方米、写字办公用房建筑面积 15900 平方米、餐饮娱乐用房建筑面积 9645 平方米、配套物业用房面积 170 平方米、配套设备用房面积 1085 平方米；地下建筑面积 29600 平方米，其中地下计容建筑面积 1950 平方米，人防地下室建筑面积约为 10377 平方米。地上设置 4 个大巴车位、3 个装卸车位、2 个出租车位。两层地下室设置 467 个机动车位，折算成普通车位 479 个，其中充电桩车位 48 个。

三、总平面布置

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

原则同意项目总平面布置。项目按“双核两轴三区”规划结构进行布局：以酒店大堂和客房庭院为双核；以酒店大堂作为主轴线核心，客房和宴会厅分列主轴线两侧，以西侧大堂和宴会厅为次轴线，经内院式客房区，终于商办区，串联起三组建筑；三区主要为宴会厅、酒店、高层办公。项目共设三个出入口，酒店主入口设在鼓山东路，东侧文体路开设办公出入口，沿环城西路开设后勤出入口。项目整体以环形路网为基础，沿用地红线设置 6 米宽的环形车道，小型汽车可双向通行，大型客车及货车可单项通行，同时设有不小于 4 米的消防车环道，消防车可方便到达每栋建筑。沿高层办公楼建筑一个长边布置消防登高操作场地。登高操作场地长度不小于建筑的一个长边，宽度为 10 米。

四、建筑设计

原则同意项目建筑设计内容。酒店建筑为地上六层建筑，采用多层框架结构，功能为餐饮娱乐、客房住宿及配套服务，共有约 172 间客房。宴会厅建筑为地上五层建筑，采用多层框架结构，功能为餐饮宴会、办公会议及其他有关配套用房。写字办公楼建筑为一类高层公共建筑，地上十六层，采用现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构，功能为大空间办公、员工食堂及配套用房。地下室共二层。基础建筑防火按一栋一类高层，两栋多层建筑设计；建筑耐火等级为地下建筑一级，高层地上建筑一级，多层地上建筑二级；建筑结构安全等级为二级；建筑结构安全等级为二级；设计使用年限 50 年；抗震设防烈度为 6 度；屋面防水为一级，地下室防水为一级；地基基础设计等级为乙级，桩基设计等级为乙级，绿色建筑按照《绿色建筑评价标准》（GBT50378-2014）中的三星级标准执行。

五、其他

原则同意项目给排水、电气、智能化、暖通、消防、人防、景观等设计。请落实好环保、安全“三同时”制度，并在下阶段根据规范要求进一步完善细节设计。

六、项目总投资及资金筹措

项目总投资概算控制在 114633.39 万元以内，所需资金通过争取上级专项债券安排，不足部分由你单位自筹解决。

请据此抓紧开展下步工作，尽快组织实施。

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

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

新昌县发展和改革局

2022年1月18日

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

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，财政局、自然资源局、建设局、生态环境局、审计局、统计局，南明街道，政务服务办。

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

新昌县发展和改革局办公室

2022年1月18日印发

项目代码：2112-330624-04-01-846883

附件

总概算核定表

序号	工程或费用名称	概算(万元)	备注
一	工程费用:	67136.73	
1	地下室	19070.95	
1.1	基坑支护	4553.52	
1.2	桩基工程	2236.22	
1.3	土方工程	780.30	
1.4	土建工程	9373.11	
1.5	给排水工程	164.42	
1.6	电气工程	421.66	
1.7	消防工程	580.50	
1.8	暖通工程	796.47	
1.9	装修	164.76	
2	地上一宴会厅	2924.67	
2.1	土建工程	1763.38	
2.2	外立面工程	529.86	
2.3	给排水工程	20.11	
2.4	电气工程	172.99	
2.5	消防工程	146.21	
2.6	暖通工程	292.11	
3	地上一办公楼	6221.44	
3.1	土建工程	3243.06	
3.2	外立面工程	1304.27	
3.3	给排水工程	50.09	
3.4	电气工程	307.54	
3.5	消防工程	372.52	

3.6	暖通工程	943.96	
4	地上—酒店	9413.36	
4.1	土建工程	5270.45	
4.2	外立面工程	2031.75	
4.3	给排水工程	341.83	
4.4	电气工程	396.61	
4.5	消防工程	537.18	
4.6	暖通工程	835.54	
5	设备购置及其他项目	5700.61	
5.1	电梯	920.00	
5.2	充电桩	70.40	
5.3	抗震支架—地下	139.87	
5.4	抗震支架—地上	129.49	
5.5	变电所	1073.73	
5.6	柴发	259.11	
5.7	厨房设备	300.00	
5.8	泳池水处理及除湿热泵	250.00	
5.9	弱电智能化工程	2558.00	
6	装修工程	22147.61	
6.1	装饰装修—宴会厅	4305.78	
6.2	装饰装修—办公楼	1130.31	
6.3	装饰装修—酒店	13411.51	
6.4	软装—酒店房间家具、家电、窗帘等	3300.00	
7	室外工程	1658.09	
7.1	总图工程	1658.09	
二	建设工程其他费用	37599.80	
1	建设管理费	1692.58	
1.1	项目建设管理费	556.66	

1.2	建设管理其他费	441.06	
1.3	工程监理费	694.86	
2	建设用地费	32100.00	
3	可行性研究费	20.00	
4	水土保持费	12.00	
5	水土保持补偿费	6.32	
6	研究试验费（第三方检测费用）	118.50	
7	勘察设计费	1417.84	
7.1	勘察费	128.89	
7.2	设计费	1288.95	
8	环境影响评价费	19.98	
9	节能评估费	23.70	
10	场地准备及临时设施费	537.09	
11	工程保险费	201.41	
12	市政公用设施费	681.88	
12.1	市政基础设施配套费	444.60	
12.2	燃气	59.28	
12.3	供（配）电工程高可靠性供电费	178.00	
13	生产准备及开办费	738.50	
14	BIM设计费	30.00	
三	预备费	3631.83	
1	基本预备费	3631.83	
四	建设期贷款利息	6265.02	
五	概算总投资（一+二+三+四）	114633.39	

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

浙江政务服务网
投资在线平台 工程审批系统

