

# 杭州市城乡建设委员会文件

## 杭州市规划局(杭州市测绘与地理信息局)

杭建大审〔2018〕07号  
大江东规审发〔2018〕07号

### 关于杭州中芯晶圆半导体股份有限公司半导体 大硅片（200mm、300mm）项目方案、初步设计 “二合一”审查的批复

杭州中芯晶圆半导体股份有限公司：

你司《关于要求对杭州中芯晶圆半导体股份有限公司半导体大硅片（200mm、300mm）项目方案、初步设计“二合一”审查并批复的报告》已收悉。2018年1月19日，杭州大江东产业集聚区规划国土建设局、行政审批局组织有关职能部门就信息产业电

子第十一设计研究院科技工程股份有限公司编制的《杭州中芯晶圆半导体股份有限公司半导体大硅片（200mm、300mm）项目方案、初步设计“二合一”文本》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（2018 月 3 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江东工业园区，东至钱江直河绿化、南至临鸿路横河绿化、西至智造谷代征道路、北至江东七路。规划总用地面积约 139112 平方米，建设用地面积 139112 平方米（具体面积以国土部门实测为准）。用地性质为工业用地。

### **二、建设内容**

本项目新建生产调度厂房、切磨抛厂房 1~2、动力站及废水站、倒班宿舍楼 1~2、110Kv 变电站、乙类库、甲类库、固废库、氢气站、制氮站、餐厅、地下停车库、连廊 1~5、门卫 1~3 以及消防泵房。

### **三、主要技术经济指标**

- 1、容积率：1.60；
- 2、绿地率：不小于 15%；
- 3、建筑高度：24 米以下（含）。

4、非生产性用地控制在总用地的 7%以内，非生产性用房控制在总建筑面积的 15%以内，严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

5、项目新建总建筑面积 177527.03 平方米(其中地上建筑面积 158266.16 平方米，地下建筑面积 19260.87 平方米)，包括生产调度厂房建筑面积 9838.22 平方米；切磨抛厂房 1 建筑面积 57146.65 平方米；切磨抛厂房 2 建筑面积 39082.78 平方米；动力站及废水站地上建筑面积 28427.37 平方米，地下建筑面积 2914.96 平方米；倒班宿舍楼 1、2 建筑面积均为 7708.4 平方米；110Kv 变电站建筑面积 1517.74 平方米；乙类库建筑面积 3292.76 平方米；甲类库建筑面积 196 平方米；固废库建筑面积 50.4 平方米；氢气站建筑面积 270 平方米，制氮站建筑面积 91.16 平方米；餐厅建筑面积 2076.83 平方米；地下停车库地下建筑面积 16345.91 平方米；连廊 1、3 建筑面积均为 74 平方米；连廊 2、4 建筑面积均为 117 平方米；连廊 5 建筑面积 131.7 平方米；门卫 1 建筑面积 120.25 平方米；门卫 2、3 均为建筑面积 22.75 平方米；消防泵房建筑面积 180 平方米。总计容建筑面积 220228.67 平方米。

#### 四、总平面图设计

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1:1000地形图上绘制，要求正确标注规划四线坐标，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，标明地块及周边50米范围内建、构筑物位置（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，反映周边地形、地貌及用地性质及项目情况。

2、原则同意总图布局，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，同时需满足消防的要求。

3、根据周边道路及相邻地块标高，科学设置室外地坪标高及室内外高差，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。核实周边现状管线，确保与建筑保持安全距离。

4、根据交警部门审查意见：应补充交通组织设计专篇；根据大江东办发（2016）101号文件要求精神，本项目机动车、非机动车配建指标参照浙江省2013年版《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》执行，普通车位尺寸按6m×2.5m设置，按需求设置相应的装卸车位，并按10%的机动车位数量要求预留

设置充电桩条件，建议在北侧倒班宿舍楼周围设置相应的机动车车位；优化项目内部交通组织，供大车双向通行的道路宽度不小于8米，供小型车双向通行的道路宽度不小于6米，地下室坡道净宽、净高、坡度要求满足规范要求；具体以交警部门批复为准。

5、消防设计规范应按照最新规范设计，落实《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）、《火灾自动报警系统设计规范》、《消防给水及消火栓系统技术规范》及《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》等规范要求；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。

6、按规定进一步优化绿化总图，本项目设计绿地率不小于15%；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。

7、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。

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》及《杭州大江东产业集聚区海绵城市专项规划》，编制低影响开发雨水系统的设计专篇。本项目年径流总量控制率不小于55%，采用下凹式绿地进行雨水的回收调蓄，低影响开发雨水系统必须与主体建设工程同步设计、同步建设、同步交付使用。

## 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、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。

4、本工程按抗震设防6度标准设计，按规范要求进一步深化完善建筑设计。

5、根据人防部门审查意见，按要求配建防空地下室；本项目防空地下室应为甲类防空地下室，防护等级为核6级常6级，战时作为一般人员隐蔽所，平时可作为停车库；如果防空地下室建筑面积超过5000平方米，须设战时柴油电站，且应兼做人防区域电站。请及时办理新建防空地下室相关手续。

6、加强地下车库、会议室、卫生间、设备房等的自然通风和必要的机械通风，保证必要的排风面积。

## 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衔接问题。

2、排水采用雨、污分流制。生活污水经管道收集，经化粪池处理，厨房废水经隔油池处理，达标后排入市政污水管网。含有害成分的生产废水用提升泵提升至动力厂房内的污水处理站，达标后与一般生产废水一同排入市政污水管。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、按要求落实节水“三同时”，给水从周边市政道路供水管网接入，内部成环，给水采用直供与变频加压的方式，不同性质用层分表计量。选用节水型器具，做好节水设计。生活水泵房设计需符合《二次供水设施卫生规范》，选用符合卫生标准的水箱及其他涉水材料。

4、合理设置垃圾收集点，位置在总图上标明，同时处理好生活垃圾及工业固体废物分类收集和处置。

5、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；按环保部门要求落实各项环保措施。

6、进一步核实厂区用电量，具体电气设计及设备等事宜进一步与电力部门联系落实。

7、水务、燃气、电信、防雷等其他问题与各相关部门联系落

实。

七、按规范要求进行无障碍设计。

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 100371.59 万元，其中建安工程费 92418.05 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、行政审批局确认后，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。

附件：参加审查会议单位及人员名单

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3月16日



## 附件

### 参加审查会议单位及人员名单

社会发展局：张亮（书面意见）

市场安监局：刘明

规划国土建设局：徐珊

行政审批局：叶斌、郑振荣、戴立锋、楼少炜、严红燕、朱力佳

江东企业服务处：童华栋

交警大队：祝淮锋

消防大队：方江平（书面意见）

---

抄送：经济发展局、社会发展局、市场安监局、江东企业服务处、江东供电局、水务公司、交警大队、消防大队、信息产业电子第十一研究院科技工程股份有限公司

---

杭州大江东产业集聚区行政审批局、规划国土建设局 2018年3月16日印发

---