



总平面图 1:500

技术经济指标总表			
项目	数量	单位	备注
总用地面积	15204.12	m ²	约22.81亩
其中 建设用地面积	10909.86	m ²	约16.36亩
代征用地面积	4294.26	m ²	约6.45亩
总建筑面积	36312.84	m ²	
地上建筑面积	27415.54	m ²	
其中 住宅建筑面积	26894.16	m ²	
其中 配套建筑面积	521.38	m ²	
其中 居家养老服务设施	200.30	m ²	不计容
其中 变电室	321.08	m ²	不计容
地下建筑面积	8897.30	m ²	含人防建筑面积1644.94m ²
其中 地下车库及设备用房建筑面积	8517.77	m ²	
其中 配套建筑面积	379.53	m ²	
其中 便利店	164.53	m ²	计容
其中 物业管理	150.50	m ²	计容
其中 社区服务用房	64.50	m ²	不计容
计容建筑面积	27209.19	m ²	
容积率	2.49	/	≤2.5
建筑基底面积	2165.61	m ²	
建筑密度	19.85	%	<20%
绿地面积	3938.46	m ²	
绿地率	36.10	%	>35%
集中绿地	350.31	m ²	≥0.5m ² /人
儿童老年活动场地	172.50	m ²	170-450m ²
居住户数	214	户	
居住人数	685	人	户均3.2人
机动车车位	289	个	含充电车位87个, 大于30%
其中 地上机动车位	27	个	不超过总数的10%
其中 地下机动车位	262	个	
非机动车车位	457	个	含每户一个充电车位214个
其中 地上非机动车位	457	个	
其中 地下非机动车位	0	个	

- 说明
- 1、本图依据甲方提供的用地红线图及航测地形图进行绘制;
 - 2、本图坐标系统与甲方提供资料相一致;
 - 3、本图建筑轮廓线以外墙为准, 建筑退界以外墙为准;
 - 4、本图建筑楼间距以外墙主体为准, 不含阳台、飘窗及保温层;
 - 5、建筑长宽尺寸以外墙主体为准, 含阳台及飘窗, 不含保温层;
 - 6、建筑高度H为建筑室外地坪至屋面面层;
 - 7、本图所注建筑物坐标为建筑物外墙交点坐标;
 - 8、本图尺寸单位数据除特殊说明外, 均以米计;
 - 9、地下车库范围线内绿地覆土厚度≥1.5米;

图例:

规划用地红线	消防登高场地	植草砖
围墙线	机动车停车位	集中绿地
地下车库范围线	普通非机动车停车位	体育活动场地
规划建筑	充电非机动车停车位	建筑正负零高程
小区车行道路	尺寸标注	场地竖向高程
地下车库出入口	普通绿地	



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

备注 REMARKS

出图专用章 PROJECT SEAL

注册执业章 SEAL OF CERTIFIED DESIGNER

建设单位 CLIENT

洛阳昆鹏置业有限公司

项目名称 PROJECT NAME

云墅花园

子项名称 SUB-PROJECT NAME

图纸名称 DRAWING TITLE

总平面图

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	卢国伟	
专业负责人 DISCIPLINE HEAD	卢国伟	
审核 VERIFY	姚德杭	
校对 PROOFREAD	张鸿丽	
设计 DESIGN	闫艺梅	
制图 CARTOGRAPHY	闫艺梅	
设计阶段 DESIGN STAGE	方案	专业
版次 EDITION	1	比例
图号 DRAWING No.	ZT-1	共 1 页
设计编号 DESIGN No.		第 1 页
		日期
		2025.07