

武汉市发展和改革委员会文件

武发改审批服务〔2018〕203号

市发展改革委关于都市恬静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《关于审批都市恬静公园建设工程初步设计的请示》（武新投〔2018〕57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，原则同意该项目（项目代码：2018-420105-48-01-059085）初步设计报告，现批复如下：

一、建设规模及主要建设内容

都市恬静公园位于武汉市四新新区东部，北临四新北路和商业用地，西邻连通港路，东临规划道路，南侧为居住用地。项目总用地面积16878平方米，其中绿化面积约12486平方米，广场铺装面积约1069平方米，园路面积约2178平方米。

总建筑面积 10084.46 平方米，其中，地上配套服务用房建筑面积 199.86 平方米，公共厕所面积 50 平方米，地下公共停车场建筑面积 9834.6 平方米，共设置停车泊位约 300 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. 优化调整乔木种植密度，取消色块，减少地被种植面积。
2. 优化地下停车库地面排水方式、管线综合设计及地下室结构层高设计。
3. 桩基础建议减小桩径，按变刚度调平原则优化；地下室底板厚度、梁、柱截面宜减小，以利于节省投资。
4. 补充喷泉供水排水系统设计；绿化给水宜采用自动喷灌等节水灌溉方式。
5. 10kV 高压柜宜选用通用型；柴油发电机进风宜由自然地面上部取风。
6. 完善排烟系统设置，尽量采用自然通风方式。

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 19880.22 万元，经审查，核定为 18510.96 万元，其中公园部分 6766.41 万元，公共停车场部分 11744.55 万元（详见附件 1、2）。资金来源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. 都市恬静公园建设工程（公园部分）初步设计概算审定表
2. 都市恬静公园建设工程（公共停车场）初步设计概算审定表
3. 都市恬静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 12 月 11 日

抄送：市城建委、市财政局、市国土规划局、市环保局、市园林和林业局，市国土规划局汉阳分局。

武汉市发展和改革委员会办公室

2018 年 12 月 11 日印发

共印 12 份

都市恬静公园建设工程（公园部分）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	1213.09	1210.37	-2.72	
(一)	场地平整	3.31	0.00	-3.31	
(二)	广场及园路铺装	96.58	102.38	5.80	
(三)	水景	14.73	15.04	0.31	
(四)	建、构筑物	154.35	156.27	1.92	
(五)	景观小品	76.61	76.80	0.19	
(六)	配套设施	11.55	11.55	0.00	
(七)	绿化工程	766.43	760.13	-6.30	
(八)	室外电气工程	51.01	49.65	-1.36	
(九)	室外管网	38.54	38.54	0.00	
二	建设其他费用	4993.42	4964.03	-29.39	
(一)	建设单位管理费	12.13	16.80	4.67	
(二)	工程建设监理费	30.33	16.93	-13.40	
(三)	工程勘察设计费	46.01	33.51	-12.50	
(四)	场地准备及临时设施费	6.06	0.00	-6.06	
(五)	工程保险费	3.64	3.63	-0.01	
(六)	招标代理服务费等	0.61	0.48	-0.13	
(七)	工程造价咨询费	1.46	1.45	-0.01	
(八)	建设用地费等	4887.84	4887.84	0.00	
(九)	其他	5.36	3.38	-1.98	
三	预备费	310.33	308.72	-1.61	5%
四	建设期贷款利息	403.43	283.29	-120.14	
	工程建设总投资	6920.27	6766.41	-153.86	

都市恬静公园建设工程（公共停车场） 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	9934.05	9311.20	-622.85	
(一)	基坑支护工程	2626.36	2756.83	130.47	
(二)	地下车库	7112.69	6539.37	-573.32	
(三)	电梯工程	15.00	15.00	0.00	
(四)	建设红线外电源接引费用	180.00	0.00	-180.00	
二	建设其他费用	1689.60	1405.79	-283.81	
(一)	建设单位管理费	139.34	159.32	19.98	
(二)	工程建设监理费	298.35	165.25	-133.10	
(三)	建设项目前期工作咨询费	39.49	28.61	-10.88	
(四)	工程勘察设计费	464.04	328.47	-135.57	
(五)	场地准备及临时设施费	45.88	51.94	6.06	
(六)	工程保险费	29.80	27.93	-1.87	
(七)	招标代理服务费等	30.52	24.16	-6.36	
(八)	工程造价咨询费	49.57	48.82	-0.75	
(九)	水电增容费	500.00	500.00	0.00	依可研暂列
(十)	其他	92.60	71.28	-21.32	
三	预备费	581.18	535.85	-45.33	5%
四	建设期贷款利息	755.12	491.71	-263.41	
	工程建设总投资	12959.95	11744.55	-1215.40	

都市恬静公园建设工程初步设计专家组评审意见

受武汉市发改委委托，中信建筑设计研究总院有限公司于2018年9月5日组织召开了都市恬静公园建设工程初步设计专家评审会。会议邀请了景观园林、建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业的专家(名单附后)，参加会议的单位有武汉市发改委、武汉市园林和林业局、武汉市国土资源和规划局汉阳分局、武汉新区建设开发投资有限公司等。

与会专家和代表听取了设计单位武汉市园林建筑规划设计院的汇报，审阅了相关资料，经讨论形成评审意见如下：

一、总体评价

初步设计文件编制深度基本符合国家相关规定，总体上符合可研批复文件要求，经修改完善后，可作为下一阶段设计依据。

二、意见与建议

1. 优化调整乔木种植密度，取消色块，减少地被种植面积。
2. 优化地下停车库地面排水方式、管线综合设计及地下室结构层高设计。
3. 桩基础建议减小桩径，按变刚度调平原则优化；地下室底板厚度、梁、柱截面宜减小，以利于节省投资。
4. 补充喷泉供水排水系统设计；绿化给水宜采用自动喷灌等节水灌溉方式。
5. 10kV 高压柜宜选用通用型；柴油发电机进风宜由自然地

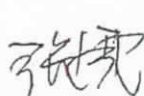
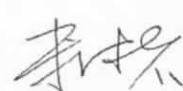
面上部取风。

6. 完善排烟系统设置，尽量采用自然通风方式。

三、概算

另行专题审查。

专家签名： 

2018年9月5日

都市恬静公园建设工程初步设计评审会

专家签到表

项目名称	都市恬静公园建设工程			
会议时间	2018 年 9 月 5 日			
会议地点	中信建筑设计研究总院有限公司科技大楼 0708 会议室			
评审单位	中信建筑设计研究总院有限公司			
编制单位	武汉市园林建筑规划设计院			
建设单位	武汉新区建设开发投资有限公司			
专家组成员				
姓名	单位名称	专业	职务/ 职称	联系电话
李传志	中信建筑设计研究总院	给排水	正高	13986165843
尹新	中信建筑设计研究总院	结构	正高	15307170759
陈亚东	湖北美术学院	风景园林	副教授	13971599400
张健	中信设计院	电气	正高	18627152228
刘群	“	建筑	副高	15307170709
王明华	“	暖通	正高	13807158261