

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

淮阳久鸿万洋农博城（二期）建设项目（以下简称“本项目”）是由淮阳县久鸿实业有限公司投资建设的其他类型项目，集成了水果、蔬菜、水产品等农副产品的采购、交易、储藏、运输，项目位于周口市淮阳区北二环南侧、振兴路北侧。本项目顺应国家政策，为淮阳区市政府改造城镇住房少、住房困难家庭住房条件的民心工程添加了助力，顺应国家加快资源型城市可持续发展，“三位一体”的推动，带动内需扩大和就业增加。该项目的建设是加快了周口市淮阳区的基础设置建设步伐，提高当地经济发展活力和整体城市化水平，改善附近居民生活环境，提高当地人民生活水平，具有十分积极的意义。本项目的建设将会为当地居民营造一个便利的农产品采购、输送平台，因此，本项目的建设是必要的。

(2) 项目地理位置

淮阳久鸿万洋农博城（二期）建设项目位于周口市淮阳区城区，项目建设用地位于周口市淮阳区北二环南侧、振兴路北侧。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°46'24"，东经 114°52'31"。项目地理位置详见附图 1。

(3) 建设内容及规模

项目共占地 47010.0m²，主要建设内容包括：总建筑面积 46349.95m²，地上总建筑面积 43086.07m²，其中商业建筑面积 23422.44m²，蔬果交易大棚 9079.07m²，常温库 4030.78m²，冷温库 6156.88m²，公共卫生间 91.6m²，垃圾中转站 65.1m²，消控室 49.4m²，物业管理用房 190.8m²，地下总建筑面积 3263.88m²，建筑基底面积 18501.49m²，容积率 0.92，建筑密度 39.36%，绿地率 25.01%，机停车位 439 个，非机动车位 2586 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