

嘉兴市秀洲区发展和改革局文件

秀洲发改批〔2020〕153号

关于秀洲区王江泾青荷路安置房项目初步设计 会议纪要的通知

嘉兴市闻川城市投资建设有限公司：

你公司秀洲区王江泾青荷路安置房项目初步设计方案，已由我局组织有关部门及专家进行审查。会议邀请了区教育局、区民政局、区住建局、区人防办、区农业农村和水利局、区综合执法局、区自然资源和规划分局、区生态环境分局、区交警大队、市本级农村广播电站、市通发办、市铁塔公司、市燃气公司、市天然气管网公司、浙江嘉源环境集团有限公司、国家电网秀洲分公司、王江泾镇政府相关单位代表参加会议。原则同意浙江千业建筑设计有限公司提出的初步设计方案。现将审查会议纪要印发给你们，请设计单位按要求进一步完善，请建设单位按基建程序抓紧组织实施。

嘉兴市秀洲区发展和改革局

2020年12月11日



扫描全能王 创建

关于秀洲区王江泾青荷路安置房项目初步设计会议纪要

秀洲区王江泾青荷路安置房项目初步设计方案已由浙江千业建筑设计有限公司编制完成。项目已于2020年12月10日由我局组织有关部门及专家进行审查，会议在听取设计单位对该项目初步设计详细介绍后，与会代表进行了认真的讨论和审查，对初步设计方案提出了意见和建议。现将有关事项纪要如下：

一、总平布置及结构：

1、文本中补充专家评审及区长办公会议纪要修改专篇；补充非机动车位设计专篇，明确区域、面积和核算过程。

2、彩色立面图需标注颜色和材质；补充日照分析；补充建筑密度、绿地率计算图。

3、标注项目建筑间距和离界退让距离，并符合技术规定相关要求；车位数量和空间须符合相关规范要求并留有余地，地下车位增加编号。

4、楼梯间防火门采用单开门，需要复核是否影响人员疏散。

5、屋面设计3%找坡，坡度较大，材料找坡难以实现，需要重新复核。

6、顶层及二层一米线处不宜设置外挑线条，易造成渗漏水问题，需要重新复核。

7、地下车库存在“字母”车位，使用功能存在问题，需要重新复核。



二、公用工程：

1、天然气管网：请房产方尽快与我方设计对接以安排好小区燃气管位，并做好各部门管道的协调工作（如燃气、给排水、电力等）。

2、燃气：涉及小区各楼栋的平面图内，有好多户型的厨房外侧有内天井连廊，根据规范要求，内天井及连廊必须与大气相通（确保每一层连廊不得封闭）；小区燃气主干管与电力保持不小于1米的间距；小区燃气主干管与深根植物不小于80cm的间距；预留位置用于放置燃气调压柜；小区燃气主干管及支管确保覆土深度保持1米。

3、有线电视：原则上同意本项目初步设计方案。

4、供电：开关站和配电房电力抢修运输通道保持通畅，且进行地面硬化；地下室信号覆盖，保持电力采集终端信号畅通；预留充电桩，管线通道排布到位。

5、供水：原则上同意本项目初步设计方案。

6、通信：通信机房需要3个，面积不小于15平方米，其中两个有线机房、一个无线信号覆盖机房，无线机房需提供不小于3200W的常用电源，各机房需预留监控电源，安装甲级防火门；初步设计方案无弱电相关图纸，后期地下室弱电桥架需考虑通信线缆布放的容量，还需考虑弱电桥架的预留出口位置，建议预留在小区东面靠近闻川路；公共位置（如楼顶等）需预



留位置及电源，并开放用于安装无线覆盖设备；楼内弱电井道至用户多媒体箱需预留 2 根 PVC 管用于穿放入户光缆，多媒体箱位置尽量设置在住户装修时不易移动的位置。

7、铁塔：①宏站：9#楼楼顶设置，后期将以美化体形式建设，需在设计方案中楼宇总平面图和相对应的楼宇顶层建筑图纸中体现，同时标明“5G 通信设施”字样。②机房：9#楼楼顶预留通信机房 1 处（可与电梯机房等楼顶设施合建），面积不低于 15 平米，净宽不低于 3 米，净高不低于 2.6 米，用电负荷不低于 30KW，同时需在图纸中相应位置标明“5G 通信机房”。③室分：电梯、地下室后期需建设室内分布系统，要求地下室桥架最低宽度不小于 200mm，开放弱电间、弱电井用于布放通信线缆。详细通信系统设计建设方案请后期与铁塔公司对接。

三、其他：

1、人防：整个项目要配建核六级常六级二等人员掩蔽所，进一步核算应建面积，应保证实建面积大于应建面积；本项目应按省、市有关文件要求及规范设计，人防设计专篇应进一步完善，补充建筑设计、平战转换方案专篇；战时封堵措施宜采用门式封堵。

2、教体局：尽快启动配套幼儿园建设。

3、民政局：原则上同意本项目初步设计方案。

4、农水局：请业主单位编制水土保持方案并进行报批。

5、综合执法局：参照嘉兴市生活垃圾分类设施设备标准，



做好相关配套设施，定时定点投放收运，小区需配套定时定点投放站。有害垃圾投放箱、大件垃圾、绿化垃圾暂存场地，需与主体工程同时设计、同时施工和同时投入使用。

6、交警：原则上同意本项目初步设计方案。

7、环保：该项目可豁免环评手续，原则上同意本项目初步设计方案。

四、建设规模及投资：

项目用地面积 27919 平方米，总建筑面积 87581.2 平方米。容积率为 2.3，地上计容建筑面积 64081.2 平方米。项目总投资 47396.98 万元。

五、项目赋码：2020-330411-70-03-145671。

会议要求业主及设计单位按上述意见和建议进一步优化完善设计内容，请相关部门积极配合，大力支持，促进项目尽快顺利实施。

抄送：区教育局、区民政局、区住建局、区人防办、区农业农村和水利局、区综合执法局、区自然资源和规划分局、区生态环境分局、区交警大队、市本级农村广播电站、市通发办、市铁塔公司、市燃气公司、市天然气管网公司、嘉源环境集团有限公司、国家电网秀洲分公司、王江泾镇政府。

嘉兴市秀洲区发展和改革局

2020 年 12 月 11 日印发

