



南地块综合经济技术指标

项目	单位	数值	备注
1 规划建设用地面积	m ²	40295	约66.99亩
2 总建筑面积	m ²	167404	
3 地上建筑面积	m ²	129804	
4 住宅建筑面积	m ²	67643	开敞阳台按半面积计入
5 商业建筑面积	m ²	17823	商业部分公摊上
6 酒店建筑面积	m ²	32648	总建筑面积42.5%
7 幼儿园	m ²	700	
8 老年日间照料中心	m ²	200	30m ² /100P
9 社区服务用房	m ²	180	30m ² /100P
10 配电站	m ²	700	
11 地下建筑面积	m ²	46600	
12 住宅户数	户	504	
13 居住人数	人	1613	户数2.3人
14 70年使用面积	m ²	119724	
15 容积率		2.78	<3.0
16 建筑密度	%	99.46	
17 绿化率	%	24.42	
18 公共绿地	m ²	1630	人均1.01m ²
19 公共绿地	m ²	484	人均0.3m ²
20 机动车停车位	个	1165	
21 地上停车位	个	50790	

南地块机动车停车位计算一览表

建筑名称及功能	建筑单位	配建单位	住宅	商业	其他	合计
住宅	100% ≤ 容积率 < 1.0	0.1	504	0	0	504
住宅	1.0 ≤ 容积率 < 1.5	0.15	756	0	0	756
住宅	1.5 ≤ 容积率 < 2.0	0.2	1008	0	0	1008
商业	商业	0.1	0	17823	0	17823
酒店	酒店	0.8	0	32648	261	269
幼儿园	幼儿园	0.1	0	0	700	700
老年日间照料中心	老年日间照料中心	0.1	0	0	180	180
社区服务用房	社区服务用房	0.1	0	0	180	180
配电站	配电站	0.1	0	0	700	700
地下车库	地下车库	0.1	0	0	46600	46600
合计			1268	17823	481	14952



洛阳市规划设计研究院 有限公司 LUO YANG PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD. 地址: 洛阳市洛龙区开元大道99号 电话: 0379-6911023 网址: www.lygplanning.com		注册建筑师 注册编号: A141009466 姓名: 刘治		注册规划师 注册编号: 1102027 姓名: 刘治	
项目负责人 姓名: 刘治 职位: 院长		项目负责人 姓名: 刘治 职位: 院长		项目负责人 姓名: 刘治 职位: 院长	
项目地点 西工区漶涧大道与红菜街交叉口 东北角地块 (金水雨霖)		项目名称 西工区漶涧大道与红菜街交叉口 东北角地块 (金水雨霖)		项目阶段 方案设计	
设计日期 2023.12		设计比例 1:1		设计阶段 方案	