水岸绿洲三期规划总平面图

总平面图 1:1000

图例

规划范围	消防登高场地	规划建筑	
地下车库轮廓线	地面停车位	尺寸标注	13.18
幼儿园轮廓	地上非机动车停车	定位坐标	
小区出入口	小区道路	消防出入口	
幼儿园出入口	地库出入口	道路转弯半径	R12M
标高	围墙		

备注：
本小区内有30户住宅不能满足大寒日日照2小时的标准。分别是：
2#，3户
三层西单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
四层西单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
五层西单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
5#，1户
一层西单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
11#，16户
一层西单元南侧东户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
二层西单元南侧东户和东户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 2户
三层西单元东户和东单元西户、中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 3户
四层西单元东户和东单元西户、中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 3户
五层西单元东户和东单元西户、中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 3户
六层西单元东户和东单元西户、中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 3户
七层东单元中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
12#，6户
一层西单元东户和中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 2户
二层西单元东户和中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 2户
三层东单元西户和中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 2户
17#，3户
一层东单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
二层东单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
三层东单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
20#，11户
一层西单元东户、中间户和东单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 3户
二层西单元东户、中间户和东单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 3户
三层西单元东户、中间户和东单元西户、中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 4户
四层东单元中间户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
25#，1户
一层东单元东户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 1户
28#，2户
一层东单元南侧两户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 2户
29#，7户
一层西单元东户、南侧两户和东单元西户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 4户
三层西单元东户、南侧东户和东单元东户不能满足大寒日日照2 小时的标准； 3户
以上部分挂靠时，作为公寓销售，开发和业主，酌情处理。

总经济技术指标表

项目				合计	单位	备注
总用地面积				100963.84	㎡	约151.45亩
总建筑面积				438480.85	㎡	
地上建筑面积				351467.55	㎡	
其中	地上计容建筑面积			351404.40	㎡	
	其中	住宅		328238.49	㎡	
		其中	洋房	60533.87	㎡	
			高层	267704.62	㎡	
		商业		17136.10	㎡	
		公共服务配套设施		6029.81	㎡	
		其中	社区服务用房	1200.03	㎡	其中社区服务站600㎡，文化活动站250㎡，老年人日间照料中心350.03㎡
			物业管理用房	1104.11	㎡	
			幼儿园	3725.67	㎡	
	公厕			63.15	㎡	不计容
地下建筑面积				87013.30	㎡	含地下物业用房273.44㎡
容积率				3.48		1.0＜容积率＜3.5
建筑密度				29.85%		＜30%
绿地率				30.02%		＞30%
住宅总户数				2663	户	
住宅总人数				8522	人	
机动车停车位				2990	辆	
其中	地上机动车停车位			299	辆	不大于总停车数量的10%
	地下机动车停车位			2691	辆	含300辆地下充电车位
非机动车停车位				3995	辆	

一期经济技术指标表

项目				合计	单位	备注
总用地面积				38349.76	㎡	约57.52亩
总建筑面积				167547.64	㎡	
地上建筑面积				134006.24	㎡	
其中	地上计容建筑面积			134006.24	㎡	
	其中	住宅		128327.86	㎡	
		其中	洋房	10679.88	㎡	
			高层	117647.98	㎡	
		公共服务配套设施		5678.38	㎡	
		其中	社区服务用房	1200.03	㎡	其中社区服务站600㎡，文化活动站250㎡，老年人日间照料中心350.03㎡
			物业管理用房	752.68	㎡	
			幼儿园	3725.67	㎡	
地下建筑面积				33541.40	㎡	
容积率				3.49		1.0＜容积率＜3.5
建筑密度				29.62%		＜30%
绿地率				30.04%		＞30%
住宅总户数				1076	户	
住宅总人数				3444	人	
机动车停车位				1141	辆	
其中	地上机动车停车位			114	辆	不大于总停车数量的10%
	地下机动车停车位			1027	辆	
非机动车停车位				1614	辆	

二期经济技术指标表

项目				合计	单位	备注
总用地面积				62614.08	㎡	约93.93亩
总建筑面积				270933.21	㎡	
地上建筑面积				217461.31	㎡	
其中	地上计容建筑面积			217398.16	㎡	
	其中	住宅		199910.63	㎡	
		其中	洋房	49853.99	㎡	
			高层	150056.64	㎡	
	商业			17136.10	㎡	
	物业管理用房			351.43	㎡	
	公厕			63.15	㎡	不计容
地下建筑面积				53471.90	㎡	含地下物业用房273.44㎡
容积率				3.47		1.0＜容积率＜3.5
建筑密度				29.99%		＜30%
绿地率				30.01%		＞30%
住宅总户数				1587	户	
住宅总人数				5078	人	
机动车停车位				1849	辆	
其中	地上机动车停车位			184	辆	不大于总停车数量的10%
	地下机动车停车位			1665	辆	
非机动车停车位				2381	辆	

北

SUNRISE
徐辉设计股份有限公司
XUHUI ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.

建筑工程：甲级 证书编号：A141014042
城乡规划：乙级 证书编号：（豫）城规编152010

中国 郑州市郑东新区和顺街6号A座
电话：0371-65656666 65336767
邮箱：sunrise323@126.com
网址：www.sunrise323.com

业主 CLIENT	河南省中成房地产开发集团有限公司
项目名称 ITEM NAME	水岸绿洲二期
子项名称 PROJECT NAME	总平面图
设计阶段 PHASE	方案图
设计号 DESIGN NO.	
合同号 CONTRACT NO.	
归档号 FILE No.	
当前版本 VERSION No.	第 1 版 第 0 次修改

方案/日期 Project/Date		暖通/日期 Ventilation/Date	
建筑/日期 Architecture/Date		给排水/日期 Plumbing/Date	
结构/日期 Structure/Date		电气/日期 Electronics/Date	

批准 AUTHORIZED BY	徐辉	
审核 SUPERVISED BY	孔波	
项目负责人 PROJECT MANAGER	孔波	
专业负责人 MAJOR INCHARGED	王迪	
校对 CHECKED BY	王迪	
设计制图 DESIGNED BY	李晓聪	

出图专用章 PROJECT SEAL

执业专用章 REGISTERED SEAL

图纸名称 DRAWINGS TITLE

总平面图

设计专业 DISCIPLINE	建筑	图号 DRAWING NO.	01
比例 SCALE	1:1000	出图日期 Date	2022.01

版权所有 盗录有权 All rights reserved.valid only after sealed