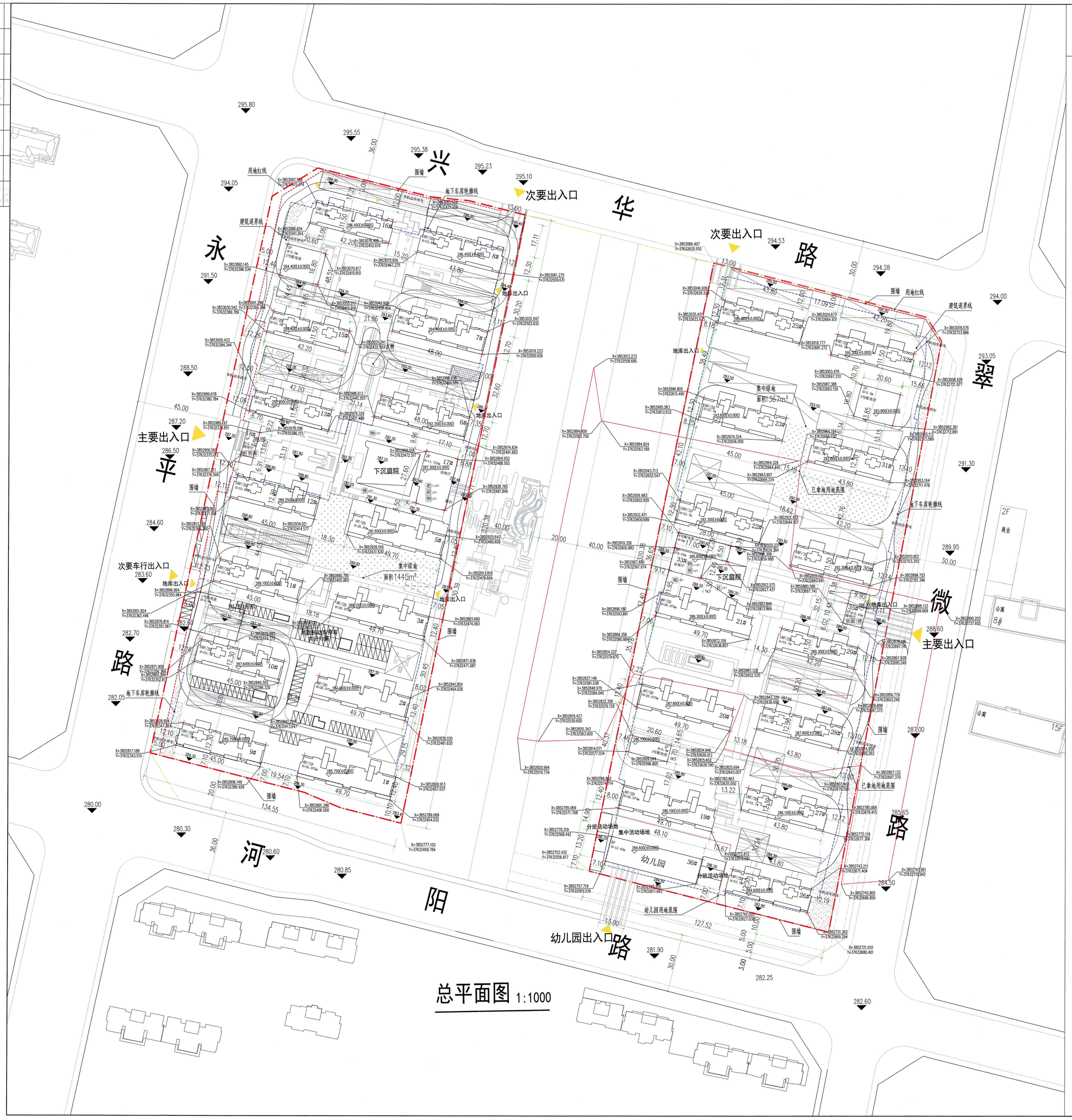


总平面图 1:1000

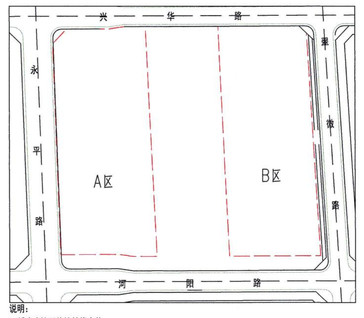
指北针

北

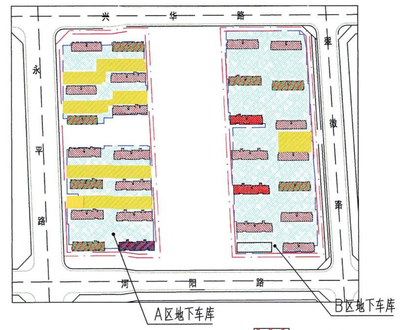
比例尺

5 10 20 30 40 50M

地块分区示意图



地下车库示意图



说明：
1. 新建建筑以外墙轴线定位。
2. 图中建筑之间尺寸均为外墙皮之间尺寸。
3. 本图所示坐标及标高均为绝对值。
4. 图中数据单位：米。
5. 该总平面图标高在坐标系统计算。
6. 1号配电室顶部标高为287.5，低于南侧104正负零标高287.6，低于北侧119正负零标高289.7，1号配电室顶部高于室外活动场地。
与104及119满足建筑间距要求。
4号配电室顶部标高为292.0，低于北侧229正负零标高292.3，4号配电室顶部高于室外活动场地，与229满足建筑间距要求。

经济技术指标表

经济技术指标							
项目名称			A区	B区	A区B区总计	单位	备注
总用地面积			72979.54	77197.4	150176.94	m²	225.27亩
其中	道路控制面积		13510.6	11625.74	25136.34	m²	37.70亩
	水域面积		2878.22	6462.14	9340.36	m²	14.01亩
	公园绿地面积		14489.21	18874.16	33363.37	m²	50.05亩
	建设用地面积		42169.79	40167.08	82336.87	m²	123.51亩
总建筑面积			148912.43	143669.56	292581.99	m²	
其中	地上建筑面积		105412.31	100265.14	205677.45	m²	限值≤205842.18
	其中	住宅	102302.29	96026.88	198329.17	m²	
		6班幼儿园	0.00	1923.21	1923.21	m²	
		老年人日间照料中心	699.8	0.00	699.8	m²	限值≥499.2
		社区服务站	0.00	618.31	618.31	m²	限值≥600
		文化活动站	602.94	0.00	602.94	m²	限值≥600
		物业管理	814.23	317.18	1131.41	m²	含快递驿站，限值≥1087
		接待厅	116.87	107.6	224.47	m²	
	其中	便利店	50.31	52.78	103.09	m²	限值≥100
		门厅	66.56	54.82	121.38	m²	
		公共厕所	61.06	50.5	111.56	m²	限值≥60
		邮政营业场所	0.00	220.92	220.92	m²	限值≥200
		便利店	273.97	0.00	273.97	m²	限值≥100
		出地面坡道及楼梯间	130	250	380	m²	
		配电室	821.15	740.54	1561.69	m²	
	地下建筑面积		43500.12	43404.42	86904.54	m²	人防区域及面积以人防批复为准
	其中	地下机动车车库总面积	33598.16	34369.57	67967.73	m²	
		北侧机动车车库总面积	15071.74			m²	
		南侧机动车车库总面积	18526.42			m²	
		其中 南侧机动车车库	9567.75			m²	
		南侧机动车车库二期	8958.67			m²	
		住宅主楼地下面积	8690.14	8097.84	16787.98	m²	
		地下非机动车车库	1211.82	937.01	2148.83	m²	
		其中 地下非机动车车库	944.30			m²	
		地下非机动车车库二期	267.52			m²	
建筑占地面积			9660.20	9200.34	18860.54	m²	
容积率			2.499	2.496	2.498		1.0＜限值 ≤ 2.50
儿童、老年人活动场地			170.00	170.00	340	m²	
绿地面积			14759.43	14556.48	29817.90	m²	人均绿地面积5.6m²/人
集中绿地面积			1356.80	1305.60	2662.40	m²	不低于0.5m²/人
绿地率			35%	35%	35%		限值≥35%
建筑密度			22.9%	22.9%	22.9%		限值≤28%
居住户数			848	816	1664	户	
居住人数			2714	2611	5325	人	
机动车停车位			1039	998	2037	辆	
其中	地上		93	0	93	辆	
	地下		946	998	1944	辆	10%同步建成充电设施，为204辆
	非机动车停车位		912	864	1776	辆	
其中	地上		456	432	888	辆	
	地下		456	432	888	辆	大于20%充电车位，为356辆

城市电动车（含电动汽车、电动自行车）充电设施应按照《南阳市城市建筑规划管理技术规定》配置要求进行设置。住宅小区100%预留充电设施安装条件，其中不少于10%的机动车的停车位和不少于20%的非机动车停车位与住宅项目同步建成充电设施。

单体建筑面积表

单体建筑面积表									
楼号	住宅建筑面积（m²）	配套公建总建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	住宅主楼地下面积（m²）	地下非机动车库面积（m²）	地下建筑面积（m²）	单体总建筑面积（m²）含地下	基座建筑面积	户数
1#	4319.22		4319.22	609.19		609.19	4928.41	580.52	32
2#	4319.22		4319.22	609.19		609.19	4928.41	580.52	32
3#	4319.22		4319.22	609.19		609.19	4928.41	580.52	32
5#	4319.22		4319.22	609.19		609.19	4928.41	580.52	32
6#	9349.5		9349.5	674.59		674.59	10024.09	582.79	72
7#	9349.5		9349.5	674.59		674.59	10024.09	582.79	72
8#	8481.02		8481.02	641.62		641.62	9122.64	533.12	72
9#	8548.98		8548.98	650.25		650.25	9199.23	533.12	72
10#	8548.98		8548.98	650.25		650.25	9199.23	533.12	72
11#	8548.98		8548.98	650.25		650.25	9199.23	533.12	72
12#	8539.53		8539.53	650.25		650.25	9189.78	533.12	72
13#	7820.74		7820.74	553.86		553.89	8374.63	511.64	72
15#	7820.74		7820.74	553.86		553.89	8374.63	513.72	72
16#	8017.44		8017.44	553.86		553.89	8571.33	511.64	72
17#会客厅		2052.00	2052.00				2052.00	1733.09	
		老年日间照料中心699.8							
		文化活动站602.94							
		物业管理814.23							
		公共厕所61.06							
		便利店273.97							
		门厅66.56							
18#接待厅		116.87	116.87				116.87	116.87	
		便利店50.31							
2号配电室		331.28	331.28				331.28		
1号配电室		489.87	489.87				489.87		
出地面坡道及楼梯间		120	120				120	120	
地下机动车车库总面积						33598.16	33598.16		
其中 北侧机动车车库总面积						15071.74	15071.74		
其中 南侧机动车车库总面积						18526.42	18526.42		
其中 南侧机动车车库						9567.75	9567.75		
其中 南侧机动车车库二期						8958.67	8958.67		
地下非机动车车库					1211.82	1211.82	1211.82		
其中 地下非机动车车库					944.30	944.30	944.30		
其中 地下非机动车车库二期					267.52	267.52	267.52		
A区合计	102302.29	3116.02	105412.31	8690.14	1211.82	43500.12	148912.43	9660.20	848
19#	4319.22		4319.22	609.19		609.19	4928.41	580.52	32
20#	4319.22		4319.22	609.19		609.19	4928.41	580.52	32
21#	4319.22		4319.22	609.19		609.19	4928.41	580.52	32
22#	8580.36		8580.36	650.25		650.25	9230.61	582.79	72
23#	8580.36		8580.36	650.25		650.25	9230.61	533.12	72
25#	8481.02		8481.02	641.62		641.62	9122.64	533.12	72
26#	8481.02		8481.02	641.62		641.62	9122.64	533.12	72
27#	8481.02		8481.02	641.62		641.62	9122.64	533.12	72
28#	8481.02		8481.02	641.62		641.62	9122.64	533.12	72
29#	7820.74		7820.74	553.89		553.89	8374.63	511.64	72
30#	7820.74		7820.74	553.89		553.89	8374.63	511.64	72
31#	8481.02		8481.02	641.62		641.62	9122.64	533.12	72
32#	7861.92		7861.92	653.89		653.89	8515.81	511.64	72
36#		幼儿园1923.21	1923.21				1923.21	641.07	
33#会客厅		1433.71	1433.71				1433.71	1133.71	
		社区服务站618.31							
		邮政营业场所220.92							
		物业管理317.18							
		公共厕所50.5							
		4号配电室226.8							
		门卫及门厅54.82							
35#接待厅		107.6	107.6				107.6	107.6	
		便利店52.78							
5号配电室		346.08	346.08				346.08		
3号配电室		167.66	167.66				167.66		
出地面坡道及楼梯间		260	260				260.00	260	
地下机动车车库						34369.57	34369.57		
非机动车库面积				937.01		937.01	937.01		
B区合计	96026.88	4238.26	100265.14	8097.84	937.01	43404.42	143669.56	9200.34	816
A区B区合计	198329.17		205677.45	16787.98	2148.83	86904.54	292581.99	18860.54	1664

图例

用地红线		城市绿线	
消防登高场地	甲	规划建筑	
地库出入口		道路控制线	
规划道路		已拿地用地范围	
出入口		地下车库轮廓线	
集中绿地	物	物业管理用房	
建筑退界线	社	社区服务用房	
道路中心线	开闭	开闭所	
党群	党群宣传栏	消	公共厕所
老	社区老人服务站点	资源	高压资源回收点
文	文化活动站	便	便利店
门	门卫		围墙
邮	邮政营业点		地面非机动车停车

停车数量配比表

业态	机动车	备注
住宅	1997	90m²＜建筑面积≤144m²:1664户（1.2辆/户）;
商业办公	34	老年人日间照料中心：699.80m² 社区服务站：618.31m² 文化活动站：602.94m²　总计3371.82m² 物业管理：1131.41m²　1.0辆/100m² 便利店：377.06m² 门厅：121.38m² 邮政营业场所：220.92m²
6班幼儿园	6	3.0辆/100师生
总计	2037	

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司
LUO YANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
城乡规划：甲级 证书编号：【建】城规编141167
建筑设计：甲级　市政道路：甲级
市政桥梁：甲级　市政排水：甲级
风景园林：甲级　人防专项：乙级
证书编号：A141009686
工程勘察：甲级 证书编号：B141009686
工程测量：甲级 证书编号：甲测资字4100207
地 址 ADD：洛阳市涧龙区开元大道56号
邮 编 P.C.：471023

工程数字化信息
PROJECT DIGITAL INFORMATION

出图专用章
ISSUE
洛阳市规划建筑设计研究院有限公司 建筑设计出图专用章 编号：A141009686

注册师用章
CHARTERED ARCHITECT/ENGINEER
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：黄家军
注册号：4100968-020
有效期：至2024年11月02日

建设单位 CLIENT：孟津县协创房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT NAME：云著小区

项目名称 ITEM NAME：云著小区

图 名 FIGURE NAME：总平面图

签字栏 SIGNATURE BAR		
	实名 REAL NAME	签名 SIGNATURE
总 师 CHIEF ENGINEER	张振杰	
项目负责人 PROJECT MANAGER	黄家军	
专业负责人 DISCIPLINE MANAGER	黄家军	
审 定 APPROVED BY	周少伟	
审 核 VERIFIED BY	黄家军	
校 对 CHECKED BY	齐星辰	
设 计 DESIGNED BY	宋翔佳	
制 图 DRAWN BY	宋翔佳	

工程编号 PROJECT NO.		图 别 TYPE	建筑
合同编号 CONTRACT NO.		图 号 FIGURE NO.	A.C.01
设计阶段 DESIGN PHASE	方案图	比 例 SCALE	1:1000
版 次 VERSION	1	日 期 DATE	2024.04