

杭州高新技术产业开发区住房和城乡建设局 杭州市滨江区住房和城乡建设局 文件

区住建〔2020〕41号

关于美女山公墓提升改造工程初步设计的批复

杭州市滨江区民政局：

你单位《关于要求申请美女山公墓提升改造工程初步设计审查的报告》及《美女山公墓提升改造工程初步设计》文本收悉。根据2020年6月5日联合技术审查会上及各部门审查意见，原则同意修改完善后的初步设计文本，现将主要事项批复如下：

一、建设地点

位于滨江区白马湖控规单元，美女山东南山坡，南至塘子堰陈家埠菱山，西至萧山区闻堰街道老虎洞村林地。

二、建设内容

新建2座地上3层和5层的骨灰寄存中心，拆除现有办公楼及临近公厕并在原址新建1座地上3层殡仪服务中心，拆除石材刻碑及消防物资管理房，西南角公厕保留并进行提升改造。该地块用地性质为区域公用设施用地（H3），

建设内容应与土地用途一致，不得擅自改变土地用途。

三、主要经济技术指标

总建设用地面积（以土管部门实测为准）： 99712 m²

总建筑面积： 12348.92 m²

新建总建筑面积： 12308.28 m²

其中地上建筑面积： 12308.28 m²

保留公厕建筑面积： 40.64 m²

容积率： 0.1238

建筑密度： 5.91%

绿地率： 42.63%

四、总图布置

（一）根据《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33/T1152-2018）及相关面积计算规定复核项目建筑面积指标，在建筑平面图中准确标示主体结构范围，进一步复核容积率、建筑密度、绿地率等指标，必须满足规划条件要求。

根据《杭州市城市规划管理技术规定》，进一步核实建筑退让道路红线等距离；进一步核实建筑高度，必须满足规划条件的要求。

（二）地块交通组织按交警部门审查意见书及相关规范落实。地块机动车停车泊位要求严格按现行《市标》

（2015.06）配建，机动车泊位尺寸按现行的 GB5768-2009 实施；非机动车位按现行《省标》（DB33/1021-2013）配建；合理设置特殊车位。

（三）建筑物外边线 1.5m 内、植草砖、水池、屋顶绿

化等绿地面积不计入绿地率。机动车位与绿地之间要设置隔离设施；沿主要道路的绿化景观设计应与道路及周边绿化环境相协调；项目建设确需迁移树木、占用绿地的须办理审批手续；项目附属绿地应合理配置乔木、灌木和地被植物，确保整体景观。

五、建筑单体及专项

（一）进一步优化建筑外立面设计，建筑外立面应力求简洁大方，并与山体景观相协调。

（二）根据相应规范、部门意见进一步完善抗震设计。该项目应严格按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）和浙震发〔2016〕35号文件执行。抗震设计、抗震措施应符合《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）的相关规定。

（三）人防专篇应根据相关法规及人防办要求进行完善，并根据人防部门相关要求缴纳相应的人防易地建设费。

（四）消防专篇设计应满足工程建设强制性标准、相关规范和消防审查部门的要求。消防车道转弯半径应符合要求。

（五）建筑节能与绿色节能专篇应按现行国家和省市规范、标准设计。项目应按二星级绿色建筑要求进行设计。根据《关于民用建筑外墙外保温限制使用无机轻集料砂浆保温系统的通知》的规定，建筑外墙保温工程采用外墙自保温和40厚陶瓷保温板III型复合保温系统技术。

（六）根据市海绵办下发的“海绵城市初步设计模板”编制海绵城市设计专篇。根据《滨江区海绵城市近期建设

区域实施方案》，该项目用地范围内年径流总量控制率需达到 85%、综合径流系数不大于 0.6、SS 综合去除率不小于 40%。海绵城市总平图应正确反映相关海绵措施结构、平面布置，按照设计文本新设置透水铺装为 4320m²、新增绿地面积为 6700m²。

（七）环保专篇应满足相关规范和环保部门的要求。在项目开工之前须完成环境影响评价工作。严格落实环保“三同时”制度，把环境污染的相关要求和措施落实到设计、建设的各个环节，确保各项污染物达标排放。

六、市政公用

（一）进一步完善管线综合设计，内部市政设施与外部市政设施相衔接，一并纳入该项目的建设计划。全面做好周边市政管网标高及管径的核查工作，注明走向、管径、接入口位置，给水、污水、雨水、电力、通信等各类管线应征得各管线单位同意，并符合安全间距规范。

在项目主体结顶前，建设单位应提交修改完善的室外排水施工图报我局，由我局组织的专业单位进行图审，图审合格后报我局备案。

（二）进一步完善该项目给水、雨污水设计。该项目采用雨、污分流制，雨水管接汤堰路市政管网，管径分别为 DN400、DN315，污水管接汤堰路市政管网，管径 DN250。

（三）根据城管、通信、数字电视、电力等有关部门意见和相关规范，合理设置化粪池、隔油池、公厕、无障碍设计、排水管理井、通信机房、数字电视机房等设施。

落实环卫设施“三同时”。根据《杭州市滨江区建设项

目节水设施建设管理办法》实行节水“三同时”制度。

七、其他

(一) 鼓励你单位考虑装配式建造。

(二) 项目的概算不得超可行性研究报告批复的总额，项目的概算应按程序报区发改局审查。

(三) 根据杭政办函〔2016〕60号文件要求，新建住宅停车库，新能源电动汽车充电桩布线条线（电源线的沟槽、套管或桥架等）按照停车位10%预留，充电桩电表箱、用电容量按10%的比例预留。

(四) 请积极与市园林文物局对接，按其要求做好相关文物的发掘和保护工作。

(五) 墓穴墓碑的建设请按相关规定另行报批。

(六) 按照地质灾害危险性评估监管要求做好相关防治措施。

(七) 本文未涉及的内容应遵循各专业规范和技术标准。对各有关职能部门提出的意见，应与其沟通后按国家标准规范、规程和标准执行。接文后，按批复要求进行调整后可编制施工图，施工图应由具备相应资质的图审公司审查合格并报我局备案。

杭州高新技术产业开发区住房和城乡建设局
杭州市江干区住房和城乡建设局
2020年7月1日

参加审查单位及人员：区住建局任涛、方倩，区财政局朱超，区民政局顾定扬、来子槐，区人防办骆凤平，区交警大队叶建国，区水务公司刘行知，白马湖创意城管委会郑军，区城建发展公司裘关祥、夏海军；浙江恒欣建筑设计有限公司谭晓、陈琳、任依伦、何嘉凌。

抄送：区发改局、财政局、生态环境分局、城管局、规划资源分局、人防办、交警大队、水务公司、电力公司、电信公司、移动公司；长河街道、白马湖生态创意城管委会。

杭州高新区（滨江）住房和城乡建设局办公室 2020年7月1日印发
