中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第4403992025GG0024586（建筑）号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 [illegible]

日　　期 2025年09月05日

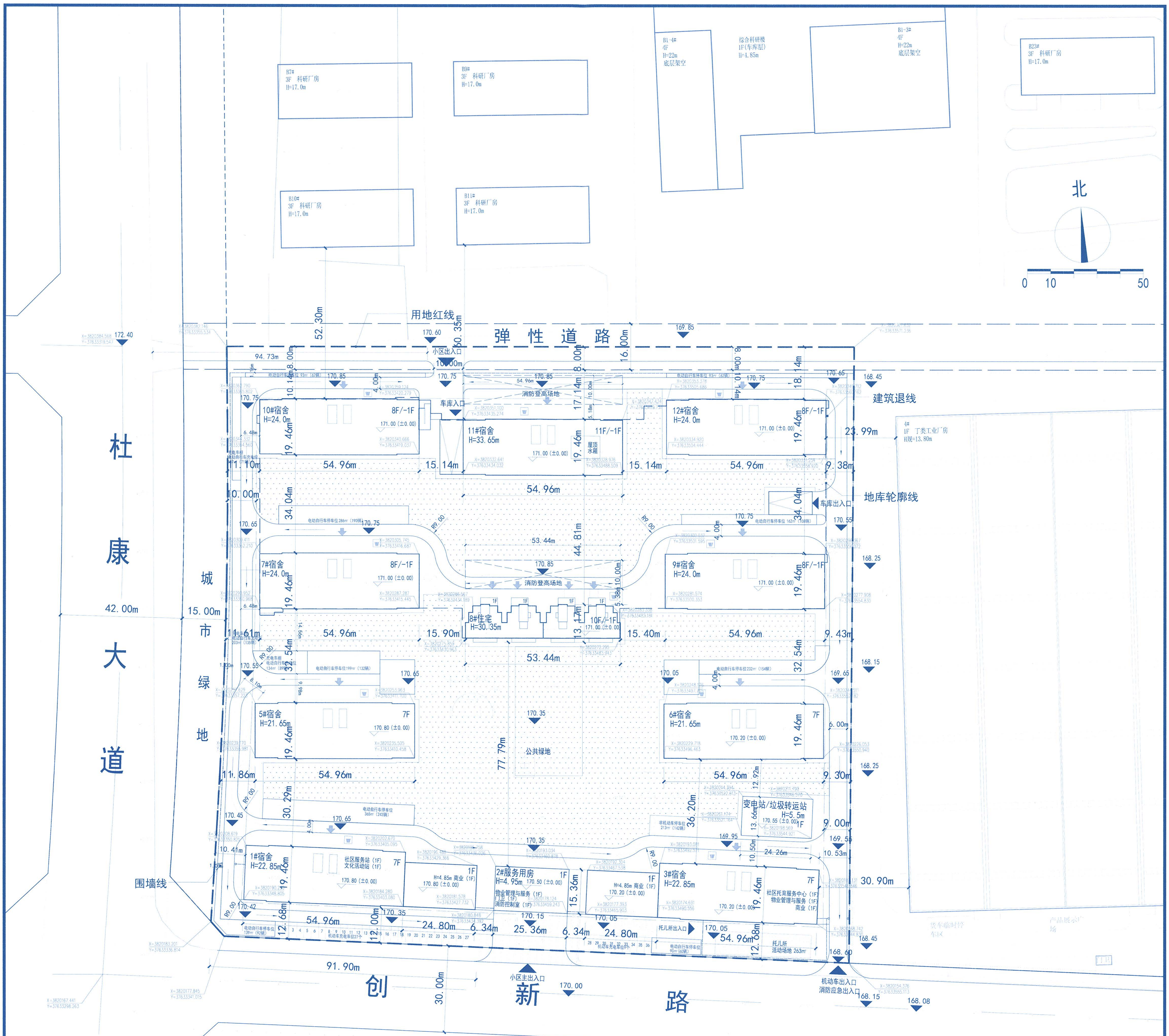
建设单位（个人）	伊川县聚润园区开发有限公司
建设项目名称	伊川县先进制造业开发区智能制造及新材料产业园青年公寓项目1#、3#、5#、6#宿舍楼
建设位置	伊川县杜康大道以东、创新路以北
建设规模	29961.36㎡

附件

建设规模	1、1#宿舍楼 7F ，总建筑面积 7685.63 ㎡（宿舍 6331.57 ㎡、社区服务站 542.56 ㎡、商业 509.8 ㎡、城市书屋 301.7 ㎡）。 2、3#宿舍楼 7F ，总建筑面积 7685.63 ㎡（宿舍 6331.57 ㎡、社区托育服务中心 498.84 ㎡、商业 538.67 ㎡、物业管理用房 316.55 ㎡）。 3、5#宿舍楼 7F ，宿舍建筑面积 7295.05 ㎡。 4、6#宿舍楼 7F ，宿舍建筑面积 7295.05 ㎡。 5、1-4 项合计总建筑面积 29961.36 ㎡，（宿舍 27253.24 ㎡，社区服务站 542.56 ㎡、商业 1048.47 ㎡、城市书屋 301.7 ㎡、社区托育服务中心 498.84 ㎡、物业管理用房 316.55 ㎡）。 注：公建配套同步建设，同步验收。
备注	1、未经规划竣工核实不得进行竣工验收备案及房屋所有权证发放。 2、未征收城市配套费（免缴），城市配套费纳入房屋销售价格，不得另外单独收取燃气、热力等费用。

伊川县自然资源局

二〇二五年九月五日



总平面图 1:1000

综合经济技术指标					
项目			数量	单位	备注
总用地面积			45334	m²	
总建筑面积			95962.55	m²	
地上建筑面积			81751.32	m²	
其中	居住建筑面积		77625.44	m²	
其中	其中	住宅建筑面积	5560.59	m²	8#
其中	其中	宿舍建筑面积	72064.85	m²	1#3#5#6#7#9#10#11#12#
其中	公共服务设施		3077.41	m²	
其中	其中	物业管理与服务	422.30	m²	总建筑面积的4‰。(2#3#)
其中	其中	社区服务站	542.56	m²	30m²/百户（1#），不计容
其中	其中	文化活动站（城市书屋）	301.70	m²	≥200m²（1#），不计容
其中	其中	社区托育服务中心（托儿所）	498.84	m²	60m²/千人（3#），不计容
其中	其中	公厕	51.46	m²	30-80m²（1#）
其中	其中	消防控制室	54.30	m²	(2#)
其中	其中	屋顶水箱	79.07	m²	(11#) 不计车位
其中	其中	充电车棚	446.02	m²	不计车位，不计容
其中	其中	变电站	275.94	m²	不计车位
其中	其中	垃圾转运站	53.94	m²	不计车位
其中	其中	地下车库入口	351.28	m²	不计车位
其中	社区商业		1048.47	m²	
地下建筑面积			14211.23	m²	
其中	人防区地下建筑面积		4935.97	m²	需配置人防面积≥4905.1m²（地上总面积的6%）
其中	其中	主楼投影建筑面积	2113.00	m²	
其中	其中	非主楼投影建筑面积	2822.97	m²	
其中	非人防区地下建筑面积		9275.26	m²	
其中	其中	主楼投影建筑面积	3772.61	m²	
其中	其中	非主楼投影建筑面积	5502.65	m²	
计容面积			79962.20	m²	不含社区服务站、文化活动站、托育中心和充电车棚
容积率			1.76	/	1.0≤R≤1.8
建筑基底面积			11671.48	m²	
建筑密度			25.7%	/	≤28%
绿地面积			13865.48	m²	其中公共绿地面积1039.69m²，人均面积0.52m²（1981人）
绿地率			30.59%	/	≥30%
机动车停车数量			366	辆	公租房0.6辆/户，宿舍0.4辆/100平方米，社区商业及公服设施1辆/100平方米；充电车位占比30%，合计110辆；其余100%预留建设安装条件。
其中	地面停车位		36(充电车位36)	辆	
其中	地下停车位		330（充电车位74）	辆	
非机动车停车数量			1690	辆	公租房2.0辆/户，（电动自行车1辆/户）；宿舍2.0辆/100平方米（电动自行车70%）；社区商业及公服设施3辆/100平方米（电动自行车70%）；电动自行车数量共1155辆，其中充电车位295个，占比25.5%。
其中	地上停车位		1540（充电车位295）	辆	
其中	地下停车位		150	辆	
规划户数			1805	户	
其中	住宅		80	户	户均69.51m²（≤70m²）
其中	宿舍		1725	户	1#3#楼户均42.19m²，5#6#7#9#10#12#楼户均

机动车停车配建一览表					
建筑类型	户数	建筑面积（平方米）	机动车停车位（辆）		
			计算规则	所需数量	设计数量
住宅（公租房）	80		0.6辆/户	48.0	48
宿舍		72064.85	0.4辆/100平方米	288.3	288
商业服务		1048.47	1辆/百平方米	10.5 / 29.2	30
配套公建		1871.16		18.7	
合计车位总数				365.5	366

停车说明：总停车位366辆，地面车位36辆，地下车库330辆，地面停车率为9.8%。充电车位占比30%，合计110辆；其余100%预留建设安装条件。

非机动车停车配建一览表					
建筑类型	户数	建筑面积（平方米）	机动车停车位（辆）		
			计算规则	所需数量	设计数量
住宅（公租房）	80		2辆/户（电动自行车1辆/户）	160.0	160
宿舍		72064.85	2辆/100平方米（电动自行车70%）	1441.3	1442
商业服务		1048.47	3辆/百平方米（电动自行车70%）	31.5 / 87.6	88
配套公建		1871.16		56.1	
合计车位总数				1688.9	1690

停车说明：总停车位1690辆，其中电动自行车数量为1155辆。其中充电车位295个，占比25.5%。其中地下非机动车150辆，地上1540辆。

图例：

规划用地红线	规划建筑
地下建筑范围线	规划建筑
城市绿线	现状建筑
建筑退线	小区围墙线
小区绿化	地上机动车停车位
垃圾收集点	地上非机动车停车位
地库出入口	室内地坪标高
消防登高场地	室外地坪标高

设计说明：
一、设计依据：
1. 甲方提供的用地红线图电子版。
2. 甲方提供的其他相关资料。
二、图中坐标系统为大地2000坐标系。
三、图中高程系统为1985国家高程基准。
四、图中尺寸及高程单位均以米计。
五、图中尺寸标注为建筑物外保温。
坐标标注为轴线交点。
六、本图消防车道宽度4m，净高满足4m，转弯半径9m。
七、本图仅用于总平面报批。

该方案经2025年第三次县规委会研究通过。 2025.8.14

北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司
BEIJING TIANHONG YUANFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

建筑甲级工程设计证书编号：A111009697
风景园林乙级工程设计证书编号：A211009694

审定人 PROJECT APPROVAL 曹泽新
审核人 APPROVAL 王莹
复审人 CHECK 范艳辉
主持人 CHIEF DESIGNER 王莹
负责人 SUBJECT DESIGNER 王莹 朱丽
设计人 DESIGNER 朱丽
制图人 DRAWER 朱丽

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王莹 注册号：1100969-020 有效期：至2026年5月

图章 SEAL
工程设计图纸报审专用章 单位名称：北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司 证书编号：A111009697 资质范围：建筑行业建筑工程甲级 有效期至2025年12月31日 北京市规划和自然资源委员会监制 10411

工程名称 PROJECT TITLE
伊川县先进制造业开发区智能制造及新材料产业园青年公寓项目

工程编号 PROJECT NO.

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面图

日期 DATE 2025.08
图纸编号 DRAWING NO.