



图例:

——	建设用地红线	▲	地库出入口
——	54 < H ≤ 120米退界线	▲	公寓出入口
——	27 < H ≤ 54米退界线	▲	单元入户
——	H ≤ 27米退界线	▲	小区出入口
18F/1D	建筑层数/地库层数	——	地下一层范围线
1#	建筑编号	——	地下二层范围线
H=54.05	建筑高度	物	物业管理用房
147.75 (±0.00)	建筑物室内±0.00的绝对标高	老	居家养老服务设施
147.65	红线外道路中心绝对标高	消	消防控制室
147.65	红线内道路中心绝对标高	体	小区体育用地
⊠	消防登高场地	社	社区服务站
⊠	道路及转弯半径	电	配套电房
⊠	景观绿化	趾	菜鸟驿站
⊠	汽车库出入口	便	便利店
⊠	集中绿地	——	围墙
⊠	新建建筑	⊠	地上机动车位
⊠	垃圾收集点		

备注: 本文件未经项目负责人签字并未盖有出图章无效
NOTE: THIS DOCUMENT IS VOID WITHOUT THE SIGNATURE AND STAMP
合作设计 / COLLABORATOR

设计单位 / DESIGN INSTITUTE
UDG
上海联创设计集团股份有限公司
Shanghai United Design Group Co., Ltd.
证书编号: A231002962
No. 1-3, Lane 1500, Hongfeng Road, Hongqiao District, Shanghai, China
Tel: 021-582188811 Fax: 021-75508660
Post code: 200081 E-mail: udg@udg.com.cn

项目	数值	单位	备注
项目总用地面积	21207.019	m ²	
建设用地面积	21207.019	m ²	
总建筑面积	103146.34	m ²	商住用地, 约31.81亩
地上总建筑面积	81342.61	m ²	
地上计容积率总建筑面积	81342.61	m ²	
住宅建筑面积	31848.72	m ²	住宅满容上限为31916.53 (30%-35%)
商业	49493.69	m ²	商业满容上限为59273.56
酒店式公寓	46885.7	m ²	
底商	1031.53	m ²	
公共配套设施面积	1576.66	m ²	
物业管理用房	431.32	m ²	2万方米以下, 不低于60m ² ; 超过2万方米至20万方米部分, 按照千分之四配置
老年日间照料中心	200.83	m ²	根据《洛阳市社区养老服务设施配建移交管理办法》, 不少于200m ²
社区综合服务设施	124	m ²	30m ² /百户
邮政快递末端综合服务设施	22.04	m ²	按照使用建筑面积20平方米 (15平方米) 邮政快递末端综合服务设施, 可结合物业进行配建。
大门门卫	7.15	m ²	
通信机房	55.85	m ²	
配套电房	638.33	m ²	
消防室	52.31	m ²	
水箱间	44.83	m ²	
地下总建筑面积	21803.73	m ²	
机动车库	21803.73	m ²	
人防机动车库	6530	m ²	地上总建筑面积的8%
非人防机动车库	15273.73	m ²	
地下空间投影面积	16800	m ²	
容积率	3.84		4.0 < FAR ≤ 4.3
建筑密度	40%		≤ 40%
绿地率	30%		≥ 30%
绿地面积	6362.11	m ²	
集中绿地	422.5	m ²	
小区体育设施用地	254	m ²	室外人均用地不低于 0.3 平方米
人均公共绿地	0.5	m ²	新区建设不应低于 0.5 m ² /人
户数	264	户	
人数	945	人	3.2人/户
建筑高度	98.2	m	限高120m
机动车位	720	辆	
地上机动车位	72	辆	地上不大于10%
地下机动车位	648	辆	住宅车位同期建成98%, 占比30%, 其余70%预留充电桩安装条件; 商业充电车位59个, 占比15%
人防车位	214	辆	
普通车位	434	辆	
户均停车位数量	1.25	辆	
非机动车位	680	辆	
地上非机动车位	181	辆	
地下非机动车位	499	辆	地上非机动车位充电桩数量100个, 占比20%

审定	项目负责
AUTHORIZED FOR ISSUE BY	PROJECT DIRECTOR
审核	校对
AUDITED BY	CHECKED BY
专业负责人	设计
DISCIPLINE RESPONSIBILITY BY	DESIGNED BY
制图	制图
DRAWING BY	DRAWING BY

业主 / CLIENT
洛阳御龙置业发展有限公司

项目名称 / PROJECT NAME
珑樾小区

子项工程名称 / SUB-PROJECT NAME
总平面图

图名 / DRAWING TITLE

工程号	项目代码	项目阶段	施工图
PROJECT NO.	PROJECT CODE	STATUS	DISCIPLINE
专业	建筑	阶段	施工图
MAJOR	建筑	STATUS	DISCIPLINE
比例	1:500	图名	DISCIPLINE
SCALE	1:500	图名	DISCIPLINE
图号			
DRAWING NO.			
日期	2024.06	版本	
DATE	2024.06	VERSION	