

- 总平面图设计说明:
- 图中坐标系为国家 2000 坐标系, 高程系统为 1985 国家高程基准。尺寸标注单位为米。
 - 本建筑尺寸标注均以建筑外墙线定位 (不包含外墙线脚)。
本建筑坐标标注均以建筑轴线定位。
 - 图中所注距离: 建筑物为标注到外墙皮, 道路为标注到路缘石靠近道路一侧。
 - 本工程建筑高度H为室外地坪至女儿墙的高度, h为室外地坪至屋面面层的高度。
 - ± 0.000 标高相对 1985 国家高程根据现场及道路规划标确定 如有变动应相应调整。
 - 消防车通与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
消防车通应用硬质铺装面层, 消防车通坡度小于 8%。
 - 围墙退用地红线距离 0.5m。
 - 本次报规范围为一期, 报建楼栋号为 C17#、C18#、C35#、C36#、C37#、C38#、C39#、C41#、C42#、C45#。
 - 本项目用地性质为一类工业用地 (M1)。
 - 本项目周边用地为一类工业用地 (M1), 周边无日照要求的建筑。



G4-04-01地块 配套设备用房指标表		
分项	数值 (m²)	位置
地上配套用房总建筑面积	907.12	
其中	门卫	设置在南侧主入口位置
	水箱间	
	消防水池	
	消防泵站	
	生活水泵房	设置在G42# 总建筑面积831.55m²
	物业用房	
配套用房		93.24

一期技术经济指标表				
序号	分项		数值	备注
1	其中	总建筑面积 (m ²)	24660.98	
		地下建筑面积	/	
		地上建筑面积	24660.98	
		生产用房	23753.86	
		行政办公及生活服务设施	907.12	
2	其中	计容建筑面积 (m ²)	31319.55	
		生产用房	30362.70	工业项目、物流仓储项目建筑楼层超过8m的,在计算容积率时该层建筑面积应加倍计算;同时,建筑面积按照单层实际建筑面积计算。C17#首层层高8.5m、C18#首层层高8.5m、C36#首层层高10m、C37#首层层高4.5m、C38#首层层高8.5m、C39#首层高11m,计容面积按2倍计算。
		生产厂房	30218.70	
		开闭所	144.00	
	行政办公及生活服务设施	956.85		
	门卫	75.57		
3	其中	物业用房、生活泵房、消防泵站、消防水池、配套用房	881.28	
		建筑占地面积 (m ²)	8238.88	
		生产用房	7919.28	
		生产厂房	7775.28	
		开闭所	144.00	
	行政办公及生活服务设施	319.60		
4	其中	门卫	75.57	
		物业用房、生活泵房、消防泵站、消防水池、配套用房	244.03	
		机动车停车位 (个)	57	机动车停车位全部配建在地上。
		地上	57	配建标准:普通工业厂房0.2个/100m ² ,配套行政办公及生活服务设施1个/100m ² ,共需机动车车位57个,实配57个。
		充电车位 (个)	6	充电车位应100%预留安装条件,其中不少于10%的车位应与项目同步建成,应配6个,实配6个。
	地下	0		
	非机动车停车位 (个)	28	非机动车停车位全部配建在地上。	
	地上	28	配建标准:行政办公及生活服务设施3个/100m ² ,共需非机动车28辆,实配非机动车车位28个。	
	其中	充电车位 (个)	5	充电非机动车位应100%预留安装条件,其中不少于15%的车位应于项目同步建成,应配5个,实配5个。
	地下	0		

郑州万洋众创城G4-04-01 单体面积指标表					
单体楼栋	建筑分类	幢数	建筑占地面积 (m²)	层数	结构
001#	厂房	1	972.78	4	框架
002#	厂房	1	1166.44	4	框架
003#	厂房	1	1166.44	4	框架
005#	厂房	1	1166.44	4	框架
006#	厂房	1	1166.44	4	框架
007#	厂房	1	972.78	4	框架
008#	厂房	1	972.78	3	框架
009#	厂房	1	972.78	3	框架
010#	厂房	1	972.78	3	框架
011#	厂房	1	972.78	3	框架
012#	厂房	1	972.78	3	框架
013#	厂房	1	972.78	3	框架
015#	厂房	1	972.78	3	框架
016#	厂房	1	972.78	3	框架
017#	厂房	1	972.78	3	框架
018#	厂房	1	972.78	3	框架
019#	厂房	1	972.78	3	框架
020#	厂房	1	972.78	3	框架
021#	厂房	1	972.78	3	框架
022#	厂房	1	972.78	3	框架
023#	厂房	1	972.78	3	框架
025#	厂房	1	972.78	3	框架
026#	厂房	1	972.78	3	框架
027#	厂房	1	972.78	3	框架
028#	厂房	1	972.78	4	框架
029#	厂房	1	779.45	4	框架
030#	厂房	1	1166.44	3	框架
031#	厂房	1	1166.44	3	框架
032#	厂房	1	1166.44	3	框架
033#	厂房	1	1166.44	3	框架
035#	厂房	1	1166.44	3	框架
036#	厂房	1	1166.44	3	框架
037#	厂房	1	1166.44	3	框架
038#	厂房	1	1166.44	3	框架
039#	厂房	1	1166.44	3	框架
040#	厂房	1	972.78	4	框架
041#	开闭所	1	144.00	1	框架
042#	开闭所	1	144.00	1	框架
043#	厂房	1	225.24	1	框架
045#	门卫	1	75.57	1	框架
046#	变电台	1	110.00	1	框架

G4-04-01地块 规划技术指标指标表 (工业类)				备注	江苏华源建筑设计研究院股份有限公司		
总用地面积 (m²)		76334.72		约14.50亩	 证券简称: 华建股份 证券代码: 830786 甲级工程设计证书编号 A232060432 Top Grade Certificate No. A232060432		
建设用地面积 (m²)		76334.72					
总建筑面积 (m²)		123032.54					
地上		123032.54					
其中	其中	生产用房	122125.42		设计说明: 1. 施工应严格按尺寸为准, 不得随意更改。 2. 本设计仅供用于本工程使用。 3. 不得将图中内容作为法律依据, 设计时请与设计方沟通。 4. 版权所有, 未经许可不得转载。 5. 未尽事宜, 参照国家规范。		
		行政办公及生活服务设施	907.12				
	其中	地下	0				
		计算建筑面积 (m²)	122991.11				
其中	其中	生产用房	123734.26		设计说明: 1. 施工应严格按尺寸为准, 不得随意更改。 2. 本设计仅供用于本工程使用。 3. 不得将图中内容作为法律依据, 设计时请与设计方沟通。 4. 版权所有, 未经许可不得转载。 5. 未尽事宜, 参照国家规范。		
		开闭所	144.00				
	其中	变电室	110.00				
		行政办公及生活服务设施	956.85				
其中	其中	物业用房、生活泵房、消防泵站、消防水池、配套用房	881.28		设计说明: 1. 施工应严格按尺寸为准, 不得随意更改。 2. 本设计仅供用于本工程使用。 3. 不得将图中内容作为法律依据, 设计时请与设计方沟通。 4. 版权所有, 未经许可不得转载。 5. 未尽事宜, 参照国家规范。		
		门卫	75.57				
	其中	容积率	1.70	>1.0, <3.0			
		行政办公及生活服务设施用地建筑容积率 (%)	0.78%	<15%			
其中	其中	行政办公及生活服务设施用地建筑容积率 (%)	0.42%	<7%	设计说明: 1. 施工应严格按尺寸为准, 不得随意更改。 2. 本设计仅供用于本工程使用。 3. 不得将图中内容作为法律依据, 设计时请与设计方沟通。 4. 版权所有, 未经许可不得转载。 5. 未尽事宜, 参照国家规范。		
		建筑占地面积 (m²)	38140.89				
	其中	生产用房	37821.09				
		开闭所	144.00				
其中	其中	变电室	110.00		设计说明: 1. 施工应严格按尺寸为准, 不得随意更改。 2. 本设计仅供用于本工程使用。 3. 不得将图中内容作为法律依据, 设计时请与设计方沟通。 4. 版权所有, 未经许可不得转载。 5. 未尽事宜, 参照国家规范。		
		行政办公及生活服务设施	319.60				
	其中	物业用房、生活泵房、消防泵站、消防水池、配套用房	244.03				
		门卫	75.57				
其中	其中	室外场地占地面积 (m²)	15078.38		设计说明: 1. 施工应严格按尺寸为准, 不得随意更改。 2. 本设计仅供用于本工程使用。 3. 不得将图中内容作为法律依据, 设计时请与设计方沟通。 4. 版权所有, 未经许可不得转载。 5. 未尽事宜, 参照国家规范。		
		建筑密度 (%)	69.72%	>40%, <70%, 建筑密度与室外场地使用面积占项目总用地面积的比值。			
	其中	建筑用地面积与总用地面积的比率 (%)	49.93%	>40%			
		绿地面积	7907.68				
其中	其中	绿地率	10.36%	>10%, <20%	设计说明: 1. 施工应严格按尺寸为准, 不得随意更改。 2. 本设计仅供用于本工程使用。 3. 不得将图中内容作为法律依据, 设计时请与设计方沟通。 4. 版权所有, 未经许可不得转载。 5. 未尽事宜, 参照国家规范。		
		机动车停车位 (个)	255				
	其中	地上	255				
		充电车位 (个)	26				
其中	其中	非机动车停车位 (个)	28		设计说明: 1. 施工应严格按尺寸为准, 不得随意更改。 2. 本设计仅供用于本工程使用。 3. 不得将图中内容作为法律依据, 设计时请与设计方沟通。 4. 版权所有, 未经许可不得转载。 5. 未尽事宜, 参照国家规范。		
		地上	28				
	其中	充电车位 (个)	26				
		地下	0				
G4-04-01地块 建筑高度一览表							
序号	栋号	层数	建筑高度 (H)	消防高度 (h)	最高点高度	最高点绝对标高	
1	001F	4	23.15M	21.65M	28.25M	145.00	注 册 证 书 号: 3206043-015
2	002F	4	23.15M	21.65M	28.25M	145.00	
3	003F	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.80	
4	005F	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.70	
5	006F	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.50	
6	007F	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.50	
7	008F	3	19.15M	17.65M	24.25M	141.00	
8	009F	3	19.15M	17.65M	24.25M	141.00	
9	010F	3	19.15M	17.65M	24.25M	141.00	
10	011F	3	19.15M	17.65M	24.25M	141.00	
11	012F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80	
12	013F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80	
13	015F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80	
14	016F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80	
15	019F	3	23.15M	21.65M	28.25M	145.00	
16	019F	3	23.15M	21.65M	28.25M	145.00	
17	019F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.60	
18	020F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.60	
19	021F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.50	
20	022F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.50	
21	023F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.50	
22	025F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.50	
23	026F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.40	
24	027F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.40	
25	028F	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.40	
26	029F	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.40	
27	030F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80	
28	031F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80	
29	032F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.60	
30	033F	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.60	
31	035F	3	23.15M	21.65M	28.25M	140.60	
32	045F	3	20.65M	19.20M	25.80M	137.50	
33	047F	3	19.65M	18.20M	24.80M	136.50	
34	039F	3	19.65M	17.70M	24.30M	136.50	
35	039F	4	23.65M	22.20M	28.80M	140.50	
36	040F	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.20	
37	011F	1	9.10M	7.60M	13.20M	127.00	
38	012F	1	9.10M	7.60M	13.20M	127.00	
39	043F	1	3.75M	3.20M	3.90M	120.65	
40	044F	1	3.75M	3.20M	3.90M	120.65	
41	046F	1	6.10M	5.60M	6.25M	123.45	

江苏省工程勘察设计研究院有限公司
江苏华源建筑设计研究院股份有限公司
资质证书 [A132008752]
编号 江苏省住房和城乡建设厅监制(D)
有效期至二〇二五年九月三十日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 高丽萍
注册号: 3206043-015
有效期: 至2025年8月

项目编号: 2024-1-039 图纸编号: 2025-03
比例 1:100 出图日期
审核 高丽萍
项目负责人 高丽萍
技术负责人 高丽萍
校核 高丽萍
设计 高丽萍
制图 高丽萍
方案设计
D05A, DESIGNED BY

(消防高度)为室外地坪至屋面面层的高度; 建筑高度H为室外地坪至女儿墙高度
最高点高度为室外地面至避雷带高度, 避雷带高度(0.13米)