中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4103292025GG0034532（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7#-11#楼、1-11#楼地库
建 设 位 置	鹤鸣大道以东、彦博大道以北
建 设 规 模	24909.78㎡
附图及附件名称	

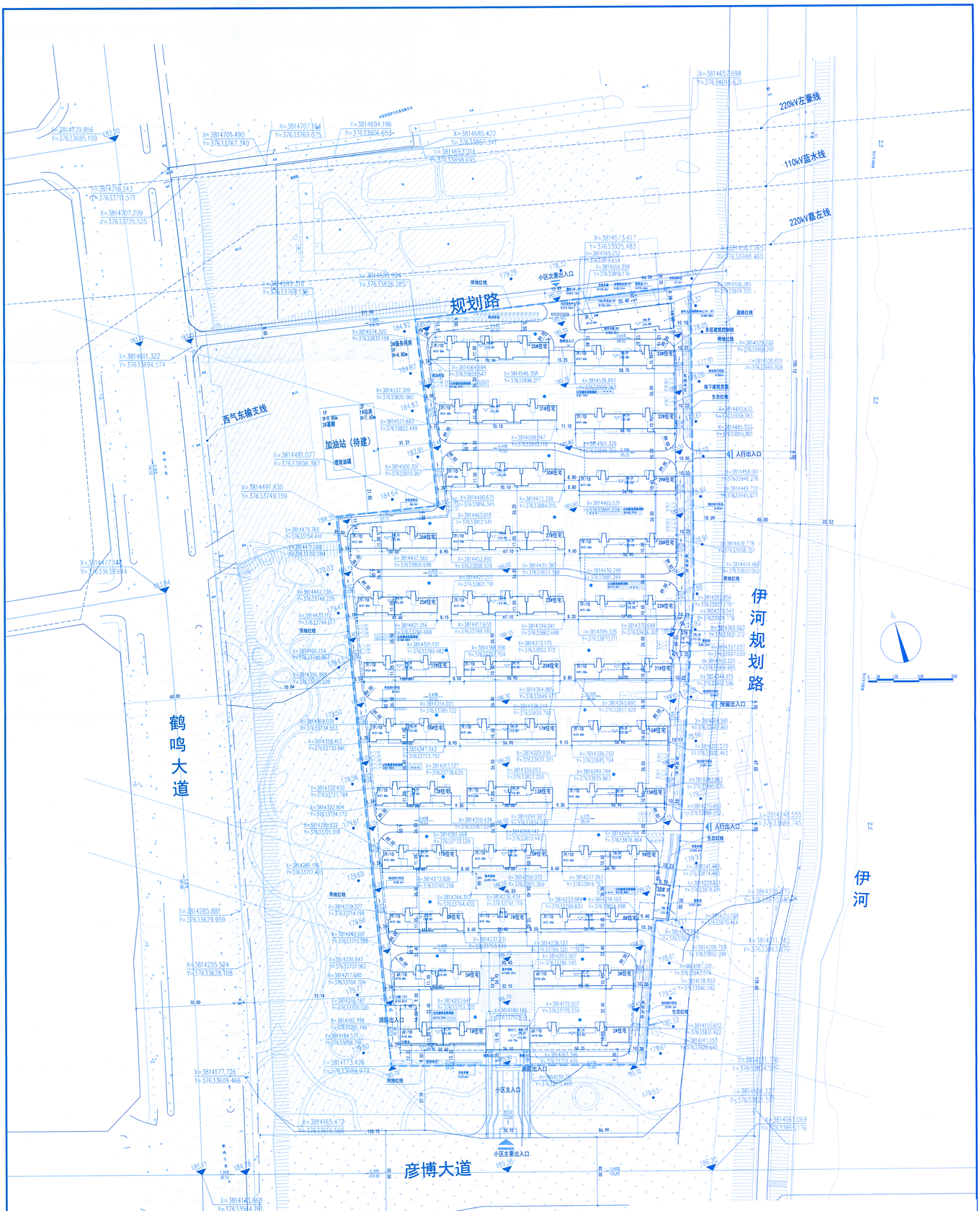
附件

附件

建设规模	1、 7#楼 7F/-1F,总建筑面积 2264.44 m²，其中地上住宅建筑面积 2000.68 m²；地下非人防建筑面积 263.76 m²【核心筒 34.18 m²、设备间 76.17 m²、地下车库 153.41 m²】。 2、 8#楼 7F/-1F,总建筑面积 4311.4 m²，其中地上住宅建筑面积 3997.65 m²；地下非人防建筑面积 313.75 m²【核心筒 70.2 m²、设备间 76.08 m²、地下车库 167.47 m²】。 3、 9#楼 7F/-1F,总建筑面积 4355.02 m²，其中地上住宅建筑面积 3997.65 m²；地下非人防建筑面积 357.37 m²【核心筒 78.46 m²、设备间 34.86 m²、地下车库 244.05 m²】。 4、 10#楼 7F/-1F,总建筑面积 3937.49 m²，其中地上住宅建筑面积 3411.8 m²；地下非人防建筑面积 525.69 m²【核心筒 78.99 m²，设备间 74.6 m²、地下车库 372.1 m²】。 5、 11#楼 7F/-1F,总建筑面积 3794.69 m²，其中地上住宅建筑面积 3411.8 m²；地下非人防建筑面积 382.89 m²【核心筒 79.3 m²、设备间 44.41 m²、地下车库 259.18 m²】。 6、 地下车库(1#-11#)1F/-1F，总建筑面积 6246.74 m²，其中地上建筑面积 124.89 m²（汽车坡道 103.69 m²、出地面风井 21.20 m²）；地下非人防建筑面积 6121.85 m²(设备间 577.05 m²、地下车库 5544.8 m²）。 7、1-6 项合计总建筑面积 24909.78 m²，其中地上建筑面积 16944.47 m²（住宅 16819.58 m²、汽车坡道 103.69 m²、出地面风井 21.20 m²）；地下非人防建筑面积 7965.31 m²（核心筒 341.13 m²、设备间 883.17 m²、地下车库 6741.01 m²）。
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（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

图例	名称
	用地红线
1F	建筑层数
186.30 (±0.00)	室内地坪标高
200.00	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	外围规状高程
0.3 32.40	0.3 — 第 层(M) 32.40 — 地面标高
	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			1128			926	

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：
按照不在子地面总建筑面积的百分之六，核建六级防空地下室。
应建人防面积：124970.46x6%=7498.23m²
规划人防面积：7624.18m²

指标	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	
地上计容建筑面积	123028.67	m²	
住宅	121610.81	m²	
商业	585.00	m²	位于18层，不大于总建筑面积的10%
物业管理用房	644.95	m²	2万m²以下的，物业管理用房面积不低于80m²，超过两万平至20万平部分，按4%的比例配置
门卫、汽车库间	116.68	m²	
出地面风井	71.23	m²	
地上不计容建筑面积	2134.68	m²	
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	
人防面积	7624.18	m²	不小于地上建筑面积的6%
地下车库	6850.01	m²	
设备用房	774.17	m²	
非人防面积	28678.22	m²	
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3.3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
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%预留建设实施条件，共计37个充电车位，其中地上34辆，地下，37辆）。
其中 地上	118	辆	不大于总车位的10%
其中 地下	1067	辆	其中普通车位:741个，机械车位326个（其中上浮车位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辆占总非机动车位比例不小于20%，占电动自行车位比例不小于25%(充电车棚至建筑门窗口3m)。

设计阶段	专业负责人	姓名	签名	日期
建筑	王 江	袁 林	袁林	2025-12
结构	陈 刚	王 江	王江	2025-12
设备	袁 林	袁 林	袁林	2025-12
电气	陈 刚	陈 刚	陈刚	2025-12

会签栏

会签专业	姓名	日期
结构专业	陈 刚	2025-12
电气专业	陈 刚	2025-12
暖通专业	袁 林	2025-12
给排水专业	袁 林	2025-12
人防专业	陈 刚	2025-12
总图专业	袁 林	2025-12

会签栏	
建筑专业	袁 林
结构专业	陈 刚
电气专业	陈 刚
暖通专业	袁 林
给排水专业	袁 林
人防专业	陈 刚
总图专业	袁 林

会签栏	
建筑专业	袁 林
结构专业	陈 刚
电气专业	陈 刚
暖通专业	袁 林
给排水专业	袁 林
人防专业	陈 刚
总图专业	袁 林

说明：
1、本图纸版权为本设计院所有，任何人士未经我方许可，不得擅自修改。
2、所有尺寸均以标注为准，图上自行量取无效。
3、本图纸基本设计院工程设计说明及说明书等内容为准。
4、本图纸应按照国家现行有关规范要求执行。

项目名称	隆云住宅小区
建设单位	四川省建设工程设计总院有限责任公司
工程名称	隆云住宅小区
设计号	
图名	总平面图
比例	1:1000
日期	2025-12
版号	01
阶段	施工图
专业	总图
第 张	共 张

四川省建设工程设计总院（集团）有限公司
永业工程管理（集团）有限公司
注册建筑师 袁林
证书号：S1510270383
有效期至：2025年06月30日

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：至2027年10月

甘然 资质 四川省

永业工程管理（集团）有限公司
Yong Ye Engineering Management (Group) Co., Ltd.
地址：四川省成都高新区天府大道北段1366号
邮编：610041
电话：028-85555555
传真：028-85555556
网址：www.yongye.com
邮箱：yongye@163.com
注册资本：壹亿贰仟万元
证书编号：A151027383