

2 项目概况

2.1 项目组成及工程布置

2.1.1 地理位置及交通状况

淮阳县中州国际五星级酒店新建项目位于周口市淮阳区，项目建设用地位于周口市淮阳区城区五彩路南侧、新星路西侧。本项目占地均为永久占地，占地面积 26883m²，按照功能划分为建筑物工程区、道路广场区、景观绿化区，施工生产生活区共 4 个区域分散布置，共有 8 个拐点坐标控制。详见表 2.1-1。

表 2.1-1 项目区各拐点坐标信息表（国家 2000 坐标系）

占地类型	序号	项目区投影坐标	
		X 坐标	Y 坐标
红线范围永久占地	1	3736026.280	509758.150
	2	3736016.280	509748.150
	3	3735908.162	509748.150
	4	3735890.162	509766.150
	5	3735890.162	509944.428
	6	3735894.762	509948.955
	7	3736026.280	509927.717
	8	3736005.08	5009948.92

2.1.2 工程建设规模与特性

项目共占地 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 8894.90m²，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。

表 2.1-2 工程特性表

一、总体概况			
项目名称	淮阳县中州国际五星级酒店新建项目		
建设地点	周口市淮阳西城区五彩路南侧、新星路西侧		
建设单位	淮阳县中州华鼎置业有限公司		
建设性质	新建房地产项目		
工程总投资	总投资 60000 万，其中土建投资 9566 万		
工程建设期	2019 年 9 月至 2021 年 9 月		
二、工程组成及占地			
项目	单位	占地面积	占地性质
建筑物工程区	hm ²	1.04	永久占地