

武汉市发展和改革委员会文件

武发改审批服务〔2019〕180号

市发展改革委关于莲花公园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《关于审批莲花公园工程初步设计的请示》（武新股〔2019〕31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，原则同意该项目初步设计报告（项目代码：2018-420105-48-01-082068），现批复如下：

一、建设规模及主要建设内容

莲花公园位于四新片区，四新南路以北，梅林五街以南，连通港以西，连通港西路以东。公园用地总面积42005平方米，其中绿化面积30079平方米，广场铺装面积6597平方米，园路面积4601平方米，地上建筑占地面积728平方米。

总建筑面积7873.71平方米，其中，新建地下公共停车场建筑面积7145.5平方米，设置停车泊位198个；地下停车场楼梯

建筑面积 131.7 平方米;改造现状建筑为管理服务用房和公共厕所等,建筑面积 497.61 平方米;新建公共厕所建筑面积 98.9 平方米。

工程同步建设给排水、电气等园区配套设施。

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.地下车库:完善建筑装修做法和功能布局、无障碍电梯的使用;优化竖向设计,降低基坑深度,减少土方外运量,同时避免顶板被淹的可能性;核实顶板荷载取值,基坑增加组合型钢支护比选;

2.优化骨干植物品种,建议集中成片种植,加大乔木的用量,增加林下活动场地;

3.优化高压配电系统供电方式;

4.补充雨水回用系统、环保、消防、绿建、应急救援、充电、停车收费等专篇和内容;

5.结合海绵城市理念,优化调整路面结构。

三、相关配套条件

规划、环保、水务、园林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 25107.16 万元,经审查,核定为 23515.15 万元,其中公园部分 12366.83 万元,地下公共停车场部分 11148.32 万元(详见附件 1、2)。根据市国土规划局与武汉新天澜置业投资开发有限公司签订的

420105015004GB00304 号地块使用权出让合同（合同编号：WH-2016-B144），由武汉新天澜置业投资开发有限公司先行筹措工程建设资金并实施代建工作，自工程竣工验收和工程决算完成之日起的三年末，再根据《市城建委、市发展改革委关于下达武汉市 2018 年市级城建投资及资金计划的通知》（武城建〔2018〕6 号），公园部分建设资金通过四新地区资金平衡解决；地下公共停车场部分建设资金由武汉新区建设开发投资有限公司自筹。

- 附件：1.莲花公园工程（公园子项）初步设计概算审定表
2.莲花公园工程（地下公共停车场子项）初步设计概算审定表
3.莲花公园工程初步设计专家评审意见

武汉市发展和改革委员会
2019 年 10 月 14 日



抄送：市城建局、市财政局、市国土规划和自然资源局、市园林和林业局，武汉四新生态新城开发建设管理委员会，武汉新天澜置业投资开发有限公司。

武汉市发展和改革委员会办公室

2019 年 10 月 14 日印发

共印 12 份

莲花公园工程（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	3791.36	3279.74	-511.62	
(一)	园建工程	1923.97	1524.92	-399.05	
(二)	给排水及消防	103.88	193.60	89.72	
(三)	电气及亮化	193.11	200.58	7.47	
(四)	绿化工程	982.65	803.32	-179.33	
(五)	其他工程	492.54	476.54	-16.00	
(六)	零星工程费3%	95.21	80.78	-14.43	
二	建设其他费用	8014.93	7822.24	-192.69	
(一)	建设单位管理费	62.69	43.55	-19.14	
(二)	工程建设监理费	87.50	44.23	-43.27	
(三)	建设项目前期工作咨询费	18.36	7.89	-10.47	
(四)	工程勘察设计费	224.56	174.94	-49.62	
(五)	场地准备及临时设施费	37.91	32.80	-5.11	
(六)	工程保险费	22.75	19.68	-3.07	
(七)	招标代理服务费等	12.12	10.74	-1.38	
(八)	工程造价咨询费	52.43	28.13	-24.30	
(九)	建设用地费等	7348.32	7348.32	0.00	依可研暂列 专款专用
(十)	其他	148.28	111.97	-36.31	
三	预备费	590.31	555.10	-35.21	5%
四	专项费用	300.00	300.00	0.00	依可研暂列 专款专用
五	建设期贷款利息	537.59	409.75	-127.84	
	工程建设总投资	13234.19	12366.83	-867.36	

莲花公园工程（地下公共停车场子项）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	9235.96	8917.42	-318.54	
(一)	土石方工程	787.69	785.73	-1.96	
(二)	基坑支护工程	2709.76	2778.96	69.20	
(三)	结构工程	2900.58	2625.16	-275.42	
(四)	装饰工程	1056.43	1011.21	-45.22	
(五)	其他工程	1541.50	1482.15	-59.35	
(六)	零星工程费3%	240.01	234.21	-5.80	
二	建设其他费用	1595.44	1223.83	-371.61	
(一)	建设单位管理费	152.72	118.42	-34.30	
(二)	工程建设监理费	213.16	120.26	-92.90	
(三)	建设项目前期工作咨询费	44.73	21.45	-23.28	
(四)	工程勘察设计费	511.96	436.49	-75.47	
(五)	场地准备及临时设施费	92.36	89.17	-3.19	
(六)	工程保险费	55.42	53.50	-1.92	
(七)	招标代理服务费率	29.52	29.21	-0.31	
(八)	工程造价咨询费	127.73	76.48	-51.25	
(九)	其他	367.86	278.84	-89.02	
三	预备费	541.57	507.06	-34.51	5%
四	专项费用	500.00	500.00	0.00	依可研暂列 专款专用
	工程建设总投资	11872.98	11148.32	-724.66	

莲花公园工程 初步设计专家评审意见

受武汉市发改委委托，天和国咨控股集团有限公司于2019年8月1日，在武汉主持召开了《莲花公园工程初步设计》（以下简称《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、道路方面的专家。参加会议的单位有市发改委、市水务局、市园林和林业局、汉阳区自然资源和规划局、武汉新区建设开发投资有限公司等。

与会专家和代表审阅了武汉市政工程设计研究院有限责任公司编制的《初步设计》文件及相关资料，并听取了汇报，经讨论，形成专家组审查意见如下：

一、总体评价

《初步设计》文件编制内容及深度基本符合相关要求，建设规模及建设内容符合可研批复文件要求，经补充完善后，可作为下一阶段设计依据。

二、意见及建议

1、地下车库：完善建筑装修做法和功能布局、无障碍电梯的使用；优化竖向设计，降低基坑深度，减少土方外运量，同时避免顶板被淹的可能性；核实顶板荷载取值，基坑增加组合型钢支护比选；

2、优化骨干植物品种，建议集中成片种植，加大乔木的用量，增加林下活动场地；

3、优化高压配电系统供电方式；

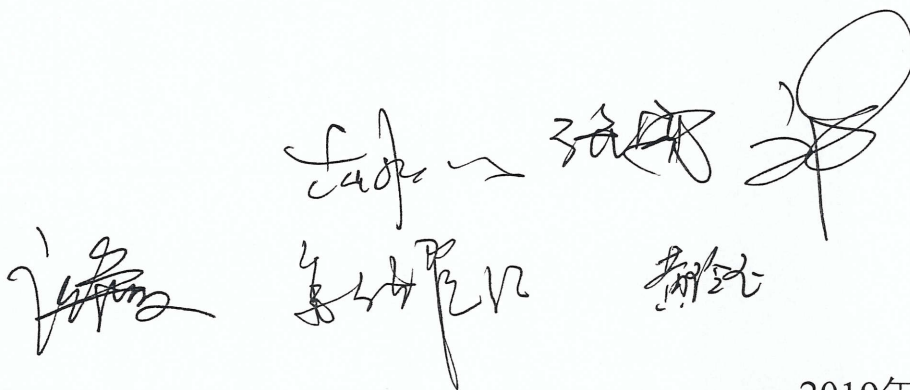
4、补充雨水回用系统、环保、消防、绿建、应急救援、充电、停车收费等专篇和内容；

5、结合海绵城市理念，优化调整路面结构。

三、概算

另行专题审查。

专家签名：



2019年8月1日

莲花公园工程 初步设计评审会专家签到表

姓名	单 位	专 业	职称或职务	签名
让余敏	武汉市园林建筑规划设计院	园林设计	教授级高级工程师	
刘波	中南建筑设计院股份有限公司	建筑工程	正高级建筑师	
魏耀红	中国市政工程中南设计研究院有限公司	结构工程	高级工程师 一级注册结构师	
胡鸣镝	中信建筑设计研究院有限公司	给排水	教授级高级工程师 注册公用设备工程师	
张宽	中信建筑设计研究院有限公司	电气	教授级高级工程师	
黄玲玉	中国市政工程中南设计研究院有限公司	道路工程	高级工程师	