

11209-21/0701-2-027

重庆市渝北区城乡建设委员会文件

渝北建初设〔2016〕50号

重庆市渝北区城乡建设委员会 关于重庆洛格置业有限公司修建香芷汀兰 四期二组团 建设工程初步设计的批复



重庆洛格置业有限公司：

你单位关于香芷汀兰四期二组团建设工程初步设计审批报件资料及中机中联有限公司编制的该工程初步设计收悉。经审查，同意该工程初步设计。现就有关事项批复如下：

一、工程建设规模、功能及主要技术经济指标

该工程位于渝北区空港新城兰馨大道南侧。本次香芷汀兰四期二组团建设用地面积 16266 平方米，建筑面积 108634.46 平方米(含地上 91706.47 平方米，地下 16927.99 平方米)。建筑密度 47.49%，绿地 21.74%，容积率 2.06。

(一)本次设计范围为 T4 楼(30F/-2F), T5 楼(29F/-2F), T6 楼(29F/-2F), T7 楼(30F/-2F)。商业 S2#(2F), D1-B#(-2F)。

(二)本次设计范围建筑面积 108634.46 平方米,其中:公建 8332.01 平方米,居住 81117.10 平方米,配套用房 914.28 平方米(社区组织工作用房 348.4 平方米),设备用房 621.76 平方米,车库 16306.23 平方米,其它 1343.08 平方米;居住户数 945 户,停车位 392 个(含地上 30 个,地下 362 个),计容建筑面积 90363.39 平方米。

(三)住宅建筑节能执行现行重庆市《居住建筑节能 65%设计标准》(DBJ50-071-2010),公建节能执行现行重庆市《公共建筑(绿色建筑)设计标准》(DBJ50-052-2013)。

二、下阶段设计应采纳以下意见

(一)施工图设计认真落实该项目初步设计审查专家组意见,设计单位应编制专篇对初步设计专家意见落实情况进行说明,施工图审查机构应对照专家意见逐条进行核查。

(二)分期实施的香芷汀兰四期二组团主要技术经济指标必须符合香芷汀兰四期总的主要技术经济指标要求。

(三)执行现行《民用建筑电动汽车充电设备配套设施设计规范》(DBJ50-218-2015)。

(四)根据地勘报告成果文件进行设计和施工,执行重庆市城乡建设委员会《关于进一步加强全市高切坡、深基坑和高填方项目勘察设计管理的意见》(渝建发〔2010〕166号)。

(五)商业应根据后续引入的商业业态设计相应的配套设施,如物流通道、餐饮隔油池、垃圾集中暂放间、卫生间等,油烟废气应系统治理达标后,设专用排烟道高空排放。

(六)残障车位比例、微型车位比例、停车位长宽度尺寸、出入口减速安全设施等应满足现行规范、标准的要求。

(七)本项目安全防护设施、绿化及景观、污水处理(池)站及垃圾收集间(点)、无障碍设施、道路及综合管网等应在施工图中同步设计、同步施工和交验。

(八)严格执行重庆市规划局《建设工程规划设计方案审查意见函》(渝规渝北方案函〔2016〕0042号)、重庆市渝北区公安消防支队《建设工程消防设计审核意见书》(渝北公消审字〔2016〕第0150号)。

(九)技术经济指标按规划部门核实的意见为准。

三、工程概算

该项目总投资 29833.62 万元。其中：工程费用 19663.09 万元，工程其它费用 8749.88 万元，基本预备费用 1420.65 万元(以审定的为准)。

四、其它

(一)施工图设计必须严格执行国家有关现行设计规范、规程、标准、工程建设标准强制性条文和有关管理规定。

(二)本初设批复须结合附图方可生效。初步设计经批准后，必须严格执行，确需调整变更，须按程序报我委重新审查。本批复有效期 6 个月，应在有效期内将施工图审查合格资料报我委备案，逾期未报且又未向我委申请延期的，本批复自行失效(不可抗力因素除外)。

附：该项目初步设计审查专家组意见。



抄送：区规划分局、区公安消防支队、区教委、环保局、市政局、设计单位。