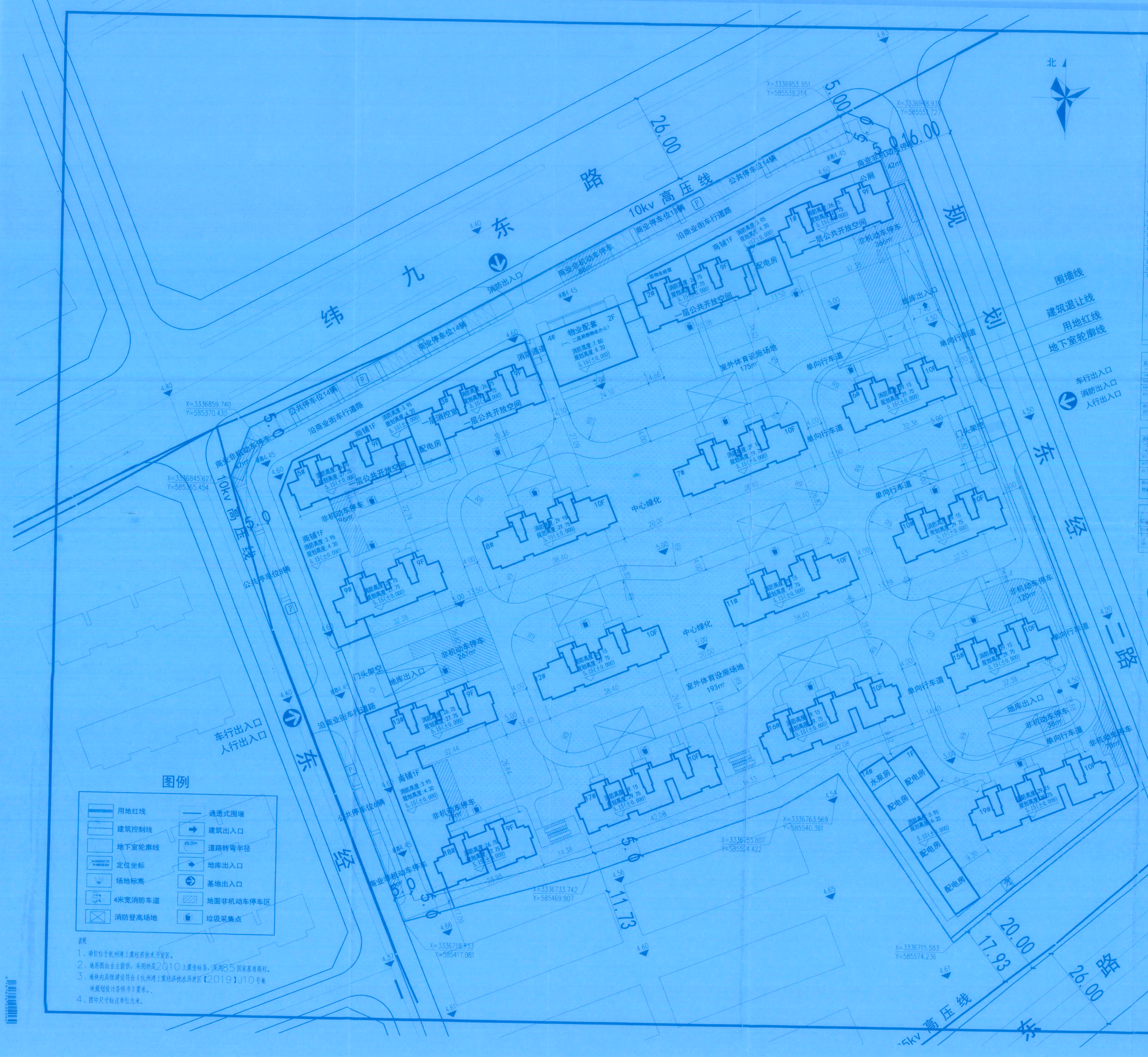
纬九东路
10kv高压线
规划东经二路
东经一路
10kv高压线
北
围墙线
建筑退让线
用地红线
地下室轮廓线
车行出入口
消防出入口
人行出入口
中心绿化
室外体育设施场地 175㎡
室外体育设施场地 193㎡
物业配套 2F
一层公共开放空间
商业停车位14辆
公共停车位14辆
公共停车位8辆
商业非机动车停车
非机动车停车
单向行车道
地库出入口
配电房
水泵房
公厕
消防通道
沿商业街车行道路
26.00
20.00
17.93
11.73
图例
用地红线
建筑控制线
地下室轮廓线
定位坐标
场地标高
4米宽消防车道
消防登高场地
通透式围墙
建筑出入口
道路转弯半径
地库出入口
基地出入口
地面非机动车停车区
垃圾采集点

说明

1、项目位于杭州湾上虞经济技术开发区。

2、地形图由业主提供，采用的是2010上虞坐标系，采用85国家基准高程。

3、地块内具体建设符合《杭州湾上虞经济技术开发区【2019】J10号地块规划设计条件书》要求。

4、图中尺寸标注单位为米。

	项目		计量单位	数值	备注
1	总用地面积		㎡	38257.8	
2	总建筑面积		㎡	92612.84	
3	地上建筑面积		㎡	61212.23	计容面积
4	其中	1、住宅	㎡	57077.14	
		2、商业	㎡	2688.80	
		3、物业经营	㎡	245.20	计容面积4‰
		4、物业办公	㎡	183.95	计容面积3‰
		5、配电房	㎡	599.17	
		6、开闭所	㎡	118.78	
		7、消控室	㎡	73.62	
		8、公共厕所	㎡	80.05	
		9、生活泵房	㎡	52.46	
		10、岗亭	㎡	7.44	
		11、地面风井	㎡	85.62	
5	地下建筑面积		㎡	31400.61	
6	其中	1、地下非人防车库	㎡	26015.56	
		2、地下人防车库	㎡	5385.05	住宅及住宅相关配套按9‰，其他按6‰计算
7	架空层（公共开放空间）		㎡	806.81	不计建筑面积 不计容积率
8	容积率			1.6	
9	建筑占地面积		㎡	10660	
10	建筑密度			27.9%	≤30%
11	绿地面积		㎡	11478.0	
12	绿地率			30.0%	≥30%
13	室外体育设施场地		㎡	368	不少于地上总建筑面积6‰（场地面积不小于150平方米）
14	总户数		户	692	
15	机动车总停车位		辆	862	
16	其中	1、室外地上	辆	69	地面停车数为户数10%，其中商业停车27辆，剩余42辆为公共停车位（公共停车位住宅总车位831*10%=84辆，42辆停地下）
		2、室内地下	辆	793	
17	非机动车停车位		辆	1506	
	其中	1、室外地上	辆	832	面积按1.5平方米/辆计算
		2、室内地下	辆	674	面积按1.8平方米/辆计算

机动车停车位计算表

面积（平方米）	套数（套）	配套标准	数量	合计
>200或别墅	/	根据规划条件住宅停车按平均每户不少于1.2车位配套,且需满足《绍兴市城乡规划管理技术规定》（绍政发[2013]64号）要求，按每户1.2辆计算	/	862
140-200	/		/	
90-140	80		96	
60-90	612		735	
60以下	/		/	
	面积（平方米）	配套标准	数量	
商业	2688.80	1.0辆/100㎡	27	
物管	429.15	1.0辆/100㎡	4	

非机动车停车位计算表

面积（平方米）	套数（套）	配套标准	数量	合计
>200或别墅	/	/	/	1506
140-200	/	/	/	
90-140	80	1.8辆/户	144	
60-90	612	2.0辆/户	1224	
60以下	/	/	/	
	面积（平方米）	配套标准	数量	
商业	2688.80	4.8辆/100㎡	129	
物管	429.15	2.0辆/100㎡	9	

住宅户型比

类型	套数	比例
户建筑面积≤60㎡	/	/
60㎡<户建筑面积≤90㎡	612	85.9%
90㎡<户建筑面积≤140㎡	80	14.1%
140㎡<户建筑面积≤200㎡	/	/

总平面图 1：500

0 10 20M 30 40M

建设工程规划许可证附图
建字第330604202100020号 3月22日

2021.3.22

浙江东南
建筑设计
有限公司
ZHEJIANG SOUTHEAST
ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD.
建筑工程：甲级 证书编号：A133006115
风景园林：乙级 证书编号：A233006112
web:seadesign.cn Tel:057128868898

总图索引

备注栏

建筑顾问单位

建设单位

绍兴鸿裕置业有限公司

工程名称

杭州湾上虞经济技术开发区
【2019】J10号地块 鸿悦府

子项 总图

图纸名称

总平面图

类别	实名	签名	日期
审定	王洪清	王洪清	
审核	胡凛跃	胡凛跃	
工程负责	王洪清	王洪清	
工种负责	蒯梦	蒯梦	
校对	尹军	尹军	
设计	赵振	赵振	
制图	赵振	赵振	

会签栏

建筑	蒯梦	电气	张永伟
结构	陈浩	暖通	
给排水	陈浩	工艺	

盖章栏 未盖出图专用章无效

浙江东南建筑设计有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级（有效期至2024年08月16日） NO:A133006115
浙江省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王洪清
注册号：3300611-016
有效期：至2022年6月

施工图发图负责人 全莉

比例	1：500	专业	建筑
工程号	J20131	图别	建方
修改版次		图号	