

台州市椒江区发展和改革局文件

椒发改投〔2018〕76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 棚户区改造工程初步设计的批复

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初步设计的请示》（椒建置〔2018〕24号）及相关附件收悉。

根据有关专家审查意见和建经投资咨询有限公司提供的概算审核报告，原则同意杭州九米建筑设计有限公司编制的《椒江

区葭沚水城学院路东安置区块棚户区改造工程初步设计》。现将主要内容批复如下：

一、项目选址及用地

本项目位于葭沚街道，东至葭西路，南至大环线，西至学院路，北至中山西路。

二、建设内容及规模

本项目建设内容主要为高层住宅楼、商业及社区配套建筑、幼儿园、物业配套、架空层以及地下室等。

项目共计 12 幢住宅楼，其中 1#、2#、8#、9#、11#楼 26 层，3#、4#、5#、6#、7#、10#、12#楼 25 层，裙房设置 1-2 层商业和其他配套用房。总建筑面积 253323.9 平方米，其中地上建筑面积 185445 平方米，架空层面积 5194 平方米，地下建筑面积 62684.9 平方米。项目容积率 2.5，绿地率 30.18%，机动车停车位 1693 个，非机动车位 3230 个。

三、总平面设计

原则同意本项目的总平面设计和竖向设计。

四、建筑设计和结构设计

幼儿园结构安全等级为一级，其余楼结构安全等级为二级，使用年限 50 年。幼儿园抗震设防类别为乙类，其余建筑抗震设防类别为丙类，抗震设防烈度为 6 度；主楼采用现浇钢筋混凝土剪力墙结构；商业和地下室采用现浇钢筋混凝土框架结构。基础形式采用钻孔灌注桩基础。

五、公用设施

1、强电：项目一般照明及动力负荷为三级负荷，二类高层住宅的消防设备、应急照明及疏散指示标、安防监控、生活水泵、排污水泵、客梯电力等用电为二级负荷，一类高层住宅及大型地下车库的消防设备、应急照明、安防监控、生活水泵、排污水泵、客梯电力、地下室人防照明、通信设备等用电为一级负荷。

2、弱电：弱电配备通信网络系统、综合布线系统、有线电视系统、安全防范系统（包括：防盗报警系统、可视对讲门禁系统、视频监控系统、电子巡更系统、周界报警及地下室集水井溢出报警系统）、公共广播系统、车库出入口车辆管理系统、不间断供电系统、能耗监测系统等。

3、给排水：水源采用城市自来水。市政供水压力 0.25MPa 考虑。市政自来水管引入 DN200 的进水管两根，进入本区域，各设水表计量。室内采用污、废分流，室外采用雨、污分流制。生活污水经化粪池处理，经管道汇集后排入市政污水检查井。地下室集水坑排水设潜污泵提升排至室外。

六、环保、水保、消防、节能、人防

1. 按照环评、水保批复的要求落实各项治理措施，严格执行“三同时”。

2. 原则同意修改后的消防设计。

3. 原则同意修改后的节能设计。

4. 原则同意修改后的人防设计。

七、投资概算及资金来源

项目总投资 197719.18 万元，其中工程费用 103435.72 万

元、工程建设其他费 67724.25 万元、预备费为 8558.01 万元、建设期贷款利息为 18000.9 万元。建设资金由台州市椒江城建置业有限公司自筹解决。

请据此批复做好施工图设计并严格按基本建设程序组织实施。

台州市椒江区发展和改革局
2018年8月15日



抄送：市规划局椒江分局，区国土分局，环保分局，住建分局，财政局，统计局，城发集团，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15日印发
