中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4103292025GG0022581（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 伊川县自然资源局

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8#住宅楼、2#楼、变电所/垃圾转运间、地下车库
建设位置	伊川县杜康大道以东、创新路以北
建设规模	15423.09㎡

工程符合国土空间规划

为属违法行为。
不得随意变更。
及单位（个人）有责任提

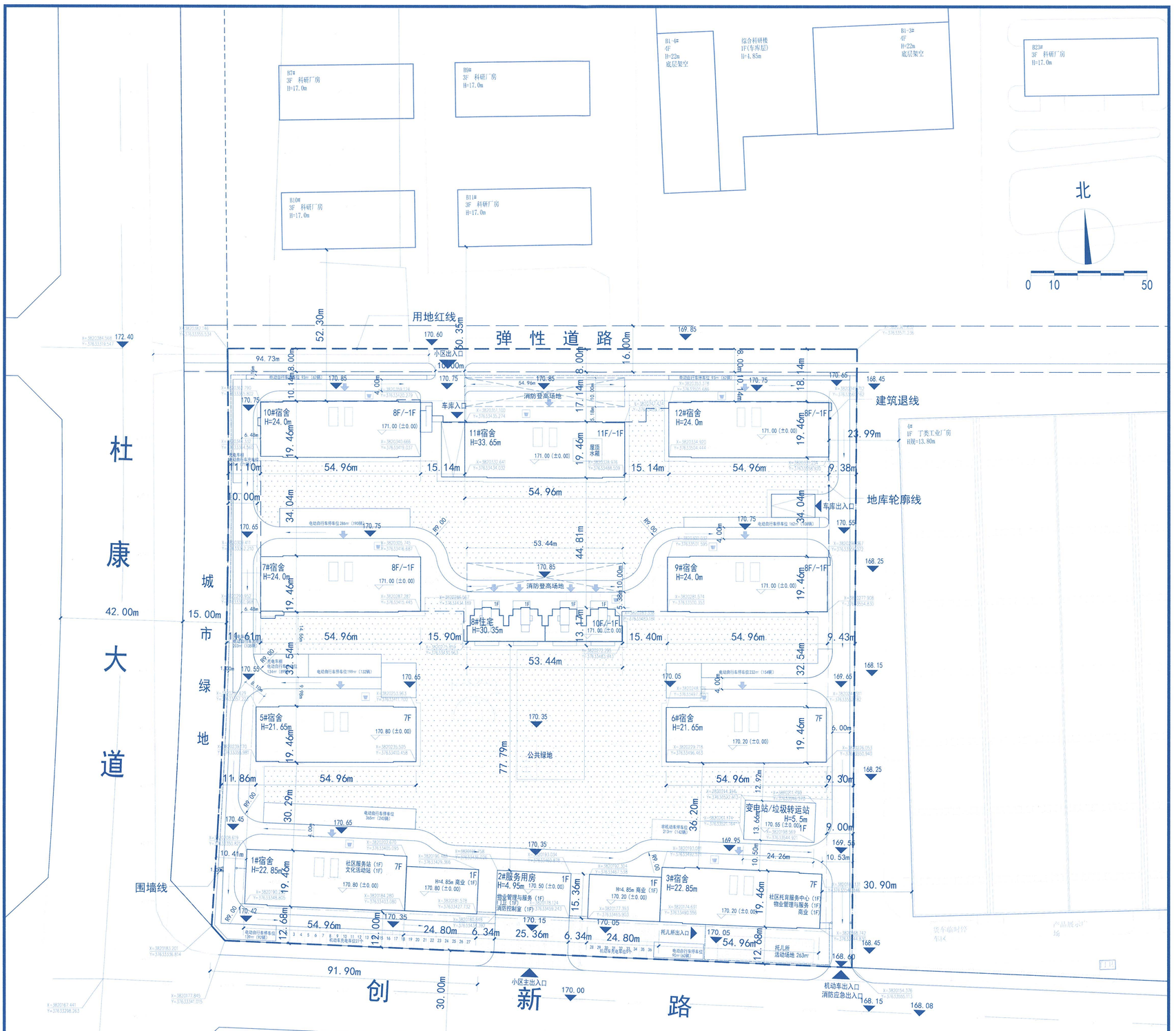
，与本证具有同等法律效

附件

建设规模	1、8#住宅楼 10F/-1F,总建筑面积 6204.8 m²，其中地上住宅 5560.59 m²;地下非人防 644.21 m²（核心筒 229.76 m²、设备间 53.68 m²、公共空间 360.77 m²）。 2、2#楼 1F,总建筑面积 211.51 m²（物业管理用房 105.76 m²、消防控制室 54.3 m²、公厕 51.45 m²）。 3、变电所/垃圾转运间 1F,总建筑面积 329.88 m²(变电站 275.94 m²、垃圾转运间 53.94 m²）。 4、地下车库-1F,总建筑面积 8676.9 m²，其中地上 351.28 m²（机动车坡道 312.2 m²、非机动车坡道 39.08 m²）;地下 8325.62 m²【非人防 5502.65 m²（机动车库 4913.64 m²、设备间 536.65 m²、非机动车库 52.36 m²)人防 2822.97 m²(机动车库 2710.36 m²、设备间 112.61 m²）。（地下车位 330 个） 5、1-4 项合计，总建筑面积 15423.09 m²，其中地上 6453.26 m²（住宅 5560.59 m²、物业管理用房 105.76 m²、消防控制室 54.3 m²、公厕 51.45 m²、变电站 275.94 m²、垃圾转运间 53.94 m²、机动车坡道 312.2 m²、非机动车坡道 39.08 m²）;地下 8969.83 m²【非人防 6146.86 m²（核心筒 229.76 m²、机动车库 4913.64 m²、非机动车库 52.36 m²、公共空间 360.77 m²、设备间 590.33 m²）、人防 2822.97 m²（机动车库 2710.36 m²、设备间 112.61 m²）】。 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	㎡	
总建筑面积			95962.55	㎡	
地上建筑面积			61751.32	㎡	
其中	总计建筑面积		77625.44	㎡	
		住宅建筑面积	5560.59	㎡	8#
		宿舍建筑面积	72064.85	㎡	1#3#5#6#7#9#10#11#12#
	公共服务设施		3077.41	㎡	
	物业管理与服务		422.30	㎡	总建筑面积的4%。(2#3#)
	社区服务站		542.56	㎡	30㎡/百户（1#），不计容
	文化活动站（城市书屋）		301.70	㎡	≥200㎡（1#），不计容
	社区托育服务中心（托儿所）		498.84	㎡	60㎡/千人（3#），不计容
	其中	公厕	51.46	㎡	30-80㎡（1#）
		消防控制室	54.30	㎡	（2#）
		屋顶水箱	79.07	㎡	（11#）不计车位
		充电车棚	446.02	㎡	不计车位，不计容
		垂直梯	275.94	㎡	不计车位
		垃圾转运站	53.94	㎡	不计车位
		地下车库入口	351.28	㎡	不计车位
	社区商业		1048.47	㎡	
	地下建筑面积		14211.23	㎡	
	人防区地下建筑面积		4935.97	㎡	需配置人防面积≥4905.1㎡（地上总面积的5%）
其中	其中	主楼投影建筑面积	2113.00	㎡	
		非主楼投影建筑面积	2822.97	㎡	
	非人防区地下建筑面积		9275.26	㎡	
	其中	主楼投影建筑面积	3772.61	㎡	
		非主楼投影建筑面积	5502.65	㎡	
计容面积			79962.20	㎡	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	㎡	
建筑密度			25.7%	/	≤28%
绿地面积			13865.48	㎡	其中公共绿地面积1039.69㎡，人均面积0.52㎡（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	
	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	
	地下停车位		150	辆	
规划户数			1805	户	
其中	住宅		80	户	户均69.51㎡（≤70㎡）
	宿舍		1725	户	1#3#5#7.19㎡，5#6#7#9#10#12#住户均

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。

审定人 PROJECT APPROVAL	曹逐新
审核人 APPROVAL	中华人民共和国一级注册建筑师 证书编号：01100609 有效期：至2026年6月
复审人 CHECK	范艳辉
主持人 CHIEF DESIGNER	王莹
负责人 SUBJECT DESIGNER	王莹
设计人 DESIGNER	朱丽
制图人 DRAWER	朱丽

北京天湖国方建筑设计有限责任公司
BEIJING TIANHUGUOFANG ARCHITECTURAL DESIGN CO. LTD.

建筑甲级工程设计证书编号：A211009697
风景园林乙级工程设计证书编号：A211009694

图章 SEAL

工程设计图纸审查用章
本单位名称：北京天湖国方建筑设计有限责任公司
证书编号：A211009697
阜成路甲2号
北京市海淀区阜成路甲2号中国建筑
行政审批局2025年12月11日
北京市建筑设计总院有限公司审图机构 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.