云南省住房和城乡建设厅

云南省住房和城乡建设厅关于俊发名城N-3地块建设项目初步设计的批复

云南俊发宝云房地产有限公司：

《云南俊发宝云房地产有限公司关于俊发名城N-3地块建设项目初步设计审查的请示》收悉。根据《投资项目备案证》（项目代码：2018-530103-70-03-012013）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俊发名城N-3地块建设项目初步设计进行了评审，勘察报告编制单位云南省设计院集团勘察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

本项目位于昆明市盘龙区宝云片区沣源路与麦丰路交叉口。《建设工程规划许可证》（建字第昆明市202100240号），总建筑面积238648㎡，其中：地上计容建筑面积176106平方米，

不计容建筑面积388平方米，地下建筑面积62154平方米。

二、建筑设计

本项目用地性质为二类居住用地（R2）、商业用地（B1）、商务用地（B2）。建筑类别为一类高层公共建筑、一类高层住宅建筑，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、地下生鲜超市、地下室顶板、底板、外墙、屋面防水等级均为Ⅰ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

拟建场地位于昆明市盘龙区宝云片区，地貌类型为昆明盆地东北部边缘地带的丘陵缓坡地貌单元。在勘察深度（约85m）范围内，揭露的场区地层为上覆第四系人工填土层，第四系坡洪积黏性土，下部为第四系冲湖积层黏性土、有机质土、泥炭质土、粉土和圆砾交替沉积。场地类别为Ⅱ类，对建筑抗震一般地段。

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Ⅱ类。

本项目抗震设防类别均为标准设防类。建筑结构安全等级二级，地基基础设计等级甲级。1栋、2栋结构选型为钢筋混凝土剪力墙结构，剪力墙抗震等级底部加强区为特一级，其他部

位为一级；3 栋、4 栋、5 栋结构选型为钢筋混凝土剪力墙结构，剪力墙抗震等级为一级；1 栋裙房商业、3 栋裙房商业结构选型为钢筋混凝土框架结构，抗震等级为二级；地下室结构选型为钢筋混凝土框架剪力墙结构，主楼相关范围抗震等级同主楼（地下一层以下抗震构造措施的抗震等级逐一降低，且不低于三级），纯地库范围抗震等级为三级。

五、给排水设计

本项目给水水源为市政自来水。排水采用雨污分流、污废合流制。污水经化粪池处理后直接排入市政污水管网。雨水排入市政雨水管网。中水水源为市政中水，用于地块内绿化和道路浇洒用水。

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、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

本工程地上、地下室消防用电设备（消防控制室、消防水泵、防排烟风机、正压送风机、防火卷帘、消防电梯、火灾自动报警、应急照明疏散指示标志和电动的防火门、窗、卷帘等）均为一级负荷；走道公共照明、地下车库照明、安全防范系统用电、电子信息设备机房用电，客梯用电，生活水泵等为一级负荷。其他动力和一般照明等为三级负荷。

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205722.85万元，其中建安工程费112506.81万元，工程建设其他费60879.49万元，预备费8669.32万元，建设期贷款利息23667.23万元。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《俊发名城N-3地块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：俊发名城N-3地块建设项目初步设计评审专家意见回复

云南省住房和城乡建设厅

2022年1月11日

附件

俊发名城 N-3 地块
初步设计评审专家意见回复

昆明正东阳建筑工程设计有限公司

2021 年 12 月 27 日

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	未见建设项目规划许可证、设计指标需复核。	已按审查意见修改，补充建设项目规划许可证、总图补充设计指标
2	是否属于云政发［2020］33号文的城市更新项目请补充，如属于车位配置、养老设施配套面积等需按规定复核修改	经复核，本项目已取得工程规划许可证，按照规划要求车位数量配置停车位数量，满足相关规范要求
3	总平面设计依据、建筑设计说明3.5.1条《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009年版）、绿建专篇10.1条《建筑外门窗保温性能分级及检测方法》GB/T8484-2008、人防专篇12.1.5条《汽车库建筑设计规范》JGJ100-98、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-97已废止，3.5.2条气候分区为温和地区VB区有误，应为温和地区5A2区，请修改	已按审查意见修改，修改总图设计依据，设计说明设计依据，设计说明里有关设计依据已全部更新，3.5.2条气候分区已调整为温和地区5A2区
4	消防设计专篇建筑类别多层及高层公共建筑有误，应为一类高层公共建筑、住宅建筑，耐火等级等处多层内容应取消，8.4.4.A条本工程为商业办公楼有误，应取消；1、2栋一、二层商业消防设计需补充，3、5栋设有两把防烟楼梯间等内容有误，需复核修改	已按审查意见修改，修改设计说明建筑类别为一类高层公共建筑、住宅建筑多层内容已取消，8.4.4.A条修改为本工程为商业、商务、住宅混合用地，补充1、2栋一、二层消防设计，3、5栋分别设有一部剪刀梯，已修改
5	绿建专篇应按《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居、提高与创新几部分补充说明。按建科〔2021〕76号《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》超高层建筑绿色建筑水平不得低于三星级标准，绿建设计应为评价阶段提供支撑，请复核	已按审查意见补充完善绿建专篇相关内容，本项目按绿色建筑基本型标准设计，未来可通过相应措施满足三星级标准。
6	建筑设计说明3.4条人防建筑面积约3338.26㎡与人防批复应建5478.42㎡不符，人防专篇平战功能转换项目表滤毒室，除尘器未安装，战时进排	已按审查意见修改，修改设计说明第3.4条，人防建筑面积约为5478.42㎡；修改完善人防专篇平战功能转换内容

	风机房未砌筑等不符合规定，需修改	
7	海绵专篇指标表及1.3条等与项目不符，需修改	已按审查意见修改，修改海绵城市专篇指标表，与1.3条一致
8	按建科〔2021〕76号《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》超高层建筑防灾避难场地应集中就近布置，人均面积不低于1.5平方米，请复核补充	已按审查意见修改，总图补充集中防灾避难场地3547.5平米
9	1、2栋乘客电梯的数量、额定载重量和额定速度应符合《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019第4.1.5条规定；请复核	经复核，1、2栋乘客电梯的数量、额定载重量和额定速度均满足《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019第4.1.5条规定
10	按建科〔2021〕76号《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》应征求同级消防救援机构意见，以确保与当地消防救援能力相匹配	已按审查意见补充《俊发名城N-3地块消防救援工作意见》征求意见文件
11	按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第7.2.1条规定：消防车登高操作场地范围内的裙房进深不应大于4m（图示包括雨蓬等突出物），4栋应修改，且靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不应大于10m	已按审查意见修改，1栋1交B轴处补充消防车道转弯半径为15米；经复核，1、2、3、5栋消防车登高操作场地与建筑之间无妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟均能承受重型消防车的压力；4栋大堂（含外挑雨棚）进深调整为3.9米，14~18轴、21~25轴靠外墙侧增加消防扑救场地，使其距外廊间距在5~10米之间，局部凸出部位满足消防车停靠操作要求，并补充扑救场地距外墙距离尺寸标注
12	1、2栋二层需计算疏散宽度及最远疏散点到达安全出口的距离	已按审查意见修改，补充1、2栋各层建筑面积消防疏散宽度计算及疏散距离示意图
13	2栋按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第5.5.23条第9款规定：避难层外窗应采用乙级防火窗，15、30层请修改	已按审查意见修改，修改2栋避难层避难区域靠外墙窗户均设置为乙级防火窗
14	按《云南省建设工程消防技术导则》第3.2.6条规定：疏散楼梯可通过不超过15m的疏散走道直通室外，但疏散走道与建筑的其他部位间应采用防火隔墙分隔，3栋一层商网封闭楼梯间请修改	已按审查意见修改，3栋首层商网封闭楼梯间直通室外示意疏散通道，确保疏散通道上无其他功能影响疏散

15	按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第5.5.32条规定：每户避难房间需靠外墙设置，3～5栋B2户型避难房间外是封闭阳台，需修改	已按审查意见修改，3~5栋B2户型避难房间调整为主卧卫生间
16	按《云南省建设工程消防技术导则》第3.2.12条规定：机动车停车位的设置不应阻挡安全出口，请逐一复核修改	已按审查意见修改，取消影响消防安全疏散的车位，且车位总数量满足规划要求

项目负责人：		专业负责人：	
复审意见	回复已按评审意见复核修改，可通过评审。		
评审专家		日　期	2020年1月10日

结构专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	抗浮设防水位的确定宜按《建筑工程抗浮技术标准》JGJ 476-2019第5.1.3条进行	已按审查意见修改，地勘提供的抗浮设计水位已考虑施工期和使用期内可能遭遇的最高地下水位。
2	缺人防工程结构说明	已按审查意见复核补充人防工程结构说明，详见初设文本第十二章人防设计专篇12.2条。
3	3、4、5、6、11、12#为高度超限工程。宜按《超限高层建筑工程抗震设防专项审查技术要点》（建质[2015]67号）要求把“预期的性能目标”等内容作为结构总说明的一部分	已按审查意见修改，设计在结构总说明中补充预期的性能目标，具体详见回复图纸中各单体结构设计总说明。
4	由于剪力墙混凝土强度等级与梁板混凝土强度等级相差较大，分别为C60及C30。部分按框架梁编号的连梁，应单独注明其混凝土强度等级并补充相应的构造措施	已按审查意见修改，对于连梁，混凝土强度等级同墙，设计已在施工图中注明。
5	设计文件、说明等宜补充型钢剪力墙、钢板剪力墙的节点大样	已按审查意见修改，设计补充型钢剪力墙、钢板剪力墙的节点大样，具体详见回复图纸《型钢混凝土结构、钢结构设计说明》。

项目负责人：	专业负责人：杨超

复审意见	合格		
评审专家	李[illegible]	日　期	2022年1月10日

给排水专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	按《云南省建设工程消防技术导则一建筑篇(试行)》第 4.1.11 条规定，具有两个及两个以上避难层的超高层建筑，消防给水系统应在第二避难层及以上每隔一个避难层方便操作的地点设置手抬泵或移动泵接力供水的吸水和加压接口。3 栋、4 栋、5 栋消火栓系统和喷淋系统需补充完善。	已按审查意见修改，在 3 栋、4 栋、5 栋第二个避难层增设手抬泵或移动泵接力供水的吸水和加压接口，详修改图。
2	复核市政供水水压，按《民用建筑节水设计标准》GB 555-2010 第 4.2.1 条规定复核给水系统设置。	已按审查意见修改，统一文本中各处市政水压值。
3	办公生活用水定额取值偏高，请按《民用建筑节水设计标准》GB 50555-2010 第 3.1.2 条规定修改，并复核给水系统设置。	已按审查意见修改，调整办公楼用水定额，详 6.4 条修改。
4	排水量计算有误，请修改，并复核排水系统设置。	已按审查意见修改，调整办公用水定额后重新计算排水量，复核室外构筑物的设置。
5	雨水收集利用设施设计规模不满足盘节水审[2021] 30 号要求，请修改，并建议优化雨水收集利用方案。	已按审查意见修改，修改文本设计调整雨水收集利用规模为 317.99m3。
6	请补充热水系统设计说明，且太阳能覆盖率不满足昆建通[2015] 348 号文规定，请修改完善。	已按审查意见修改，设计补充热水设计说明，
7	超高层建筑雨水立管采用柔性机制排水铸铁管，请复核其承压性能。	已按审查意见修改，将超高层雨水管管材修改为镀锌钢管或涂塑钢管。
8	气体灭火系统喷放时间取值有误，请按《气体灭火系统设计规范》GB 50370-2005 第 3.3.7 条规定复核修改。	已按审查意见修改，修改消防专篇中的内容。

9	地上建筑按严重危险级配置灭火器，满足要求，但其最大保护距离偏小，建议调整。	已按审查意见修改，修改消防专篇中的内容。
10	文本主要设备材料缺项较多，应补充完善。	已按审查意见修改，设计完善材料表统计。
11	请复核2栋-层大堂净空高度，若大于8m，应按《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017第5.0.2条规定确定其设计参数。	已按审查意见修改，超高层办公按中危I级火灾设计，一层大堂中庭处按照喷水强度12L/（min m²）考虑，系统设计流量取为35L/s；

项目负责人：		专业负责人：陈有毅	
复审意见	回复已按评审意见修改完善		
评审专家		日　期	2022年1月10日

电气专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	应将《云南省建设工程消防技术导则》列入设计依据，请复核补充。	已按审查意见修改，在初设说明5.1.4节中补充此设计依据。
2	未见机电抗震电气设计说明，请复核补充。	已按审查意见修改，在初设说明5.13节中补充相关说明。
3	复核市政电源条件，变配电室、发电机房的设置（说明与图纸不符），请复核修改。	已按审查意见修改，按照审查意见修改10kV接线图。
4	补充说明充电设施的设置情况，请复核补充。	已按审查意见修改，在初设说明5.3-15条中补充相关说明。
5	复核消防控制室的设置（说明与图纸不符），请复核修改。	已按审查意见复核，公建消控室位于B1-2防火分区、住在消控室位于B1-7防火分区。修改图纸中位置不对应问题。
6	消防专篇中应补充超高层部分的相关消防设计说明，请复核补充。	已按审查意见修改，在消防专篇电气章节中完善说明。
7	根据各专业评审意见复核完善电气设计。	已按审查意见复核完善。

项目负责人：		专业负责人：杨超	
复审意见	回复已按评审意见修改完善		
评审专家	邹靖	日　期	2022年1月10日

暖通专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	自然排烟房间应 满足《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251- 2017 中 4.3.1 条 4.3.2 条、4.3.3 条、4.3.5 条、4.3.6 条要求，请复核并修改完善，应在图纸中明确自然排烟窗口（位置），手动开启装置位置高度等。	已按审查意见复核，并修改完善图纸中自然排烟窗口（位置）及手动开启装置位置高度等。
2	环保专篇暖通专业应补充本专业的废气排放措施（油烟、柴发尾气等）。	已按审查意见修改，在初步设计说明环保专篇补充废气排放措施。
3	生活水泵房换气次数应满足 GB50736- 2012 表 6.3.7 规定生活泵房属于清水泵房应按 4 次计算；消防泵房应按 GB50974-2014 中 5.5.9.2 条 6 次计算，请复核补充完善文本相关章节。	已按审查意见复核，调整初步设计说明及图纸设计说明中水泵房换气次数，清水泵房应按 4 次计算，消防泵房按 6 次计算。
4	根据《建筑防排烟系统技术标准》GB51251- 2017 中 3.1.2 强条规定建筑高度大于 100 米的住宅建筑，防火楼梯间、独立前室、共用前室、合用前室及消防电梯前室应采用机械加压送风系统，根据《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017 中 3.3.1 强条规定超过 100 米应竖向分段送风，超高层住宅应补充完善文本防烟相关章节内容，按实际设计明确各栋分段加压送风系统形式。	已按审查意见补充完善初步设计说明防烟相关章节内容，按实际设计明确各栋分段加压送风系统形式。
5	据《人民防空工程防化设计规范》RFJ 013- 2010 第 4.3.2 条及《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005 第 5.3.1 条、3.7.7 条、3.7.9 条规定，人防通风章节应补充暖通专业平战转换和密闭处理措施。	已按审查意见补充，在初步设计说明及图纸补充暖通专业平战转换和密闭处理措施。
6	人防电站通风应按《人民防空地下室设计规范》GB50038- 2005 第 5.7.2、5.7.4 条规定进行计算，同时还应根据柴油机机头散热风量进行风量平衡计算。	已按审查意见补充，在初步设计说明及图纸补充人防电站通风计算及风量平衡计算内容。
项目负责人：		专业负责人：张建梅

复审意见	回复合格		
评审专家	肖[illegible]	日　期	2022年1月10日

概算专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
	编制说明部分：	
1	未按《建设项目设计概算编审规程》(CECA/ GC 2—2015) 的要求， 提供项目建设期及资金来源、建设期贷款比例等有关的内容；没有提供造价委托协议。	已按专家意见补充了建设期及资金来源、建设期贷款比例等有关的内容；已提供造价委托协议。
2	在初设文件中，未提供本项目主要建筑材料的价格指数及消耗量指数；请按《建设项目设计概算编审规程》(CECA/ GC 2—2015) 的要求补充调整。	已按专家意见补充了本项目主要建筑材料的价格指数及消耗量指数。
3	编制说明中编制依据及计费依据混淆，编制依据中缺失批准和可研及常规施工方案，2020 版云南省计价定额、《建设工程工程量清单计价规范》、《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2-2015)、《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095-2015 等。	已按专家意见补充了上述内容
4	在二类费用的计费文件依据中，招标代理费、监理费用的计费文件依据不准确。	已按专家意见调整了招标代理费、监理费用的计费依据。
	概算内容部分：	
1	概算书中相关表格提供不完整，在单位工程中未提供总价措施费用表，同时也未提供电梯设备、各栋精装修部分， 地下室人防工程、基坑支护、停车管理系统，室外工程的5个单位工程及智能化工程和煤气工程设施费等相关的工程量清单计费内容， 费用的计算方法及计费依据；同时也未在编制说明中进行明确；	已按专家意见补充了以上费用的计算方法及计费依据。
2	在各个单位工程中在土建和安装部分，存在部分清单未提供最基本的特征描述的情况，请编制人员按实际情	已按专家意见补充了该部分清单的项目特征描述，供电工程已调整至总图工程中计取。

	况予以补充；供电工程列入二类费用计取不妥 ；	
3	设计文本中明确本项目大型电机设备、型号及数量，但是概算文件中未体现相关计费内容，请编制人员在电气安装部分进一步深化细化，同时建议补充充电桩等建设内容；	已按专家意见补充和深化细化了相对应的内容。
4	设计文件中提到地下室部分为4层，深度较大， 在基坑、基础部分清单编制较为粗略，仅有螺旋钻孔灌注桩1个清单，没有提供筏板基础、抗浮筏板等清单内容，请编制人员对地下室部分的清单进行复核，深化清单编制深度。	已按专家意见补充了筏板基础、抗浮筏板等清单内容。

项目负责人：		专业负责人：戎雪梅	
复审意见	回复满足要求.		
评审专家	张占平	日　期	2022年1月10日