

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,是有助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

淮阳县中州国际五星级酒店新建项目位于周口市淮阳区城区内,项目建设用地位于周口市淮阳西城区五彩路南侧、新星路西侧。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。

(3) 建设内容及规模

项目规模为 26883m²,主要建设内容包括:总建筑面积 63212.67m²,地下建筑面积 9224.22m²,地上总建筑面积 53988.45m²,其中 1#楼面积 36200.48m², 2#楼面积 8893.07m², 3#楼面积 8894.9m²,建筑基底面积 10319.21m²,绿地面积 6922.37m²,总客房数 300 间,建筑密度 38.39%,容积率 2.01,绿地率 25.75%,机动车停车位 540 个(地上停车位 242 个,地下停车位 298 个),非机动车位 106 个。室外工程包括道路及硬化、停车场、景观绿化、大门及围墙、给排水、电力、通信等基础设施工程。

(4) 项目性质和项目组成

本项目属新建的房地产项目,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