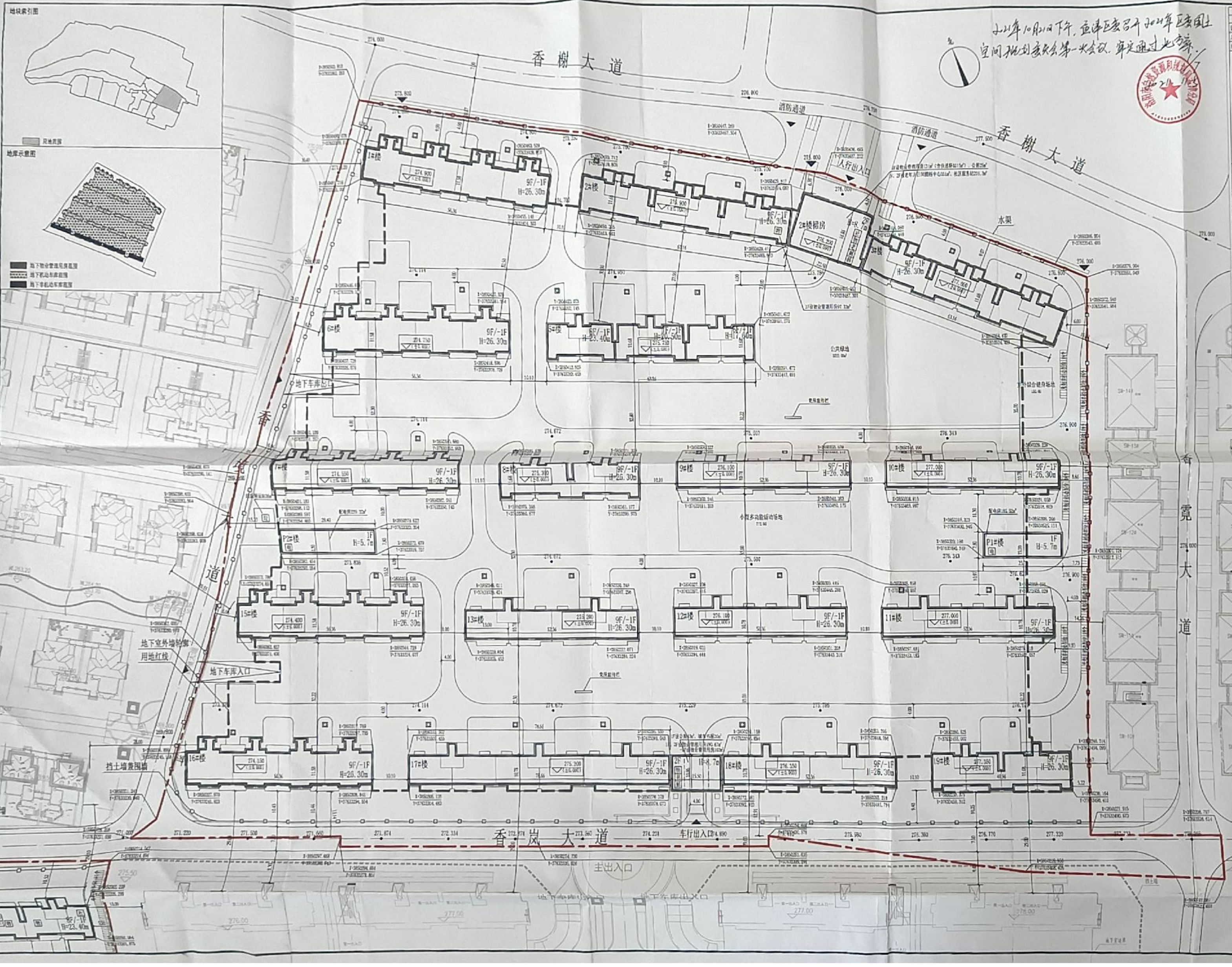
2021年10月21日下午，瀍河区委召开2021年区委国土空间规划委员会第一次会议，审定通过此方案。



| 熙上园北区技术经济指标 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目 | | | | 指标 | 单位 | 备注 |
| 建设用地面积 | | | | 52767.60 | m² | 79.15亩 |
| 总建筑面积 | | | | 130078.07 | m² | |
| 地上建筑面积 | | | | 89704.92 | m² | |
| 其中 | 住宅建筑面积 | | | 88230.78 | m² | |
| | 配套用房建筑面积 | | | 1474.14 | m² | 不含地下物业管理用房面积103m² |
| | 其中 | 物业管理用房 | | 522.00 | m² | 总建面2万-20万平米，物业用房为总建筑面积的4‰（含快递驿站15m²） |
| | | 其中 | 地上 | 419.00 | m² | |
| | | | 地下（不计容） | 103.00 | m² | 地下配置面积不应高于物业管理区域全部物业管理用房面积的20% |
| | | 社区服务站 | | 201.30 | m² | 每百户30平方米 |
| | | 城市书屋 | | 20.00 | m² | 包含党政阅书阅读点 |
| | | 老年人日间照料中心 | | 351.00 | m² | 每百户30平方米（南北区合建） |
| | | 配电房 | | 414.84 | m² | |
| | | 公厕 | | 68.00 | m² | |
| | | 垃圾转运站（不计容） | | 36.00 | m² | 收集场地，无建筑物 |
| 地下建筑面积(含人防面积) | | | | 40373.15 | m² | 人防面积以人防指批为准 |
| 其中 | 地下机动车库及设备用房 | | | 37776.64 | m² | |
| | 地下非机动车库 | | | 2596.51 | m² | |
| 建筑占地面积 | | | | 14083.10 | m² | |
| 建筑密度 | | | | 26.69% | % | ≤30% |
| 绿地面积 | | | | 21112.32 | m² | |
| 绿地率 | | | | 40.01% | % | ≥40% |
| 公共绿地面积 | | | | 3222.00 | m² | 人均公共绿地面积1.5m² |
| 体育用地面积 | | | | 922.50 | m² | |
| 容积率 | | | | 1.70 | | |
| 居住户数 | | | | 671 | 户 | |
| 居住人数 | | | | 2148 | 人 | 按3.2人/户 |
| 机动车位数 | | | | 969 | 辆 | 依据《洛阳市城市规划管理技术规定》（2020）版标准配建车位 |
| 非机动车位数 | | | | 683 | 辆 | |
| 其中 | 地上 | | | 162 | 辆 | 全部为充电车位，达到不少于20%的非机动停车位与住宅项目同步建成充电设施，同步使用要求 |
| | 地下 | | | 521 | 辆 | |
| 备注 | 该项目机动车停车位为100%预留充电设施安装条件，其中，不少于10%的机动停车位和不少于20%的非机动停车位与住宅项目同步建成充电设施，达到同步使用要求。 | | | | | |

| 熙上园北区停车计算表 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 类型 | 类型参数 | | 配建指标 | | 机动车配建泊位 | | 非机动车配建泊位 | |
| | 类别 | 户数/面积 | 机动车 | 非机动车 | 机动车 | 机动车取整 | 非机动车 | 非机动车取整 |
| 住宅 | 90m²以下户数 | 0 | 1车位/户 | 1车位/户 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| | 90-120m²户数 | 221 | 1.2车位/户 | 1车位/户 | 265.20 | 266 | 221.00 | 221 |
| | 120-144m²户数 | 430 | 1.5车位/户 | 1车位/户 | 645.00 | 645 | 430.00 | 430 |
| | 144m²以上户数 | 20 | 2车位/户 | 1车位/户 | 40.00 | 40 | 20.00 | 20 |
| 办公 | 配套设施 | 1162.30 | 1.5车位/100m² | 1车位/100m² | 17.43 | 18 | 11.62 | 12 |
| 合计 | | 671 | | | 967.63 | 969 | 682.62 | 683 |

注：1、生活水泵房、消防泵房、消防水池及热交换站设于地下车库内。
燃气调压柜位置由专业燃气设计单位依据批准总图另行确定。
2、非机动电动车充电桩设于地上及地下，并满足洛阳市电动自行车库（棚）防火技术要求的规定。
3、新建建筑物的定位尺寸为外墙尺寸。
4、坐标系统采用2000国家大地坐标系。
5、图中尺寸单位均以米计。
6、室外设小型多功能活动场地770平米。
7、室外设综合健身场地150平米。

图例：

| | |
|---|---|
| 9F 新建建筑（F表示层数） | 原有建筑 |
| 用地红线 | 地下室外墙轮廓 |
| 道路及中心线 | 消防车登高操作场地 |
| 建筑物室内±0.00的绝对标高 | 建筑物室外绝对标高 |
| 道路中心绝对标高 | 垃圾收集点 |

图 物业管理用房　图 老年人日间照料中心　图 公厕　图 配电房　图 快递驿站

图 垃圾转运站　图 社区服务站　党报宣传栏　图 城市书屋

## 总平面图 1:500

**河南甲元建筑设计有限公司**
HENAN JIAYUAN ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.

建筑工程设计甲级：A141007350
人防工程设计乙级：216201806120004

注意

- 请勿以比例量度此图，一切尺寸依图内数字所示为准
- 使用此图时应同时参照其它图纸，如发现有矛盾之处，请立即通知本设计公司
- 此图纸未盖章无效
- 此图纸版权归本设计公司所有

出图专用章

工程设计出图专用章（3）
河南甲元建筑设计有限公司
建筑工程　甲级　A141007350
有效期：至2024年05月14日
人防工程　乙级　216201806120004
有效期：至2023年06月12日
郑州市城乡建设局监制

注册专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：白彦格
注册号：4100735-011
有效期：至2021年12月

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | | | |
| 洛阳弘坤置业有限公司 | | | |
| 项目名称 | | | |
| 建业·中弘熙上园 北区 | | | |
| 图纸名称 | | | |
| 总平面图 | | | |
| 项目负责 | 白彦格 | | |
| 专业负责 | 白彦格 | | |
| 审核 | 王鹏 | | |
| 校对 | 白彦格 | | |
| 设计 | 许璐明 | 许璐 | |
| 工程号 | | | |
| 版次 | 1 | 比例 | 1:50 |
| 图别 | 规划图 | 图号 | 规划-0 |
| 总张数 | | 日期 | 2021.0 |