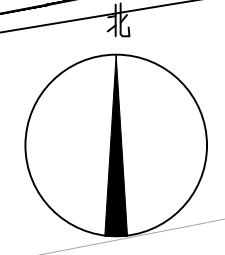




智博建筑设计集团有限公司
 ZHIBO ARCHITECTURAL DESIGN GROUP CO., LTD.
 资质等级: 甲级
 CERTIFICATION GRADE: CLASS A
 证书编号: A141000604
 CERTIFICATION No: A141000604

灃 涧 大 道

龙 泉 东 街



规划技术经济指标表		
项目	数值	备注
总用地面积 (m ²)	8060.74	12.09亩(含454m ² 待批集体用地)
建设用地面积 (m ²)	8060.74	
容积率	3.496	≤3.5
总建筑面积	38977.57	
地上建筑总面积 (m ²)	28403.59	
其中		
计容建筑面积 (m ²)	28178.59	
住宅 (m ²)	28015.16	
其中		
出地面楼梯及门厅 (m ²)	163.43	
不计容建筑面积 (m ²)	225	
其中配电房 (m ²)	225	
地下建筑总面积 (m ²)	10573.98	
其中		
居家养老服务用房 (m ²)	434.03	30m ² /100户, 且 ≥200m ²
物业管理用房 (m ²)	156	2万m ² 以下 80m ² , 2~20万m ² 按4%
其中		
菜鸟驿站 (m ²)	15.05	
社区综合服务用房 (m ²)	247.06	
消防控制室 (m ²)	65.48	
小区门厅 (m ²)	238.84	
热交换站及其他设备用房 (m ²)	354.24	
地下车库及人防 (m ²)	8668.08	
非机动车库 (m ²)	183.79	
消防水池水泵房 (m ²)	211.41	
住宅户数 (户)	264	
居住人数 (人)	845	3.2人/户
建筑基地面积 (m ²)	1588.21	
建筑密度 (%)	19.70	≤20%
绿地总面积 (m ²)	2823.45	3.35m ² /人
绿地率 (%)	35.03	≥35%
机动车停车位 (个)	264	应配建331个, 剩余 67个机动车位在龙泉东街补齐
其中		
地面停车位 (个)	107	
地下停车位 (个)	157	
非机动车停车位 (个)	264	
其中		
地面停车位 (个)	84	
地下停车位 (个)	180	

图例

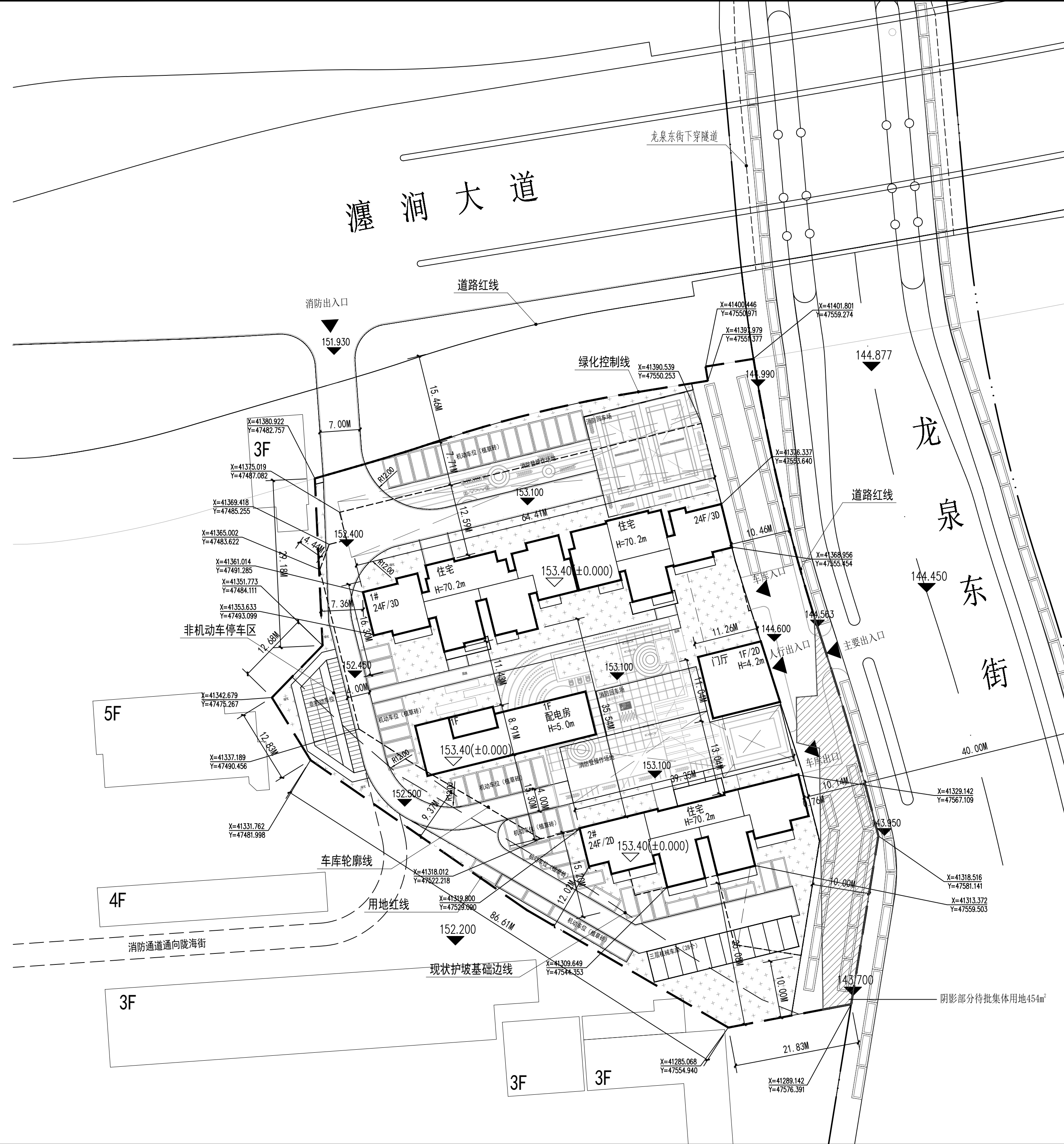
序号	图例	名称
1		新建住宅 24F/3D 建筑性质 建筑高度H=70.2m 层数(地上24F, 地下3F)
2		规划用地红线
3		消防登高操作场地
4		道路
5		地面停车位
6		153.40(±0.000) 建筑±0.000处绝对高程
7		153.100 室外场地标高

总平面图 1:500
 说明:
 1、本图采用2000国家大地坐标系。
 2、本图高程采用1985国家高程系。

户型配比、机动车位及非机动车位配比表

户型类型	户型面积	套数	机动车位数	机动车配置比例	非机动车位数	非机动车配置比例	户型配比区段	配比套数	比例 (%)
户型面积≤90m ²	40m ²	1	1	1.0车位/户	1	1.0车位/户	50m ²	2	0.76
	50m ²	1	1		83m ²		23	8.71	
	83m ²	23	23		90m ²		48	18.18	
	89m ²	48	48		100m ²		71	26.90	
90m ² ≤户型面积≤120m ²	102m ²	71	85.2	1.2车位/户	71	1.0车位/户	110m ²	24	9.09
	109m ²	24	28.8		120m ²		24	9.09	
	120m ²	24	36		120m ²		72	27.27	
	122m ²	48	72		130m ²		24	9.09	
120m ² ≤户型面积≤144m ²	129m ²	24	36	1.5车位/户	24	1.0车位/户			
	129m ²	24	36						
小计		264	331		264				100

备注: 小区内机动车同步建设30%机动车充电桩, 即80个, 其余车位预留充电设施; 非机动车同步建设20%充电桩, 即53个, 其余车位均预留充电设施。



备注 REMARKS

出图专用章 PROJECT SEAL
注册执业章 SEAL OF CERTIFIED DESIGNER

建设单位 CLIENT	洛阳诚助房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT NAME	洛阳市灃河回族区北关村城中村改造安置房项目
子项名称 SUB-PROJECT NAME	

图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
--------------------	------

项目负责 PROJECT DIRECTOR	成博	
专业负责 DISCIPLINE HEAD	成博	
审核 VERIFY	程志恒	
校对 PROOFREAD	张彦莉	
设计 DESIGN	成博	
制图 CARTOGRAPHY	成博	
设计阶段 DESIGN STAGE	方案	专业 建筑
版次 EDITION		共 01 页 第 01 页
图号 DRAWING No.	ZT-01	SCALE 1:500
设计编号 DESIGN No.		TOTAL PAGE PAGE
		日期 DATE 2024.06