

台州市椒江区发展和改革局文件

椒发改投〔2018〕21号

台州市椒江区发展和改革局 关于椒江区葭沚水城桥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桥东安置区块棚户区改造工程初步设计的请示》（椒建置〔2018〕8号）及相关附件收悉。

经我局组织有关职能部门和专家对该项目初步设计进行审查，以及杭州九米建筑设计有限公司根据专家审查意见对该项目初步设计所作的修改补充形成的修改版，原则同意该初步设计修

改版和概算审核报告。现将主要内容批复如下：

一、项目选址及用地

本项目位于台州市椒江区葭沚街道，东至葭西路，南至工人路，西至经一路，北至江滨路。

二、建设内容及规模

项目总用地面积为 82050 平方米，其中规划建设用地 76464 平方米。拟建安置小区建设内容主要为高层公寓楼、商业及社区配套建筑、物业配套、架空层以及地下室等。

安置小区共计 12 幢住宅楼，其中 01-05#楼 24 层，06-12#楼 25 层，裙房设置 1-2 层商业和其他配套用房。总建筑面积 258815.3 平方米，其中地上建筑面积 191160 平方米，架空层面积 5074 平方米，地下建筑面积 62581.3 平方米。项目容积率 2.5，绿地率 33.25%，机动车停车位 1725 个，非机动车位 3155 个。

三、总平面设计

原则同意调整后的总平面设计和竖向设计。

四、建筑设计和结构设计

项目结构安全等级为二级，使用年限 50 年。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。供电电源为 380/220V，由配电房引来。

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：水源为城市自来水，供水压力 0.25MPa。相邻的城市给水管道接 DN200 引入管两根，经分别计量后，提供区域内消防和生活给水。室内污、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

本工程建设总投资 203026.05 万元，其中工程费用为 97377.01 万元、工程建设其他费为 80504.44 万元、预备费为

8894.07 万元、建设期贷款利息为 16250.53 万元。项目建设所需资金由建设单位自筹。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。

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 3 月 23 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，葭沚街道办事处。

台州市椒江区发展和改革局办公室

2018 年 3 月 23 日印发
