

桐庐县建设项目方案规划审批确认函

NO. 桐方确认 2020001

桐庐城市发展经营有限公司：

现将位于桐庐县城南路与梅林路交叉口东南侧地块的桐庐县第一人民医院（县120急救指挥中心）设计方案批准的情况通知你处。

用地面积	70232 m ²	用地性质	医疗卫生用地
设计单位	浙江大学建筑设计研究院有限公司	联系人及电话	许益盛 13805783645
其他文件	1、《桐庐县第一人民医院（120急救中心）迁建工程规划设计条件通知书》（2019.12.3） 2、桐庐县投资项目“一站式”服务中心出具的项目联审意见汇总（桐投联审方【2020】008号）（2020.1.13） 3、浙江大学建筑设计研究院有限公司设计的《桐庐县第一人民医院（县120急救指挥中心）迁建工程初步设计报批文本》（2019.03收讫） 4、杭州市勘测设计研究院出具的《桐庐县第一人民医院（县120急救指挥中心）迁建工程》面积预测报告（编号：桐预测字202003第001号） 5、杭州市规划和自然资源调查检测中心出具的《桐庐县第一人民医院（县120急救指挥中心）迁建工程》日照分析报告（杭规划资源调监日照（2020）第002号） 6、杭州同交工程咨询有限公司出具的《桐庐县第一人民医院（县120急救指挥中心）迁建工程》交通影响评价报告及相关审核意见（2020.02）		
批准 方案 情况	经济 技术 指标	建筑面积：地上138983.79 m ² 、地下62945.60 m ² 计容面积：地上138983.79 m ² 建筑密度：31% 容积率：1.978 绿地率：30% 建筑层数：地下2层，地上1-16层 建筑高度：76.7m 机动车位：1158辆（远期扩容至1650辆） 非机动车位：2030辆	
	说明	方案于2020年2月21日~2020年3月1日进行批前公示，公示期间广大市民无异议。	
其他 意见	1、施工图图审时确需调整的内部功能、隔墙、内部消防设施等内容，如不涉及总平面图、主体功能、交通组织、日照和景观调整的，无需进行批后修改； 2、住建、林水、卫健、交警、供电、旅委。等相关部门的内容要根据（桐投联审【2020】008号）文件调整到位，未涉及事项仍按现行有关法律、法规、技术规范及政府有关规定执行； 3、根据交评审核意见，非机动车位不足部分利用超配的机动车位中65辆折算。 4、建设单位在施工前按多测合一的要求自行委托勘察定位，及时向规划部门申报灰线检验。		

说明：本确认函须与桐庐县投资项目“一站式”服务中心出具的项目联审意见汇总（桐投联审【2020】008号）（2020.1.13）一并使用。

抄送：监督科，刘金水同志。

桐庐县投资项目“一站式”服务中心 项目联审意见汇总

桐投联审方〔2020〕008号

桐庐县投资项目“一站式”服务中心于2020年1月8日上午在一站式服务中心联合会审区召开项目并联审批会议。

参加会议的部门有：县发改局、规划和自然资源局、住建局、市生态环境局桐庐分局、林水局、财政局、卫健局、供电公司、交警大队、未来城（请假）。

会议对“桐庐县第一人民医院（桐庐县120急救中心）”进行讨论。会议听取了业主和设计单位关于该项目情况的简要介绍，与会各部门经过讨论，形成如下意见：

发改：同意。

规划和自然资源：同意。 1. 建筑面积及容积率应严格按照《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》计算，不得超过容积率要求。2. 机动车位数量按照2015年《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则（试行）》执行，并在总平图经济技术指标中标明计算方式。非机动车位的配置、停车场（库）设置按照浙江省标准（DB33/1021-2013）执行。3. 综合楼五层补充完善相关标高信息，根据《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》层高高过4.8m需按照双倍计容。4. 库房、高压氧仓、门卫应提供平立剖面图，并计入建筑面积。5. 应满足相关日照要求，提供日照分析报告。

住建：同意。 1、请建设单位按照初步设计深度要求做好方案文本报批。2、项目要求按照要求做好建设项目节水设施建设三同时工作（桐住建通2014[85]号），项目供水水压与供水管网接口与水务公司联系明确好。3、该区域已建设天然气中压管道，如有天然气使用需求可提前考虑管道预埋

建设，同步设计同步施工，具体事宜联系桐庐杭燃公司。4、按海绵城市和电动汽车充电基础设施相关要求执行。地块海绵城市要求：年径流总量控制率 $\geq 75\%$ ，年径流污染去除率（SS去除率） $\geq 60\%$ ，综合雨量径流系数 ≤ 0.6 。充电基础设施要求：新建公共停车场按照不低于总停车位数量10%的比例建设电动汽车充电基础设施。5、应符合《浙江省绿色建筑条例》规定和绿色建筑强制性标准，按照三星级以上绿色建筑强制性标准进行建设，并采用装配式建造。6、按地下二层战时平面图布置，桐庐县第一人民医院（桐庐县120急救中心）迁建工程人防工程分中心医院、二等人员掩蔽部、人防电站3个部分，中心医院、二等人员掩蔽部面积分别为4434平方米、2511平方米，人防电站面积需进一步明确。人防设计专篇中前后表述不一致，建筑设计2.2平面布置说明中为3个二等人员掩蔽部防护单元。应与地下二层战时平面布置一致，并在专篇设计说明中细化明确。7、根据《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市推进新能源电动汽车充电基础设施建设实施办法的通知》项目需按配建停车位10%的比例预留充电桩布线条件、电表箱位置和用电容量。8、建筑高度大于27米，外墙外保温不应使用无机轻集料砂浆保温系统。

环保： 同意。

林水：。水利： 同意。区块内有金竹溪河道，项目建设须保障河道行洪排涝安全，河道管理范围不得建设建（构）筑物。2. 项目开工期前完成水土保持方案登记表备案。生态： 同意。1. 根据《富春江-新安江风景名胜区总体规划（2011-2025）》经审查，该项目位于富春江-新安江风景名胜区外围保护地带。2. 根据《浙江省风景名胜区条例》第二



十四条:风景名胜区及其外围保护地带不得建设污染环境的工业生产设施。风景名胜区及其外围保护地带不得建设工业固体废物、危险废物的集中驻村、处置设施或者场所,不得建设垃圾填埋场。3.请严格按照规定执行。

财政:同意:请严格按照《医院综合建设标准》2018版控制编制规模。

卫健局:同意。1.医院的医疗功能单元的建筑设计应符合《综合医院建筑设计规范》(GB51039-2014)的要求。2.

门诊、急诊、急救和住院主要出入口,应有机动车停靠平台。3.作为具有前瞻性的未来医院,按照“让病人满意,让员工幸福”理念,建议适当配置文娱设施设备,如篮球场、网球场、羽毛球场、健身房、乒乓球室;建议适当配置人才公寓、规培生公寓、实习生公寓等。

交警大队:1.原则同意本项目总平面图设置方案,项目的基地出入口开设应作调整。1)开设在梅林路的出入口仅作项目形象出入口,仅作行人非机动车通行。2)开设在城南路的出入口交通组织方式按右进右出通行方式组织交通。3)项目的机动车主出入口应布置在南侧规划道路上,原南侧规划道路上的污物出入口向东调整,与东侧未建项目合并共用基地出入口。4)东侧未建地块上开设急诊出入口,并应有内部通道道路与一期连接。2.项目内部西侧(梅林路侧)地下出入口北侧通道方向调整,并在项目通道南侧增设地下车库出入口。3.项目地下二层应按标准二层标高建设,须留

地下车库增容的空间。4. 应增加项目的机动车停车泊位数量、总泊位数量不应低于 1700 辆，一是未来 10-15 年桐庐机动车年增长的基数考虑，二是项目论证分析中专家分析的依据，机动车停车泊位数配比不应低于 1:15。5. 本项目基地出入口的交通组织方案、内部道路、外部路网的交通组织方式应进行专门的交通影响分析评价，并最终以交评分析意见为准。

供电：同意。主接线方式采用两路常供，低压联络。

旅委：同意。该地块用地总面积超过 5 万平方米。根据《浙江省文物保护管理条例》相关规定，地块建设前应进行考古勘探，以了解地块内是否存在地下文物遗址。

未来城：同意。

桐庐县投资项目“一站式”服务中心

二〇二〇年一月十三日

参加会议人员：发改局张少伟，住建局周银波，规划和自然资源局梁爽，环保局米晓文，林水局吴贇，财政局黄平，卫健卢谦、交警大队吴建平，供电局赵臻峰，旅委卢谦，未来城黄作之（会后征求）。

附件：

桐庐县第一人民医院（桐庐县 120 急救中心）

专家意见汇总

沈以骅：（杭州市建筑设计研究院有限公司教高）：

1. 建安单方造价 6170 多元/m²，总投资单价 8266 元/m²，投资比较充足，概算的内容比较细致，总体满足初步设计概算的深度要求。

2. 在概算的说明中，最好工程概况中对多建筑物的高度、层数大致描述一下。

3 总图总建筑面积指数为 192439 m²，概算为 192539 m²，多了 100 m²，请核实；高压氧仓为比较重要的小建筑物，最好有图纸，以便计算造价，缺建筑内部材料做法。

4. 二层地下室的基坑围护 1.27 万/米，虽然详细计算，宏观上单价是否够？地下室外墙定额中防水层已含，又套了两道，是否重复？

5. 安装工程暖通 5%是上限，建议统一中值。电梯最好按建筑物到安装工程概算表核算。

6. 平站转换投资是否另列投资批？

7. 幕墙栏杆（铝合金）为 101 元/m，偏低，小便斗 180 元/个也偏低。

8. 建设期利息、土地费、泛光照明计算式最好列出（如单价、利率等）。

9. 人工费单价有误，请核实桐庐地区价格。10. 对一些小的规费（当地）如日照分析、规划放线、地质灾害评估费等，建议

了解一下，计入总投资。

雷世宏（浙江安地建筑规划设计有限公司高工、一级注册结构工程师、结构三所所长）：

1. 增加浙江省地基规范，结构安全等级宜为一级。
2. 补充较重设备房间荷载。
3. 应按装配式设计。
4. 进行规则性判断，是否超限判断。
5. 裙房超长应进行温度应力计算。

谢作产（浙江省现代建筑设计研究院有限公司院副总建筑师、医疗建筑研究中心主任、一级注册建筑师）：

1. 方案整体布局合理，立意恰当，造型新颖，能够较好的满足医院的使用要求。
2. 适当调整地面机动车流线，解决外来车辆的就诊不方便问题。
3. 病房南单元，病房的医护区建议对调，使病房朝向更好。
4. 门诊和日间病房建议靠近设置。
5. 中心手术室建议正负压设正负压手术室，并与急诊联系方便。
6. 手术室医护更衣太绕，建议调整位置。
7. 作为县级医院，设置这么多专科 ICU 有无必要。
8. 建议分娩室，ICU，中心手术室同层设置。
9. 病房单元设置无障碍卫生间，并设置避难救援间。
10. 厨房的配餐间与餐厅关系不佳。

11. 感染楼缺污物电梯。