



总技术经济指标

项目名称	指标	单位	备注
总用地面积	115822.29	m ²	173.73亩
总建筑面积	434464.302	m ²	
计容积率面积	324302.412	m ²	
住宅建筑面积	246572.942	m ²	
商业建筑面积	70000	m ²	含地下商业13500m ²
商业建筑面积	69765	m ²	
商业配套用房	235	m ²	
配套服务用房	7618.4	m ²	
幼儿园	3985.04	m ²	12班幼儿园
老年人日间照料中心	594.16	m ²	350-750m ² , 不低于每百户30m ²
住宅物业管理用房	865.39	m ²	不含地下物业管理用房270m ² , 含门卫
社区服务用房	722.62	m ²	含100m ² 邮政所, 20m ² 菜鸟驿站
社区卫生服务站	120.95	m ²	120-270m ²
文化活动站	250.02	m ²	250-1200m ²
厕所	30.4	m ²	30-80m ²
消防控制室	78.35	m ²	
配电房	201.75	m ²	
配电房	769.72	m ²	200-300m ²
不计容积率面积	110161.89	m ²	
不计容地上面积	2864.37	m ²	
装配式不计容面积	2814.22	m ²	装配式楼栋为2#、3#、13#、22#、23#
架空部分面积	52.15	m ²	
地下不计容建筑面积	107295.52	m ²	人防区建筑面积不小于地上建筑面积的8%
地下夹层建筑面积	816.17	m ²	
地下机动车库面积	102987.35	m ²	
非机动车库面积	3094	m ²	
物业管理用房面积	270	m ²	地下物业管理用房面积不应超过20%
生活垃圾收集点面积	120	m ²	
再生资源回收点面积	6	m ²	
室外综合健身场地	150.00	m ²	
小广多功能运动场地	770.00	m ²	
公共绿地面积	7505.00	m ²	
容积率	2.80	-	≤2.80
绿地率	35.01	%	
建筑密度	32.45	%	
住宅户数	1980	户	
户型<90m ²	216	户	1.0车位/户
90m ² <户型≤120m ²	576	户	1.2车位/户
120m ² <户型≤144m ²	918	户	1.5车位/户
144m ² <户型	270	户	2.0车位/户
总人数	6326	人	3.2人/户
机动车停车位	3586	个	充电车位1076个, 占总车位30%
地上机动车停车位	298	个	地上停车位<总车位的10%
地下机动车停车位	3288	个	
非机动车停车位	4128	个	充电车位413个, 占总车位10%
地上非机动车位	2064	个	
地下非机动车位	2064	个	

洛阳市规划设计研究院
有限公司

LUO YANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

城乡规划: 甲级 证书编号: [建]城规编141167
建筑设计: 甲级 市政道路: 甲级
市政桥梁: 甲级 市政排水: 甲级
风景园林: 甲级 人防专项: 乙级
证书编号: A141009486
工程勘察: 甲级 证书编号: B141009486
工程测量: 甲级 证书编号: 甲测资字4100207
地址: 洛阳市洛龙区开元大道54号
邮编: P. C. 471023

工程数字化信息
PROJECT DIGITAL INFORMATION

出图专用章
ISSUE

注册师用章
REGISTERED ARCHITECT ENGINEER

建设单位 洛阳展望置业有限公司
CLIENT

工程名称 观澜花园项目
PROJECT NAME

项目名称 总平面图
ITEM NAME

图名 总平面图
FIGURE NAME

签字栏		
STAMP	REAL NAME	AUTOGRA
总师 CHIEF ENGINEER		
项目负责人 PROJECT MANAGER		
专业负责人 SPECIALIST IN CHARGE		
审定 APPROVED BY		
审核 CHECKED BY		
校对 CORRECTED BY		
设计 DESIGNED BY		
制图 DRAWN BY		

工程编号
PROJECT NO.

合同编号
CONTRACT NO.

设计阶段
DESIGN PHASE

版次
VERSION

图别 建筑
FIGURE NO.

图号
FIGURE NO.

比例
SCALE

日期
DATE

