

杭州市西湖区发展改革和经济局文件

西发改审〔2018〕202号

关于西湖大学建设工程初步设计的批复

杭州市推进西湖大学项目建设指挥部：

你单位《关于要求对西湖大学建设工程初步设计审查的报告》（西大指〔2018〕6号）收悉。2018年10月，我局组织有关专家和职能部门对浙江大学建筑设计研究院有限公司和德国海茵建筑设计有限公司联合设计编制的初步设计文本进行了审查。根据审查意见，设计单位对文本进行了修改完善。经审核，现将有关事项批复如下：

一、建设地点

项目位于西湖区双桥（云谷）单元，东至规划幼儿园和小学，南至规划墩余路、西至规划云涛北路、北至预留用地，总用地面积约422449平方米。

二、建设单位

杭州市推进西湖大学项目建设指挥部。

三、建设内容及规模

建设内容包括生命科学楼、基础医学楼、动物实验中心、理学楼、工学楼、学术会堂、学术交流中心、行政办公楼、科研公共平台、教师食堂、学生食堂、师生活动中心、研究生公寓、博士后公寓、教师周转公寓、各类后勤用房等建筑单体，机动车停车位、非机动车停车位、人防用房等辅助用房，并配建体育活动场所、室外道路、景观绿化、综合管线、学生活动区域等室外工程。总建筑面积约 449495 平方米，其中计容地上建筑面积约 321027 平方米，地下建筑面积约 128468 平方米。

四、主要经济技术指标

- 1、容积率不大于 1；
- 2、建筑密度不大于 30%；
- 3、绿地率不小于 35%；
- 4、按照杭规委办〔2018〕10 号及方案设计批复标志性建筑学术交流中心高度为 80 米，其余建筑高度不超过 40 米；
- 5、机动车位和非机动车位设置：地块应配机动车位 1894 个（含 15 个住宅访客车位、无障碍车位 26 个、大客车车位 6 个）、非机动车位 2750 个（含 189 个公共自行车泊位按 1:3 折算的 567 个自行车位）。

五、总平面图设计

- 1、总平面图须在 1:500 的实测地形图上准确绘制，正

确反映用地内及周边 50 米范围的现状及规划地形建筑物位置（包括各部位尺寸）、名称、层数、高度。建筑设计成果、内容及深度应达到国家有关规范、标准的要求。

2、进一步核实总图中经济技术指标，正确标出建设用地的测量坐标、地坪标高、名称、层数、建筑间距，用地内建筑±0.00、檐口高度、建筑物外轮廓尺寸及退让间距等。

3、本项目自身相互间及对周边用地须满足日照要求。

4、同意地块在南侧墩余路、地块西侧云涛北路各开设 2 个出入口，其中墩余路出入口为右进右出，同意地块内设置 6 个双向地库出入口坡道。

六、建筑单体设计

1、项目由 41 幢建筑单体组成，包括启动区的教师周转公寓（已单独批复初步设计）；校前区的行政办公楼和师生服务中心、学术交流中心等；生活组团区的 5 栋教师周转公寓、5 栋研究生公寓、4 栋博士后公寓、教师食堂和教师活动中心，2 栋学生食堂，11 栋校长及讲习教授周转公寓等；教学研究核心区由生命科学楼、基础医学楼、理学楼、工学楼及环形科研公共平台组成的学术环，学术会堂、动物实验中心、库房及实验用房等。地下用房包括机动车库、非机动车库、辅助用房、设备用房、实验用房等。

2、外立面造型、色彩应与周边建筑相协调。

3、内装饰材料应符合环保、消防等要求。

4、进一步细化完善无障碍等内容。

5、各类用房暖通设计参数进一步核实，暖通设计须符合《公共场所集中空调通风系统卫生规范》要求。

6、本工程抗震设防烈度为 7 度，设防类别为标准设防类。

7、建筑平面布置结合使用功能做适当调整，进一步优化室内布局，各功能用房布置需进一步优化，满足实际使用要求。

8、弱电系统防雷在各专业设计中进一步细化，满足防雷安全要求。

9、设计、施工中按《民用建筑节能管理规定》（建设部令 143 号），落实建筑节能措施。

10、按照府办纪要〔2018〕75 号及建设部门意见，实施工业化的单体按照《工业化建筑评价导则》等相关规定落实建筑装配饰设计，预制率应符合《工业化建筑评价导则》要求，建筑构件、部品装配率不低于 50%，并在施工图设计、审查及建设阶段严格落实。

11、按照《杭州市绿色建筑专项规划》明确绿建星级为三星级。

七、市政公用及环保

1、地下室开挖做好基坑围护，确保周边道路、建筑、地下管线安全。

2、明确供水引入路线，内部成环，高层需变频加压供水，采用节水型器具管材，不同性质分表计量。

3、排水实行雨、污、废分流，雨、污水各自收集后就近排入周边道路市政雨、污水管网，具体实施方案以市政主管部门意见为准。内设化粪池（内壁距离建筑不小于 5 米），食堂污水经隔油池处理后纳入内部污水管。

4、垃圾分类收集，垃圾房面积不小于 100 平方米，层

高 3 米，要求为固定式，有上水下水设施，废水纳入污水管网，位置便于环卫作业，并在总图上标明。不得将小区垃圾桶堆至道路两侧。学生、教师公寓等多层公寓按幢设置垃圾投放点，高层建筑按单元设置垃圾投放点，垃圾投放点设置半封闭式。

5、严格落实相关环保措施。

6、按照《杭州市海绵城市专项规划》要求及区海绵办审查意见，落实和细化海绵城市建设内容。项目利用学校景观河道调蓄地块内雨水，设置透水铺装、下凹绿地、植草沟等技术。规划径流控制率达到 77%以上，年 SS 去除率达到 52.22%以上。透水铺装地面面积不小于硬化地面面积的 40%。透水铺装约 68000 平方米，本项目利用学校内部封闭景观河道作为雨水调蓄设施、调蓄水量约 9000 立方米，另外设下凹绿地 150 平方米和植草沟约 50 平方米。

八、项目概算

本工程概算总投资为 463505 万元（含征地拆迁费 92099 万元），该项目须采用“PPP”模式。

九、其他

1、关于西湖大学教师周转公寓建筑设计标准按市政府简复单（府办简复第 B20180024 号文件）执行，研究生公寓、博士后公寓建筑设计标准按杭规委办〔2018〕10 号执行。

2、项目应建公共社会停车位 211 个，按照建设主管部门意见在校园后期建设中统一实施。

3、根据消防部门意见严格按照《消防疑难问题操作指

南》17版内容完善消防设计，且满足《建筑设计防火规范》要求。

4、依据浙江省实施《人防法》办法第十二条标准设置防空地下室，应配建6级甲类地下室25683平方米。

5、按照区政府〔2018〕15号落实供电方案，具体与电力部门做好对接并以供电方案答复单为准。

6、项目建设涉及危化品仓库、特殊气体供应房、卫生防疫相关的特殊实验室等建设内容的，应单独征求相关主管部门意见并单独报批。

7、尽快编制环境影响评价，并按程序报批。

8、做好项目的水土保持方案的编制和报批工作。

9、按要求严格落实各职能部门审查意见。

本文未涉及事项，按现行有关法律、法规、技术规范及政府有关规定执行。

接文后按本批复调整初步设计，本批复中附总平面图经我局盖章确认有效。

附：参加审查单位及人员名单：

省教育厅李伯根，市市政设施监管中心赵明钧，市规划局田瑜，市规划局西湖分局李彦颀，市国土局西湖分局袁毅刚，市环保局西湖分局陈建，西湖区发改局李秀明，区财政局潘丹凤，区审计局陈文星，区卫计局王萍，西湖区农业局杨榆东，西湖区教育局孙斌，西湖区住建局郑靖靖，西湖区城管局黄燕，西湖区人防办徐永刚，西湖区消防大队原野，西湖区交警大队沈树威，杭州供电公司项军、杭州市公交集团郭洪涛。

西湖区发展改革和经济局

2018年11月27日



抄送：省教育厅，市市政设施监管中心，市规划局，市规划局西湖分局，市国土局西湖分局，市环保局西湖分局，区卫计局，西湖区农业局，西湖区教育局，西湖区住建局，西湖区人防办，西湖区消防大队，西湖区交警大队，西湖区城管局，杭州供电公司，杭州市公交集团，区财政局，区审计局。

西湖区发展改革和经济局

2018年11月27日印发
