

武汉市新洲区发展和改革局文件

新发改投〔2023〕138号

关于武汉市新洲区邾城街城东片区棚户区改造项目初步设计的批复

武汉滨港新区建设投资有限公司：

你单位报送的《关于申请审批武汉市新洲区邾城街城东片区棚户区改造项目初步设计的函》（滨投文〔2023〕76号）及相关资料收悉。该项目已列入2023年度政府投资项目计划（区本级第36项），经审查，现批复如下：

一、项目责任单位

武汉市新洲区住房和城乡建设局

二、项目名称

武汉市新洲区邾城街城东片区棚户区改造项目

三、项目建设地点

新洲区邾城街，四至范围为东临文昌大道，南临水韵大街，北临志学大街，西临城市规划道路

四、项目建设规模及主要建设内容

本项目规划净用地面积 41688.88 平方米，总建筑面积约 134775.94 平方米。其中住宅建筑面积 85580.01 平方米，商业配套建筑面积 8169.38 平方米，公共服务设施用房 3209.31 平方米，地下室建筑面积 37191.39 平方米，架空层建筑面积 625.85 平方米。总户数 716 户，机动车总停车位 1201 辆，非机动车停车位 1582.60 平方米。（以上面积均以最终规划审批的数据为准）。

建设内容包括新建 1~4#高层（地上 26 层）住宅 4 栋、5~6#高层（地上 18 层）住宅 2 栋、7~8#高层（地上 11 层）住宅 2 栋、商铺（地上 2 层）2 栋，裙房配套商业，配电房（一个单层独立配电房，一个单层配电房及开闭所）2 栋、单层门房 2 栋。

主要建设内容包括建筑工程以及给排水、电气、暖通、消防、人防、景观和室外等附属工程。

五、主要建设标准

结构形式：1~8#住宅楼采用钢筋混凝土剪力墙结构；裙房商业、B1#商业、B2#商业、邻里中心、地下室、配电房（开闭所）、门房、垃圾收集屋采用钢筋混凝土框架结构；

建筑设计使用年限：50 年；

主体结构设计使用年限：50 年；

结构安全等级：二级；

抗震设防烈度：7 度；

建筑耐火等级：1~6#住宅楼、地下室、配电房（开闭所）为一级；7~8#住宅楼、配套商业、B1#商业、B2#商业、邻里中心、

门房、垃圾收集屋为二级；

防水等级：地下室Ⅰ级，屋面Ⅱ级；

排水体制：室内污废合流制，室外雨污分流制；

人防地下室防水等级：Ⅰ级；人防地下室耐火等级：一级；

人防地下室防护等级：防核武 6 级、常武 6 级、生化丙级；

人防地下室战时使用功能：二等人员掩蔽所；

其他技术指标均参考相关规范和技术标准的规定执行。

六、工程设计

工程地质勘察深度基本满足初步设计要求，下阶段进一步核查不良地质的分布情况，完善处置措施。

七、相关配套条件

应严格执行国家有关规划、土地、环保、排水、征地拆迁等方面的规定，并办理相关手续。

八、工程概算及资金来源

经审查，核定本工程概算为 65038.17 万元。资金来源为政府专项债券资金以及项目建设单位自筹。

九、项目业主：

武汉滨港新区建设投资有限公司

十、联审平台项目代码：2303-420117-04-01-881382

十一、项目建设工期：42 个月

十二、相关要求

请项目单位严格落实生态环境和资源保护、土地、规划、节能评估等相关政策；不得突破资源环境生态红线、城镇开发边界，

严禁环境污染和破坏生态；施工过程中要加强对江、河、湖泊的水资源保护措施，避免对水资源造成污染；严格按照《市人民政府办公厅关于做好重大建设项目公共安全基础设施建设四同步工作的通知》要求，做好公共安全基础设施建设与项目建设的“同步设计、同步施工、同步验收、同步使用”；加强施工过程中的监管，杜绝危害社会稳定或安全事故的发生；严格按照《武汉市装配式建筑建设管理实施办法》文件要求，采用装配式建筑等新工艺、新业态、新材料进行项目建设；严格工程管理，落实征地拆迁政策和措施，确保项目顺利实施；严格履行基本建设程序，依法进行招标投标工作；严格设计变更管理，防止人为变更情况发生；严格工程质量和安全管理，确保工程质量和安全；落实项目投资报送专人制，确保项目开工后第一时间报送统计局入库。

附件：武汉市新洲区邾城街城东片区棚户区改造项目概算审定表


武汉市新洲区发展和改革局
2023年8月23日

附:

武汉市新洲区邾城街城东片区棚户区改造项目

概算审定表

单位: 万元

序号	费用名目	送审金额	审定金额	增减额	备注
一	工程费	40737.89	40286.31	-451.58	
1	基础工程	1251.74	1194.45	-57.29	
2	地下室	14443.38	14228.78	-214.60	
3	楼栋	21608.62	21560.06	-48.56	
4	其他公共服务设施	161.73	161.73	0.00	
5	室外工程	2532.42	2401.29	-131.13	
6	工人实名制管理费	15.00	15.00	0.00	
7	绿色建筑增量费	725.00	725.00	0.00	
二	其他费	13253.46	13062.98	-190.48	
三	预备费	2677.19	2198.89	-478.30	取 5%
四	专项费用	4775.40	4775.40	0.00	
1	室外燃气管网(含调压设备)工程费	250.00	250.00	0.00	
2	市政给水接口	156.86	156.86	0.00	

3	公配电费用	2272.86	2272.86	0.00	
4	专用变配电	2095.68	2095.68	0.00	
五	建设期利息	4950.20	4714.59	-235.61	
	合 计	66394.13	65038.17	-1355.96	