

1综合说明

1.1项目简况

1.1.1项目基本情况

(1) 项目建设的必要性

随着城市基础设施建设步伐,本项目建设贯彻落实国家政策和城市发展规划的要求;是完善人居环境,完善城市功能,提升城市形象的重要举措;是改善民生,加强社会管理,做好新时期群众工作,构建和谐社会,促进社会协调发展的有效途径;是节约利用土地资源,提升城市发展承载能力的现实选择;是缩小当地居民住房差距,促进社会和谐的需要。

本项目的建设是扩大就业、促进人口聚集、加快城镇化进程的重要途径,是有利于提高淮阳区的区域竞争力,带动当地城市建设和发展的重要举措,是满足人民群众日益增长住房条件要求的必然选择,具有显著的经济效益和社会效益。因此,本工程的建设是十分必要的。

(2) 项目地理位置

悦溪棠位于周口市淮阳区城区,项目建设用地位于周口市淮阳区云台山路西侧、陵后路南侧。场地内地势平坦,四周环境良好,配套完善,外围交通非常方便。项目中心点地理坐标为:北纬 33°45'16",东经 114°53'33"。项目地理位置详见附图 1。

(3) 建设内容及规模

项目共占地 36515m²,主要建设内容包括:总建筑面积 62145.96m²,地上总建筑面积 54528.09m²,其中住宅建筑面积 51035.14m²,商业建筑面积 2684.22m²,配套设施建筑面积 787.56m²,地下总建筑面积 7617.87m²,建筑基底面积 9463.39m²,容积率 1.494,建筑密度 25.92%,绿地率 30.10%,机停车位 465 个,非机动车位 965 个。

(4) 项目性质和项目组成

本项目属新建项目,项目由建筑物工程、道路广场工程和景观绿化工程三部分组成,工程具体布置详见总平面布置图。

(5) 土石方平衡

本项目地貌类型为平原区,主体工程土石方量主要来源于建(构)筑物基础