

武汉市发展和改革委员会文件

武发改审批服务〔2018〕45号

市发展改革委关于梨园广场公共停车场工程 初步设计的批复

武汉地铁集团：

你公司《关于申报梨园广场公共停车场工程初步设计的请示》（武地铁〔2018〕44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、建设规模及主要建设内容

本项目位于徐东大街与二环线东湖路交汇处，东侧为环湖路、南侧为南环路、西侧为东湖路、北侧为北环路。地下停车场总建筑面积 31091 平方米，其中，地下一层建筑面积 16599 平方米，地下二层建筑面积 13781 平方米，夹层建筑面积 711 平方米。共设置 701 个公共停车泊位。

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. 优化车库出入口的布置，车库内主车道应环通，平面应满足消防要求；

2. 地下二层基坑细化环板支撑法工期论证；

3. 细化地下室结构抗浮设计，结构计算考虑温度作用并计入荷载组合；

4. 补充绿色建筑相关内容，完善海绵设施相关内容；

5. 消防控制室的设置应征询消防主管部门意见后确定；

6. 核实地下一层排风兼排烟系统的风量。

三、相关配套条件

规划、环保、水务、消防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 44574.63 万元，经审查，核定为 41315.75 万元（详见附件 1）。资金来源按市政府关于梨园广场公共停车场有关建设问题的签批意见予以落实。

附件：1. 梨园广场公共停车场工程初步设计概算审定表

2. 梨园广场公共停车场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 23 日

梨园广场公共停车场工程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	35062.57	34367.31	-695.26	
(一)	土建工程	27571.34	25941.77	-1629.57	
1	梨园广场公共停车场主体围护结构	3464.90	3265.94	-198.96	
2	土方、支撑及降水	9726.00	8707.78	-1018.22	
3	内部结构及防水	13473.97	13125.83	-348.14	
4	加固	517.30	482.06	-35.24	
5	西侧人行道及施工监测	389.17	360.16	-29.01	
(二)	装饰工程	1868.64	1865.46	-3.18	
(三)	安装工程	3430.31	3339.31	-91.00	
1	动力照明	722.97	681.85	-41.12	
2	高压供电系统	515.60	508.77	-6.83	
3	通风空调	362.00	382.85	20.85	
4	给排水及消防	744.58	689.20	-55.38	
5	弱电系统	551.97	602.78	50.81	
6	电扶梯	533.19	473.86	-59.33	
(四)	附属工程	1171.04	1140.20	-30.84	
(五)	土石方消纳费	0.00	1079.59	1079.59	
(六)	零星项目费	1021.24	1000.99	-20.25	
二	其他费用	5779.93	3202.23	-2577.70	
(一)	建设单位管理费	390.63	383.67	-6.96	
(二)	工程建设监理费	605.26	495.63	-109.63	
(三)	建设项目前期工作咨询费	240.01	184.23	-55.78	
(四)	工程勘察设计费	1027.48	1064.67	37.19	
(五)	场地准备及临时设施费	350.63	343.67	-6.96	
(六)	工程保险费	210.38	206.20	-4.18	
(七)	招标代理服务费	43.08	42.73	-0.35	
(八)	工程造价咨询费	337.70	302.43	-35.27	
(九)	前期工程费	818.97	0.00	-818.97	列为专项费用
(十)	其他费用	1755.79	178.97	-1576.82	
三	预备费	2027.13	1878.48	-148.65	5%
四	专项费用	0.00	818.97	818.97	
五	建设期贷款利息	1705.00	1048.76	-656.24	
	工程建设总投资	44574.63	41315.75	-3258.88	

梨园广场公共停车场工程初步设计

专家评审意见

2018年3月20日,市发改委主持召开了《梨园广场公共停车场工程初步设计》(以下简称《初步设计》)评审会。会议邀请了建筑、地质、结构、给排水、暖通、电气等专业的专家(名单附后)。参加会议的有市规划局、市城管委、市环保局、市水务局、市公安消防局、市交管局、市轨道办、武汉地铁集团等单位的代表。

与会专家和代表听取了设计单位北京城建设计发展集团股份有限公司对《初步设计》的汇报,经讨论,形成审查意见如下:

一、总体评价

《初步设计》内容完整,基础资料较详实,设计标准选用合理,建设方案基本可行,深度符合国家相关规范要求,总体上符合修规及可研批复文件,经补充完善后,可作为下一阶段设计依据。

二、意见和建议

1. 优化车库出入口的布置,车库内主车道应环通,平面应满足消防要求;
2. 地下二层基坑细化环板支撑法工期论证;
3. 细化地下室结构抗浮设计,结构计算考虑温度作用并计入荷载组合;

4. 补充绿色建筑相关内容，完善海绵设施相关内容；
5. 消防控制室的设置应征询消防主管部门意见后确定；
6. 核实地下一层排风兼排烟系统的风量。

三、概算

另行专题审查。

专家签字：王强 杨光煦 李剑 洪谈
容浩 李斌

2018 年 3 月 20 日

梨园广场公共停车场工程
初步设计审查专家名单

姓 名	单 位	职称/职务	专业	签 名
杨光煦	长江委设计院	教高	地质	杨光煦
熊捷频	中南建筑设计院	教高	建筑	熊捷频
魏 剑	中南建筑设计院	教高	结构	魏剑
洪 瑛	中南建筑设计院	教高	给排水	洪瑛
李 斌	中南建筑设计院	教高	暖通	李斌
容 浩	中南建筑设计院	教高	电气	容浩

抄送：市城建委、市财政局、市国土规划局、市环保局，市国土规划局东湖风景区分局。

武汉市发展和改革委员会办公室

2018年4月23日印发

共印 10 份