

云南省住房和城乡建设厅

云南省住房和城乡建设厅 关于大华华泊苑建设项目初步设计的批复

云南亚德房地产开发有限公司：

《云南亚德房地产开发有限公司关于大华华泊苑建设项目初步设计方案审查的请示》（云亚开〔2021〕1号）收悉。根据《投资项目备案证》（项目代码：2019-530103-70-03-030752）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大华华泊苑建设项目初步设计进行了评审，勘察报告编制单位中国建筑西南勘察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，初步设计编制单位中南建筑设计院股份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

本项目位于昆明市盘龙区青云街道，东白沙河片区虹桥立交与机场高速交叉口东北侧。《建设工程规划许可证》（建字第昆明市 202100227 号），总建筑面积 442691 平方米，其中：地

上建筑面积 321132 平方米，地下建筑面积 121167 平方米。

二、建筑设计

本项目用地性质为二类居住用地 (R2)。建筑类别为一类高层建筑，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、地下商业的地下室顶板、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 II 级，混凝土抗渗等级为 P8。进一步完善节能和绿色建筑设计内容。建筑风貌应与周边相匹配，彰显区域特色。

三、岩土工程勘察

拟建场地位于盘龙区东白湖河片区，地貌类型为昆明冲湖积盆地。本次勘察揭露地层岩性有第四系人工填土、有机质土、粉质黏土、粉土、黏土层，寒武系泥质砂岩、泥灰岩和石灰岩风化岩层。建筑场地类别为 II 类，场地处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。

本项目幼儿园抗震设防类别为重点设防类，其余 16 栋住宅及商业为标准设防类。幼儿园建筑结构安全等级为一级，其余单体安全等级为二级。幼儿园地基基础设计等级为乙级，其余地基基础设计等级为甲级。16 栋住宅采用现浇钢筋混凝土剪力墙结构，剪力墙抗震等级为一级(部分小偏心受拉墙肢按特一级构造)。幼儿园为设置隔震层的现浇钢筋混凝土框架结构，隔震

层上部框架抗震等级为二级（竖向地震作用相关的抗震等级为一级）。商业裙房采用现浇钢筋混凝土框架结构，抗震等级为二级。

五、给排水设计

本项目给水水源为市政自来水。本项目设有中水系统，中水水源为市政中水，用做绿化和道路浇洒用水。排水采用雨污分流、污废合流制，污废水经化粪池处理后排入市政污水管网。

六、暖通设计

暖通专业初步设计范围内的通风、建筑防烟排烟系统、厨房抽油烟机净化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

超高层住宅部分的消防电梯、消防风机、应急照明及疏散指示标志灯用电等消防用电，走道楼梯照明，客梯、航空障碍灯等为一级负荷；其余均为三级负荷。

高层住宅部分消防电梯、防排烟风机、应急照明及疏散指示标志灯等消防用电，走道楼梯照明、客梯、航空障碍灯等为二级负荷；其余均为三级负荷。

地下室部分的消防水泵、火灾自动报警系统、自动灭火系统、防排烟设备、电动防火卷帘、电动防火门、消防应急照明和疏散指示标志等消防用电设备，生活水泵用电，弱电机房设备用电为一级负荷；车库照明用电为二级负荷；其余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 252675.55 万元，其中建安工程费 174027.45 万元，工程建设其他费 68920.35 万元，预备费 9727.76 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《大中华泊苑建设项目初步设计评审专家意见回复》(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。

附件：大中华泊苑建设项目初步设计评审专家意见回复



附件

大中华泊苑建设项目初步设计 评审专家意见回复

中国建筑西南勘察设计研究院有限公司




2021年12月16日



(勘察)专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	<p>按《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016年版)第4.3.3条、第4.3.4条的要求,应对场地20米深度范围内揭露的第③₅层砾砂进行液化判别。另外在“液化判别计算成果表”(附表08)中用于液化判别计算的地下水位采用钻孔稳定水位不符合《云南省山地城镇岩土工程导则》(试行)第5.6.3条第1、3款和《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016年版)第4.3.3条对dw的取值说明的规定,宜统一采用场地室外整平标高和设计基准期内平均最高水位、近期内年最高水位或抗浮水位,需重新复核③₅层粉土的液化可能性及液化等级,用于判定液化的标贯仅2次,不满足《岩土工程勘察规范》GB50021-2001(2009年版)第5.7.9条的要求。(P27页)</p>	<p>已按审查意见对液化判别计算进行修改完善。</p>

2	<p>拟建场地北高南低，位于斜坡地段的地下室存在较大的水位差及渗透压力，抗浮设计水位按坡降取值基本合理，建议抗浮设计水位按室外地坪标高以下 1.50m 取值，即抗浮设计水位介于 1916.51-1921.4m 的合理性应根据建筑竖向平面图的标高编号、结合地形地貌特征、地下水渗流补给条件、雨季地下水位的变幅，特别是那侧红线外场地整平标高、周边道路标高等因素按《建筑工程抗浮技术标准》JGJ476-2019 第 5.3.4 条的要求予以复核，并补充抗浮水位分区简图。(P42 页)</p>	<p>已根据审查意见根据建筑竖向平面图的标高编号、结合地形地貌特征、地下水渗流补给条件、雨季地下水位的变幅，特别是那侧红线外场地整平标高、周边道路标高等因素对抗浮水位进行复核，并补充抗浮水位分区简图。</p>
---	---	--

3	<p>本次送审电子版，无电子出图章及土木工程师（岩土）注册章，报告签署及相关附件报送等均应符合建设【2014】380号文、云建设【2018】382号文的规定。</p>	<p>已按审查意见修改完善，补充了电子出图章及土木工程师（岩土）注册章，相关报告签署和附件等已修改完善。</p>
4	<p>未提供勘察单位资质证书、法人授权书和工程质量终身责任承诺书。</p>	<p>已在勘察报告中补充完善勘察单位资质证书、法人授权书和工程质量终身责任承诺书。</p>
<p>项目负责人:  (手签)</p>		<p>专业负责人:  (手签)</p>
<p>复审意见</p>	<p>同意回复意见。</p>	
<p>评审专家</p>	<p></p>	<p>日期 2021年12月22日</p>