

项目负责人	章海	章海
专业负责人	魏晓河	魏晓河
设计	魏晓河	魏晓河
校对	谢小强	谢小强
审核	谢小强	谢小强
编制	谢小强	谢小强
日期	2021.03	

正阳金悦华府C-05-2地块技术经济指标

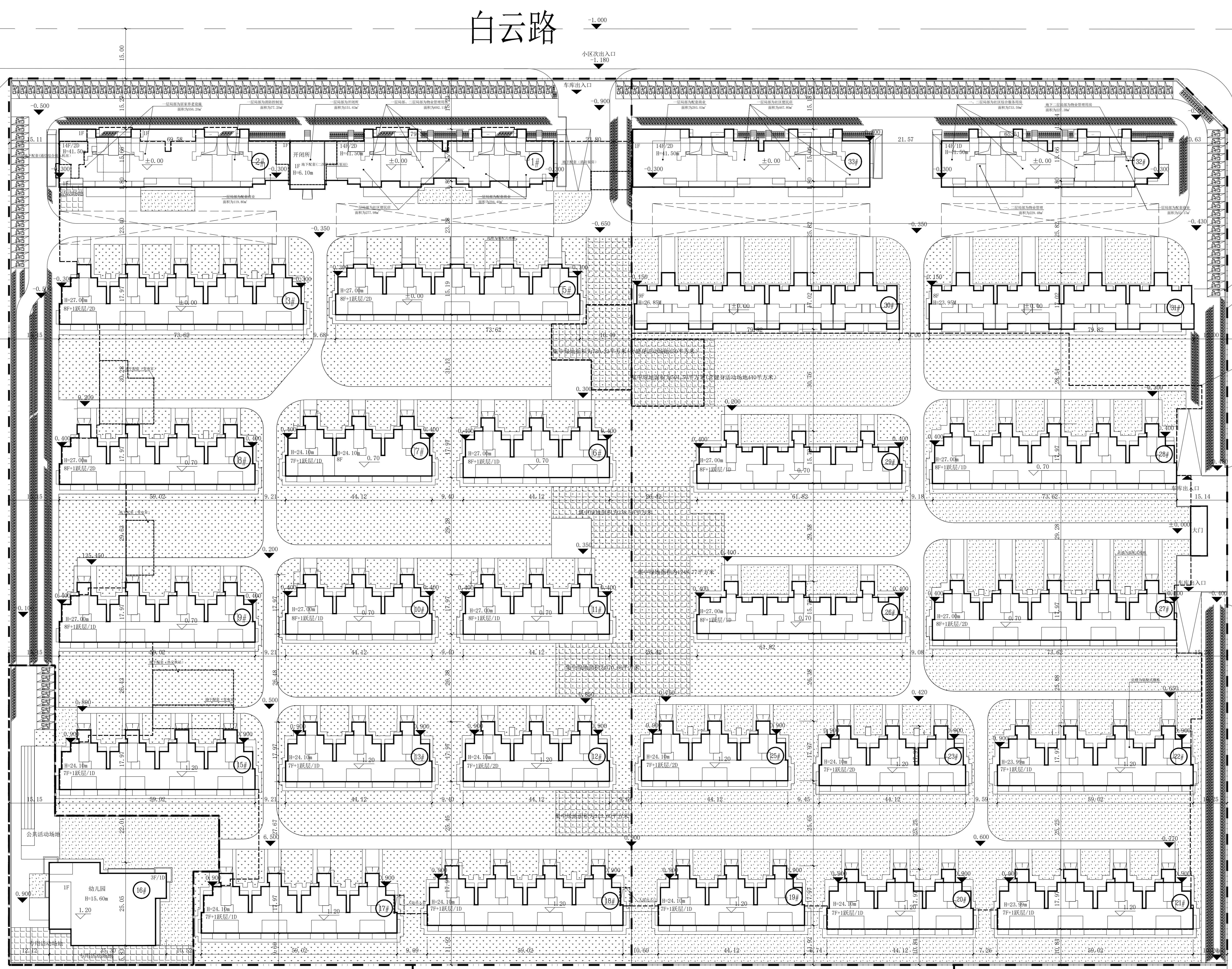
序号	项目	数值	单位	备注
1	建设用地面积	50148.98	m <sup>2</sup>	
2	总建筑面积	142163.83	m <sup>2</sup>	
其	地上建筑面积	100179.45	m <sup>2</sup>	
	住宅面积(不含套台)	91198.37	m <sup>2</sup>	
	商业	4717.32	m <sup>2</sup>	
	社区养老服务用房	556.20	m <sup>2</sup>	位于2#楼一层局部
	配套商业	414.20	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部与2#楼一层局部
	物业管理	692.11	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部、二、三层局部
中	社区便民店	277.98	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部
	消防控制室	77.20	m <sup>2</sup>	位于2#楼一层局部
	开闭所	151.63	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部
	幼儿园	2094.04	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部
中	地下建筑面积	41983.98	m <sup>2</sup>	
	非机动车库	1788.20	m <sup>2</sup>	位于1#、2#楼下一层
中	上覆地下室	10013.28	m <sup>2</sup>	位于1#楼下一层及局部两层
其	地下车库	29085.45	m <sup>2</sup>	上覆地下室面积不计入地下车库(除1#、2#、3#、33#楼二层);二、三层局部面积101.01m <sup>2</sup> ;位于1#楼下一层西侧,通信综合楼机房255.96m <sup>2</sup> ;位于2#楼下一层西侧,变电室581.77m <sup>2</sup> ;位于3#楼一层西侧,变电室581.77m <sup>2</sup> ;位于3#楼一层西侧,变电室581.77m <sup>2</sup>
	幼儿园地下面积	797.05	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层西侧
3	计容建筑面积	99939.90	m <sup>2</sup>	其中5#为装配式建筑,地上面积5% (239.15m <sup>2</sup> ) 不计入容积率
4	建筑基底面积	13428.07	m <sup>2</sup>	
5	绿地面积	17589.38	m <sup>2</sup>	其中集中绿地1753.45m <sup>2</sup> (含会所绿地450m <sup>2</sup> )
6	容积率	1.99		<2.0
7	建筑密度	26.78	%	<28%
8	绿地率	35.07	%	>35%
9	总户数	930.00	户	
其	其中<90m <sup>2</sup> <套型建筑面积<130m <sup>2</sup>	838.00	户	
	其中130m <sup>2</sup> <套型建筑面积<150m <sup>2</sup>	92.00	户	
10	总人口数	2976.00	人	3.2人/户
机动车位	地上机动车位(均为充电桩)	978.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上非机动车位	97.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上住宅车位	8.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上住宅车位	22.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	地上住宅车位	67.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地下住宅车位	881.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
非机动车位	地上非机动车位	1474.00	辆	其中200辆为充电桩,其中200辆为充电桩,地上1辆,地下1辆
	地上非机动车位	1200.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
其	其中非机动车位	1123.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	其中非机动车位	61.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	幼儿园非机动车位	18.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	地下非机动车位	272.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆

正阳金悦华府C-05-3地块技术经济指标

序号	项目	数值	单位	备注
1	建设用地面积	47846.72	m <sup>2</sup>	
2	总建筑面积	130179.45	m <sup>2</sup>	
其	地上建筑面积	96538.16	m <sup>2</sup>	
	住宅面积(不含套台)	89169.63	m <sup>2</sup>	
	商业	4692.52	m <sup>2</sup>	
	社区养老服务用房	229.48	m <sup>2</sup>	位于32#一层局部、二、三层局部
	配套商业	345.74	m <sup>2</sup>	位于32#一层局部、33#一层局部
	社区便民店	467.80	m <sup>2</sup>	位于33#一层局部
中	地下建筑面积	34540.89	m <sup>2</sup>	
	非机动车库	1713.78	m <sup>2</sup>	位于32#、33#楼下一层
中	上覆地下室	10473.69	m <sup>2</sup>	位于1#楼下一层及局部两层
其	地下车库	22126.04	m <sup>2</sup>	上覆地下室面积不计入地下车库,通信综合楼机房255.96m <sup>2</sup> ;位于2#楼下一层西侧,变电室581.77m <sup>2</sup> ;位于3#楼一层西侧,变电室581.77m <sup>2</sup>
	物业管理	227.38	m <sup>2</sup>	位于32#楼下一层局部
3	计容建筑面积	95216.93	m <sup>2</sup>	其中2#、21#为装配式建筑,地上面积5% (421.82m <sup>2</sup> ) 不计入容积率
4	建筑基底面积	12043.54	m <sup>2</sup>	
5	绿地面积	16804.43	m <sup>2</sup>	其中集中绿地1753.45m <sup>2</sup> (含会所绿地450m <sup>2</sup> )
6	容积率	1.99		<2.0
7	建筑密度	25.17	%	<28%
8	绿地率	35.12	%	>35%
9	总户数	867.00	户	
其	其中<90m <sup>2</sup> <套型建筑面积<130m <sup>2</sup>	779.00	户	
	其中套型建筑面积>130m <sup>2</sup>	88.00	户	
10	总人口数	2776.00	人	3.2人/户
机动车位	地上机动车位	912.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上非机动车位	91.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上住宅车位	21.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上住宅车位	70.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	地上住宅车位	70.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地下住宅车位	821.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
非机动车位	地上非机动车位	1362.00	辆	其中200辆为充电桩,236辆为充电桩,地上1辆,地下1辆
	地上非机动车位	1134.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
其	其中非机动车位	1073.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	其中非机动车位	61.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	幼儿园非机动车位	18.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	地下非机动车位	228.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆

正阳金悦华府C-05-4地块技术经济指标

序号	项目	数值	单位	备注
1	建设用地面积	49294.80	m <sup>2</sup>	
2	总建筑面积	27242.68	m <sup>2</sup>	
其	地上建筑面积	195817.81	m <sup>2</sup>	
	住宅面积(不含套台)	180368.00	m <sup>2</sup>	
	商业	9409.84	m <sup>2</sup>	
	社区养老服务用房	656.20	m <sup>2</sup>	位于2#楼一层局部、二、三层局部
	配套商业	733.59	m <sup>2</sup>	位于32#一层局部、33#一层局部
	社区便民店	921.59	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部、二、三层局部、33#一层局部、二、三层局部
中	地下建筑面积	745.78	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部、33#一层局部
	非机动车库	759.94	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部与2#楼一层局部、33#一层局部、33#一层局部
	开闭所	151.63	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部
	消防控制室	77.20	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部
中	幼儿园	2094.04	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部
	地下建筑面积	76524.87	m <sup>2</sup>	位于1#楼、2#楼、33#楼下一层
其	非机动车库	3001.98	m <sup>2</sup>	位于1#楼、2#楼、33#楼下一层
	上覆地下室	20786.97	m <sup>2</sup>	位于1#楼下一层及局部两层
中	地下车库	61211.49	m <sup>2</sup>	上覆地下室面积不计入地下车库(除1#、2#、3#、33#、33#楼一层);二、三层局部面积198.01m <sup>2</sup> ;位于1#楼下一层西侧,通信综合楼机房255.96m <sup>2</sup> ;位于2#楼下一层西侧,通信综合楼机房255.96m <sup>2</sup> ;位于3#楼一层西侧,通信综合楼机房255.96m <sup>2</sup> ;位于3#楼一层西侧,通信综合楼机房255.96m <sup>2</sup>
	物业管理	227.38	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层局部
3	计容建筑面积	195156.83	m <sup>2</sup>	其中5#、22#、23#为装配式建筑,地上面积5% (660.58m <sup>2</sup> ) 不计入容积率
4	建筑基底面积	25471.81	m <sup>2</sup>	
5	绿地面积	34393.81	m <sup>2</sup>	其中集中绿地3594.72m <sup>2</sup> (含会所绿地450m <sup>2</sup> )
6	容积率	1.99		<2.0
7	建筑密度	25.99	%	<28%
8	绿地率	35.10	%	>35%
9	总户数	1792.00	户	
其	其中<90m <sup>2</sup> <套型建筑面积<130m <sup>2</sup>	1617.00	户	
	其中套型建筑面积>130m <sup>2</sup>	180.00	户	
10	总人口数	6751.00	人	3.2人/户
机动车位	地上机动车位	1890.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上非机动车位	188.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上住宅车位	8.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地上住宅车位	42.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	地上住宅车位	137.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	地下住宅车位	1702.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
非机动车位	地上非机动车位	2838.00	辆	其中200辆为充电桩,其中200辆为充电桩,地上1辆,地下1辆
	地上非机动车位	2338.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
其	其中非机动车位	2196.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
	其中非机动车位	122.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	幼儿园非机动车位	18.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆
中	地下非机动车位	500.00	辆	按照《电动汽车充电基础设施技术规范》,地上1辆,地下1辆



图例

用地红线	拟建建筑	非机动车充电桩
幼儿园用地范围线	楼号	非机动车普通车位
地下车库轮廓线	尺寸标注	坐标标注
围墙	市政道路	相对高程
健身活动场地	消防救援场地	采光井
绿地	机动车充电桩	集中绿地
地库出入口		

说明

1. 本图依据甲方提供的地形图(电子版)、该用地控规进行绘制。
2. 图中坐标系、高程系统与甲方提供地形图一致。
3. 图中标高为相对标高,高程基准面以1#楼室内正负零高程135.100为基准面。
4. 本图建筑轮廓线含保温厚度,尺寸均以米计,计算至保温层外边缘。
5. 本图建筑高度H为规划高度(室外地坪到女儿墙顶部高度)。
6. 围墙栏杆外缘道路红线为0.5m。
7. 消防登高操作场地为透水铺装且消防扑救场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟,均能承受重型消防车压力。
8. 图中“F”为建筑地上层数。

总平面图 1:500

汝南路  
污水处理厂

登封路