

浙江大学“1250安居工程”简报

2014年第1期（总第3期）

浙江大学“1250安居工程”办公室编

2014年05月26日

【本期导读】

- 进度管理
- 拿地交地
- 报批进展
- 规划设计
- 招投标
- 施工动态
- 代建管理
- 申购销售

【进度管理】

为努力实现西湖区块人才专项房 2017 年年底交付入住的目标，力争早日开工，在学校领导的关心、重视和指导下，“1250 安居工程”办公室和代建单位浙大网新集团按照“提前准备、平行推进”的原则编排了详细的项目进度计划。目前，已完成 31 项前期工作，对开工前尚需完成的 62 项工作明确了时间节点，下一步将对照时间节点进行落实和检查。

【拿地交地】

◆西湖区块人才专项房：完成土地移交工作

杭州市土地储备中心划拨的 129.3 亩地：因五常港路施工导致地块南侧部分围墙倾倒，同时小学和幼儿园地块围墙未按我校要求砌筑，为减少安全风险，“1250 安居工程”办公室提出由土地储备中心负责协调完成围墙修复工作后，我校方正式接受该块土地。在杭州市土地储备中心、蒋村新区建设指挥部和“1250 安居工程”办公室的多次协调下，4 月 1 日和土地储备中心签署土地移交协议书，完成土地移交。

60 亩预留地：截止去年年底，因各种原因，60 亩预留地中尚有 24.03 亩蒋村街道三深村的土地征而未交。经过密集沟通对接和盯人催促，在西湖区蒋村街道的大力支持下，2014 年 3 月 5 日国土西湖分局、蒋村街道及蒋村街道三深村等单位现场交地，3 月 18 日取得建设项目征收土地移交单。

◆余杭区块限价商品房：进一步协商拿地方式

为顺利推进余杭教授村建设，邹晓东常务副书记、张土乔副校长多次带队，和余杭区政府、未来科技城管理委员会协商沟通，商讨实施途径。因杭州市尚无限价商品房先例，为做好领导参谋，“1250 安居工程”办公室加强与未来科技城管委会、未来科技城管委会财政局、建设规划局、杭州市国土局、余杭区国土局、住房保障办公室等部门对接，共同做好政策与操作方式的调研，自本学期以来，操作层面的碰头商量多达近 20 次。

2014 年 3 月 10 日下午，学校党委常委会讨论了余杭教授村地块变更和拿地方式等事宜。2014 年 4 月 29 日，杭州未来科技城党工委书记沈文南一行到我

校讨论教授村建设事宜，邹晓东常务副书记、张土乔副校长出席会议。

通过前阶段深入沟通，余杭区块拿地方式已基本确定，设计工作已同步启动。

【报批进展】

◆西湖区块人才专项房项目报批进展情况

序号	完成时间	完成重大事项
1	2013 年 12 月 14 日	根据《关于浙大人才专项房项目与五常港路公交港湾位置协调会议纪要》，向杭州市规划局提出关于调整项目规划红线的函
2	2014 年 1 月 13 日	向杭州市交通警察局递交关于交通组织专篇审查的申请
3	2014 年 1 月 16 日	向杭州市城乡建委递交《浙江大学关于申请人才专项房项目方案与初步设计成果合并审查的函》
4	2014 年 1 月 19 日	向杭州市林业水利局递交水土保持方案报告书
5	2014 年 1 月 21 日	取得杭州市交通警察局关于建筑工程交通组织专篇审查意见书
6	2014 年 1 月 24 日	向杭州市发改委递交浙江大学人才专项房建设项目可行性研究报告
7	2014 年 2 月 11 日	取得市林业水利局关于水土保持方案的批复
8	2014 年 2 月 18 日	获批列入杭州市 2014 年市重点建设项目
9	2014 年 3 月 3 日	在完成两次环境影响评价公示公告、地块周边公众调查、环境影响报告书全文本公示后，3 月 3 日向杭州市环保局递交环评报告
10	2014 年 3 月 14 日	再次向杭州市规划局提交调整项目规划红线的函
11	2014 年 3 月 18 日	取得市环保局的环评批复
12	2014 年 3 月 24 日	取得新调整的选址意见书，公交站的位置在附图中得到确定
13	2014 年 4 月 21 日	取得市发改委关于浙江大学人才专项房项目可行性研究报告的批复
14	2014 年 4 月 30 日	取得市规划局颁发的建设用地规划许可证及附件
15	2014 年 5 月 22 日	取得市城乡建设委员会、市规划局关于浙江大学人才专项房方案及初步设计的批复

◆西湖区块人才专项房项目节能评估报告报审

根据《浙江省民用建筑项目节能评估和审查管理办法》、《杭州市民用建筑建

设项目节能评估和审查管理办法》和《民用建筑项目节能评估技术导则》（试行）的规定，委托浙江清华长三角研究院完成了浙江大学人才专项房项目节能评估工作，并于 2014 年 2 月 26 日将节能评估报告报送市城乡建委。3 月 13 日，市城乡建委组织专家对我校人才专项房项目的民用建筑节能评估报告书及相关设计文件进行审查，与会专家讨论后形成《专家审查意见》。根据专家审查意见，评估单位和设计单位按意见要求对文本进行修改，4 月 15 日将修改后的节能评估报告等相关材料上报市城乡建委。目前节能评估报告已通过市建委审查，进入批复发文流程。

◆ 杭州市发改委实地考察西湖区块人才专项房

2014 年 3 月 26 日，杭州市发改委投资处冯处长一行实地考察西湖区块人才专项房，听取了“1250 安居工程”办公室关于项目建设进展情况的汇报，并就可行性研究报告中存在的问题进行沟通交流。按照市发改委的意见对可行性研究报告进行修改完善后，于 4 月中旬将新的可研报告提交市发改委。2014 年 4 月 21 日取得市发改委关于浙江大学人才专项房项目可行性研究报告的批复。

◆ 西湖区块人才专项房初步设计审查通过

2014 年 1 月 24 日，杭州市城乡建委组织召开浙江大学人才专项房方案设计审查会议，召集市发改委、市国土资源局、市规划局、市环保局、市卫生局、市园文局、市人防办、市消防局、市交管局、市城管委、市电力局、市开发办、市抗震办、市市政设施监管中心、市教育局、市气象局等部门对初步设计进行审查。会议对设计中存在的户型面积，配套小学、幼儿园“三同步”，小区周边道路建设、小区南面公交港湾、社区卫生服务站、养老用房、公厕、垃圾房等公建配套设施，机动车位配置，绿化总平设计等方面的问题提出了意见，其中，户型面积和教育同步配套问题最为突出。

初步设计审查会议后，针对户型面积问题，学校多次和杭州市人才办、市城乡建委沟通对接，寻求问题突破方向。4 月 11 日，张土乔副校长带队向市委、市政府领导专题报告人才专项房户型面积问题，得到市委、市政府领导的重要批示。

针对初步设计审查会提出的必须按照三同步原则同步推进该地块配套小学和幼儿园建设问题，学校领导和“1250 安居工程”办公室先后和西湖区政府、

西湖区教育局沟通对接 9 次，对 2013 年 2 月 16 日控规调整中教育配套情况的考量、人才专项房生源测算、划地建设配套幼儿园等问题进行交流。5 月 5 日，西湖区教育局在初步设计审查意见书上签字盖章。

5 月 22 日，浙江大学西湖区块人才专项房方案及初步设计获得市城乡建设委员会、市规划局的批复。下一步将对已同步完成的施工图进行图纸审查，并开展工程量清单编写和预算编制工作，为施工招标做好准备。

【规划设计】

◆ 专题讨论西湖区块人才专项房公共部位精装修及室外景观设计方案

2014 年 4 月 15 日，“1250 安居工程”办公室、浙大网新集团、浙大建筑设计院以及景观设计单位召开专题会议讨论西湖区块人才专项房公共部位精装修及室外景观设计方案。浙大建筑设计院详细汇报了初步设计评审会之后设计深化的进展情况以及公共部位精装修设计方案，浙江安地建筑规划设计有限公司景观所汇报了本项目的景观设计方案——景观设计定位、总平面道路布局的优化、景观设计的分区、功能定位、文化内涵、具体细节等方面的内容。会议分析了相关职能部门在阳台结构柱、消防登高面设计方面的新要求对设计产生的不利影响，初步讨论了缓解不利影响的方式。根据投资概算及人才房价格控制目标，设计单位对公共部位精装修及室外景观设计方案正在进行调整，计划 6 月初设计院再次提交进一步深化方案进行专题讨论。

◆ 浙大设计院完成施工图设计

为尽量缩短项目前期报批时间，争取早日开工，按照“提前准备、平行推进”的原则，浙大建筑设计院在初步设计审查会议后便启动了施工图设计工作。经过近 4 个月时间，在取得初步设计批复后于 2014 年 5 月 25 日同步完成了施工图设计，图纸审查工作也随之启动。

◆ 初步讨论余杭区块限价商品房设计方案

随着余杭教授村建设的推进，2014 年 3 月 20 日、3 月 31 日“1250 安居工程”办公室、浙大网新集团及浙大建筑设计院对余杭区块的设计方案进行了初步讨论，对建筑风格、总平布局、主出入口设置、外立面等提出了相应建议，并要

求设计院进一步优化设计方案。

【招投标】

◆制订招投标管理办法和招投标方案

按照学校党委常委会对网新招投标工作的授权，浙大网新集团完成了《浙江大学西湖区块人才房招投标管理办法》和《浙江大学西湖区块人才房招投标方案》的制订，经“1250 安居工程”办公室、审计处、基建处、监察处等部门审议和修改，现已进入浙大网新集团内部发文程序。

经与学校监察处商议研究，选择建安工程、景观绿化市政工程、小区交通划线和标示工程、桩基检测、招标代理与工程量清单编制等咨询服务、物业管理公司、工程监理、地质勘察设计、电梯、前期物业管理选择等重点招标项目进行重点监督，并将邀请教师代表参加上述招标过程。

◆招标简讯

自 2013 年 12 月以来，西湖区块人才专项房已完成以下招标项目：

1. 设计方案招标工作

浙江大学人才专项房项目设计方案招标工作于 2013 年 11 月 19 日在杭州市公共资源交易网上公开发布公告，共有 21 家设计单位报名。11 月 26 日，专家小组对报名单位进行了资格预审评分，从递交书面材料的 17 家报名单位中择优选择浙江大学建筑研究院有限公司、中国水电顾问集团华东勘测设计研究院、浙江工业大学建筑规划设计研究院有限公司、汉嘉设计集团股份有限公司、浙江中设工程设计有限公司、浙江东南建筑设计有限公司等 6 家单位入围参加设计投标。12 月 31 日，浙江大学人才专项房设计方案在杭州市公共资源交易中心开标，经市政府采购中心评标小组评审，确定浙江大学建筑设计研究院有限公司综合得分排名第一，为本项目的中标单位。

2. 节能评估招标工作

浙江大学人才专项房项目节能评估招标工作于 2014 年 1 月初启动。至 1 月 10 日上午 11 点投标报名截止时，共有杭州国联节能技术有限公司、杭州文中建筑节能设计咨询有限公司、浙江清华长三角研究院、浙江省建筑科学设计研究院有限公司、浙江创誉建设技术咨询有限公司和浙江华智建筑技术推广中心等 6 家

单位提交了投标书。1 月 20 日，评标专家小组推荐浙江清华长三角研究院和浙江创誉建设技术咨询有限公司作为中标候选人。经招标委员会评审，确定浙江清华长三角研究院为中标单位。

3. 地质勘察招标工作

浙江大学人才专项房项目地质勘察招标工作于 2014 年 1 月 15 日在杭州市公共资源交易网上公开发布公告。至报名截止时间共收到 8 家单位的报名，分别为浙江城建勘察研究院有限公司、浙江省工程勘察院、上海岩土工程勘察设计研究院有限公司、浙江大学建筑设计研究院有限公司、机械工业勘察设计研究院、杭州市勘察设计院、浙江华东建设工程有限公司和浙江中材工程勘测设计有限公司。1 月 22 日，招标委员会对提交书面报名材料的 8 家单位进行了审核，从中选择浙江城建勘察研究院有限公司、浙江省工程勘察院、上海岩土工程勘察设计研究院有限公司、浙江大学建筑设计研究院有限公司、机械工业勘察设计研究院、杭州市勘察设计院 6 家设计单位作为入围投标单位。至截止时间 2 月 27 日上午 9 时，6 家投标单位均按招标文件要求提交了投标书。经市政府采购中心评标小组评审，浙江大学建筑设计研究院有限公司综合排名第一，为中标单位。

4. 设计试桩招标工作

浙江大学人才专项房项目设计试桩招标工作于 2014 年 1 月 27 日启动。至 2 月 19 日下午 4 点投标截止时，共有浙江省地质矿产工程公司、浙江华东建设工程有限公司、杭州明威建设有限公司、浙江有色建设工程有限公司等 4 家单位递交了投标书。2 月 24 日评标专家小组推荐浙江省地矿工程有限公司为候选中标单位。2 月 28 日招标委员会确定浙江省地矿工程有限公司为中标单位。

5. 60 亩地块场地平整与围墙砌筑工程招标工作

2013 年 12 月 11 日，浙大网新邀请浙江中地建设有限公司、杭州云松建设有限公司和杭州香樟基础挖掘有限公司等 3 家单位分别踏勘了现场，并领取了工程招标文件。3 月 18 日，浙江中地建设有限公司和杭州云松建设有限公司又根据项目情况分别提交了承诺书。3 月 10 日至 3 月 15 日，浙大网新集团对三家单位的群众关系、行业口碑、综合社会协调能力等背景情况进行摸底了解。3 月 19 日，评标专家小组推荐浙江中地建设有限公司和杭州云松建设有限公司作为中标候选人。经招标委员会评审，确定浙江中地建设有限公司为中标单位。

6. 设计试桩检测招标工作

浙江大学人才专项房设计试桩检测招标工作于 2014 年 3 月 19 日启动。至报名截止时间 3 月 26 日，共收到浙江省地球物理技术应用研究所、浙江中能工程检测有限公司、杭州市建筑工程检测有限公司、浙江瑞邦建设工程检测有限公司、杭州大地工程测试有限公司、浙江久正工程检测有限公司、杭州国联检测技术有限公司、杭州众城建设工程检测有限公司等 8 家单位的报名。经过资格预审，择优选择了 6 家单位入围参加投标。4 月 9 日下午 2 点投标截止时，6 家单位均按招标文件要求递交了标书。4 月 25 日，评标专家小组推荐浙江久正工程检测有限公司作为设计试桩检测项目第一候选中标单位，推荐杭州市建筑工程检测有限公司作为设计试桩检测项目第二候选中标单位。4 月 28 日，招标委员会确定浙江久正工程检测有限公司为中标单位。

7. 临时供电招标工作

2014 年 5 月 5 日启动临时供电施工招标工作，5 月 6 日在浙江大学采购网上刊登了招标公告。

8. 临时道路招标工作

2014 年 5 月 6 日启动临时道路施工招标工作，5 月 8 日在浙江大学采购网上刊登了招标公告。

【施工动态】

序号	项目内容	进场时间	完成时间
1	西湖区块 129 亩地试桩施工	2014 年 3 月 1 日	2014 年 3 月 26 日
2	西湖区块 129 亩地试桩检测	2014 年 5 月 1 日	2014 年 5 月 18 日
3	西湖区块 60 亩地平整	2014 年 4 月 5 日	2014 年 5 月 27 日
4	西湖区块 60 亩地地质勘察	2014 年 4 月 30 日	2014 年 5 月 24 日

◆ 协商施工临设借地及土方平衡等问题

为了尽量节省西湖区块人才专项房建设成本，2014 年 5 月 4 日，张土乔副校长召集“1250 安居工程办公室”和基建处就施工临设借地及土方平衡等问题进行商讨，代建单位网新集团一同参加会议。会议要求代建单位在前两次会议基础上按从紧的原则、兼顾基坑维护的需要来测算借地面积，在此基础上与基建处

进一步商定借地事宜；建议基建处对西区开挖和回填土方量进行测算，在此基础上统盘考虑与人才房项目的土方平衡问题。5 月 21 日，“1250 安居工程办公室”和基建处就上述问题进行了再次沟通，形成了解决方案。基建处李友杭处长及各分管副处长在繁忙的紫金港西区建设之余对西湖区人才房工程给予了大力支持和帮助，“1250 安居工程”办公室深表感谢。

【代建管理】

◆财务操作规程制订实施

在石毅铭总会计师的指导和计财处的帮助下，经多次商议，《“1250 安居工程”财务工作操作规程》（试行稿）基本确定，2014 年已按此规程进行操作。在操作过程中，如遇到问题，将适时进行商议、调整。

◆西湖区块人才专项房代建合同进入会签程序

根据 2013 年 3 月 21 日学校党委常委会议关于由浙大网新集团零利润代建学校“1250 安居工程”的决定，浙大网新集团已于 3 月 21 日后开展相关代建工作，西湖区块人才专项房项目委托代建合同的签订工作也开始启动。在“1250 安居工程”办公室调研杭州市人才房、省儿保、海创园建设方式的基础上，张土乔副校长多次召集专题会议讨论。经过 2013 年 7 月 8 日、9 月 23 日、10 月 9 日以及 2014 年 2 月 26 日基建处、审计处、计财处、监察处、法律事务办等职能部门参加的专题会议讨论，以及和浙大网新集团多次的沟通，西湖区块人才专项房项目委托代建合同内容日趋完善。至 2014 年 4 月中旬，双方对合同内容已基本达成一致意见，4 月 16 日开始代建合同会签程序。至 5 月 13 日“1250 安居工程”办公室、计财处、审计处、监察处、基建处、法律事务办已相继完成会签。

【申购与销售】

◆申购和销售管理办法讨论稿征求意见

根据省市相关规定和我校第六届教代会第四次会议讨论通过的《浙江大学人才房申购和销售原则意见》，初步制定《浙江大学西湖区块人才专项房申购和销售管理办法》（讨论稿）、《浙江大学余杭区块限价商品房申购和销售管理办法》（讨论稿）的基础上，张土乔副校长于 2014 年 3 月 6 日、3 月 10 日和 3 月 13

日分别召集人才房申购和销售管理办法征求意见会，听取相关单位和院系负责人的意见和建议。征求意见会先后共有 27 个职能部门、15 个院系及圆正控股集团负责人参加，围绕申购资格与条件、排队与计分、销售价格、申购与销售程序、回购、车位出售、余杭区块定位等问题提出了相应的意见和建议。“1250 安居工程”办公室对会议提出的意见和建议汇编成册，并对其中反映的主要问题形成了利弊分析报告，将适时提交学校讨论。