

二期规划指标					
用地性质	商住用地 (R2/B1)	总用地面积	6302m ²	建设用地面积	4911m ²
容积率	5.649	建筑密度	31.98%	绿地率	28.03%
机动车停车位	地上: 12辆 地下: 252辆 (其中充电车位264个)	限建面积		建筑层数	15F、26F
非机动车停车位	1306辆 (其中充电车位1306个)	1474m ² <商业<5156m ² 3438m ² <居住<12031m ²			
总建筑面积 (包含地上、地下)	35070.02m ²	其中	地上建筑面积	27309.26m ²	其中
			地下建筑面积	7760.76m ²	其中
计容建筑面积	27740.88m ²			商业建筑面积	13435.16m ²
				住宅建筑面积	13438.09m ²
				配套建筑面积	436.01m ²
				地下室 建筑面积	0m ²
				地下车库 建筑面积	7760.76m ²

本次工程建筑指标												
工程名称	层数		建筑高度 (M)	基底面积 (m ²)	基底尺寸 (M)	地上建筑面积 (m ²)			地下建筑面积 (m ²)		计容建筑面积	总建筑面积
	地上	地下				商业建筑面积	住宅建筑面积	配套建筑面积	地下室建筑面积	地下车库建筑面积		
9#	26F	2F	79.90	603.88	45.00 X 18.15	—	13438.09	436.01	—	—	13874.10	13874.10
10#	15F	2F	70.50	966.61	20.20 X 42.20	13435.16	—	—	—	—	13866.78	13435.16
地下车库	—	2F	-9.40	—	—	—	—	—	—	7760.76	—	7760.76
合计	—	—	—	1570.49	—	13435.16	13438.09	436.01	—	7760.76	27740.88	35070.02

备注
本图属《建设工程规划许可证》主要附件之一。

▲ 出口方向 用地界限 地下建筑轮廓线

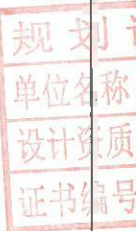
三门峡市规划勘测设计院 SAN MEN XIA URBAN PLANNING DESIGN RESEARCH INSTITUTE 豫自资规乙字 22410041		建设单位	三门峡鸿瑞置业有限公司		
院长 袁书鹏 审定 袁书鹏 审核 袁书鹏 工程负责人 袁书鹏		项目名称	三门峡市陕州区鸿瑞合玺园住宅项目 (合玺园小区二期)		
专业负责人 袁书鹏 设计 袁书鹏 制图 袁书鹏 校对 袁书鹏		图纸内容	建设工程 规划 平面图	比例	1:1500
				许可证号	
				日期	2023.12
				图纸总数	7--7

附表

建设用地规划许可指标(统一计算)					
用地性质	商住用地(R2/B1)	总用地面积	51816.81m ²	交通出入口	E、S
容积率	1.0<PA≤3.5	其中 建设用地 面积	40500m ²	其中 商业用地面积	12150.30m ²
建筑密度	≤50%				居住用地面积
绿地率	≥25%	其中 城市道路 用地面积	11316.81m ²	地块限建面积	
建筑高度	地上≤80M 地下≤11M(不含基础部分)			12151m ² <商业≤42524.37m ² 28350m ² <居住≤99223.85m ²	

一期建设用地规划许可指标					
用地性质	商住用地(R2/B1)	总用地面积	45514.81m ²	交通出入口	E、S
容积率	1.0<PA≤3.5	其中 建设用地 面积	35589m ²	其中 商业用地面积	10677m ²
建筑密度	≤50%				居住用地面积
绿地率	≥25%	其中 城市道路 用地面积	9925.81m ²	地块限建面积	
建筑高度	地上≤80M 地下≤11M(不含基础部分)			35589m ² <总限建面积≤124561.22m ² 其中: 10677m ² <商业≤37368.37m ² 24912m ² <居住≤87192.85m ²	
停车泊位	非机动车停车泊位	商业: 7.5辆/100m ² 建筑面积 住宅: 2辆/100m ² 建筑面积			
	机动车停车泊位	商业: 1辆/100m ² 建筑面积 住宅: 0.8辆/100m ² 建筑面积			

二期建设用地规划许可指标					
用地性质	商住用地(R2/B1)	总用地面积	6302m ²	交通出入口	E
容积率	1.0<PA≤3.5	其中 建设用地 面积	4911m ²	其中 商业用地面积	1473.30m ²
建筑密度	≤50%				居住用地面积
绿地率	≥25%	其中 城市道路 用地面积	1391m ²	地块限建面积	
建筑高度	地上≤80M 地下≤11M(不含基础部分)			1474m ² <商业≤5156m ² 3438m ² <居住≤12031m ²	
停车泊位	非机动车停车泊位	商业: 8.0辆/100m ² 建筑面积 住宅: 1.5辆/户			
	机动车停车泊位	商业: 1辆/100m ² 建筑面积 住宅: 1辆/户			

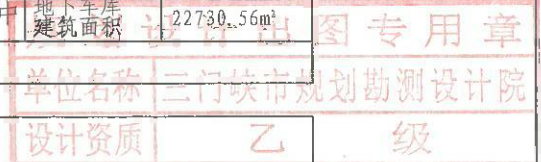


附表

规划指标(统一计算)								
用地性质	商住用地(R2/B1)		总用地面积	51816.81m ²	建设用地面积	40500m ²		
容积率	3.061		建筑密度	26.85%	绿地率	30.06%		
机动车停车位	一期 地上: 75辆 地下: 716辆	二期 地上: 12辆 地下: 252辆 (其中预留充电车位264个)	用地许可要求	机动车停车位		1055辆		
非机动车停车位	一期 2515辆	二期 1306辆 (其中预留充电车位1306个)	规划要求	非机动车停车位		3821辆		
限建面积	12151m ² <商业≤42524.37m ² 28350m ² <居住≤99223.85m ²		建筑层数	1F、2F、3F、11F、15F、22F、26F				
总建筑面积 (包含地上、地下) 162444.66m ²	一期 总建筑面积 (包含地上、地下) 127374.64m ²	其中 地上 中	一期 地上建筑面积	96213.13m ²	其中 商业建筑面积	10880.87m ²		
			住宅建筑面积		83860.19m ²	配套建筑面积	1472.07m ²	
	二期 总建筑面积 (包含地上、地下) 35070.02m ²	其中 地上 中	一期 地下建筑面积	31161.51m ²	其中 地下室 建筑面积	8430.95m ²		
			地下车库 建筑面积		22730.56m ²	商业建筑面积	13435.16m ²	
		其中 地上 中	二期 地上建筑面积	27309.26m ²	其中 住宅建筑面积	13438.09m ²	配套建筑面积	436.01m ²
			二期 地下建筑面积	7760.76m ²	其中 地下室 建筑面积	0m ²	地下车库 建筑面积	7760.76m ²
计容建筑面积	123954.01m ²							



一期规划指标						
用地性质	商住用地(R2/B1)		总用地面积	45514.81m ²	建设用地面积	35589m ²
容积率	2.703		建筑密度	26.14%	绿地率	30.34%
机动车停车位	地上: 75辆 地下: 716辆	限建面积		建筑层数	1F、2F、3F 11F、15F、22F 26F	
非机动车停车位	2515辆	10677m ² <商业≤37368.37m ² 24912m ² <居住≤87192.85m ²				
总建筑面积 (包含地上、地下) 127374.64m ²	其中 地上 中	地上建筑面积	96213.13m ²	其中 商业建筑面积	10880.87m ²	
		住宅建筑面积		83860.19m ²	配套建筑面积	1472.07m ²
其中 地上 中	其中 地上 中	地下建筑面积	31161.51m ²	其中 地下室 建筑面积	8430.95m ²	
		地下车库 建筑面积		22730.56m ²	商业建筑面积	13435.16m ²
计容建筑面积	96213.13m ²					



二期规划指标						
用地性质	商住用地(R2/B1)		总用地面积	6302m ²	建设用地面积	4911m ²
容积率	5.649		建筑密度	31.98%	绿地率	28.03%
机动车停车位	地上: 12辆 地下: 252辆 (其中充电车位264个)	限建面积		建筑层数	15F、26F	
非机动车停车位	1306辆 (其中充电车位1306个)	1474m ² <商业≤5156m ² 3438m ² <居住≤12031m ²				
总建筑面积 (包含地上、地下) 35070.02m ²	其中 地上 中	地上建筑面积	27309.26m ²	其中 商业建筑面积	13435.16m ²	
		住宅建筑面积		13438.09m ²	配套建筑面积	436.01m ²
其中 地上 中	其中 地上 中	地下建筑面积	7760.76m ²	其中 地下室 建筑面积	0m ²	
		地下车库 建筑面积		7760.76m ²	地下车库 建筑面积	7760.76m ²
计容建筑面积	27740.88m ²					