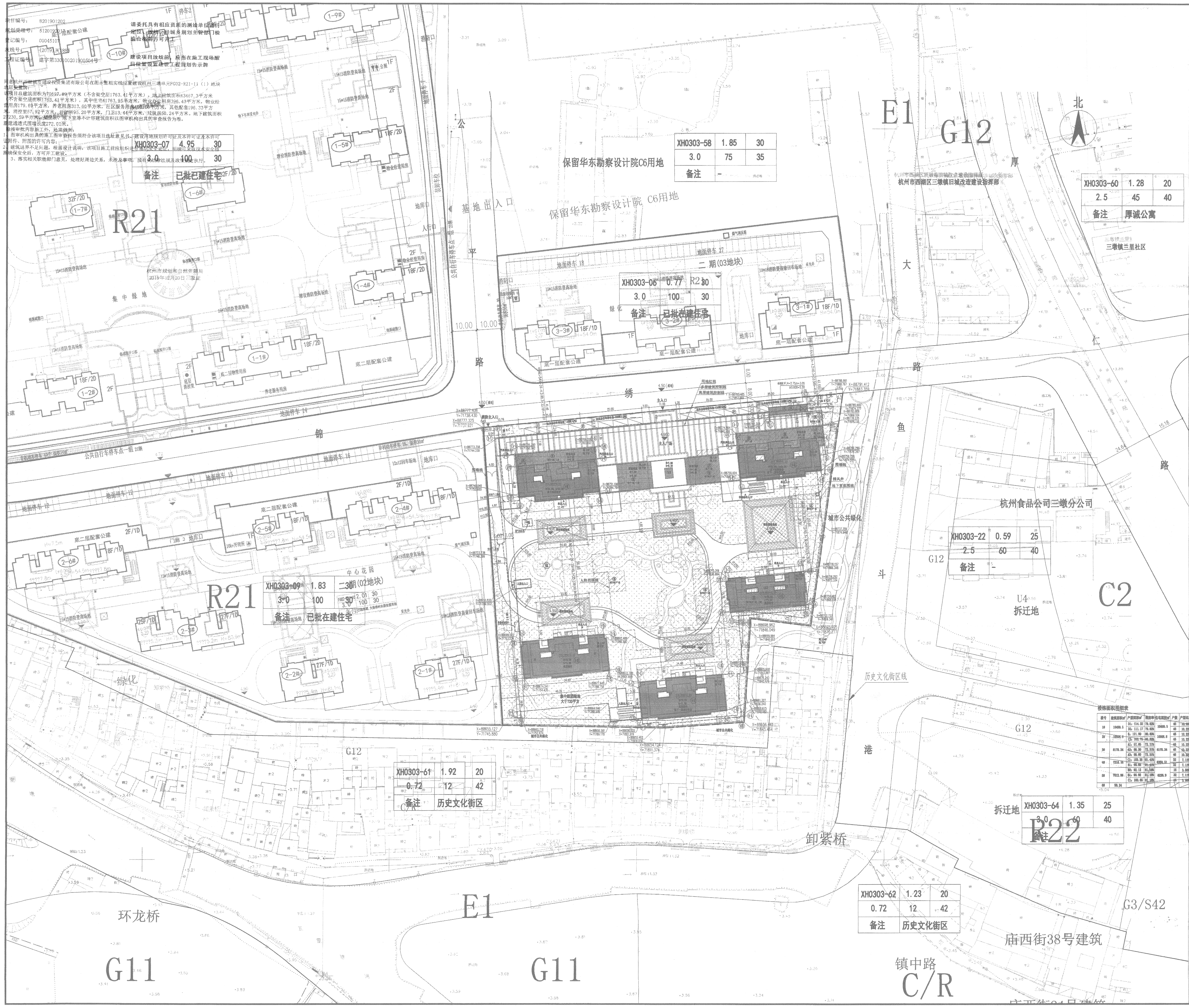
北
E1
G12
厚
仁
路
大
路
鱼
斗
港
锦
绣
路
公
平
路
基地出入口
杭州市西湖区三墩镇旧城改造建设指挥部
三墩镇兰里社区
XH0303-60 1.28 20
2.5 45 40
备注 厚诚公寓
保留华东勘察设计院C6用地
保留华东勘察设计院 C6用地
XH0303-58 1.85 30
3.0 75 35
备注 -
二期(03地块)
XH0303-06 0.77 R2 30
3.0 100 30
备注 已批在建住宅
3-1# 18F/1D
3-2#
3-3# 18F/1D
底一层配套公建
地面停车 27
地面停车 18
地库口
杭州食品公司三墩分公司
XH0303-22 0.59 25
2.5 60 40
备注 -
G12
U4
拆迁地
C2
城市公共绿化
历史文化街区线
卸紫桥
拆迁地
XH0303-64 1.35 25
3.0 60 40
备注
R22
G3/S42
庙西街38号建筑
XH0303-62 1.23 20
0.72 12 42
备注 历史文化街区
镇中路
C/R
E1
G11
环龙桥
G11
XH0303-61 1.92 20
0.72 12 42
备注 历史文化街区
G12
绿化
R21
中心花园
二期(02地块)
XH0303-09 1.83 30
3.0 100 30
备注 已批在建住宅
2-1# 27F/1D
2-2# 27F/1D
2-3# 25F/1D
2-4# 18F/1D
2-5# 18F/1D
2-6# 18F/1D
R21
集中绿地
XH0303-07 4.95 30
3.0 100 30
备注 已批已建住宅
1-1# 18F/2D
1-2# 18F/2D
1-4# 18F/2D
1-5# 18F/2D
1-6# 32F/2D
1-7# 32F/2D
1-9#
1-10#
地面停车 14
地面停车 16
地面停车 15
地面停车 12
公共自行车停车点一组 21辆
主入口
消防主入口
8.00
10.00
4.50

项目编号： 8201901202

规划受理号： 5120192017

登记编号： 00045107

灰线号： (2019)灰1885

工程证编号： 建字第330100201900504号

请委托具有相应资质的测绘单位进行定位、放线，经城乡规划主管部门检验合格后方可开工

建设项目放线前，应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划告示牌

同意杭州西湖城市建设投资集团有限公司在图示蓝粗实线位置建设杭州三墩单元FG02-R21-11（1）地块农居安置房：

该项目总建筑面积为70697.89平方米（不含架空层1763.41平方米）。地上建筑面积43467.3平方米（不含架空层面积1763.41平方米），其中住宅41763.95平方米，物业办公用房396.43平方米，物业经营用房179.69平方米，养老用房313.60平方米，社区服务用房400.50平方米，其他配套196.33平方米，消控室57.92平方米，开闭所95.20平方米，门卫13.44平方米，垃圾房50.24平方米。地下建筑面积27230.59平方米。架空层、地下室等不计容建筑面积以图审机构出具的审查报告为准。

新建通透式围墙长度272.01米。

除按审批内容施工外，还需做到：

1、图审机构出具的施工图审查报告须符合该项目选址意见书、建设用地规划许可证及本许可证及本许可证附件、附图的许可内容；

2、建筑退界不足问题，根据设计说明，该项目施工前应组织进行基坑安全论证，明确可采取技术安全措施确保安全后，方可开工建设。

3、落实相关职能部门意见，处理好周边关系，未涉及事项，按有关法律法规及政策规定执行。

杭州市规划和自然资源局
2019年12月20日

三墩单元FG02-R21-11(1)地块农居安置房经济技术指标：

项目				数值	单位	备注
总用地面积				16099	㎡	
总建筑面积				70697.89	㎡	
其中	地下建筑面积			27230.59	㎡	含人防面积4932.30㎡、兼顾人防面积3924.5㎡
	地上建筑面积			43467.3	㎡	
	其中	配套公建		1703.35	㎡	配建指标为不大于总地上建筑面积的10%
		其中	其他配套	196.33	㎡	
			物业办公用房	396.43	㎡	不少于总地上建筑面积的3‰
			物业经营用房	179.69	㎡	不少于总地上建筑面积的4‰
			养老用房	313.60	㎡	配建指标为不少于30㎡/100户且不小于300㎡
			社区服务用房	400.50	㎡	配建指标为不少于30㎡/100户，西政办［2018］117号文件不少于400㎡
			消控室	57.92	㎡	
			开闭所	95.20	㎡	
			门卫	13.44	㎡	
			垃圾房	50.24	㎡	
		住宅		41763.95	㎡	
架空层面积				1763.41	㎡	不计入建筑面积及容积率
计容面积				43467.3	㎡	
容积率				2.70		不大于2.7
建筑密度				≤22	%	不大于22%
建筑高度				≤80	m	建筑高度不大于80米
绿地率				≥35	%	不小于35%
户数				450	户	
总人口				1440	人	每户3.2人
公共体育设施面积				445.86	㎡	公共体育设施按室外人均不小于0.3㎡设置
围墙长度				272.01	m	
停车位				569	辆	含访客车位12辆并不计入配建总数
其中	地上停车位			14	辆	含访客车位12辆并不计入配建总数
	地下停车位			555	辆	含无障碍车位12，普通充电停车位79辆，快速充电停车位9辆
	其中	社会公共停车位		93	辆	含无障碍车位2，普通充电停车位14辆，快速充电停车位7辆
		住宅停车位		462	辆	含无障碍车位10，普通充电停车位65辆，快速充电停车位2辆
非机动车停车位				907	辆	
其中	公共自行车停车位			384	辆	折算后（按1:3比例折算）
	内部非机动车位			523	辆	均为地下非机动车位

机动车停车位配建指标：

使用性质	户型面积（㎡）	户数（户）/面积（㎡）	配建指标（辆/户、辆/100㎡）	应配数量（辆）
住宅	小于60	138	0.6	82.8
	60~90	0	1.0	0
	90~140	312	1.2	374.4
	140~200	0	1.5	0
物管、社区等配套公建	1181.89		0.4	4.73
物业经营、其他配套	376.02		0.6	1.50
合计				464（取整）
划拨用地增配20%社会公共停车			配建停车位20%	93（取整）
总计				557
访客车位（不计入配建指标）			配建停车位2%	12（取整）
无障碍停车位	当停车位数大于500辆时，无障碍停车位不应少于总停车位的2%			12
充电桩停车位停车位	住宅不小于配建停车位总数的14%、社会公共停车不小于配建停车位总数的15%			79
快速充电桩停车位停车位	住宅不小于充电停车位总数的3%、社会公共停车不小于充电停车位总数的50%			9

非机动车停车位配建指标：

使用性质	户型面积（㎡）	户数（户）/面积（㎡）	配建指标（辆/户、辆/100㎡）	应配数量（辆）
住宅	小于60	138	2.2	303.6
	60~90	0	2.0	0
	90~140	312	1.8	561.6
	140~200	0	1.5	0
物管、社区等配套公建	1181.89		2.5	29.55
物业经营、其他配套	376.02		3.0	11.28
合计				907（取整）

户型面积统计表：

户型面积（㎡）	户数（户）	户数占比
小于60	138	31%
90~100	80	18%
100~110	94	21%
110~120	92	20%
120~130	46	10%
总户数	450	100%

公建配套表：

序号	项目	面积（㎡）	备注
1	物业办公用房	396.43	设于4#楼二层
2	物业经营用房	179.69	设于4#楼一层
3	社区服务用房	400.50	设于5#楼二层
4	养老用房	313.60	设于5#楼一、二层
5	消控室	57.92	设于5#楼一层
6	开闭所	95.20	设于4#楼一层
7	变配电室	482.73	设于地下一层，共五处
8	运营商机房	54.34	设于5#楼地下一层
9	垃圾房	50.24	位置见总图，共一处
10	非机动车库	1225.69	设于2#、5#楼地下一层
11	消防水池、消防水泵房	563.33	设于3#楼地下一层、二层
12	生活水泵房	128.52	设于地下一层
13	雨水回收水池及水处理机房	220.15	设于4#楼地下二层

图例：

符号	名称	符号	名称
㊕ 物	物业办公用房	Ⓟ	地面停车位
经	物业经营用房		公共自行车停车位
社	社区服务用房	HC	化粪池
老	养老用房	⊠	消防登高场地
消	消控室		地面双向车道
开	开闭所		消防车道
电	变配电室	☐	新建建筑
垃	垃圾房		围墙线
泵	消防水池及消防水泵房		绿化
水	生活水泵房	◩	燃气调压柜
雨	雨水回收池及水处理机房		
体	体育健身器材场地		

说明：

1. 设计依据：
   1). 建设项目规划条件。项目编号：8201901202，项目受理号：3720190418
   2). 设计任务书。
   3). 国家及地方的相关规范和规定。
2. 根据《杭州市城市技术管理规定（试行）》后退建筑控制线。
3. 本图竖向设计依据甲方提供市政道路施工图纸确定。采用1985年国家基准高程系。建筑限高以土地出让条件控制。
4. 图中所注距离：建筑物指外墙完成面或玻璃幕墙面间距离，道路指路缘石内缘。
5. 图中所注坐标、标高、半径、距离均以米为单位。且坐标高程以±0.000标高为准，坐标系采用杭州坐标系。
6. 地上部分定位：建筑定位坐标为建筑外墙皮交点坐标。
7. 图中xxF表示建筑层数。H=xxx配套公建指建筑室外地坪到建筑屋面面层高度（面层按最薄处300mm计算），住宅指建筑架空层室内地面到建筑屋面结构层高度。规划建筑高度h=xxx指建筑室外地坪到屋面女儿墙顶高度。
8. 场地主要道路宽度大于等于4米，预留消防车道最小转弯半径（内径）除特殊标注外为12米。
9. 公共体育设施场地由景观二次深化设计。
10. 标识牌、指示牌安装在主入口处，位置必须明显、醒目、便于识别。
11. 标识牌、指示牌的安装位置及高度必须与其他已安装好的标牌（景观）相协调，不能影响本标识牌的指示与观测效果，标识牌距地安装高度为2.5米。
12. 标识牌、指示牌各部件的安装应牢固紧密。
13. 指示牌距地安装高度为2.5米，距路肩0.5米。

楼栋面积明细表

楼号	建筑面积㎡	户型面积㎡	得房率	住宅面积㎡	户数	户型比例	架空层㎡	配套用房分布㎡	层数 地上	层数 地下	套内面积㎡	阳台投影面积㎡	设备平台投影面积㎡	占地面积㎡	备注
1#	10499.5	D1：114.33	79.82%	10499.5	46	10.22%	416.6		24F	2F	86.8	4.46<86.8*0.07	4.15<5	517.08	
		D2：111.17	79.82%		46	10.22%					83.88	4.86<83.88*0.07	2.92<5		
2#	10508.8	E：121.99	80.89%	10508.8	46	10.22%	414.76		24F	2F	96.27	2.41<96.27*0.07	4.45<5	513.82	
		C2：103.75	80.89%		46	10.22%					80.00	3.92<80.00*0.07	3.13<5		
3#	8178.24	A1：57.65	72.31%	8178.24	46	10.22%	300.39		24F	2F	39.88	1.95<39.88*0.07	2.20<3	415.54	
		A2：58.20	72.31%		46	10.22%					40.08	2.00<40.08*0.07	2.09<3		
		A3：58.60	72.31%		46	10.22%					40.22	2.15<40.22*0.07	2.13<3		
4#	7218.16	C1：103.35	81.41%	6950.51	32	7.11%	282.98	物业办公用房：396.43 物业经营用房：179.69 其他配套：196.33	18F	2F	82.07	2.07<82.07*0.07	4.14<5	869.56	
		B1：90.65	81.41%		32	7.11%					70.09	3.72<70.09*0.07	3.74<5		
5#	7012.86	B2：92.12	81.18%	6226.9	16	3.56%	348.68	开闭所：95.20 养老用房：313.60 社区服务用房：400.50 消控室：57.92 门卫：13.44	18F	2F	72.41	2.37<72.41*0.07	4.14<5	914.4	
		B1：90.92	81.18%		32	7.11%					70.09	3.72<70.09*0.07	3.74<5		
		C1：103.65	81.18%		16	3.56%					82.07	2.07<82.07*0.07	4.14<5		
6#	50.24							垃圾房：50.24	1F	2F				50.24	

总平面图 1:500

0 5 10 15 20 25M

中国美术学院风景建筑设计研究总院有限公司
THE DESIGN INSTITUTE OF LANDSCAPE & ARCHITECTURE CHINA ACADEMY OF ART CO.,LTD.

证书等级：甲级
证书编号：A133012935

备注栏

建筑顾问单位

建设单位
杭州西湖城市建设投资集团有限公司

工程名称
杭州三墩单元FG02-R21-11(1)地块农居安置房

子 项	总图

图纸名称
总平面图

比 例 1:500

类 别	实 名	签 名	日 期
审 定			
审 核	王 炯	王炯	
工程负责	孙建雄	孙建雄	
工种负责	孙建雄		
校 对	邹佩佩	邹佩佩	
设 计	何小刚	何小刚	2019.10
制 图	何小刚		

会签栏

建 筑		电 气	
结 构		暖 通	
给排水		工 艺	

盖章栏 未盖出图专用章无效

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 孙建雄
注册号： 3301293-099
有效期： 至2020年6月

中国美术学院风景建筑设计研究总院有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级
风景园林工程设计专项甲级
A133012935
（有效期至2020年06月09日）
浙江省住房和城乡建设厅监制

本图仅供报批备案

工程号	J190982-Z	图 别	建总初
修改版次		图 号	01