

杭州市上城区发展改革和经济信息化局

上发改经信审批[2020]13号

关于始版桥未来社区 SC0402-R21/R22-06 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目可行性研究报告的批复

杭州望海潮建设有限公司：

你单位上报的《关于要求审批始版桥未来社区 SC0402-R21/R22-06 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目可行性研究报告的请示》（杭望建〔2020〕18号）文及附件收悉。经研究，原则同意该项目可行性研究报告的主要内容，现批复如下：

一、项目名称：始版桥未来社区 SC0402-R21/R22-06 地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目

二、建设单位：杭州望海潮建设有限公司

三、建设的必要性：该项目建设是着力改善区域居民生活质量的需要；是提高土地资源综合利用水平的需要；是加快区域城市化建设的需要。因此，项目的建设是必要的。该

投资建设基本条件具备，项目建设是可行的。

四、项目选址及用地：项目位于杭州市上城区望江控规单元，东至 SC0402-G1/G3-35 地块，南至东宝路，西至海潮路，北至始版桥路。项目总用地面积约 35809 平方米，其中 SC0402-R21/R22-06 地块约 32715 平方米，SC0402-G1-30 地块约 3094 平方米（以实测为准）。根据项目选址意见书及用地预审意见，选址用地基本可行。

五、建设内容及规模：SC0402-R21/R22-06 地块主要包括安置房及社区配套服务用房、地下停车库（含社会公共停车）、人防工程、室外道路及绿化工程等。项目总建筑面积 269527 平方米，其中地上建筑面积为 175081 平方米，地下建筑面积 94446 平方米。同时根据选址意见书相关要求同步实施征地范围内 SC0402-G1-30 地块公园绿地，建成后移交相关部门。以上内容以相应职能部门意见及审批为准。项目按照新型建筑工业化要求全部实施装配式建造，专篇须专项设计在初步设计阶段落实。项目根据海绵城市建设要求实施（低影响开发雨水系统等），设计方案在初步设计阶段落实，根据未来社区建设要求设置相关配套设施。

六、市政公用及配套：给排水、用电就近接入市政管网，其他建设、规划、城管、国土、环保、消防、卫生、园文、绿化、交通组织、交警、水保、人防、电力、节能、地铁等

严格按照国家有关标准执行。

七、招标投标和项目工期：根据《中华人民共和国招标投标法》《浙江省招标投标条例》等国家、省、市有关招标投标的规定，本项目勘察、设计、监理、建筑工程、安装工程、主要设备、主要材料等全部实行公开招标，招标组织形式采用委托招标，须按有关规定执行。项目计划建设期约 44 个月，其中施工期约 36 个月。

八、总投资及资金来源：项目建设总投资估算约 266103 万元（含征地拆迁费用），其中工程费用为 148530 万元，工程建设其他费 98667 万元（含征地拆迁费用 90000 万元），预备费 6544 万元，建设期利息为 12362 万元。项目建设所需资金由建设单位筹措解决。最终以概算、财政预算审核及国家审计为准。

以上批复内容是根据可行性研究报告编制单位提供的可行性研究报告作出，可行性研究报告编制单位对提供的可行性研究报告负完全责任。涉及的具体内容及指标等以主管部门、相应职能审批部门意见及审批为准。

根据国家有关规定及最高人民法院、国家发改委文件精神：发展和改革部门对政府投资项目的审批和对企业投资项目的核准，主要是从拟建设项目是否维护经济安全、合理开发利用资源、保护生态环境、优化重大布局、保障公共利益、

防止出现垄断等方面进行审查，并不涉及项目的征地拆迁、安置补偿等与公民、法人或其他组织的具体权利义务相关的内容。如涉及征地拆迁事项请依照土地征收与房屋拆迁相关法律法规程序实施。你单位应按照国家 and 省市有关法律、法规的规定，未履行完备各项法定手续，项目不得开工建设。如向本局提供的申报材料不真实、提供虚假材料的，本批复自动失效。

浙江政务服务网项目编码 2020-330102-70-01-133552，该文件有效期 3 年，从发文之日起计算。

接文后，请按基本建设程序办理相关手续。
特此批复。

杭州市上城区发展改革和经济信息化局

二〇二〇年五月二十九日

杭州市上城区发展改革和经济信息化局 2020 年 5 月 29 日印发

