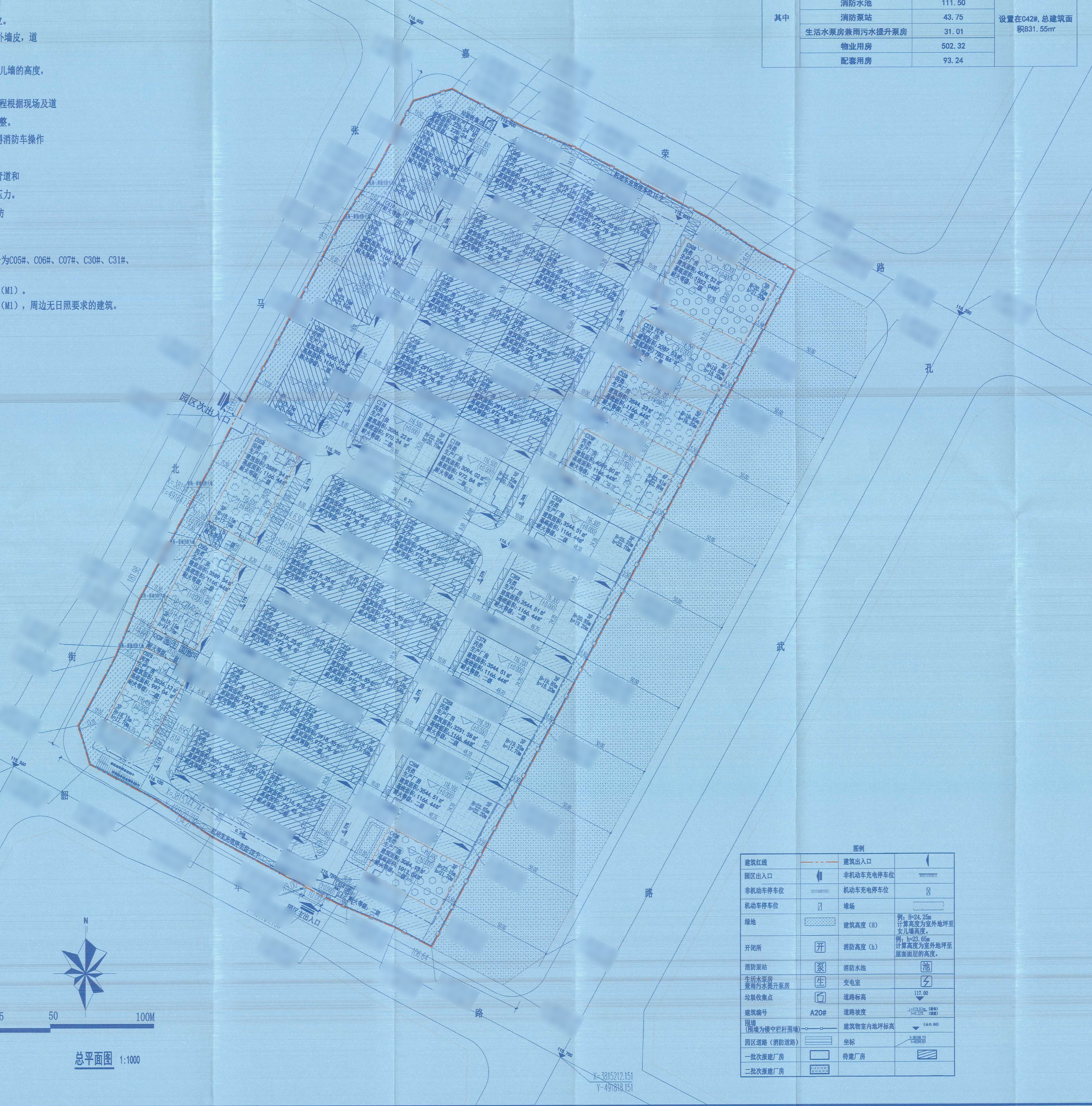
总平面图设计说明：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. ± 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。
6. 消防车道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。
7. 消防道路及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
   消防车道应用硬质铺装面层，消防车道坡度小于8%。
8. 围墙退用地红线距离0.5m。
9. 本次报规范围为二期，报建楼栋号为C05#、C06#、C07#、C30#、C31#、C32#、C33#、C40#。
10. 本项目用地性质为一类工业用地（M1）。
11. 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。



总平面图 1:1000

图例

建筑红线	—·—·—	建筑出入口	◀
园区出入口	◀	非机动车充电停车位	
非机动车停车位		机动车充电停车位	
机动车停车位		堆场	
绿地		建筑高度（H）	例：H=24.25m 计算高度为室外地坪至女儿墙高度。
开闭所	开	消防高度（h）	例：h=23.65m 计算高度为室外地坪至屋面面层的高度。
消防泵站	泵	消防水池	池
生活水泵房 兼雨污水提升泵房	生	变电室	⚡
垃圾收集点		道路标高	117.00 ▼
建筑编号	A20#	道路坡度	L=118.07m（坡长） i=0.32%（坡度）
围墙 （围墙为镂空栏杆围墙）	—○—	建筑物室内地坪标高	▼（±0.00）
园区道路（消防道路）		坐标	X=3815366.773 Y=492049.924
一批次报建厂房	▭	待建厂房	▨
二批次报建厂房			

G4-04-01地块 配套设备用房指标表

分项		数值（㎡）	位置
地上配套用房总建筑面积		907.12	
其中	门卫	75.57	设置在南侧主入口位置
	水箱间	49.73	设置在C42#，总建筑面积831.55㎡
	消防水池	111.50	
	消防泵站	43.75	
	生活水泵房兼雨污水提升泵房	31.01	
	物业用房	502.32	
	配套用房	93.24	

G4-04-01地块 规划技术经济指标表（工业类）

序号	分项				数值	备注
1	总用地面积(㎡)				76334.72	约114.50亩
2	建设用地面积(㎡)				76334.72	
3	总建筑面积(㎡)				123032.54	
	其中	地上			123032.54	
		其中	生产用房		122125.42	
			行政办公及生活服务设施		907.12	
		地下			0	
4	计容建筑面积(㎡)				129691.11	工业项目、物流仓储项目建筑物层高超过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。
	其中	生产用房			128734.26	
		其中	生产厂房		128480.26	
			开闭所		144.00	
			变电室		110.00	
		行政办公及生活服务设施			956.85	
		其中	物业用房、生活水泵房兼雨污水提升泵房、消防泵站、消防水池、配套用房		881.28	
			门卫		75.57	
5	容积率				1.70	>1.0，<3.0
6	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例(%)				0.74%	≤15%，行政办公及生活服务设施建筑面积907.12㎡，总建筑面积123032.54㎡
7	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例(%)				0.42%	≤7%
	建筑占地面积(㎡)				38140.69	
	其中	生产用房			37821.09	
		其中	生产厂房		37567.09	
			开闭所		144.00	
			变电室		110.00	
		行政办公及生活服务设施			319.60	
		其中	物业用房、生活水泵房兼雨污水提升泵房、消防泵站、消防水池、配套用房		244.03	
			门卫		75.57	
8	室外堆场占地面积(㎡)				15078.38	
	建筑密度(%)				69.72%	>60%，<70%，建筑物与室外堆场用地面积占项目总用地面积的比值。
	建筑物用地面积与总用地面积的比例（%）				49.9651	>40%
9	绿地面积				7907.68	
	绿地率				10.36%	>10%，<20%
10	机动车停车位(个)				255	机动车停车位全部配建在地上。 配建标准：普通工业厂房0.2个/100㎡，配套行政办公及生活服务设施1个/100㎡，共需机动车车位255个，实配255个。 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26个，实配26个。
	其中	地上			255	
		其中	充电车位(个)		26	
		地下			0	
11	非机动车停车位(个)				28	非机动车停车位全部配建在地上。 配建标准：行政办公及生活服务设施3个/100㎡，共需非机动车28辆，实配非机动车车位28个。 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。
	其中	地上			28	
		其中	充电车位(个)		5	
		地下			0	

一期技术经济指标表

序号	分项			数值	备注
1	总建筑面积（㎡）			24660.98	
	其中	地下建筑面积		/	
		地上建筑面积		24660.98	
		其中	生产用房	23753.86	
			行政办公及生活服务设施	907.12	
2	计容建筑面积（㎡）			31319.55	
	其中	生产用房		30362.70	工业项目、物流仓储项目建筑物层高超过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8.5m、C38#首层层高8.5m、C39#首层层高11m，计容面积按2倍计算。
		其中	生产厂房	30218.70	
			开闭所	144.00	
		行政办公及生活服务设施		956.85	
		其中	门卫	75.57	
			物业用房、生活水泵房兼雨污水提升泵房、消防泵站、消防水池、配套用房	881.28	
3	建筑占地面积（㎡）			8238.88	
	其中	生产用房		7919.28	
		其中	生产厂房	7775.28	
			开闭所	144.00	
		行政办公及生活服务设施		319.60	
		其中	门卫	75.57	
			物业用房、生活水泵房兼雨污水提升泵房、消防泵站、消防水池、配套用房	244.03	
4	机动车停车位（个）			57	机动车停车位全部配建在地上。 配建标准：普通工业厂房0.2个/100㎡，配套行政办公及生活服务设施1个/100㎡，共需机动车车位57个，实配57个。 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。
	其中	地上		57	
		其中	充电车位（个）	6	
		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。 配建标准：行政办公及生活服务设施3个/100㎡，共需非机动车28辆，实配非机动车车位28个。 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。
	其中	地上		28	
		其中	充电车位（个）	5	
		地下		0	

二期技术经济指标表

序号	分项			数值	备注
1	总建筑面积（㎡）			27999.12	
	其中	地下建筑面积		/	
		地上建筑面积		27999.12	
		其中	生产用房	27999.12	
2	计容建筑面积（㎡）			38020.88	工业项目、物流仓储项目建筑物层高超过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。C05#、C06#、C07#、C31#、C32#、C33#首层层高8.5m，C30#首层层高9m，C40#首层和二层层高8.5m，计容面积按2倍计算。
	其中	生产用房		38020.88	
		其中	生产厂房	38020.88	
3	建筑占地面积（㎡）			9008.72	
	其中	生产用房		9008.72	
		其中	生产厂房	9008.72	
4	机动车停车位（个）			56	机动车停车位全部配建在地上。 配建标准：普通工业厂房0.2个/100㎡，共需机动车车位56个，实配56个。 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。
	其中	地上		56	
		其中	充电车位（个）	6	
		地下		0	

郑州万洋众创城G4-04-01 单栋面积指标表

单体楼栋	建筑分类	幢数	建筑占地面积（㎡）	层数	结构	形状	单体建筑面积（㎡）	计容面积（㎡）	尺寸（长*宽）（m）
C01#	厂房	1	972.78	4	框架	矩形	3891.36	3891.36	40.20*24.20
C02#	厂房	1	1166.44	4	框架	矩形	4665.76	4665.76	48.20*24.20
C03#	厂房	1	1166.44	4	框架	矩形	4665.76	4665.76	48.20*24.20
C05#	厂房	1	1166.44	3	框架	矩形	3589.34	4755.78	48.20*24.20
C06#	厂房	1	1166.44	3	框架	矩形	3589.34	4755.78	48.20*24.20
C07#	厂房	1	997.04	3	框架	矩形	3036.13	4033.17	41.20*24.20
C08#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C09#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C10#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C11#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C12#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C13#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C15#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C16#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C17#	厂房	1	970.24	3	框架	矩形	3086.22	4056.46	39.80*24.20
C18#	厂房	1	972.84	3	框架	矩形	3094.02	4066.86	40.20*24.20
C19#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C20#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C21#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C22#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C23#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C25#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C26#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C27#	厂房	1	972.78	3	框架	矩形	2918.35	2918.35	40.20*24.20
C28#	厂房	1	972.78	4	框架	矩形	3891.36	3891.36	40.20*24.20
C29#	厂房	1	779.45	4	框架	矩形	3116.96	3116.96	32.20*24.20
C30#	厂房	1	1552.04	3	框架	矩形	4678.52	5230.56	48.20*32.20
C31#	厂房	1	780.84	3	框架	矩形	2387.53	3168.37	48.20*16.20
C32#	厂房	1	1166.44	3	框架	矩形	3544.33	4710.77	48.20*24.20
C33#	厂房	1	1166.44	4	框架	矩形	4089.80	5256.24	48.20*24.20
C35#	厂房	1	1166.44	3	框架	矩形	3544.51	3544.51	48.20*24.20
C36#	厂房	1	1166.44	3	框架	矩形	3544.51	4710.95	48.20*24.20
C37#	厂房	1	1166.44	3	框架	矩形	3544.51	4710.95	48.20*24.20
C38#	厂房	1	1166.44	3	框架	矩形	3251.58	4418.02	48.20*24.20
C39#	厂房	1	1166.44	3	框架	矩形	3544.51	4710.95	48.20*24.20
C40#	厂房	1	1013.04	3	框架	矩形	3084.13	5110.21	40.20*25.20
C41#	开闭所	1	144.00	1	框架	矩形	144.00	144.00	14.40*10.00
C42#	配套	1	244.03	3	框架	矩形	831.55	881.28	24.20*10.00
C43#	厂房	1	225.24	1	框架	矩形	225.24	225.24	24.20*10.50
C45#	门卫	1	75.57	1	框架	矩形	75.57	75.57	10.20*7.10
C46#	变电室	1	110.00	1	框架	矩形	110.00	110.00	11.00*10.00

郑州万洋众创城G4-04-01地块 建筑高度一览表

序号	楼栋号	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	C01#	4	23.15M	21.65M	28.25M	145.10
2	C02#	4	23.15M	21.65M	28.25M	145.00
3	C03#	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.80
4	C05#	3	18.15M	17.70M	24.30M	140.75
5	C06#	3	18.15M	17.70M	24.30M	140.55
6	C07#	3	18.15M	17.70M	24.30M	140.55
7	C08#	3	19.15M	17.65M	24.25M	141.20
8	C09#	3	19.15M	17.65M	24.25M	141.20
9	C10#	3	19.15M	17.65M	24.25M	141.00
10	C11#	3	19.15M	17.65M	24.25M	141.00
11	C12#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80
12	C13#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80
13	C15#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80
14	C16#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.80
15	C17#	3	22.35M	20.70M	27.30M	143.65
16	C18#	3	22.35M	20.70M	27.30M	143.65
17	C19#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.55
18	C20#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.55
19	C21#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.45
20	C22#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.45
21	C23#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.45
22	C25#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.45
23	C26#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.35
24	C27#	3	19.15M	17.65M	24.25M	140.35
25	C28#	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.35
26	C29#	4	23.15M	21.65M	28.25M	144.35
27	C30#	3	22.90M	21.20M	26.00M	142.95
28	C31#	3	19.85M	18.20M	24.80M	141.55
29	C32#	3	19.85M	18.20M	24.80M	141.35
30	C33#	4	23.41M	22.86M	23.70M	140.05
31	C35#	3	25.35M	23.70M	30.30M	146.45
32	C36#	3	20.85M	19.20M	25.80M	141.95
33	C37#	3	19.85M	18.20M	24.60M	140.65
34	C38#	3	19.35M	17.70M	24.30M	140.35
35	C39#	3	23.85M	22.20M	28.80M	144.75
36	C40#	3	22.15M	21.70M	28.30M	144.25
37	C41#	1	6.10M	5.60M	6.25M	123.75
38	C42#	3	14.25M	12.80M	29.40M	145.65
39	C43#	1	3.75M	3.20M	3.90M	120.85
40	C45#	1	3.95M	3.40M	6.90M	122.75
41	C46#	1	6.10M	5.60M	6.25M	123.45

(消防高度h为室外地坪至屋面面层的高度；建筑高度H为室外地面至女儿墙高度
最高点高度为室外地面至避雷带高度，避雷带高度0.15米)

江苏华源建筑设计研究院股份有限公司
JIANGSU HUAYUAN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE COMPANY LIMITED
证券简称:华源股份 证券代码:830786
甲级工程设计证书编号 A132008752
Top Grade Certificate No.A132008752

注意：1.施工以标注尺寸为准，不得度量图纸。
2.本设计图仅适用于本工程项目。
3.对本图有不明不详事宜，请及时与设计师沟通。
4.版权所有，未经授权不得翻印。
5.未经盖章，本图无效。

设计出图章 STAMP

江苏省工程勘察设计出图专用章
江苏华源建筑设计研究院股份有限公司
资质证书编号 A132008752
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

执业签章 STAMP

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

注释： NOTE:

建设单位 CLIENT
郑州万洋智能科技有限公司

工程名称 PROJECT TITLE
郑州万洋众创城项目C地块（二期）

项目名称 SUB-PRO TITLE
总平面图

图 名 DWG TITLE
总平面图

项目编号 PROJECT NO.	2024-1-039	图纸编号 DWG NUMBER	
比 例 SCALE		出图日期 DATE	2025-06
审 核 AUDITED BY	高丽萍	高丽萍	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	高丽萍	高丽萍	
专业负责人 SPECIALTY DIRECTOR	高丽萍	高丽萍	
校 核 CHECKED BY	王治跃	王治跃	
设 计 DESIGNED BY	韩燕博	韩燕博	
制 图 DESIGNED BY	韩燕博	韩燕博	
方案设计 SCHEMA DESIGNED BY			