

杭 建 大 审〔2017〕6号  
大江东规审发〔2017〕6号

## 关于华东医药江东项目二期方案、初步设计 “二合一”审查的批复

华东医药（杭州）百令生物科技有限公司：

你司《关于要求对华东医药江东项目二期方案、初步设计“二合一”设计会审并批复的报告》（华东百令【2016】1号）已收悉。2016年8月10日，杭州大江东产业集聚区规划国土建设局组织有关职能部门就中石化上海工程有限公司编制的《华东医药江东项目

二期方案、初步设计“二合一”》进行了会议审查。根据审查意见，设计单位对方案进行了修改完善（1月出图）。经研究，现将有关事项批复如下：

### **一、项目建设地点**

本项目位于杭州大江东产业集聚区前进片区，地块东至东二路，南至临鸿东路，西至东一路，北至新一路。规划总用地面积约16.0557公顷，建设用地面积14.8573公顷，其中代征绿地面积约1.1734公顷，代征道路面积约0.0250公顷（具体面积以国土部门实测为准）。用地性质为工业用地（M1/M2）。

### **二、建设内容**

本次新建发酵车间、阿卡波糖提炼车间（简称AK提炼车间）、阿卡波糖板框车间（简称AK板框车间）、超抗车间、多肽/中试车间、预留车间、提取车间、综合制剂车间、行政质检楼（含餐厅、全厂总更、淋浴、人防工程、地下停车库）、综合仓库、危险品库发酵/提炼公用工程楼等主要生产设施以及溶媒罐区、溶媒回收、污水处理、总变电所、门卫等辅助设施。远期预留立体固体制剂车间和预留制剂车间的场地，待单体确定后另行批复。

### **三、主要技术经济指标**

- 1、容积率：1.2以上（含），2.0以下（含）；
- 2、绿地率：15%以上（含），20%以下（含）；
- 3、建筑高度：50米以下（含），且同时满足机场净空要求；
- 4、企业内部行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用

地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%；

5、地块总建筑面积 204282.22 平方米(含远期 24105 平方米)，计容面积 219445.72 平方米（含远期 24105 平方米）。

#### **四、总平面设计**

1、总平面图绘制按住建部工程设计文件编制深度规定（建质〔2008〕216号）要求，在实测的 1:500 地形图上绘制，建筑正确反映规划四线坐标并标明道路红线及宽度，建设用地范围及控制点坐标，建筑控制线，地块及周边 50 米范围内建、构筑物的位置（包括各部位尺寸）、名称、层数、室外地坪和 ±0.00、建筑高度和间距及隐蔽工程的虚线，补充完善周边用地性质及项目情况。

2、原则同意总平布局。建筑后退用地线、建筑间距应符合规划设计条件通知书及《杭州市城市规划管理技术规定(试行)》(杭政办函[2008]219号)的要求，同时满足消防的要求。

3、按交警部门对交通组织专篇审查意见〔大江东公交审（2016）第 65 号〕，基地设置 2 个机动车出入口，分别设置在新一路和东二路上，大小均为 11 米；临鸿东路设置消防出入口 1 个，大小为 4 米。内部交通组织环通，供小型车辆双向通行不小于 6 米，供大车单向通行不小于 6 米，供小型车辆单向通行不小于 5 米；另设置的坡道需满足现行省标规范。机动车位和非机动车位分别按《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则（2015 年 6 月修订版）》和浙江省工程建设地方标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》相关规定配置，本项

目小型机动车泊位应设置 709 个，实际设置 711 个，其中小型机动车泊位 676 个，大客车位 12 个（以 2.5 倍车位计入指标），微型车 7 个（以 0.7 个系数折算），装卸车位 9 个（不计入配建）；并按照停车位总数量的 10% 配建充电桩，应配建 72 个，实际配建 72 个；非机动车泊位应配建 2297 个，实际配建 2297 个。调整完善后需报交警部门核准。

4、按规定完善消防通道，满足消防车出入。消防车道、消防车道转弯半径等需满足相关规范要求，根据消防部门提出的意见，进一步与消防部门对接，并按消防要求优化，以满足消防部门相关要求。

5、地下室顶板覆土及屋顶绿化覆土应分别大于 1.5 米、0.5 米，按规定进一步优化绿化总图，设计绿地率须达到 15% 的要求。围墙外后退用地应布置绿化并负责养护；停车位与绿地之间要设置隔离设施；地块内涉及树木迁移或砍伐需办理审批手续。

6、围墙采用通透式，形式与周边建筑环境相协调，后退用地红线需符合相关规范要求。

7、室外地坪标高参照周边道路路面高程并综合考虑与其他地块关系、排水、无障碍设施及与绿化和道路衔接等因素合理确定，进一步核实控制点高程并在总图上标明。

8、按照《杭州市海绵城市低影响开发建设项目管理暂行规定》，编制低影响开发雨水系统的设计专篇，年径流总量控制率不小于 75%，外排雨水径流系数不大于 0.6，并在设计中落实。

## 五、建筑单体设计

1、进一步优化建筑形态，细化外立面设计，建筑风格、造型、体量、色彩等应与周边环境相协调。

2、有关建筑层高控制及面积按杭州市规划局《杭州市建筑工程容积率计算规则》（杭规发[2016]31号）等有关规定执行。

3、本项目按抗震设防6度标准设计。

4、根据人防部门审查意见，非生产性配套用房按照地上建筑面积的8%配建防空地下室，防空地下室战时功能确定为甲类人防工程，核6级常6级，防化丙级，战时做为二等人员掩蔽所。

5、按规定完善消防通道、救援入口、疏散通道设置，满足消防车出入及消防相关规范要求。消防救援口、消防设施等按规范和指南设置。

6、按规范要求进一步深化完善建筑结构设计，复核并明确结构体系，受力、变形及构造应满足规范要求。

## 六、市政基础设施及环境保护设计

1、项目各类自用管线和设施须在用地范围内布置，处理好与外部市政设施接管等的衔接问题。

2、排水采用雨、污分流制，雨、污水分别汇集后纳入周边市政雨、污水管网。生活污水经化粪池、厨房污水经隔油池、工业废水经预处理后与其他生活废水一起达标排放；地下室和垃圾间废污水一并纳入污水管网。雨水排水量按省厅建设发〔2008〕89号文杭州暴雨强度公式计算，重现期不少于3年。

3、给水从周边市政道路供水管网接入，内部成环，采用直供和变频加压相结合方式，不同性质分表计量，选用节水型器具，做好节水设计；用水量进一步核实；地下生活水箱及泵房设计须符合“二次供水设施卫生规范”要求。

4、按城管部门要求，合理设置垃圾收集房；收集房布置位置在总图上标明，内设上下水设施，同时处理好生活垃圾及工业固体废物分类收集和处置。

5、地下车库废气、生产性废气和油烟废气处理后经竖井屋顶排放，固定声源选用低噪声设备，高噪声远离边界布置并采取隔声、降噪措施，各类风机、配套管道、及进排风口采取消声措施；按杭环拱评批〔2014〕98号文要求落实各项环保措施。

6、公共照明原则上采用LED照明产品。设计应结合环境影响评价，进一步完善环保专篇内容，各类设备采用低噪声型，并采取吸隔声措施，并按环保部门要求委托编制环境影响报告，报环保部门审批。

7、电力、水务、燃气、电信、防雷等其他问题与各相关部门落实。

**七、按规范要求无障碍设计。**

**八、未述之处按国家、省、市有关法律、法规执行。**

**九、本工程核实概算约为人民币 159996.10 万元，其中建安工程费 136646.38 万元。**

接文后，按以上批文要求完善设计，总图经杭州大江东规划

国土建设局确认后，同意编制施工图设计，施工图应由具资质的图审单位审查合格并按程序报审。

**参加审查单位及人员名单：**经济发展局沈梦娜（书面意见）、陆文杰（书面意见），社会发展局张琼冰（书面意见），规划国土建设局董夏阳、杨晓英（书面意见）、李金灿、张跃、朱波、孙丹青、楼少炜，行政审批局戴立峰，前进企业服务处封莎莎，江东供电局郑宁浪，水务公司孙嘉琦（书面意见），前进街道陆江镍，交警大队祝淮锋（书面意见），消防大队朱洪（书面意见）

杭州市城乡建设委员会

杭州市规划局  
(杭州市测绘与地理信息局)

2017年2月28日

---

抄送：经济发展局、社会发展局、行政审批局、前进企业服务处、江东  
供电局、水务公司、前进街道、交警大队、消防大队、中石化上  
海工程有限公司

---

杭州大江东产业集聚区规划国土建设局

2017年2月28日印发

---