中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第4103292025GG0031567（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11月13日

建设单位（个人）	融汇置业（伊川）有限公司
建设项目名称	丽景湖畔园
建 设 位 置	鹤鸣大道以西、五子街以南
建 设 规 模	21205.36㎡

名称

坐标图：

然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划
制要求的法律凭证。
E或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
L关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提

付图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效

、附件

建设规模	1、7#宿舍楼 8F/-1F，总建筑面积 9387.22 ㎡，其中地上宿舍 8338.94 ㎡;地下 1048.28 ㎡【非人防核心筒 63.26 ㎡、人防 985.02 ㎡（机动车库 870. 92 ㎡、设备间 114.1 ㎡）】。 2、9#宿舍楼 8F/-1F，总建筑面积 9387.22 ㎡，其中地上宿舍 8338.94 ㎡;地下非人防 1048.28 ㎡(核心筒 63.26 ㎡、机动车库 937.38 ㎡、设备间 47.64 ㎡）。 3、10#宿舍楼 8F/-1F，总建筑面积 9387.22 ㎡，其中地上宿舍 8338.94 ㎡;地下 1048.28 ㎡【非人防 357.66 ㎡（核心筒 49.59 ㎡、非机动车库 251.21 ㎡、设备间 56.86 ㎡）；人防 690.62 ㎡（机动车库 549.33m° 、设备间 141.29m）】。 4、11#宿舍楼 11F/-1F，总建筑面积 12583.2 ㎡，其中地上 11534.92 ㎡(宿舍 11455. 85 ㎡、消防水箱间 79.07 ㎡);地下 1048.28 ㎡【非人防 610.92 ㎡（核心筒 47.58 ㎡、机动车 库 563.34 ㎡）、人防 437.36 ㎡（机动车库 324.84 ㎡、设备间 112.52 ㎡）】。 5、12 宿舍#楼 8F/-1F，总建筑面积 9387.22 ㎡，其中地上宿舍 8338.94 ㎡;地下非人防 1048.28 ㎡（核心筒 66.47 ㎡、设 备间 347.85 ㎡、机动车库 633.96 ㎡）。 6、1-5 项合计，总建筑面积 50132.08 ㎡，其中地上 44890.68 ㎡（宿舍 44811.61 ㎡、消防水箱间 79.07 ㎡）;地下 5241.4 ㎡【非人防 3128.4 ㎡（核心筒 290.16 ㎡、机动车库 2134.68 ㎡、设备间 452.35 ㎡、非机动车库 251.21 ㎡）人防 2113 ㎡（机动车库 1745.09 ㎡、设备间 367.91 ㎡）】。 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

丽景湖畔园 规划总图

红星美凯龙

五 子 街

贝沙湾

鹤 鸣 大 道

建筑控制线
征地红线
补征地块红线
道路红线

小区主入口
车库出入口
地库出入口
2# 大门
次出入口
幼儿园出入口

景观湖
公共绿地850㎡
老年、儿童活动场地
室外体育活动场地
班级活动场地
30米跑道
幼儿园 H=11.85M
15班幼儿园=11.85M
景观亭
地下车库范围线
机动车车位(207个)

星铂园

图例：
- 规划用地红线
- 小区出入口
- 机动车地下库及出入口
- 生态停车位
- 地下车库投影线
- 规划建筑
- 消防登高操作场地
- 绿化景观
- 非机动车停车区

主要技术经济指标：

编号	项目	数量	单位	备注
01	项目总用地面积	29949.46	㎡	其中：规划用地面积：29806.46㎡，代征地面积：143.00㎡，代征道路面积：143.00㎡
02	总建筑面积：	142578.41	㎡	
	地上建筑面积	103712.85	㎡	
	住宅建筑面积	98299.49	㎡	
	其 沿街商业建筑面积	1265.21	㎡	
	其 幼儿园建筑面积	4652.19	㎡	15班幼儿园建筑面积：4652.19㎡，3F，H=11.85m
	其 物业管理用房	571.41	㎡	物业管理用房1处，其中：571.41㎡建筑面积计入总容积率
	中 社区服务中心	300.80	㎡	社区服务中心1处，300㎡
	中 浴室	20.15	㎡	
	中 城市书屋	216.26	㎡	城市书屋面积：200㎡
	中 老年人日间照料中心	231.99	㎡	
	中 公共厕所	55.35	㎡	
	中 垃圾转运间	50	㎡	
	地下不计容建筑面积	38865.56	㎡	
	其 人防建筑面积	6285.93	㎡	其中：人防建筑兼作机动车库面积为6285.93㎡，战时为6285.93㎡
	中 非人防建筑面积	32579.63	㎡	
	其 机动车车库	26791.67	㎡	
	中 储藏间	2229.25	㎡	
	非机动车车库	3558.71	㎡	
03	容积率	3.463		
04	基底面积	6923.6	㎡	
05	建筑密度	23.12	%	
06	绿地面积	9050	㎡	含公共绿地面积：1200㎡，人均公共绿地2.52㎡
07	绿地率	30.22	%	
08	预住户数	727	户	
09	预住人口	2327	人	按3.2人/户计
10	机动车停车位	990	个	
其	地上停车位	30	个	
中	地下停车位	960	个	机动车地面停车位按3%控制，10%为可出售或租赁车位，90%为配套建设车位，其中包含无障碍车位15个
11	非机动车停车位	810	个	
其	地上停车位	400	个	
中	地下停车位	410	个	非机动车地面停车位按10%控制，20%为可出售或租赁车位，80%为配套建设车位，其中包含无障碍车位2个

备注：
1. 本图根据甲方提供的规划总图范围，红线，甲方相关设计要求以及现行建筑规范设计规范绘制而成；
2. 图中标注尺寸以m为单位；
3. 本建筑面积中建筑物指墙体外围面积；
4. 本建筑面积中部分面积为概算面积，最终以实测为准；
5. 本图所有数据以相关规范为依据。

ZBA
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

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名
注册号：4100060-022
有效期：至2024年06月28日

注册执业章 SEAL OF REGISTERED DESIGNER

建设单位 CLIENT

融汇置业（伊川）有限公司

项目名称 PROJECT NAME

丽景湖畔园小区项目

子项名称 SUB-PROJECT NAME

图纸名称 DRAWING TITLE

总平面图

项目负责 PROJECT DIRECTOR	郭太强		
专业负责 DISCIPLINE HEAD	郭太强		
审核 VERIFY	卢国伟		
校对 PROOFREAD	段武		
设计 DESIGN	姚德杭		
制图 CARTOGRAPHY	姚德杭		
设计阶段 DESIGN STAGE	方案	专业 DISCIPLINE	建筑
版次 EDITION	01	比例 SCALE	1:1
图号 DRAWING No.	01	共 1 页 TOTAL PAGE	第 1 页 PAGE
设计编号 DESIGN No.		日期 DATE	2022.07

姚德杭已经作为项目负责人到我公司工作，现已离职，特此证明。
2023.3.16

建筑 ARCHITECTURE 结构 STRUCTURE 电气 ELECTRICITY 给排水 WATER 暖通 HVAC
日期 日期 日期