

杭州市西湖区发展改革和经济信息化局文件

西发改经信审〔2021〕39号

关于西湖大学建设工程三期 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三期初步设计审查的报告》（西大指〔2021〕11号）收悉。我局组织有关职能部门对浙江大学建筑设计研究院有限公司编制的初步设计文本进行了会审。设计单位根据审查意见对文本进行了修改完善。经研究，原则同意项目初步设计，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，东至山联村、规划云创路，南至西湖大学建设工程一期、西湖大学建设工程二期，西至规划云涛北路，北至山联村、规划西大环路。项目用地面积48.4828公顷（以实测为准）。

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

投资建设西湖大学三期校园，内容主要包括教学中心、科研中心、实验实训楼、实验动物中心二期、试剂周转房、图书中心、体育中心、教工之家、学生活动中心及学生食堂、研究生公寓、本科生公寓、教师周转公寓、博士后公寓、师生食堂、校医院、后勤综合楼、其他后勤辅助用房、地下机动车库、非机动车库、人防用房、设备机电用房和地下连接通道等，并建设室外道路、景观绿化，室外给排水、电气、校内河道、桥梁、红线范围内下确桥港及两侧绿地等。总建筑面积约为 455648 平方米，其中，地上建筑面积约为 343472 平方米（不含不计容公共开敞架空层约 7653 平方米），地下建筑面积约为 112176 平方米。

四、主要经济技术指标

- 1、容积率不大于 1.2；
- 2、建筑密度不大于 30%；
- 3、绿地率不小于 35%；
- 4、建筑高度不大于 108 米；
- 5、机动车位和非机动车位设置：地块共建设地上停车位 125 个，地下机动车位 1605 个（包括无障碍车位 46 个）。其中配建机动车停车位 1355 个，包括充电车位 177 个（含 20 个快充车位）；公共停车位 375 个（含原一期、二期项目未建公共停车位 211 个），包括充电车位 57 个（含快充车位 29 个）。非机动车位 3985 个（实际配置 3418 个，公共自行

车按 1:3 折抵 567 个)。

五、总平面设计

1、总平面图应在最新实测地形图上准确绘制，正确反映用地内及周边 50 米范围以上的道路、河道、建筑及地块开发等的现状及规划、建设情况，按规划标明周边道路红线、道路宽度、路面标高，标注周边道路名称。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、按规划退足周边道路红线，自用管道在用地内敷设，设置无障碍设施，消防登高场地在红线内设置。

4、本项目自身相互间及对周边用地须满足日照要求。

5、同意地块在东侧云创路创学街路口设置 1 个人行及消防出入口；北侧西大环路设置 1 个人车混行主出入口。具体以交警部门意见为准。

六、建筑单体设计

1、项目在 E、F、H、I、G 五个区块，建设 31 幢主体建筑，5 幢附属建筑，合计地上建筑面积约 343472 平方米。具体包括：

(1) E 区：图书中心（一幢 8 层）、教学中心（一幢 5 层）、科研中心（一幢 5 层）共计三幢主体建筑，合计地上建筑面积约 77760 平方米；

(2) F 区：博士后公寓（三幢 15 层）、研究生公寓（四幢

16层)、教师周转公寓(五幢11层,三幢13层)、师生食堂(一幢3层)、教工之家(一幢1层)共计十七幢主体建筑,变电所(二幢各1层附属建筑两幢,含门卫),合计地上建筑面积约127996平方米。

(3)H区:本科生公寓(四幢7层)、学生活动中心及食堂(一幢4层)、实验实训楼(一幢4层)共计六幢主体建筑,校门、垃圾房(两幢1层)附属建筑,合计地上建筑面积约99750平方米。

(4)I区:体育中心(一幢3层主体建筑),合计地上建筑面积约18803平方米。

(5)G区:校医院(一幢3层)、后勤综合楼(一幢9层)、实验动物中心二期(一幢2层)、试剂周转房(一幢1层)共计四幢主体建筑,垃圾房(1层附属建筑),合计地上建筑面积约19043平方米。

(6)其他:地面出口约120平方米。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,地下建筑面积约112176平方米。

2、内装饰材料应符合环保、消防等要求,满足实际需要。

3、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。

4、本工程抗震设防烈度为7度,设防类别为标准设防类。

5、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。

6、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。

7、按国家相关规范要求 and 审查意见，设置消防设施，进一步细化无障碍等内容。

8、设计、施工中按《民用建筑节能管理规定》（建设部令 143 号）及住建部门邀请的专家意见落实建筑节能措施。

9、按照《装配式建筑评价标准》及建设部门意见落实新型建筑工业化设计，装配率不低于 60%（新型建筑工业化实施范围暂定为图书中心、体育中心，具体由对应主管部门确定），并在施工图设计、审查及建设阶段严格落实。

10、按照《杭州市绿色建筑专项规划》明确绿建星级为三星级；绿色建筑与节能设计专篇按照《杭州市民用建筑工程设计方案“绿色建筑与节能设计”专篇设计内容要点与自审审查要点》的要求落实，按照杭建审改办〔2018〕4 号文执行。

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，采用节水型器具管材，不同性质分表计量，做到节水设施“三同时”。

3、地块内排水内部雨污分离，雨污水各自收集后就近排入周边（规划）道路市政雨、污水管网，内设化粪池。医疗污水经过消毒设施处理后纳入内部污水管网，食堂（餐饮）污水经隔油池处理后纳入内部污水管，地下室污（废）水经收集提升后纳入内部管网，雨水系统按市政主管部门要求设计，雨水地面重现期不小于三年。

4、垃圾分类收集，学生、教师公寓按多层住宅按幢设

置垃圾投放点；按照城管部门意见设置垃圾房 2 座，每座垃圾房面积不小于 200 平方米，要求垃圾房为固定式，垃圾分类收集，有上水下水设施，净高不低于 2.2 米。按照杭城管委〔2017〕61 号文标准配件垃圾分类设施，确保垃圾分类系统建设硬件设备设施到位。

5、学校内的餐饮用房，根据杭州市大气污染防治规定第二十六条第一款、第二款规定，落实餐饮专项配套用房或预留专用烟道。

6、严格遵守相关规定，落实相关环保措施，依法办理环保手续。

7、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。项目采用透水铺装等技术，规划年径流总量控制率应不小于 84.73%，SS 综合去除率应不小于 50.84%，设置下凹式绿地、透水铺装、雨水收集回用等措施。

八、消防

按照《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》（浙公通字〔2017〕89 号）等消防有关规范及建设部门要求落实消防措施。

九、人防

依据浙江省实施《人防法》设置防空地下室。应配人防防护等级为甲类，核六级，常六级，面积不少于地面建筑的 8%，战时功能为二等人员掩蔽所和人防固定电站；社会公共停车场兼顾人防，战时功能为临时人员掩蔽所。具体以人防部门意见为准。

十、电力

按照电力部门意见落实，具体以供电方案答复单为准。

十一、桥梁

1. 西湖大学建设工程三期共涉及桥梁 12 座。按通行类型：车行桥 6 座（11#、12#、13#、17#、20#、21#桥），其中（17#、20#、21#桥）考虑临时通消防车（平时仅供人通行）。人行桥 6 座，其中（14#、15#、16#、18#、19#、22#桥）仅行人通行。

2. 桥梁结构设计使用年限：大桥 100 年，中桥 50 年，小桥 30 年；其中 17、19、20 号桥为大桥、22 号桥为小桥，其余均为中桥。伸缩缝、支座等附属结构的设计使用年限：15 年。

3. 桥梁设计荷载：

人群荷载、汽车荷载设计值应满足国家和地方现行的规范以及相关政策标准。

4. 抗震设计：地震基本烈度为 7 度；桥梁抗震设防请按照国家 and 地方现行相关规范，技术标准设计。

5. 桥梁梁底标高需满足河道要求，并做好与周边道路桥梁的衔接。

6. 根据河道规划宽度，适当优化桥梁跨度，优化桥梁景观设计。

7. 桥梁相关设计需执行桥梁专业施工图设计审查复核。

十二、项目概算

本工程概算总投资为 487918 万元（含征地拆迁费 106603 万元，公共停车位工程费用 3391 万元）。项目所需资金由杭州市推进西湖大学项目建设指挥部筹措解决。公共停车位资金按相关政策执行。

十三、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，本科生公寓建筑设计按《关于西湖大学建设工程三期设计有关问题专题会议备忘录》（2021 年 1 月）执行。

2、本期项目建设的 211 个公共停车位为西湖大学建设工程、西湖大学建设工程二期应配建的公共社会停车位。

3、尽快编制环境影响评价，并按程序报批。

4、按要求做好项目的水土保持方案编制和报批工作。

5、按规范要求逐一落实各部门审查意见。

6、按照省教育厅及相关部门意见设置试剂房约 890 平方米，各项功能设置应符合危险化学品储存安全设计、职业病防护设施设计及相关行业规范要求。

7、合理安排建设工期，加强工程施工质量和进度管理提升工程建设品质。

8、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。

附：参加审查单位及人员名单

省教育厅王永川，杭州市城市水设施和河道保护管理中心吴青霞、杭州市市政设施管理中心汤金峰、市城市水设施和河道保护管理中心赵明钧，市停车办翁云，区政府办章帆，市规划与自然资源局西湖分局李彦颀，市生态环境局西湖分局陈建，区农业农村局杨榆东，区城管局黄燕，区住建局吴鑫，西湖交警大队沈树威，区卫健局王萍，区公安分局章力，区应急管理局顾向红，区民政局王文平，三墩镇陆佳斌，国网西湖供电分公司周志仁，市公共自行车交通服务发展有限公司陈焕军，杭州市公共交通集团有限公司郎洪涛。

杭州市西湖区发展改革和经济信息化局

2021年8月2日

附注：投资项目执行唯一代码制度，通过投资项目在线审批监管平台，实现投资项目“平台受理、代码核验、办件归集、信息共享”。请项目业主准确核对项目代码并根据审批许可文件及时更新登记的基本信息。

抄送：省教育厅，杭州市城市水设施和河道保护管理中心、
杭州市市政设施管理中心、市城市水设施和河道保护管理
中心，市停车办，区政府办，市规划与自然资源局西湖分局，
市生态环境局西湖分局，区农业农村局，区城管局，区住建
局，西湖交警大队，区卫健局，区公安分局，区应急管理局，
区民政局，三墩镇，国网西湖供电分公司，市公共自行车交
通服务发展有限公司，杭州市公共交通集团有限公司

杭州市西湖区发展改革和经济信息化局 2021年8月2日印发

项目代码：2020-330106-83-01-166989

