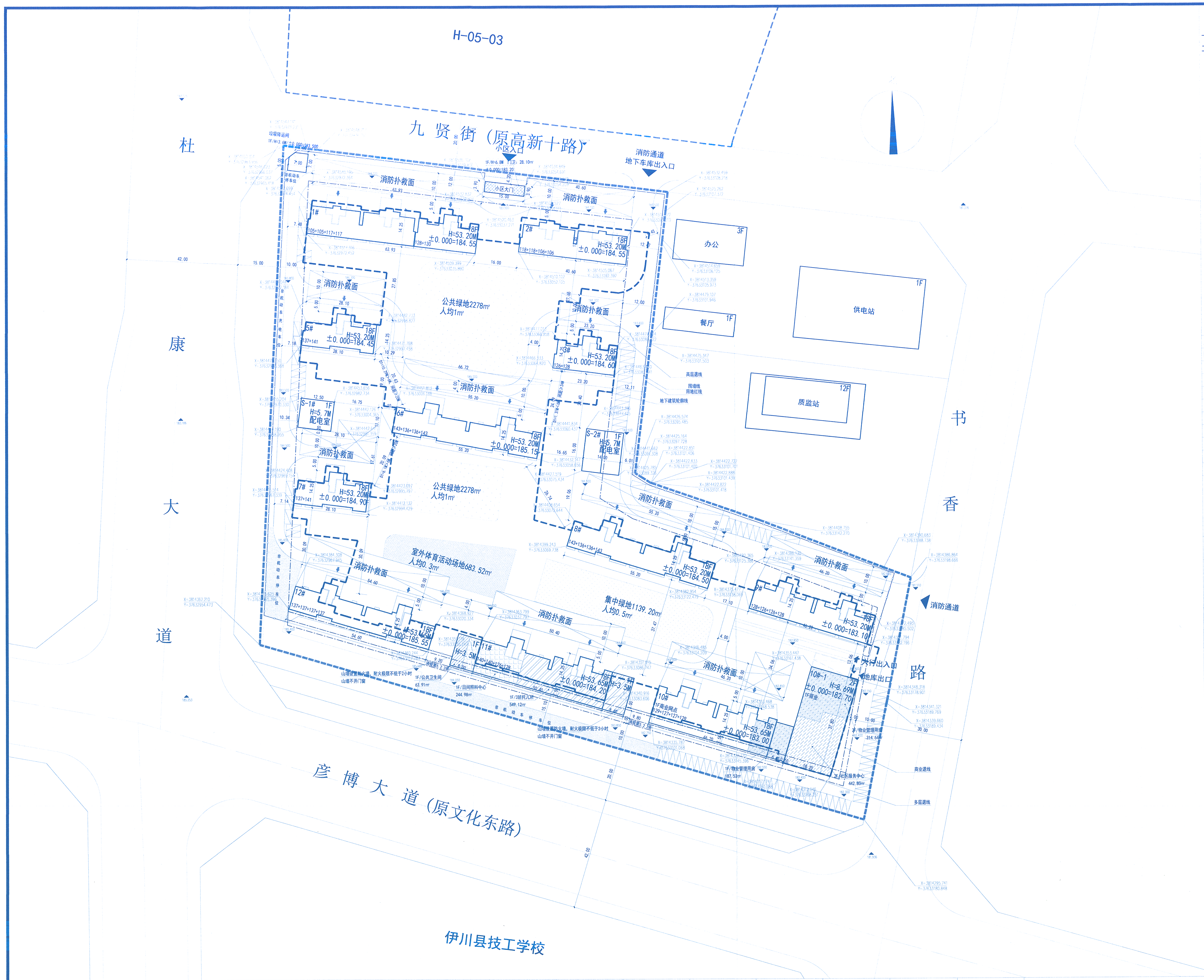

伊川H-08-02地块技术指标表

名称				数据	单位	备注
一、建设用地面积				37716.24	㎡	宗地图
二、总建筑面积				117098.53	㎡	
其中	（一）地上总建筑面积			96249.18	㎡	
	其中	计容建筑面积		94077.11	㎡	
		其中	住宅建筑面积	92393.06	㎡	
			商业	1153.78	㎡	
			物业管理用房	502.17	㎡	总建筑面积千分之四
			门卫（北大门）	28.10	㎡	
		非计容面积		2172.07	㎡	
		其中	3班托儿所	549.12	㎡	洛阳市技术管理规定
			社区服务中心	442.80	㎡	洛阳市技术管理规定（30㎡/百户）
			日间照料中心	244.98	㎡	洛阳市技术管理规定（30㎡/百户）
			公共卫生间	63.91	㎡	洛阳市技术管理规定
			垃圾转运间	47.00	㎡	洛阳市技术管理规定
			变配电室	371.38	㎡	
			非机动车充电车棚	249.00	㎡	
			地面机动车坡道	203.89	㎡	
	（二）地下总建筑面积			20849.35	㎡	地下总建筑面积=人防区域面积+非人防区域面积
	其中	非人防区面积		15051.86	㎡	
		其中	车库面积	11435.01	㎡	非主楼投影范围内的车库范围
			主楼区域面积	3616.85	㎡	包含主楼投影范围内的核心筒、设备间、地下车库
		人防区面积		5797.49	㎡	地上总建筑面积的6%
		其中	车库面积	4236.38	㎡	非主楼投影范围内的车库范围
			主楼区域面积	1561.11	㎡	包含主楼投影范围内的核心筒、设备间、地下车库
三、计容面积				94077.11	㎡	
四、基底面积				7508.03	㎡	
五、容积率				2.494	/	< 2.5
六、建筑密度				19.91%	%	< 20%
七、集中绿地占地面积				1139.20	㎡	人均0.5㎡
八、室外健身运动场地占地面积				683.52	㎡	人均0.3㎡
九、绿地面积				13204.09	㎡	
十、绿地率				35.01%	%	> 35%
十一、总户数				712	户	
十二、总人数				2278	人	3.2人/户
十三、机动车停车位				937	个	1.2车位/户；商业1个/100㎡；托儿所3个/100人；上浮5%
其中	地上停车			93	个	10%
	地下停车			844	个	
	其中	充电车位		94	个	充电车位占总车位数的10%，其余车位100%建设充电设施，或预留充电设施安装条件
		普通车位		750	个	
十四、非机动车停车位				828	个	住宅：1.02个/户；商业3个/100㎡；配套1个/100㎡；托儿所5车位/100人（上浮5%）
其中	地上停车			828	个	电动自行车车位按照1辆/户（共712辆），其中电动自行车充电车位20%配建（共143辆）
	其中	充电车位		166	个	充电车位占总车位数20%
		普通车位		662	个	

枫景台北苑项目

项目名称	类别	配比比例	规划要求值	设计数值	备注
机动车	高层住宅	1.2	855	937	1.2车位/户；商业1个/100m²；托儿所3个/100人
	商业	1	12		
	配套	1	22		
	托儿所	3	3		
	规划要求合计	892			
	在规划要求基础上上浮5%	45			
	规划要求基础上上浮5%合计	937			
项目名称	类别	配比比例	规划要求值	设计数值	备注
非机动车	高层住宅	1.02	727	828	1.02个/户；商业3个/100m²；配套1个/100m²；托儿所5车位/100人；
	商业	3	35		
	配套	1	22		
	托儿所	5	5		
	规划要求合计	789			
	在规划要求基础上上浮5%	39			
	规划要求基础上上浮5%合计	828			

枫景台北苑项目公建配套表

项目名称	规划要求	设计数值	单位	位置	备注
物业管理用房	468.68	502.17	m²	10-1#楼2F、10#1F	技术管理规定
公共卫生间	60.00	63.91	m²	11#楼1F	技术管理规定
社区服务中心	213.60	442.80	m²	10-1#楼1F/2F	技术管理规定
日间照料中心	213.60	244.98	m²	11#楼1F	技术管理规定
3班托儿所		549.12	m²	11#楼1F	技术管理规定
垃圾转运间		47.00	m²	1#楼室外西北侧	技术管理规定
配电室		371.38	m²	6#东侧、西侧	技术管理规定
门卫		28.10	m²	北大门	
名称	占地面积	实际面积	单位	位置	备注
集中绿地	1139.20	1139.20	m²	8#、9#南侧	人均0.5m²
室外健身运动场地	683.52	683.52	m²	7#楼南侧	人均0.3m²

设计说明

1. 本图依据建设单位提供的用地红线坐标图和地形图进行绘制。
2. 本图坐标系采用2000坐标系；标高为黄海高程系统，场地竖向设计标高依据城市规划道路标高以及用地红线坐标范围场地现状标高进行设计。
3. 图中所注新建建筑的坐标为±0.000高度的建筑物结构外墙交叉点的坐标。
4. 图中所注的建筑物尺寸为外墙结构之间的距离；建筑物与道路的尺寸为建筑物外墙结构与车行道路之间的距离。
5. 图中所注±0.000标高为建筑物室内地坪标高。
6. 依据《建筑防火通用规范》，图中所注建筑高度H为建筑物室内地坪至结构屋面的高度。
7. 图中标注的坐标、标高、间距尺寸、建筑物高度均以米为单位。

图例

图例	±0.000=184.50	建筑室内地坪设计标高（m）=绝对标高	----	用地红线	—·—	商业建筑控制线	▭	拟建住宅建筑轮廓线	▨	地下车库坡道	▨	集中绿地	▨	非机动车位
	H=53.20M	建筑设计高度（m）正负零至结构标高	—·—	高层建筑控制线	—··—	围墙边线	▭	商业/配套建筑轮廓线		消防车道	▨	公共绿地	184.550 ▼	设计标高（M）
	1#	建筑编号	—·—	多层建筑控制线		道路中心线	☒	消防登高场地	▨	室外活动场地	▨	地面机动车位	182.18 ▼	市政道路标高（m）

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

该方案经伊川县国土空间规划委员会第二次规委会研究通过。
2024.9.12

出图专用章 PROJECT SEAL

单位名称：智博建筑设计集团有限公司
出图专用章
证书编号：A141000604（甲级）
发证部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

注册执业章 SEAL OF CERTIFIED DESIGNER

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：赵军书
注册号：4100060-021
有效期：至2025年12月

建设单位 CLIENT
河南展鼎置业有限公司

项目名称 PROJECT NAME
枫景台北苑

子项名称 SUB-PROJECT NAME
总平面图

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面图

项目负责 PROJECT DIRECTOR	赵军书	赵军书	
专业负责 DISCIPLINE HEAD	赵军书		
审 核 VERIFI	刘柯利	刘柯利	
校 对 PROOFREAD	曹宁宁	曹宁宁	
设 计 DESIGN	魏占先	魏占先	
制 图 CARTOGRAPHY	魏占先		
设计阶段 DESIGN STAGE	方案	专 业 DISCIPLINE	建 筑
版 次 EDITION	1	比 例 SCALE	1:1000
图 号 DRAWING No.		共 页 TOTAL PAGE	第 01 页 PAGE
设计编号 DESIGN No.		日 期 DATE	2024.09