

武汉市发展和改革委员会文件

武发改审批服务〔2018〕39号

市发展改革委关于芳草公园建设工程 初步设计的批复

武汉新区建设开发投资有限公司：

你公司《关于审批芳草公园建设工程初步设计的请示》（武新投〔2018〕5号）及相关设计资料收悉。在组织专家及相关部门共同审查，并专题审查概算的基础上，经研究，现批复如下：

一、建设规模及主要内容

芳草公园用地总面积 24483 平方米，其中绿化面积 17293 平方米，道路面积 1107 平方米，广场铺装 2493 平方米，运动场地 3422 平方米，建筑物占地面积 168 平方米（不含公共停车场）。

总建筑面积 7599.31 平方米，其中公园管理间及公共厕所建筑面积 168 平方米，公共停车场建筑面积 7431.31 平方米，共设置停车位 234 个，项目同步建设给排水、供配电及照明等配套工程。

二、有关设计调整优化

原则同意该项目初步设计，下阶段设计中以下内容请予调整优化：

1. 按照公园定位完善公园游憩设施及服务设施；增大植物的郁闭度，优化植物配置，丰富公园空间；

2. 优化竖向设计，完善主园路无障碍设计，公园南边的场地竖向应与相邻地块有机衔接；停车库人员出入口的室外地坪标高宜在 21.8—22.0m，从使用功能角度，可不考虑设置 1#电梯；

3. 停车库屋盖结构不宜选用现浇砼空心楼盖，宜选用密肋楼盖或现浇楼盖；

4. 补充消防通道设计；优化消防给水系统设计，完善消防设施配置；

5. 完善室外给水排水总平面设计，绿化给水宜结合雨水资源化，选用自动灌溉系统；

6. 公园亮化工程和地下车库供电宜合并供配电设计。

三、相关配套条件

规划、环保、水务等应严格执行国家有关标准、规范，并办理相关手续。

四、工程概算和资金来源

设计单位送审的初步设计概算为 9394.95 万元，经审查，核定为 8892.61 万元，其中公园部分 2490.46 万元，公共停车场部分 6402.15 万元（详见附件 1、2）。建设资金由武汉新区建设开发投资有限公司负责筹措，其中，公园部分建设资金通过新区四新地区资金平衡解决。资本金比例占 20%，其余申请银行贷款。

- 附件：1. 芳草公园建设工程（公园子项）初步设计概算审定表
2. 芳草公园建设工程（公共停车场子项）初步设计概算
审定表
3. 芳草公园建设工程初步设计专家评审意见

武汉市发展和改革委员会

2018年4月2日

抄送：市城建委、市财政局、市国土规划局、市环保局、市园林局，汉阳区环保局。

武汉市发展和改革委员会办公室

2018年4月2日印发

共印 8 份

芳草公园建设工程（公园子项）初步设计概算审定表

单位：万元

编号	工程或费用名称	送审额	审定额	增减值	备注
一	工程费用	2084.25	2042.94	-41.31	
(一)	景观及绿化工程	1860.56	1825.01	-35.55	
(二)	亮化工程	99.07	93.31	-5.76	
(三)	排水工程	54.78	54.78	0.00	
(四)	给水工程	11.04	11.04	0.00	
(五)	管理房	58.80	58.80	0.00	
二	其他费用	380.25	283.33	-96.92	
(一)	建设单位管理费	43.49	42.50	-0.99	
(二)	工程建设监理费	70.65	44.10	-26.55	
(三)	建设项目前期工作咨询费	16.39	5.34	-11.05	
(四)	工程勘察设计费	120.83	82.16	-38.67	
(五)	场地准备及临时设施费	20.84	20.43	-0.41	
(六)	工程保险费	12.51	12.26	-0.25	
(七)	招标代理服务费	25.84	24.77	-1.07	
(八)	工程造价咨询费	38.66	32.23	-6.43	
(九)	其他费用	31.03	19.54	-11.49	
三	预备费	123.22	116.31	-6.91	5%
四	建设期贷款利息	50.72	47.87	-2.85	
	工程建设总投资	2638.44	2490.46	-147.98	

芳草公园建设工程（公共停车场子项） 初步设计概算审定表

单位:万元

编号	工程或费用名称	送审额	审定额	增减值	备注
一	工程费用	5133.23	5083.16	-50.07	
(一)	基坑支护工程	180.00	180.00	0.00	
(二)	桩基工程	1408.18	1412.43	4.25	
(三)	土建及装饰工程	2753.50	2730.49	-23.01	
(四)	变配电工程	173.98	166.31	-7.67	
(五)	强电工程	157.65	157.45	-0.20	
(六)	弱电工程	140.71	138.98	-1.73	
(七)	给排水工程	28.79	28.79	0.00	
(八)	消防工程	135.79	136.26	0.47	
(九)	暖通工程	60.29	60.29	0.00	
(十)	地下车库标识标线防撞设施等	94.35	72.15	-22.20	
二	其他费用	698.89	611.20	-87.69	
(一)	建设单位管理费及工程监理费	257.58	194.77	-62.81	
(二)	建设项目的咨询费	28.10	18.98	-9.12	
(三)	工程勘察设计费	180.38	165.55	-14.83	
(四)	场地准备及临时设施费	50.06	50.83	0.77	
(五)	工程保险费	30.03	30.50	0.47	
(六)	招标代理服务费	24.98	20.72	-4.26	
(七)	工程造价咨询费	18.14	61.51	43.37	
(八)	其他费用	109.63	68.34	-41.29	
三	预备费	466.57	284.72	-181.85	5%
四	电源外线	300.00	300.00	0.00	依可研暂列，专款专用
五	建设期贷款利息	157.82	123.07	-34.75	
	工程建设总投资	6756.51	6402.15	-354.36	

芳草公园建设工程初步设计专家评审意见

2018 年 2 月 28 日，武汉市发改委组织召开《芳草公园建设工程初步设计》专家评审会。会议邀请了园林、建筑、结构、给排水、电气等相关专业的专家（名单附后），参加会议的有市规划局、新区公司等相关部门的代表。

与会专家和代表认真听取了设计单位武汉市政工程设计研究院有限责任公司和武汉建工科研设计有限公司的汇报，仔细审阅设计文件和相关资料后，经讨论，形成评审意见如下：

一、总体评价

初步设计文件内容较完整，基础资料较详实，设计标准选用合理，建设方案基本可行，编制方法及深度符合国家相关规范要求，总体上符合可研批复文件精神，经补充完善后，可作为下一阶段设计依据。

二、主要意见及建议

1. 按照公园定位完善公园游憩设施及服务设施；增大植物的郁闭度，优化植物配置，丰富公园空间；

2. 优化竖向设计，完善主园路无障碍设计，公园南边的场地竖向应与相邻地块有机衔接；停车库人员出入口的室外地坪标高宜在 21.8—22.0m，从使用功能角度，可不考虑设置 1#电梯；

3. 停车库屋盖结构不宜选用现浇砼空心楼盖，宜选用密肋楼盖或现浇楼盖；

4. 补充消防通道设计；优化消防给水系统设计，完善消防设施配置；

5. 完善室外给水排水总平面设计，绿化给水宜结合雨水资源化，选用自动灌溉系统；

6. 公园亮化工程和地下车库供电宜合并供配电设计。

三、概算

另行专题审查。

专家签名：

王

(温四清

李付兴 张

~~王~~

2018年2月28日

芳草公园建设工程初步设计审查专家名单

姓 名	单 位	职称/职务	专业	签 名
孟 勇	市园发公司	教高	园林	
汤 群	中信建筑设计研究 总院	教高	建筑	
温四清	中信建筑设计研究 总院	教高	结构	(温四清)
李传志	中信建筑设计研究 总院	教高	给排水	
张 宽	中信建筑设计研究 总院	教高	电气	