

# 杭州市城乡建设委员会

杭建设审发〔2022〕24号

## 关于四堡七堡单元 JG1403-09 地块公园兼地下社会公共停车库工程（一期）初步设计的批复

杭州市城东新城建设投资有限公司：

你司《关于申请审查四堡七堡单元 JG1403-09 地块公园兼地下社会公共停车库工程（一期）初步设计的请示》（杭城东建投司〔2022〕61号）收悉。2022年4月21日，我委就杭州市市政工程集团有限公司编制的《四堡七堡单元 JG1403-09 地块公园兼地下社会公共停车库工程（一期）初步设计》（2022年4月出图），组织有关部门和单位（详见后附参会单位及人员名单）进行审查。会后，你司会同设计单位根据部门和单位的审查意见进行了调整，并重新编制了《四堡七堡单元 JG1403-09 地块公园兼地下社会公共停车库工程（一期）初步设计》（报批稿，2022年6月出图）。经研究，原则同意调整后的设计文本，现就有关事项批复如下：

### 一、项目概况

本项目位于杭州市上城区四堡七堡单元，东至白石港西侧沿

河绿带，南至凤起东路，西至御塘路，北至昙花庵路。总用地面积约 23133 平方米（以实测为准），一期用地面积约 2044 平方米，一期建设内容为综合管廊管理用房工程，主要服务保障凤起东路地下综合管廊工程。二期实施公园绿地兼社会公共停车场库工程，总建筑面积约 10928 平方米。本次初步设计批复仅包含一期工程，二期工程初步设计另行报批。

## 二、技术指标

综合管廊管理用房总建筑面积约 794.16 平方米，建筑高度为 6.5 米（室外地坪至女儿墙高度）。管理用房分为地上一层和地下一层，其中地上建筑面积 395.66 平方米，主要为办公室、会议室和消控室；地下建筑面积 398.5 平方米，主要为工具间、弱电机房、排烟机房和变电所。

一期工程共设计机动车位 5 个（含无障碍车位 1 个、充电停车位 1 个）；设计非机动车位 16 个。

## 三、总平面布置

1. 总平面图应参照《总图制图标准》进行绘制，正确反映用地周边 50 米范围现状及规划情况、用地红线、地下室后退距离、道路宽度、绿化带的红绿线宽度、建筑控制线、周边场地标高等，并确保地面和地下室建设控制线符合《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》的要求。

2. 原则同意一期工程总平面设计。应统筹考虑一期、二期工程出入口布设位置，原则同意一期工程在西侧御塘路设置 1 个机

动车双向出入口,宽度 7 米,双向内部车道宽 7 米。一期工程人行出入口、消防出入口与机动车出入口一致。

3. 竖向设计。根据周边道路合理确定室外地坪标高。

#### 四、建筑设计

1. 新建综合管廊管理用房为地上 1 层,地下 1 层。建筑体量、造型、色彩的选择应与周边环境相协调。应统筹考虑一期管理用房与二期公园绿地的风格、景观的协调性,注重建筑与景观的融合,避免视觉上的突兀。

2. 建筑工程设计使用年限为 50 年,抗震设防烈度为七度,地下、地上均采用钢筋混凝土框架结构。地上耐火等级为二级,地下室耐火等级为一级。

3. 执行浙江省《绿色建筑标准》(DB33/1092-2016)、《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)等标准,根据建设单位出具的承诺书,按照二星级绿色建筑标准和有关法律法规进行设计,并在施工图设计文件中落实。

4. 建筑消防严格按照国家、省消防相关法律、法规和技术标准进行设计、建设、验收。

5. 给排水设计。管线总平图上应标明周边市政道路上管线配套设施的建设和规划等的位置,明确接入点、排出口位置,自用管线应布置在用地红线内。供水按不同用水性质分别计量,采用节水器具,落实节水三同时要求。

6. 建筑电气。由市政引入 2 路 10kv 电源,为专变供电。在

地下一层设专变配电所一座，内设 2 台 250kVA 干式变压器，供建筑电气低压设备用电，以及监控中心机房设备和监控室设备供电。

管廊内信号线通过通信管沟与管理用房相连。管廊至管理用房段，在二期建设红线范围内，新建 6 孔通信沟，供管廊内信号线使用。

7. 同意项目防雷方案设计，下阶段中细化防雷设计图纸。

## **五、绿化设计**

1. 如地块内现状有大树（胸径 20 厘米以上）应保护，涉及树木的迁砍应按规定办理有关手续。

2. 整体考虑一期管理用房与二期公园绿地的绿化景观方案，景观方案以自然、绿色、生态为主旨，对有条件的节点应进行重点设计，并注意做好与周边区块的景观衔接，具体景观专项设计需报市园文局审批。

## **六、海绵城市设计**

落实海绵城市设计要求，总图正确反映绿色屋顶等海绵城市建设相关内容。要求公园一期二期总体指标满足《杭州市建设项目海绵设计文件编制导则（试行）》（杭建发〔2020〕116号）要求，年径流总量控制率不低于 85%，年径流污染削减率不低于 70%，综合雨量径流系数不大于 0.5。请设计单位根据海绵城市设计要求，进一步优化、完善海绵城市设计，做好雨水收集利用和排放工作。

## **七、无障碍设计**

无障碍设施应按《建筑和市政工程无障碍通用规范》（GB

55019-2021)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《杭州市无障碍环境融合设计指南(试行)》等要求设置,基地内建筑物入口及门、水平与垂直交通、停车位等部位按规范进一步在施工图中落实。

## 八、其他

其他未及事项按国家、省、市有关法律、规范、政策执行。施工图阶段进一步落实职能部门意见。

## 九、概算

本项目初步设计概算核定为 2229.65 万元,详见杭建计审〔2022〕24 号。

接文后,按批复要求可编制施工图,施工图应由具有相应资质的图审公司审查合格并报我委备案。

参会名单:市建委陈炼红、陈艳萍、方娜、袁佳睿,市交警支队王金毛,市发改委徐晓青,市园文局刘世坤,市规资局上城分局马一帆,市海绵办应京强,城市水设施和河道保护管理中心赵明钧,上城区城管局冯亮,市市政设置管理中心林晓夏,市招标投标造价中心陈媛媛,杭州水务东区供水服务分供水麻梦奇,上城供电公司沈皆超。

杭州市城乡建设委员会

2022年6月20日

---

抄送：市发改委、市园文局、市公安局交管局、市城管局、市城管局  
上城分局、市规资局上城分局、国网杭州供电公司、市市政设  
施管理中心、水设施和河道保护管理中心、市水务集团、市管  
廊办、市招标造价中心、市海绵办。