

云南省住房和城乡建设厅

云南省住房和城乡建设厅关于金尚俊园二期 (A3地块)建设项目初步设计的批复

昆明鑫康投资有限公司:

《关于请予审批金尚俊园二期(A3地块)项目初步设计和概算的请示》(鑫康〔2021〕6号)收悉。根据《投资项目备案证》(项目序号:5301032020070492)确定的建设规模、技术标准和总投资,省住房城乡建设厅在昆明组织相关单位及专家对金尚俊园二期(A3地块)建设项目初步设计进行了评审,勘察报告编制单位中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司根据审查意见对勘察报告进行了修改和调整,初步设计编制单位昆明新正东阳建筑工程设计有限公司根据审查意见对初步设计进行了修改和调整。经修改调整后的初步设计基本达到初步设计编制阶段的深度和质量要求。现批复如下:

一、项目建设内容和规模

本项目用地位于昆明盘龙区穿金路与二环东路交叉口。项目规划用地面积共8299.89平方米,本期新建项目为地上1栋36层的超高层办公楼及3层地下室,新建总建筑面积89363.45平

平方米，其中地上建筑面积：69609.91，地下建筑面积：19753.54平方米。

二、建筑设计

本项目用地性质为 B1、B2-商业商务用地。超高层办公楼，建筑类别为一类高层公共建筑，地上建筑耐火等级为一级，地下室耐火等级为一级；地下变配电房、消防及生活水池、地下室顶板、屋面防水等级为 I 级；地下车库外墙及地下室底板防水等级为 I 级，混凝土抗渗等级为 P8。进一步完善节能和绿色建筑内容。建筑风貌应与周边相匹配，彰显区域特色。

三、岩土工程勘察

拟建场地位于昆明市盘龙区，场地处于昆明滇池盆地的东北部边缘地段，场地内存在较厚的填土、软土及轻微液化土外，现阶段未发现崩塌、滑坡、泥石流、采空区及地面沉降等不良地质作用存在，无发震断裂带从场地内通过。拟建场地属于对建筑抗震不利地段。

四、结构设计

设计使用年限 50 年。建设场地抗震设防烈度为 8 度，设计基本地震加速度值 0.20g，设计地震分组为第三组，场地类别为 III 类。

本项目抗震设防类别为标准设防类。建筑结构安全等级为二级，地下室基础设计等级为甲级。结构类型为剪力墙结构，抗震等级为特一级构造（底部加强区），一级（除底部加强区）。

五、给排水设计

本项目给水水源为市政自来水，从项目西侧穿金路市政干管上引入 1 根 DN150 给水管供给区内给水。中水由校区中水处理站供给，水质达到国标《城市污水再生水利用 城市杂用水水质》（GB/T18902-2002）规定的城市杂用水水质标准绿化及道路浇洒用水的再生水水质标准。排水采用雨污分流、污废合流制。生活排水经化粪池初步处理后部分排至中水处理站处理，多余部分排入市政污水管网。

六、暖通设计

暖通专业初步设计范围内的平时通风、建筑防烟排烟系统等设计内容基本符合相关国家规范与标准的要求。

七、电气设计

本项目由市政引入两路 10KV 电源供电，地下室设变配电室和柴油发电机房。

本建筑为超高层建筑，所有消防设备、电梯、正压风机、走道照明、应急照明为一级负荷中的特别重要负荷；

本地下室为 I 类汽车库，大型车库。所有消防设备、应急照明等为一级负荷，生活水泵、污水泵、车库照明、弱电机房、机械车位等为一二级负荷。

其余一般用电设备为三级负荷。

建筑物属于二类防雷建筑物。

八、概算

本工程初步设计概算编制依据、编制方法符合国家及我省现行规定。初步设计概算总投资为 90404.01 万元，其中建安工

程费 59169.3 万元，工程建设其他费 17444.26 万元，预备费 3830.68 万元，建设期贷款利息 9959.76 万元。本项目总投资应控制在批复概算范围之内。

九、其他

（一）严格执行基本建设程序，认真监督项目法人单位，落实勘察设计项目负责人质量安全终身责任制的规定，按本批复要求组织编制施工图设计文件。

（二）在下阶段施工图设计中，严格执行现行有效的建筑设计技术标准规范以及政策规定。各专业应按《金尚俊园二期（A3 地块）项目初步设计评审专家意见修改回复》(见附件)进一步修改完善设计。

（三）接此批复后，请抓紧开展施工图阶段的工作，根据国家相关法律法规规定，该工程施工图设计文件经施工图审查机构审查合格后方可使用。

项目代码：2020-530130-70-03-052342

附件：金尚俊园二期（A3 地块）项目初步设计评审专家意见修改回复

云南省住房和城乡建设厅

2021 年 8 月 19 日

附件

金尚俊园二期（A3 地块） 初步设计评审专家意见回复

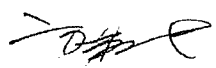
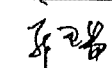
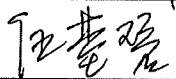
昆明新正东阳建筑工程设计有限公司

2021年8月16日

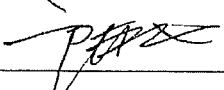
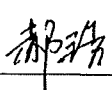
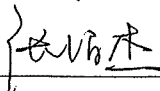


(建筑) 专业回复

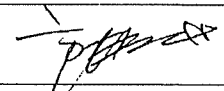
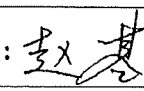
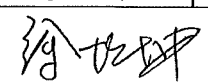
序号	评审意见	评审意见回复
1	1) 未见《抗震专审批文》请补充。	回复: 已提供抗震专审专家意见。
2	初设说明中个别规范版本有误, 请复核修改。	回复: 根据审图意见已修改文本。
3	按《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版) 7.1.9 条规定, 环形消防车道至少应有两处与其他车道连通, 应复核修改。	回复: 经复核, 由于规划和交评仅允许在穿金路一侧开设一个 12m 的出入口, 现将出入口用绿化带分隔为两个 4m 的出入口。总图已修改。
4	总图应明确场地周边其他建筑位置、层数, 并标注与本建筑防火间距是否符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 版) 表 5.2.2 的规定, 需复核补充完善。	回复: 补充用地北侧建筑, 防火间距满足要求, 已修改相应图纸。
5	按《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 版) 第 6.4.3 条第 6 条规定, 一层高区电梯厅与扩大防烟前室之间应设乙级防火门隔开, 应修改。	回复: 根据审图意见已修改图纸。
6	按《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版) 第 5.5.23 条规定, 12 层、23 层避难层应计算避难区面积及避难人数, 请补充完善。	回复: 根据审图意见已补充图纸。
7	按《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版) 第 5.5.3 条规定, 超高层屋面宜为上人屋面, 可使人员多一条疏散路径, 以利于人员及时避难和逃生, 请复核完善。	回复: 根据审图意见屋顶平面图已修改为上人屋面。
8	消防救援窗口设在楼层梁位置, 不符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 版) 第 7.2.5 条规定, 应修改。救援窗口尺寸应满足规范要求, 请复核。	回复: 根据审图意见已修改图纸。救援窗口距地不大于 1200mm。
9	按《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019 第 6.9.1 条第 9 款规定, 办公用房贴临电梯, 应采取隔振、隔声措施, 请补充完善。	回复: 根据审图意见已修改, 在平面图加上大样及引注。

10	按《无障碍设计规范》GB50763-2012第8.2.2条第5款规定，办公用房 应设无障碍厕所，请补充。	回复：根据审图意见已修改，在平面图增设无障碍侧位。
11	按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第6.4.4条第1款规定，-2层防火分区B2-3充电车位主要出口设在非机动车坡道出口，按规范要求应设乙级防火门，应修改。	回复：根据审图意见已修改图纸。
12	人防面积、抗力等级、功能用途等指标应与人防批复一致，请复核明确。	回复：经复核满足要求
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见	回复已按审图意见修改文本及图纸。	
评审专家		日期 2021年8月19日

(结构) 专业回复

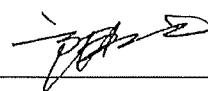
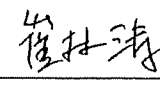
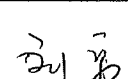
序号	评审意见	评审意见回复
1	文本中荷载取值部分描述的顶板覆土厚度1.8~2.0米不妥，可能导致绿地率计算存在差异，请复核修改；	回复：按审查意见已修改
2	应注明承载力设计时，按《高层混凝土结构设计规范》第4.2.2条取用风荷载取值	回复：按审查意见已修改
3	规则性判断时，应注明最终的判定结果，并建议按《云南省建筑工程抗震设防专项审查技术要点》（试行）进行打分评定	回复：按审查意见已修改补充
4	补充针对本工程的抗浮措施的描述	回复：按审查意见已补充
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见	回复已按评审意见修改文本及图纸	
评审专家		日期 2021年8月19日

(给排水) 专业回复

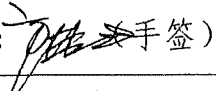
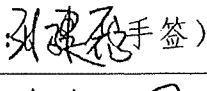

序号	评审意见	评审意见回复
1	补充机电抗震相关内容。	回复：按审查意见已修改。详设计文本第 6.11 节。
2	管网直供区的范围前后不一致，请调整修改。	回复：按审查意见已修改。详设计文本第 6.5.1 节及节能专篇 9.2.2 节。
3	补充中水处理站处理规模。	回复：按审查意见已修改。详设计文本第 6.6.2 节。
4	大堂为 1~2 层的 9m 大空间，自动喷水灭火系统应仅设于 2 层楼板下，且自动喷水灭火系统喷头，应符合《自动喷水系统设计规范》GB50084-2017 第 6.1.1 条规定：高大空间场所在 $8 < h \leq 12m$ 时，应采用流量系数 $K \geq 115$ 的快速响应喷头或非仓库型特殊应用喷头。	回复：按审查意见已修改。评平面图修改图（并引注喷头流量系数），并于文本内消防专篇喷淋系统章节补充相应说明。
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见	回复已按评审意见修改文本及图纸	
评审专家		日期 2021年8月19日

电专业回复

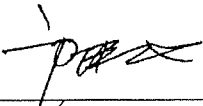
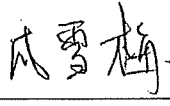

序号	评审意见	评审意见回复
1	按负荷计算表复核发电机组设置容量 ($P=1235.1KW$)。	回复：按审查意见已修改。初步设计的负荷计算为估算，具体以施工图负荷计算为准。
2	文本 5.4.1 条，人密场所的楼梯间、前室或合用前室、避难走道的应急照度不低于 10.0Lx；5.4.4 条，	回复：按审查意见已修改。

	应急照度要求: 0.5lx~5.0lx 不当 (1.0~10.0LX), 需修改。	
3	节能, 文本 5.4.1 条, 各场所 LPD 取值应按目标值 (DBJ53/T-39-2020 第 7.3.1 条)。	回复: 按审查意见已修改。
4	图纸: 4.1、复核设备房土建预留条件 (包括层高、面积、疏散通道, 上方不应有用水点的影响, 并考虑防、排水措施), 变+发室应考虑疏散通道; 补充机房工程 (消控室、弱电机房布置图/系统设 SPD 保护)。	回复: 电机房布置图详见地下室弱电平面图, 图纸编号 CK-D-31, 系统设已设 SPD 保护, 图纸编号 CK-D-12; 消监控室布置详见单体平面图, 图纸编号 1#-D-53, 系统设已设 SPD 保护, 详见图纸编号 1#-D-19。 已复核其他问题满足要求。
5	火灾自动报警系统图, 线路选型应符合报警规范 11.2.2 条要求 (消防电源监控通信线 J/Wdza、报警联动合用总线 Z/Wdza、联动总线的通信线 ZD/Wdza、超细干粉灭火系统通信线 ZC-, 应选用 WdZAN-型), 隔离器的设置应符合报警规范 3.1.6 条 (如: 屋面层、机房层)。	回复: 按审查意见已修改。
6	人防, 若存在由室外地下进、出防空地下室的强电或弱电线路, 应分别设置强电或弱电防爆波电缆井 (人防规范 7.4.8 条); 战时电源由室外引入的人防单元配电箱处 (APrfl~3) 应设 I 级 SPD 保护 (T1)	回复: 按审查意见已修改, 电缆井施工图补充设置。已在系统图中设 I 级 SPD 保护 (T1)。
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见	回复已按详审意见修改文本及图纸	
评审专家		日期 2024年8月18日

暖通专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 第 5.1.6 条规定,“应采取措施保障室内热环境”。暖通专业图纸未见相关技术措施。请复核修改补充。	回复:按审查意见已修改,在施工图中完善各办公房间分体空调预留土建、水、电条件,以保证室内热环境。请专家审查。
2	《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 第 5.1.8 条规定,“主要功能房间应具有现场独立控制的热环境调节装置”。暖通专业图纸未见相关技术措施。请复核修改补充。	回复:按审查意见已修改,在施工图中完善各办公房间分体空调预留土建、水、电条件,以保证室内热环境。请专家审查。
3	避难层(区)的设计,应遵照《建筑设计防火规范》GB50016-2014 第 5.5.23-4 条的规定,“设备管道区应采用耐火极限不低于 3.00h 的防火隔墙与避难区分隔”。请复核修改补充。	回复:按审查意见已修改,避难层(区)排烟风管、加压送风风管采用防火隔热包裹,使其耐火极限不低于 3.00h 与避难区分隔。请专家审查。
4	防护单元一、二,防毒通道风管管口及自动排气活门的布置,应按照《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005 第 5.2.15-2 条的规定,“自动排气活门应与室内的通风短管在垂直和水平方向错开布置”。同时,按照《人民防空工程防化设计规范》RFJ013-2010 第 5.2.4-3 条的规定采用“对角线布置”,保证换气充分,避免气流短路。请复核修改。	回复:按审查意见已修改。
5	应按照《建筑工程设计文件编制深度规定》(2017 年版)第 4.7 章,《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005 第 5.1.5 条的规定,修改、完善隔绝通风的回风措施。请复核修改。	回复:按审查意见已修改。
项目负责人:  (手签)		专业负责人:  (手签)
复审意见	回复已按评审意见修改文本及图 (cc)	
评审专家		日期 2021 年 8 月 19 日

概算专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1.	概算清单子项细化程度不足，部分综合单价取值偏高，如现浇钢筋的综合价格到 9932.04 元/吨，零星砖砌体 1012 元/立方米投资偏高；措施费用部分套用有误，如脚手架、模板请认真复核。	回复：对于综合单价偏高的如钢筋、零星砌体已复核调整，脚手架模板工程量及定额套用已复核。
2	总图工程中，标识、场平等投资漏项。	回复：已补充完善相关费用。
3	电缆、电线细化数量及组价；普通灯、装饰灯、标志灯等的综合组价不太合理。	回复：已根据评审意见修改。
4	水表、地漏、管线的单价需要复核。	回复：已复核，按市场价计入。
5	编制说明中需要补充概算和可研投资规模的对比表，并明确是否在合理的范围内。	回复：已补充完善。
6	电梯单价偏高 208 万/部，复核混流风机、轴流风机的单价，偏高。	回复：已复核，按市场价计入。
7	基本预备费建议按 5% 来调整。	回复：已根据评审意见修改。
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见	同意按评审意见复核修改。	
评审专家		日期 2021年 8月18日

金尚俊园二期（A3 地块） 初步设计评审专家意见回复

勘察设计单位（中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司）

2021年8月17日



(勘察)专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	<p>根据《建筑工程抗浮技术标准》4.1.1 条的要求,“抗浮设计等级为甲级的工程、场地水文地质条件复杂的乙级工程应进行专项勘察”,请明确本项目抗浮设计等级和场地水文地质条件复杂程度等级。执行《建筑工程抗浮技术标准》JGJ476-2019, 4.1.1、5.1.1。</p>	<p>经复核,拟建场地属水文地质条件一般的乙级工程,因此拟建场地无需进一步做专项勘察;根据《建筑工程抗浮技术标准》JGJ476-2019, 第5.1.1 条拟建场地施工期间建议做部分临时抗浮问题,使用期场地西南侧建议抗浮设防水位标高 H=1896.00m; 场地东北侧建议抗浮设防水位标高 H=1897.00m。</p>
2	<p>报告 6.1 推荐基础桩型: 静压桩不宜; 长螺旋桩, 直径可达 800, 深度 35 米, 宜首推。</p>	<p>经复核, 现已按专家意见进行相应修改了, 详见报告 P21、P22。</p>
3	<p>报告 7.2. 2) 隔水型式: 深搅 15 米以上易分叉, 建议首推 SMW 工法; 7.6.6) “基坑支护宜先施工排桩, 然后施工截水帷幕”应同时提醒注意间隔时间。</p>	<p>经复核, 现已按专家意见进行相应修改了, 详见报告 P30。</p>
项目负责人:	李水喜 (手签)	专业负责人: 李水喜 (手签)
复审意见	回复内容按评审意见修改	
评审专家	李水喜	日期: 2021 年 8 月 18 日