中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第4103292025GG0033548（建筑）号

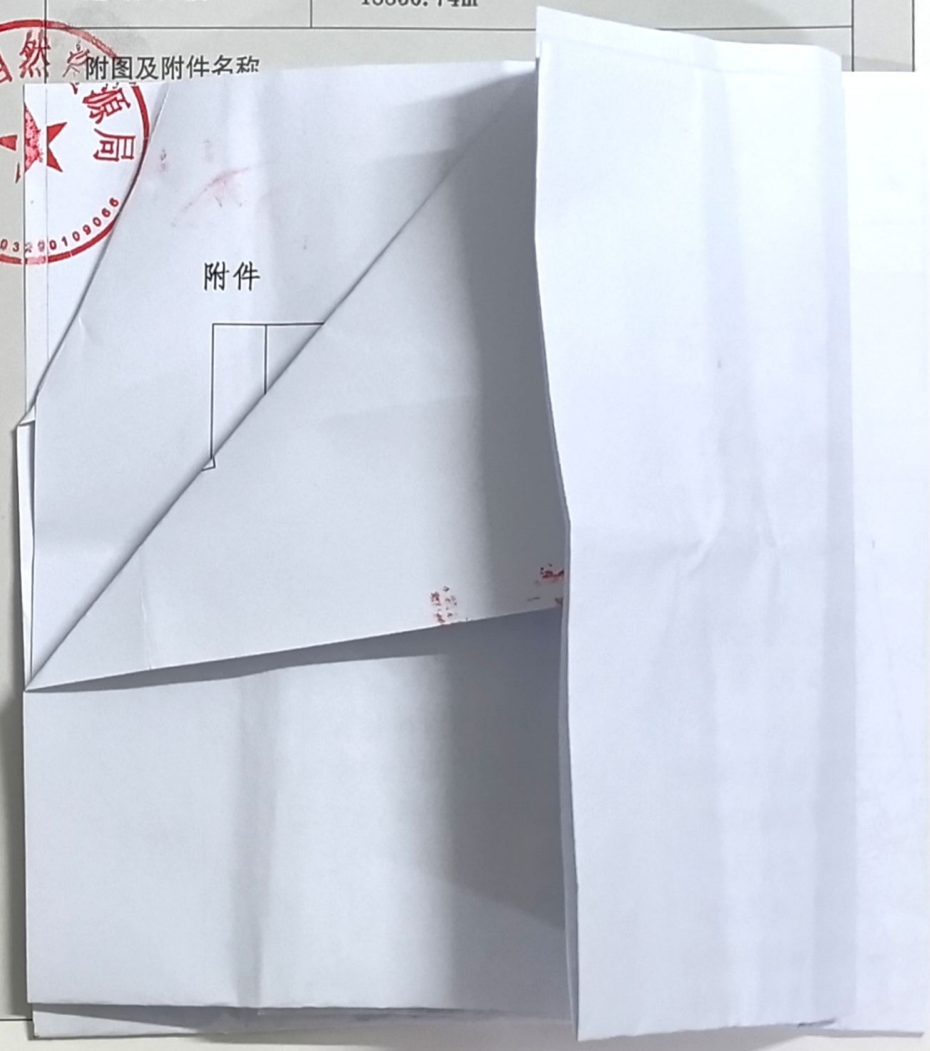
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日　　期　2025年12月10日

| | |
|---|---|
| 建设单位（个人） | 洛阳企派置业有限公司 |
| 建设项目名称 | 缦云住宅小区1#-6#楼、南大门 |
| 建 设 位 置 | 鹤鸣大道以东、彦博大道以北 |
| 建 设 规 模 | 18850.74㎡ |
| 附图及附件名称 | |

附件



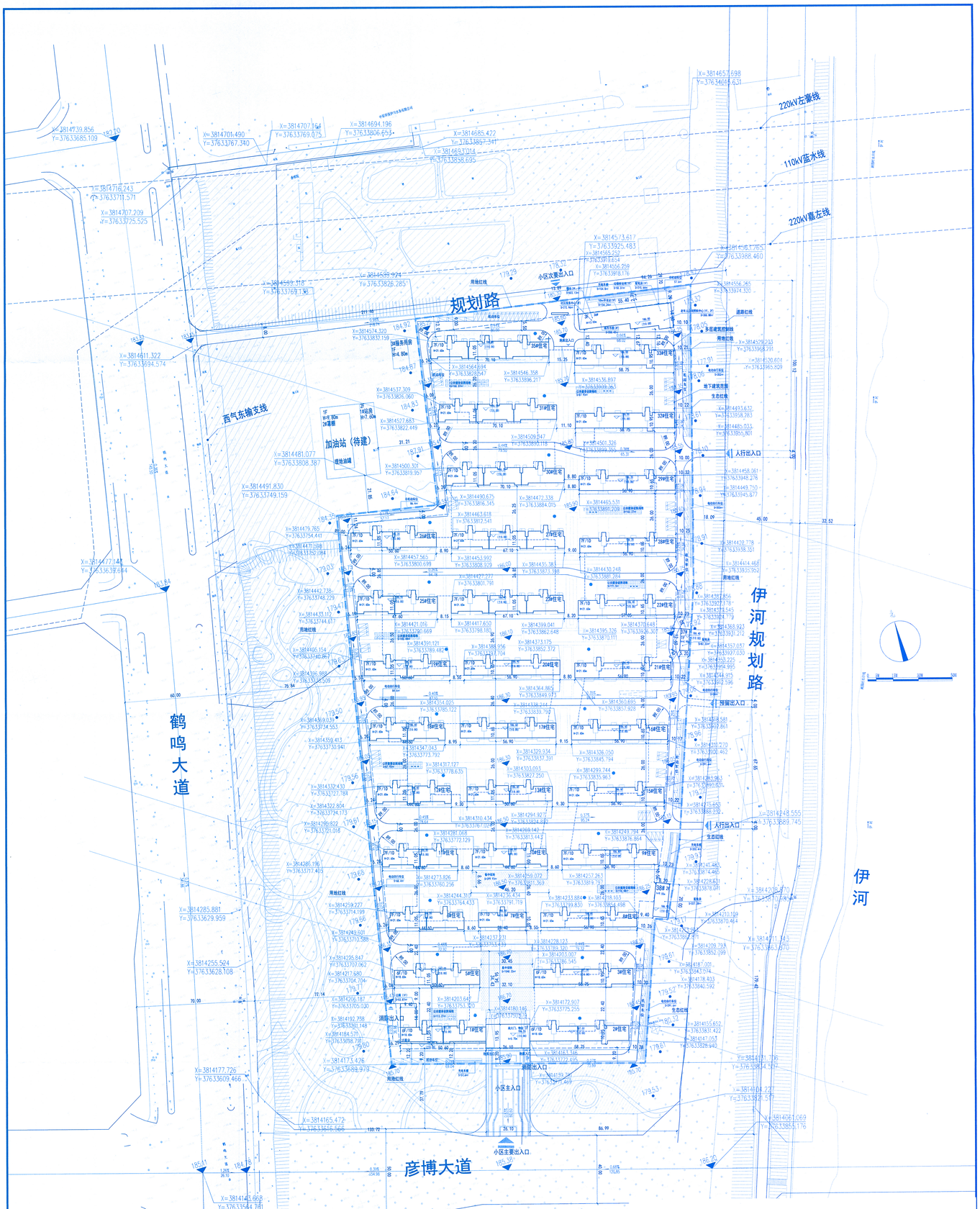
附图及附

附件

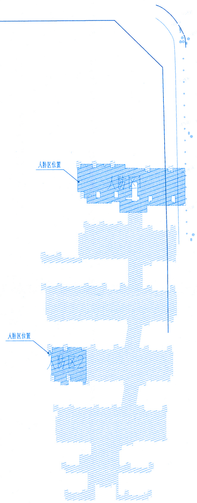
| | |
|---|---|
| 建设规模 | 1、 1#楼 6F/-1F，总建筑面积 3697.15 ㎡，其中地上建筑面积 3339.13 ㎡【住宅 2709 ㎡、商业 576.26 ㎡、公厕 53.87 ㎡】；地下非人防建筑面积 358.02 ㎡【核心筒 332.97 ㎡、设备间 25.05 ㎡】。<br>2、 2#楼 6F/-1F，总建筑面积 3952.68 ㎡，其中地上住宅建筑面积 3602.8 ㎡；地下非人防建筑面积 349.88 ㎡【核心筒 319.6 ㎡、设备间 30.28 ㎡】。<br>3、 3#楼 6F/-1F，总建筑面积 3952.47 ㎡，其中地上住宅建筑面积 3602.8 ㎡；地下非人防建筑面积 349.67 ㎡【核心筒 309.01 ㎡、设备间 40.66 ㎡】。<br>4、 5#楼 6F/-1F，总建筑面积 3531.26 ㎡，其中地上住宅建筑面积 3174.86 ㎡；地下非人防建筑面积 356.4 ㎡【核心筒 320.43 ㎡、设备间 35.97 ㎡】。<br>5、 6#楼 7F/-1F，总建筑面积 3662.37 ㎡，其中地上建筑面积 3448.65 ㎡【住宅 3411.8 ㎡、水箱间 36.85 ㎡】；地下非人防建筑面积 213.72 ㎡【核心筒 74.8 ㎡、设备间 23.48 ㎡、地下车库 115.44 ㎡】。<br>6、 南大门 1F，总建筑面积 54.81 ㎡，其中物业管理用房 41.82 ㎡、门卫室 12.99 ㎡。<br>7、 1-6 项合计总建筑面积 18850.74 ㎡，其中地上建筑面积 17223.05 ㎡（住宅 16501.26 ㎡、商业 576.26 ㎡、公厕 53.87 ㎡、水箱间 36.85 ㎡、物业管理用房 41.82 ㎡、门卫室 12.99 ㎡）；地下非人防建筑面积 1627.69 ㎡（核心筒 1356.81 ㎡、设备间 155.44 ㎡、地下车库 115.44 ㎡）。 |
| 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。<br>2、未征收城市配套费（后置），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

二〇二五年十二月十日




总平面图 1:1000




人防区域示意图

说明：本项目人防按照《防空地下室设计条件核定告知书》执行；按照不低于地面总建筑面积的百分之六，修建六级防空地下室。

总建人防面积：124970.46㎡/6749.23㎡

规划人防面积：7624.18㎡

| 图例 | 名称 |
|---|---|
| | 用地红线 |
| 1F | 建筑层数 |
| 186.30 (±0.00) | 室内地坪标高 |
| 365.60 | 设计高程 |
| | 地库轮廓线 |
| | 垃圾收集点 |
| | 出入口 |
| H=13.6M | 建筑物建筑高度 |
| | 机动车停车位 |
| 186.30 | 外围现状高程 |
| 0.3 / 32.00 | 0.3～－限 (0.3) 32.00～－限(0.3) |
| | 非机动车停车 |
| 14.00 | 尺寸标注 |
| | 建筑退界线 |

说明：

一、本图依据甲方提供的用地红线和地形图电子文件进行设计；

二、本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准；

三、本图标注平面尺寸及建筑之间的距离均指建筑物外墙线之间尺寸，建筑定位坐标为外墙交点；

四、H表示室外地面至女儿墙的高度，h表示室外地面至屋脊的高度；

五、图中尺寸单位以米计；

六、未尽事宜严格按照有关规定和规范执行。

| 机动车配建 | | | | | 非机动车配建 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 住宅面积段 | 车位/户 | 户数（户） | 车位数（辆） | 实际配建机动车位（辆） | 车位/户 | 车位数（辆） | 实际配建非机动车位（辆） |
| 90m²≤S<144m² | 1.20 | 878 | 1054 | 1185 | 1.00 | 878 | 973 |
| ≥144m² | 2.00 | 26 | 52 | | 1.00 | 26 | |
| | | 904 | 1106 | | | 904 | |
| | 面积 | 辆/100m² | | | 辆/100m² | | |
| 商业 | 691.71 | 1.00 | 7 | | 1.00 | 7.00 | |
| 配套 | 1466.45 | 1.00 | 15 | | 1.00 | 15.00 | |
| 总计 | | | | | | 926 | |

| 缔云住宅小区综合经济技术指标 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目 | | | 数值 | 单位 | 备注 |
| 用地面积 | | | 79521.52 | m² | 约119.28亩 |
| 总建筑面积 | | | 161465.75 | m² | |
| 地上总建筑面积 | | | 125163.35 | m² | |
| 其中 | 地上计容建筑面积 | | 123028.67 | m² | |
| | 其中 | 住宅 | 121610.81 | m² | |
| | | 商业 | 585.00 | m² | 位于14首层，不大于总建筑面积的10% |
| | | 物业管理用房 | 644.95 | m² | 2万m以下的，物业管理用房面积不低于80m²，超过两万平至20万m部分，按4%的比例配置 |
| | | 门卫、汽车坡道 | 116.68 | m² | |
| | | 出地面风井 | 71.23 | m² | |
| | 地上不计容建筑面积 | | 2134.68 | m² | |
| | 其中 | 老年日间照料中心 | 365.88 | m² | 30m²/百户，且不应低于200m²，不计容 |
| | | 社区服务中心 | 272.96 | m² | 30m²/百户，且不应低于200m²，不计容 |
| | | 城市书屋 | 200.42 | m² | 不计容 |
| | | 垃圾转运间 | 50.51 | m² | 不计容 |
| | | 配电房 | 621.00 | m² | 不计容 |
| | | 公厕 | 53.87 | m² | 不计容 |
| | | 10kv开关站 | 154.24 | m² | 不计容 |
| | | 充电车棚 | 415.8 | m² | 不计容 |
| 地下建筑面积 | | | 36302.40 | m² | |
| 其中 | 人防面积 | | 7624.18 | m² | 不小于地上建筑面积的6% |
| | 其中 | 地下车库 | 6850.01 | m² | |
| | | 设备用房 | 774.17 | m² | |
| | 非人防面积 | | 28678.22 | m² | |
| | 其中 | 地下车库 | 23320.43 | m² | |
| | | 核心筒 | 3565.24 | m² | |
| | | 设备用房 | 1792.55 | m² | |
| 容积率 | | | 1.55 | - | |
| 建筑占地面积 | | | 22081.00 | m² | |
| 建筑密度 | | | 27.77% | - | ≤30% |
| 绿地面积 | | | 28230.14 | m² | 室外人均用地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施（共885.92m²） |
| 绿地率 | | | 35.50% | - | ≥30%，（集中绿地：0.5m²/人，共1448.18m²） |
| 户数 | | | 904 | 户 | |
| 居住人口 | | | 2893 | 人 | 3.2人/户 |
| 其中 | 机动车车位数 | | 1185 | 辆 | 住宅：建筑面积≥144m²，2车位/户；90m²≤建筑面积<144m²，1.2车位/户；商业：1辆/100m²；配套：1辆/100m²，上浮5%（30%配建充电设备停车位，100%预留建设安装条件，共计357个充电车位，其中地上：36辆；地下：321辆） |
| | 地上 | | 118 | 辆 | 不大于总车位的10% |
| | 地下 | | 1067 | 辆 | 其中普通车位:741个，机械车位326个（其中上部车位163个），充电车位321个 |
| 非机动车停车位 | | | 973 | 辆 | 住宅：1辆/户；配套：1辆/100m²；上浮5%，商业、配建电动自行车位共921辆不少于1辆/户，公建配套不少于其非机动车位的70%；其中充电车位231辆占总非机动车比例不小于20%，占电动自行车位比例不小于25%（充电车棚距建筑门窗口≥6m） |


永忠工程管理（集团）有限公司
Yong Zhong Engineering Management (Group) Co., Ltd.
甲级工程设计证书编号:A151027583
地址:四川省汪家藏族自治州康定市康定沙城镇东方河公寓斯情郡风情小镇二期2幢2单元02-12-3号

永忠工程管理（集团）有限公司
Yong Zhong Engineering Management (Group) Co., Ltd.
甲级工程设计证书编号:A151027583
地址:四川省汪家藏族自治州康定市康定沙城镇东方河公寓斯情郡风情小镇二期2幢2单元02-12-3号

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：袁林
注册号：5102758-014
有效期：至2027年10月

四川省建设工程设计出图专用章
永忠工程管理（集团）有限公司
注册建筑师：A151027583 有效期至2026年06月30日


| | |
|---|---|
| 平面尺寸 | 注册执业章 REGISTERED PRACTICE SEAL |
| 姓名 | 袁林 |
| 注册证书号码 | 2010630028 |
| 注册印章号码 | 5102758-014 |
| 建设单位 | 湖北金融置业有限公司 |
| 工程名称 | 缔云住宅小区 |
| 设计号 | |
| 图名 | 总平面图 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目负责人 PROJECT LEADER | 袁林 | 袁林 | 袁林 |
| 审定 APPROVED BY | 黄林 | 黄林 | 黄林 |
| 审核 CHECKED BY | 王江 | 王江 | 王江 |
| 专业负责人 DESIGN DIRECTOR | 袁林 | 袁林 | 袁林 |
| 校对 CHECKED BY | 张宇 | 张宇 | 张宇 |
| 设计 DESIGNED BY | 雷迪 | 雷迪 | 雷迪 |
| 日期 DATE | 2025-12 | 图别 DESIGN | 图别 DESIGN |
| 比例 SCALE | 1:1000 | 图号 | 01 |
| 版本号 | 第一版 | | |

说明：

1. 本图纸版权为本设计院拥有，任何人士如未获允许不得翻印任何部分。
2. 所有尺寸均以标注为准，图上自行翻取无效。
3. 本图需加盖本设计院工程设计出图专用章及注册章方有效。
4. 本图图纸需经国家有关部门批准方可施工。