

## 洛阳浩德鑫置地有限公司

### 关于开元壹号 62#地块项目配电室位置设置的申请

洛阳市防汛指挥部城市组：

开元壹号 62#地块项目位于于洛阳市洛龙区开元大道与蔡伦路交叉口东南角。小区总用地面积 48674.62 m<sup>2</sup>，总建筑面积 333210.89 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 252820.89 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 147036.47 m<sup>2</sup>，共 1290 户，地下总建筑面积 80390.00 m<sup>2</sup>。

该项目已 2019 年 5 月 29 日取得洛阳市自然资源和规划局颁发的建设工程规划许可证，目前项目已主体建设已完工，室外景观建设处于收尾，即将交付阶段。

该项目室外地面标高最低处为 137.00 m，与周边市政道路最低点高程 135.65m 高 1.35m。本项目规划批准及设计的开闭所位于地面上，其他 7 个配电设施放置在地下一层。本项目均为超高层公寓和高层住宅项目，地上建筑数量较多，楼间距仅满足建筑间距要求，楼间距较近，地下配电房数量多，配电房总建筑面积约 800 平方米。该项目已通过规划审批，主体建设已完工，室外景观建设处于收尾阶段，承诺近月份交付业主使用，配电房迁移会延长交付时间，存在较大社会风险。

本项目地下空间出入口均高于室外地面，车库出入口设有排水沟，坡道上方设置有雨棚，坡道口设有截水沟；车库内每个防火分区均设有蓄水池及排水泵，排水泵为双电源，一用一备；配电房整体高度比车库其他位置高出 1 米以上，配电房配电室配置砌筑挡水墙及可拆卸防汛挡水板，刷有防水涂料；电缆进出配电室，均采用专业封堵材料进行严密封堵；生活及消防水泵房室内均设置有蓄水池及排水



泵，排水泵为双电源，一用一备；各出入口、开口部位均按要求储备有防汛挡板及防汛专用沙袋，保证了在极端降雨情况下，雨水会沿着小区道路及市政道路排至市政雨水管网及地势较低处，从而保证供配电设备的安全及居民正常生活不受影响。

综上，开元壹号 62#地块项目本身设计排水设施齐全，且有一定地势优势。我司也将严格按照防汛要求及地下配电设施防涝加固专项实施方案，加强防涝加固，并做好相关设施的防患治理和消缺改造工作，保证消除防汛隐患，做到防患于未然。现恳请市防汛组核准该小区的供配电设施位置建设在地下负一层。

特此申请，请审核批复。

同意按方案整改，  
2022年8月5日



洛阳浩德鑫置地有限公司

2022年8月4日

