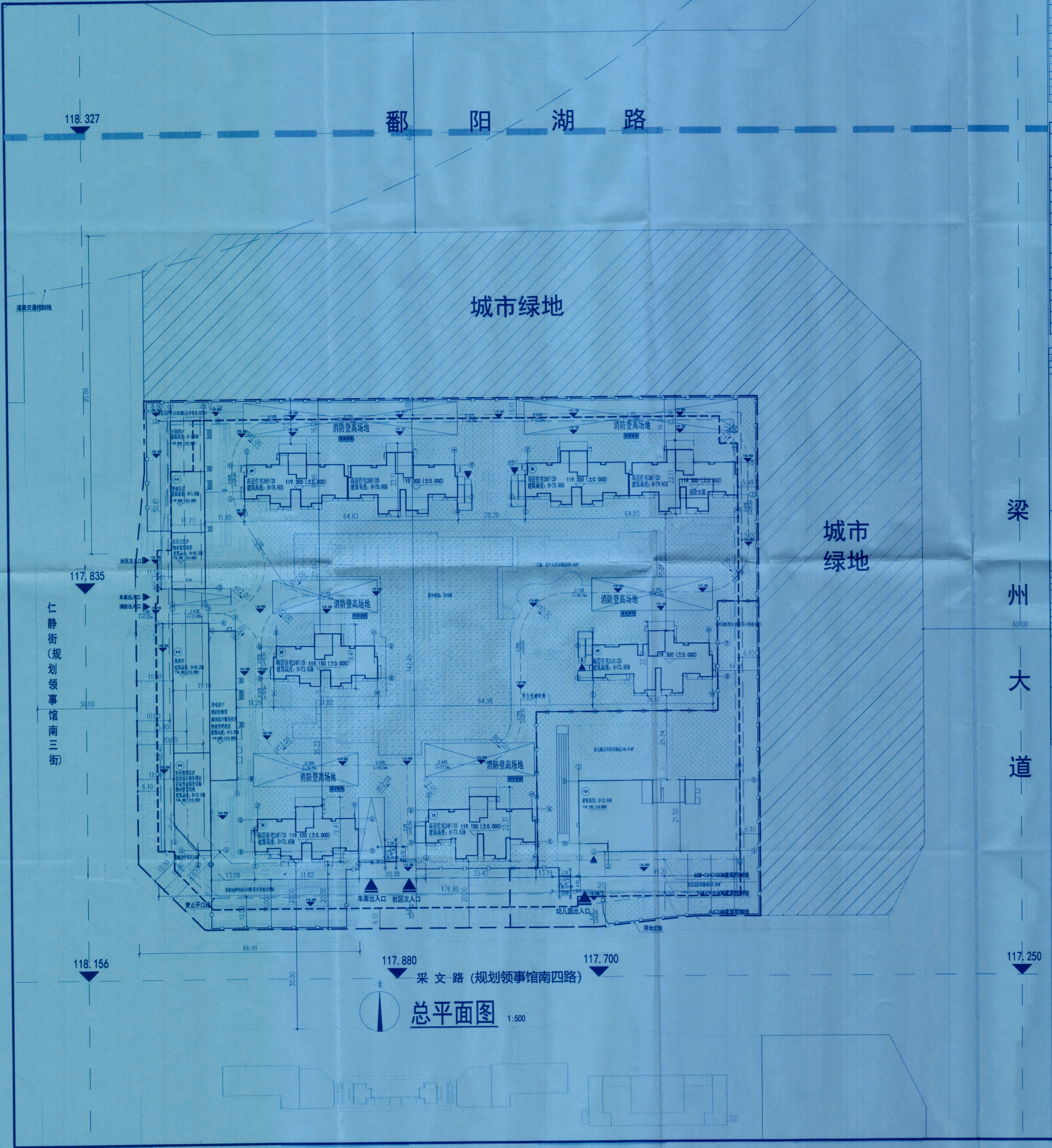
鄱 阳 湖 路
118.327
60.00
城市绿地
城市绿地
梁 州 大 道
60.00
道路交通控制线
95.86
117.835
仁静街（规划领事馆南三街）
30.00
社区主入口
车库出入口
消防出入口
消防登高场地
消防登高场地
消防登高场地
消防登高场地
消防登高场地
高层住宅26F/2D 建筑高度：H=79.80M
119.300（±0.000）
高层住宅24F/2D 建筑高度：H=73.80M
高层住宅24F/1D 建筑高度：H=73.65M
119.150（±0.000）
开闭所1F 建筑高度：H=5.95M
变电室1F 建筑高度：H=5.95M
社区大堂2F 物业管理用房 建筑高度：H=10.35M
商业2F 建筑高度：H=10.35M
变电室1F 消防控制室 通讯综合服务用房 物业管理用房 建筑高度：H=5.95M
社区便民店3F 社区综合服务用房 居家养老服务设施 物业管理用房 建筑高度：H=13.05M
消防水箱
再生资源收集
集中绿地：3043㎡
儿童、老年人活动场地608.68㎡
幼儿园公共活动场地5.86.67㎡
建筑高度：H=13.55M
118.750（±0.000）
60M＜H≤100M建筑控制线
24M＜H≤60M建筑控制线
H≤24M建筑控制线
幼儿园活动场地540.0㎡
车库出入口
社区次入口
幼儿园出入口
禁止开口段
用地红线
64.83
20.26
64.96
176.80
66.91
31.82
33.42
36.82
20.18
118.156
117.880
117.700
117.250
采文路（规划领事馆南四路）
北

总平面图

1:500

楼号	建筑高度 至女儿墙高度（m）	至建筑最高点高度（m）	最高点海拔高程（m）
1#	73.65	77.35	196.35
2#	73.65	77.35	196.35
3#	73.65	77.35	196.35
4#	73.80	77.50	196.50
5#	79.80	83.90	202.90
6#	79.80	83.50	202.50
S1#	13.05	13.25	131.45
P1#	10.35	10.55	128.75
P2#	13.55	15.25	133.85
P3#	3.75	3.95	122.15
P4#	3.75	3.95	122.15

说明：
1、建筑高度起算点为室外自然地坪；
2、项目名称：郑州航空港经济综合实验区大马等城中村改造项目H 郑港出[2021]83号（网）地块；
3、本工程水平定位系统采用甲方提供的界址点定位坐标系2000坐标系；
4、单体最高建筑为5#楼层数为26层，每层层高为3.0米，该建筑正负零绝对高程为119.30；
5、建筑最高点绝对高层为：
119.30(室内正负零标高)+78.00(建筑层面标高)+1.80(水箱间高度)+0.6(水箱间女儿墙高度)+0.2(避雷设施)=202.9米；
屋顶水箱间四角XY坐标详见总平面图北侧5#楼；

除住宅外其他各功能用房位置如下表所示

名称	面积	单位	位置
配套商业面积	748.09	㎡	位于S1#楼一、二层局部
居家养老服务设施	253.01	㎡	位于S1#楼一、二、三层局部
社区便民店	335.19	㎡	位于S1#楼一、二层局部
物业管理用房	475.56	㎡	位于S1#楼一、三层局部和P1#楼一、二层局部
社区综合服务用房	377.12	㎡	位于S1#楼一、二层局部
通讯综合接入机房	42.28	㎡	位于S1#楼一层局部
门卫	35.8	㎡	位于P3#、P4#
开闭所	162.44	㎡	位于P-1#楼
变电室	433.18	㎡	位于S1#楼一层局部、P1#楼一层局部
消防控制室	58.14	㎡	位于S1#楼一层局部
幼儿园	3012.07	㎡	位于P2#楼
再生资源回收站	/	㎡	位于4#西侧，占地面积为12㎡
垃圾收集点	/	㎡	位于每栋住宅楼首层入口附近
邮件和快递送达设施	/	㎡	位于P1#楼一层局部与物业管理用房设置
热交换站	181.45	㎡	位于地下一层
生活水泵房	188.57	㎡	位于地下一层
消防水泵房	68.26	㎡	位于地下一层

单体指标一览表

项目名称	层数	建筑分类	结构形式	建筑基底 形状	长×宽(m)	面积（㎡）	建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	备注
1#楼	24	住宅	剪力墙	异形	33.42*22.31	455.83	10211.39	10211.39	
2#楼	24	住宅	剪力墙	异形	31.82*19.41	420.19	8766.60	8766.60	
3#楼	24	住宅	剪力墙	异形	31.82*19.41	422.94	8769.35	8769.35	
4#楼	24/-1	住宅	剪力墙	异形	36.82*22.31	521.66	11443.24	10930.47	
5#楼	26/-1	住宅	剪力墙	异形	64.83*22.11	900.28	21356.46	20675.41	
6#楼	26/-1	住宅	剪力墙	异形	64.83*22.11	906.70	21492.62	20623.88	
S1#楼	3	其它配套辅助设施/配套商业	框架	异形	68.40*19.10	1113.52	2167.26	2167.26	居家养老服务设施、社区便民店、物业管理用房、社区综合服务用房、通讯综合接入机房、消防控制室、变电室
P1#楼	2	其它配套辅助设施	框架	异形	50.81*10.20	534.08	717.75	717.75	开闭所、变电室、物业管理用房
P2#楼	3	其它配套辅助设施	框架	异形	49.20*21.50	984.88	3012.07	3012.07	幼儿园
P3#楼	1	其它配套辅助设施	框架	矩形	4.50*3.50	17.90	17.90	17.90	
P4#楼	1	其它配套辅助设施	框架	矩形	4.50*3.50	17.90	17.90	17.90	
非机动车坡道	1	其它配套辅助设施	框架	异形	/	/	51.81	/	
地下车库	1	其它配套辅助设施	框架	异形	/	58.55	25589.87	58.55	（含出地面坡道和楼梯）
合计						6354.43	113614.22	85968.53	

郑州航空港经济综合实验区大马等城中村改造项目郑港出[2021]83号（网）地块

序号					名称	数量	单位	备注
1					总建设用地面积	29763.70	㎡	约44.65亩
2					总建筑面积	113614.22	㎡	
3					地上建筑面积	86144.05	㎡	
	其中				住宅总建筑面积	79977.1	㎡	
					公建总面积	5932.88	㎡	
		其中			配套商业面积	748.09	㎡	位于S1#楼一、二层局部，商业占地上总建筑面积比例0.87%
					其他公共服务设施	5184.79	㎡	
			其中		居家养老服务设施	253.01	㎡	位于S1#楼一、二、三层局部，《郑州市城市规划管理技术规定》要求30㎡/百户
					社区便民店	335.19	㎡	位于S1#楼一、二层局部，《郑州市城市规划管理技术规定》要求40㎡/百户
					物业管理用房	475.56	㎡	位于S1#楼一、三层局部和P1#楼一、二层局部，要求总建筑面积2万㎡以下的，物业管理用房面积不低于80㎡；超过2万㎡至20万㎡部分，按照4‰的比例配置
				其中	社区综合服务用房	377.12	㎡	位于S1#楼一层局部和二层局部，《郑州市城市规划管理技术规定》要求40㎡/百户
					通讯综合接入机房	42.28	㎡	位于S1#楼一层局部
					门卫	35.80	㎡	位于P3#楼、P4#楼
					开闭所	162.44	㎡	位于P1#楼一层局部，《郑州市城市规划管理技术规定》要求140㎡
					变电室	433.18	㎡	位于S1#楼一层局部、位于P1#楼一层局部
					消防控制室	58.14	㎡	位于S1#楼一层局部
					幼儿园	3012.07	㎡	位于P2#楼，设置9班幼儿园，占地面积为4863.94㎡，分班活动场地面积为540㎡《郑州市城市规划管理技术规定》要求
					出地面楼梯间	58.55	㎡	
					非机动车坡道	51.81	㎡	按1/2计算建筑面积，不计入容积率和建筑密度
					机动车坡道	123.71	㎡	按1/2计算建筑面积，不计入容积率和建筑密度
4					地下总建筑面积	27470.17	㎡	
	其中	其中			地下夹层面积	2062.56	㎡	设置非机动停车
					地下车库总面积	25407.61	㎡	
			其中		地下车库	24969.33	㎡	
					地下配套用房	438.28	㎡	
				其中	热交换站	181.45	㎡	位于地下一层
					生活水泵房	188.57	㎡	位于地下一层
					消防水泵房	68.26	㎡	位于地下一层
5					计容建筑面积	85968.53	㎡	
6					容积率	2.89	-	控规设计条件要求1＜R＜2.9
7					总基地面积	6354.43	㎡	
8					建筑密度	21.35%	%	控规设计条件要求＜25%
9					绿地总面积	10432.18	㎡	集中绿地面积3043㎡，占总用地面积10.22%，满足要求＞10%，且满足0.5㎡/人
10					绿地率	35.05%	%	控规设计条件要求＞35%
11					儿童、老年人活动场地	608.68	㎡	应≥0.15㎡/人。
12					总户数	800	户	
13					总人数	2560	人	按户均人口3.2人
14					机动车停车位	851	辆	
	其中				地上机动车停车位	67	辆	0.9车位/户60㎡＜建筑面积≤90㎡，1车位/90㎡＜建筑面积≤130㎡，1.5车位/130㎡＜建筑面积≤150㎡；配套：1车位/100㎡建筑面积；幼儿园配建4车位/百师生，设置18辆访客车位
		其中			机动车普通停车位	67	辆	
					机动车充电停车位	0	辆	
					地下机动车停车位	784	辆	
		其中			机动车普通停车位	669	辆	
					机动车充电停车位	115	辆	配建机动车停车位应100%预留安装条件，应配建不少于10%的充电车位，车位应≥86（地下配建115辆满足要求）
15					非机动车停车位	1317	辆	
	其中				地上非机动车停车位	1021	辆	1.5辆/户，车位应≥1200辆；配套及商业设施3.0辆/100㎡建筑面积，幼儿园配建10车位/百师生，车位应≥117辆
		其中			非机动车普通停车位	514	辆	
					非机动车充电车位	507	辆	
					地下非机动车停车位	296	辆	
		其中			非机动车普通停车位	3	辆	
					非机动车充电车位	293	辆	充电车位应≥1.0车位/户，应≥800辆（地下配建293辆，地上配建507辆合计800辆满足要求）
16					建筑高度	79.80	米	控规设计条件要求＜80米

图例：

图例	名称	图例	名称
	用地红线	126.120	室外地坪标高
	道路中心线	126.800（±0.000）	室内地坪标高
	道路边线	6.52	尺寸
	建筑控制线		小区围墙
	地下车库轮廓线		地下机动车库出入口
	消防登高场地		地下非机动车库出入口
	新建建筑及其层数、高度		普通机动车
◀	园区出入口、车库出入口		普通绿地
	非机动车普通/充电停车位		
	集中绿地		

说 明：

1. 本图依据建设单位提供的用地红线图及坐标图。
2. 图中所采用的坐标系统为建设单位提供的2000坐标系，图中标高及尺寸单位均以"m"计。
3. 本图采用甲方提供的当地高程。
4. 图中所注坐标：建筑物为外墙轴线交点、用地红线为转折点。
5. 图中所注建筑高度为室外地面至建筑女儿墙顶高度。
6. 图中消防车道宽度均不小于4米，净高均不小于4米，转弯半径均不小于12米。建筑沿其长边布置消防登高操作场地（详见图中标注尺寸），消防车道坡度不大于8%，消防登高场地坡度不大于3%。消防车道及消防登高场地下管道和暗沟等能承受大型消防车的压力。
7. 凡车位和车行道相接，消防登高场地，消防车道等处均不做路缘石。
8. 图中景观仅为示意，具体设计见景观和应用图纸。
9. 图中绿地覆土厚度不小于1.5m。
10. 人行道路、交叉路口、建筑物出入口、广场入口应铺设无障碍设施，具体做法参见《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）。

设计单位
INSTITUTION

HANSEN
河南瀚森建筑设计有限公司
HENAN HANSEN ARCHITECTURE DESIGN LISIGN LIMITED CO.,LTD

资质证书
LICENSE NO.

建筑工程甲级	A141028770
风景园林乙级	A441010369
市政工程乙级	A441010369

会 签
COODINATION

总 图 PLOT PLAN		建 筑 ARCHI.	娄广茂
结 构 STRUCT.		给排水 PLUMBING	
暖 通 HVAC		电 气 ELEC.	

备 注
DESCRIPTIONS

建设单位
CLIENT

郑州航空港区丰博置业有限公司

项目名称 PROJECT	郑州航空港经济综合实验区大马等城中村改造项目郑港出[2021]83号（网）地块		
子项名称 PROJECT	总平面图		
合同号 CONTRACT NO.	HSJ2024-010		
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	段 浩		
审定人 APPROVER	张继田	张继田	
专业负责人 DISCIPLINE HEAD	肖振		
审核人 VERIFIER	段 浩		
校对人 PROOFREADER	娄广茂	娄广茂	
设计人 DESIGNER	冯在文		
制图人 DESIGNER	冯在文		

出图章：SEAL OF DRAWING ISSUE

河南瀚森建筑设计有限公司
出图专用章
级别 建筑甲级 证号A141028770

本图需加盖本公司出图签章 否则一律无效

注册执业章：SEAL OF CERTIFIED DESIGNER

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：段 浩
注册号：4102877-006
有效期：至2025年10月31日

本图需加盖本公司出图签章 否则一律无效

专 业 DISCIPLINE	建 筑		
图 名 DRAWING TITLE	总平面图		
设计阶段 DESIGN STAGE	报建图	出图日期 DATE	2024年04月
比 例 SCALE	1:500	版 次 EDITION	A版
图 号 DRAWING NO.	总图-01	总张数 TOTAL PAGES	1