

以此件为准

台州市椒江区发展和改革局文件

椒发改投〔2018〕73号

台州市椒江区发展和改革局 关于椒江区葭沚水城学院路东安置区块棚户区 区改造工程可行性研究报告的批复

台州市椒江城建置业有限公司：

你公司《关于要求审批椒江区葭沚水城学院路东安置区块棚户区改造工程可行性研究报告的请示》（椒建置〔2018〕23号）及相关附件收悉。经审核，原则同意浙江五洲工程项目管理有限公司编制的《椒江区葭沚水城学院路东安置区块棚户区改造工程可行性研究报告》。现将项目主要内容批复如下：

一、项目名称

椒江区葭沚水城学院路东安置区块棚户区改造工程。

二、项目建设必要性

椒江区葭沚水城学院路东安置区块棚户区改造工程的建设是推进“一江两岸”开发，打造台州新府城的需要。有助于椒江打造宜居城市，改善人居环境，提高区块内居民生活品质，促进社会和谐；同时有利于推进“三改一拆”行动，加快椒江区城市化发展进程。因此，项目的建设是必要的

三、项目选址

本项目位于葭沚街道，北至中山西路、南至椒黄路、西至学院路、东至葭西路。

四、项目建设内容及规模

本项目建设内容包括高层公寓楼、商业及社区配套建筑、物业配套、幼儿园、架空层、地下室以及道路广场、绿化等。

项目总用地面积为 83679 平方米，其中规划建设用地面积为 74178 平方米、代征绿化及道路面积为 9501 平方米。规划建设用地分为 A、B 两地块，A 地块用地面积为 52010 平方米，B 地块用地面积为 22168 平方米。

项目总建筑面积为 252605 平方米，其中地上建筑面积为 185445 平方米，架空层面积为 5050 平方米，其中住宅 164682.91 平方米、物业管理用房 594.88 平方米、物业经营用房 785.74 平方米、配套商业 13826.46 平方米、居家养老服务用房 573.15 平方米、幼儿园（9 个班）3828.85 平方米、开关站和配电房 548.14 平方米、消控室和监控室 148.09 平方米、通信基站 60.35 平方米、电信综合接入设备机房 32.04 平方米、有线广播电视网络二级机房 21.6 平方米、垃圾房 65.61 平方米、门卫 53.86 平方米、公共厕所 103.32 平方米、人行通道 120 平方米。地下建筑面积

为 62110 平方米，地下室部分设人防要求，人防面积为 18435 平方米。机动车停车位 1695 个，其中地面停车位 145 个、地下停车位 1550 个。项目绿化率为 30.18%，建筑密度为 29.17%，容积率为 2.5。

五、项目投资估算及资金筹措

项目总投资 212122 万元，其中工程费用 105615 万元，工程建设其他费 82577 万元，预备费 9410 万元，建设期贷款利息 14520 万元。建设资金由台州市椒江城建置业有限公司自筹解决。

六、项目建设工期

项目建设周期为 36 个月。

请据此批复编制项目初步设计和概算文本报我局审批。

台州市椒江区发展和改革局

2018 年 8 月 3 日



抄送：市规划局椒江分局，区财政局，国土资源分局，环保分局，住
建分局，统计局，葭沚街道办事处。

台州市椒江区发展和改革局办公室

2018年8月3日印发
