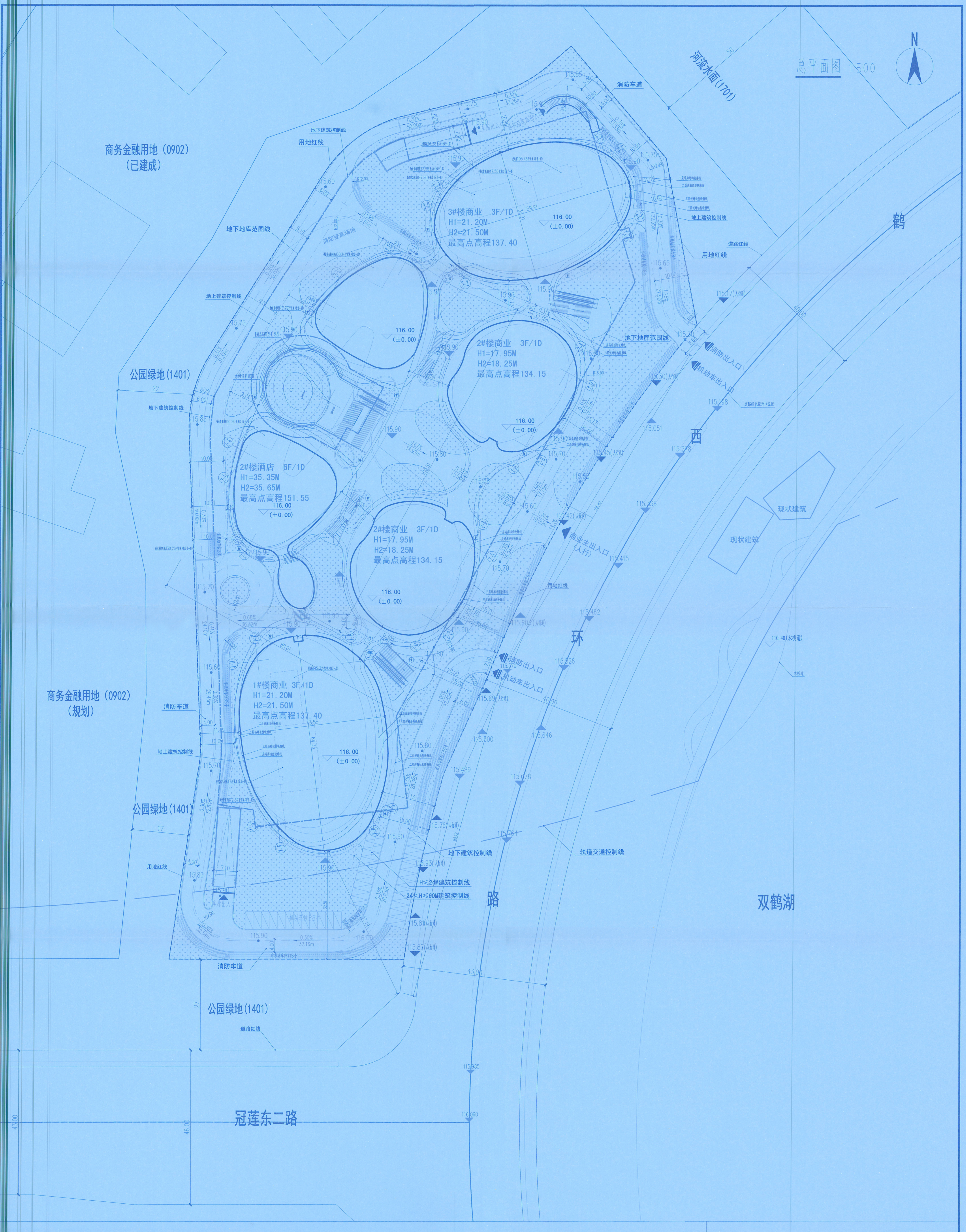

总平面图 1:500
N
河流水面(1701)
商务金融用地（0902）
（已建成）
商务金融用地（0902）
（规划）
公园绿地(1401)
公园绿地(1401)
公园绿地(1401)
冠莲东二路
鹤
西
环
路
双鹤湖
现状建筑
现状建筑
3#楼商业 3F/1D
H1=21.20M
H2=21.50M
最高点高程137.40
2#楼商业 3F/1D
H1=17.95M
H2=18.25M
最高点高程134.15
2#楼酒店 6F/1D
H1=35.35M
H2=35.65M
最高点高程151.55
2#楼商业 3F/1D
H1=17.95M
H2=18.25M
最高点高程134.15
1#楼商业 3F/1D
H1=21.20M
H2=21.50M
最高点高程137.40
116.00
(±0.00)
消防车道
地下建筑控制线
用地红线
地下地库范围线
地上建筑控制线
道路红线
消防登高场地
消防出入口
机动车出入口
商业主出入口
(人行)
道路绿化拆开口位置
H≤24M建筑控制线
24<H≤60M建筑控制线
轨道交通控制线
110.40(木栈道)
木栈道
车库出入口
机动车位33个
古树保护范围

指标表

综合经济技术指标表

序号	项目		数量	单位	备注
1	规划建设用地面积		25812.26	m²	
2	总建筑面积		48167.24	m²	
	计容建筑面积		32492.09	m²	
	地上建筑面积		31716.79	m²	
	其中	商业	16231.24	m²	1#楼5586.36m²；2#楼6009.50m²；3#楼4635.38m²。
		酒店	12523.07	m²	酒店客房96间，建筑面积7542.42m²，位于2#楼（酒店）四~六层；酒店配套，建筑面积4980.65m²，位于2#楼（酒店）一~三层。
		物业管理用房	195.47	m²	郑州市技术规定要求应设不少于总建筑面积4‰的标准，应建192.67m²，实建195.47m²（1#楼一层局部72.37m²、2#楼一层局部47.97m²、3#楼一层局部75.13m².）
		党组织工作用房	97.50	m²	郑州市技术规定要求应设不少于地上总建筑面积3‰的标准，应建95.15m²，实建97.50m²。位于3#楼一层局部
		母婴室	26.28	m²	位于3#楼二层局部
		开闭所（不计容）	145.32	m²	位于1#楼一层局部
		变电室（不计容）	344.65	m²	1#楼一层局部239.19m²、3#楼一层局部105.46m²
		通信综合计入机房（不计容）	60.11	m²	位于2#楼一层局部
		架空连廊（不计容）	1891.04	m²	1#楼219.38m²、2#楼1344.80m²、3#楼326.86m²
		出地面坡道出入口（不计容）	202.11	m²	
	地下总建筑面积		16450.45	m²	
	其中	雨污水提升泵房	30.26	m²	
		非机动车库面积	799.19	m²	
		下沉庭院	525.49	m²	
		机动车库面积	15095.51	m²	
3	容积率		1.26	-	>1.0，<1.5
4	建筑密度		31.47%	-	<50%
5	建筑基底面积		8123.58	m²	
6	绿地面积		6455.65	m²	绿化覆土厚度≥1.5m
	绿地率		25.01%	-	>25%
7	机动车停车位		332	个	商业配套：≤1.0车位/百平方米建筑面积，应配建机动车停车位242个；酒店：0.8个/客房，应配建机动车停车位77个；本项目共应配建机动车停车位319个，根据控规要求，应同步配建不少于25%的机动车充电车位，即80个，应同时预留充电设施安装条件的比例不少于40%。本项目设置机动车停车位332个，其中充电车位为90个，全部位于地下，配建停车场同步建成并达到使用要求的充电设施停车位比例为27.10%，与项目同步建成使用，预留充电设施安装条件的比例不少于40%；应设置不少于总停车数1%的无障碍机动车停车位，应设4个，本项目设置无障碍机动车停车位5个，全部位于地下，满足要求
	其中	地上	33	个	
		地下	299		
8	非机动车停车位		997	个	商业配套：≤4.0车位/百平方米建筑面积，应配建非机动车停车位967个；酒店：0.2个/客房，应配建20个，本项目共应配建非机动车停车位987个，应同步配建不少于15%的非机动车充电车位，即149个，本项目设置非机动车停车位997个，其中充电非机动车位为150个，全部位于地下，配建非机动车充电车位比例为15.04%，与项目同步建成使用，满足要求
	其中	地上	713	个	
		地下	284	个	

本项目装配式内容已按照我区行业主管部门要求进行设计。

建筑单体指标表

序号	工程项目名称	业态	幢数	层数	高度（m）	结构	建筑基底 形状	建筑基底 长×宽（m）	建筑基底 面积（m²）	地上建筑面积（m²）	地下建筑面积	计容建筑面积（m²）	不计容建筑面积	总建筑面积（m²）	备注
1	1#楼	商业	1	3	21.20	框架	异形	64.33X43.55	2262.91	6262.62	计入地下车库	7486.75	603.89	6262.62	1#楼首层局部按1.5倍计容；1#楼第三层2.0倍计容；
2	2#楼	商业、酒店	1	6	35.35	框架	异形	109.51X80.01	4014.77	19985.45	计入地下车库	18676.21	1404.91	19985.45	2#楼首层局部按1.5计容；
3	3#楼	商业	1	3	21.20	框架	异形	59.91X39.21	1845.90	5266.61	计入地下车库	6329.13	432.32	5266.61	3#楼首层局部1.5倍计容；3#楼第三层2.0倍计容；
4	地下车库（含出地面机动车出入口、非机动车出入口）	其他配套辅助设施	1	1/-1		框架	异形	234.21X110.06		202.11	16450.45		202.11	16652.56	
5	合计								8123.58	31716.79	16450.45	32492.09	2643.23	48167.24	

说明：
1.1#楼及3#楼第三层商业，层高为8.0米，按2.0倍计容；2#楼第一层酒店接待，层高为6.0米，按1.5倍计容；1#楼、2#楼、3#楼第一层物业管理用房及党组织工作用房，层高为5.05米，按1.5倍计容。

建筑高度指标表

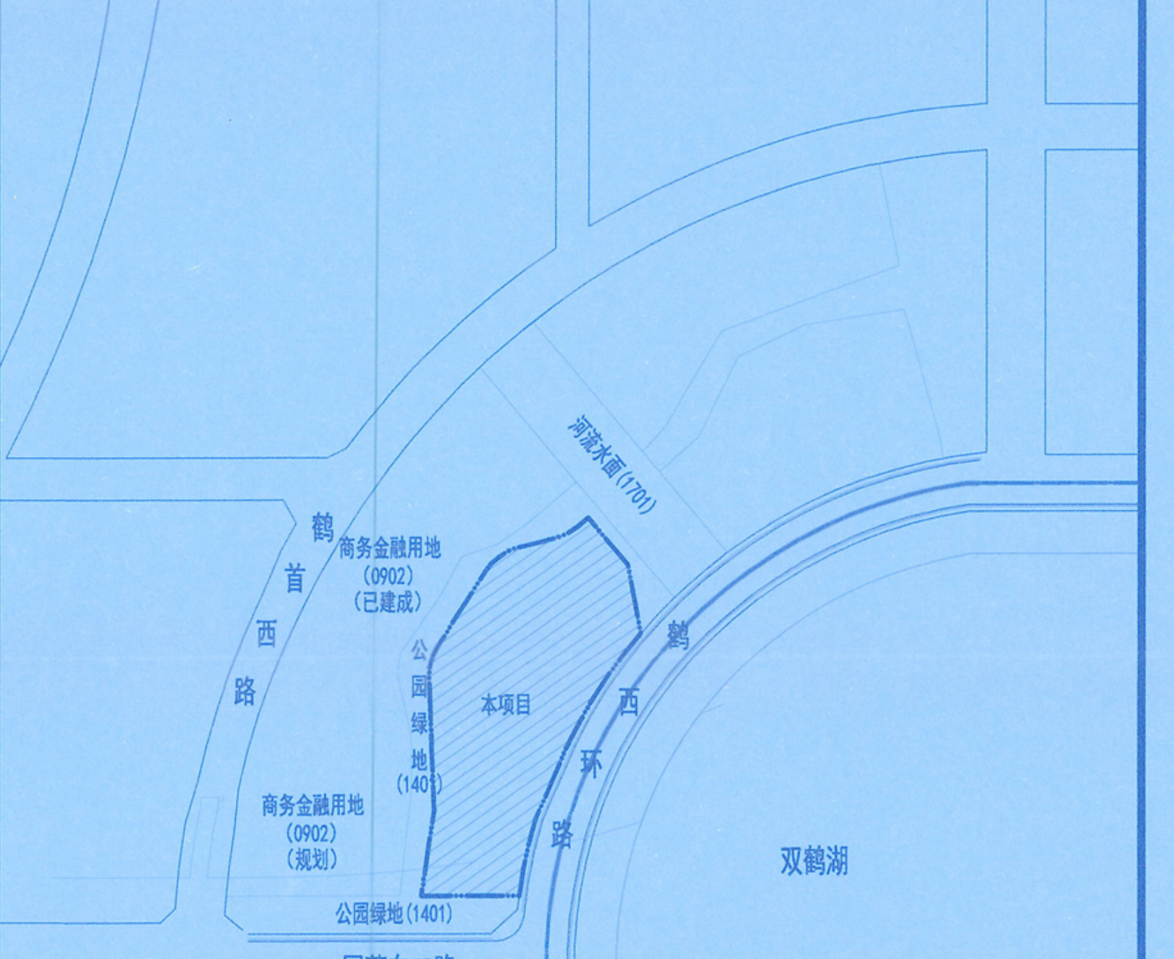
楼号	至拱顶高度（m）	至建筑最高点高度（m）	室内海拔高程（m）	最高点海拔高程（m）
1#楼	21.20	21.50	116.00	137.40
2#楼	35.35	35.65	116.00	151.55
3#楼	21.20	21.50	116.00	137.40

1、建筑最高点高度包含0.3m避雷带高度

说明：

1. 本图依据委托方提供的用地红线图绘制。
2. 本图坐标系统采用cgcs2000坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。
3. 本图轮廓线以首层建筑轮廓线为准，建筑尺寸标注以外墙为准（不含外墙保温厚度）。
4. 本图所注建筑物坐标为建筑物轴线交点坐标。
5. 图中所注标注单位均以米计。
6. 图中“F”为建筑物地上层数，“D”表示地下室层数。
7. 图中“H1”为室外地坪至拱顶高度，“H2”为室外地面至建筑最高点高度。
8. 图中标高为绝对标高。
9. 地下建筑顶板覆土深度均≥1.5米。
10. 消防车道及消防扑救场地为硬质铺装，扑救场地与建筑物间无高大树木等影响救援障碍物，消防车道上空净高均大于4米
消防车道净宽不小于4米，净高不小于4米，消防车道与主楼之间不设置影响消防车操作的障碍物，消防车道转弯半径高层不小于12米，多层不小于9米。
11. 2#楼为最高建筑，建筑最高点绝对高程：116.00（室内正负零）+35.25（建筑造型顶标高）+0.30（避雷带）=151.55。
最高点坐标为(X=3808564.257,Y=484422.097)
12. 建筑贴线率不低于80%；建筑以钢结构为主，具体措施如下：建筑主体外墙采用钢型材+玻璃幕墙，屋顶采用钢柱+轻钢龙骨+陶瓦材质、室外连廊均为钢结构+轻钢龙骨+铝板装饰、室外连廊的防护栏杆采用钢型材+玻璃等等，营造了轻盈通透的商业办公空间，项目单体建筑面积均不大于2万平方米，按照一星级绿色建筑设计标准设计。

区位图


河流水面(1701)
鹤
首
西
路
商务金融用地
(0902)
(已建成)
公
园
绿
地
(1401)
本项目
商务金融用地
(0902)
(规划)
鹤
西
环
路
双鹤湖
公园绿地(1401)
冠莲东二路

图例

用地红线	商业出入口	消防登高场地	规划建筑
消防出入口	机动车出入口	消防车道	古树保护范围
地库出入口	非机动车库出入口	坐标标注	地库边界线
道路	地上非机动车停车位	室内地坪标高	尺寸标注
地下建筑控制线	地上机动车停车位	室外设计标高	普通绿地
地上建筑控制线	现状标高	垃圾收集点	

河南省朝阳建筑设计有限公司
HENAN ZHAOYANG ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
建筑行业甲级

工程设计出图专用章
河南省朝阳建筑设计有限公司
建筑行业 甲级
风景园林 甲级
A141003644
有效期：至2028年12月28日
郑州市城乡建设局监制

注册师专用章 REGISTRATION DIVISION SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李国亮
注册号：4100036-015
有效期：至2026年5月

建设单位 CLIENT	
项目名称 PROJECT TITLE	郑州鹤韵华章商业发展有限公司
子项名称 SUB TITLE	双鹤湖鹤首医科城配套综合体商业项目
图名 DRAWING TITLE	总平面图
设计负责人 PROJECT DIRECTOR	李国亮
审定人 APPROVED BY	李国亮
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	李国亮
审核人 REVIEWED BY	刘海
校对人 CHECKED BY	张飞
设计人 DESIGNED BY	徐成龙
制图人 DRAWING BY	徐成龙
项目编号 PROJECT NO.	ZYB25-15
图别 DWG TYPE	建施
图号 DWG NO.	01
版本号 VERSION	01
日期 DATE	2025.04
图纸识别码 IDENTIFICATION CODE	

图纸未加盖出图专用章或无图纸识别码者无效