

居住用地



资质证书编号: 建筑工程甲级 风景园林甲级 A141013494

城乡规划编制乙级 [豫]城规编第182002

出用章及注册师章
SEAL

主要技术经济指标表				
郑州港区侯庄19号地项目（E13-29-04）主要技术经济指标表				
序号	名称	数值	单位	备注
1	建设用地面积	30668.68	m ²	
2	总建筑面积	109564.35	m ²	
3	地上总建筑面积	84331.06	m ²	
	地上不计容建筑面积	481.96	m ²	
	其中			
	机动车库出入口面积	377.82	m ²	
	非机动车库出入口面积	104.14	m ²	
	地上计容建筑面积	83849.10	m ²	
	住宅总建筑面积	76354.52	m ²	
	商业建筑面积	5044.00	m ²	
	公共配套建筑面积	2450.58	m ²	
	其中			
	社区卫生服务站	152.76	m ²	最小建筑面积不得小于150m ² ，位于4#楼的二层局部
	居家养老服务设施	257.14	m ²	按 30 m ² /百户配置（≥228m ² ），位于4#楼的二层局部
	社区便民店	345.97	m ²	按 40 m ² /百户配置（≥340m ² ），位于4#楼的一层局部
	其中			
	物业管理用房	530.31	m ²	建筑面积2万m ² 以下的不得低于80m ² ；超过2万m ² 至20万m ² 部分，按面积的1%配置；超过20万m ² 至30万m ² 部分，按面积的1.5%配置（≥444m ² ），地下室最多设置68m ² ；位于4#楼的二层局部和8#楼一层局部。
	其中			
	社区综合服务用房	304.24	m ²	40 m ² /百户配置，且最小建筑面积不小于200m ² ；位于住宅区交通便利位置，且应集中设置。（≥304m ² ）
	其中			
	消防控制室	67.20	m ²	位于4#楼一层局部
	消防水箱间	66.15	m ²	位于4#楼顶层局部
变电室	562.90	m ²	位于4#楼一层局部，位于8#楼一层局部。	
出地面风井和楼梯间	86.87	m ²		
通信综合接入机房	66.78	m ²	位于8#楼一层局部	
再生资源回收点	10.26	m ²	位于4#楼一层局部	
地下总建筑面积（不计容）	25233.29	m ²		其中包含人防面积1796.56m ² ，人防位于地下下一层1#、2#、5#、6#楼及周边位置
其中				
地下机动车库	20994.95	m ²		
地下非机动车库	1758.89	m ²		位于2#、6#楼地下车库一层
地下夹层非机动车库	1817.43	m ²		位于2#、6#楼地下夹层
消防水泵房	87.11	m ²		位于7#楼地下车库一层局部
热交换站	201.50	m ²		位于8#北侧地下车库一层局部
消防水池	210.50	m ²		位于7#楼地下车库一层局部
二次供水加压泵房	162.91	m ²		位于3#楼地下车库一层局部
4	计容总建筑面积	83849.10	m ²	
5	容积率	2.73	/	>1.0、<2.9
6	总基底面积	6110.35	m ²	
7	建筑密度	19.92	%	<20%
8	绿地总面积	10737.10	m ²	
9	绿地率	35.01	%	>35%
10	集中绿地	2126.38	m ²	人均0.60m ² /人，1/3面积(712.95m ²)在标准建筑日照线外。共1处，位于3#、5#、6#、7#楼之间。
11	儿童、老年人活动场地	375.05	m ²	按人均0.15m ² /人设计，儿童、老年人活动场地人均应≥0.15m ² /人，面积应≥368.70m ²
12	垃圾收集点	8	处	包含再生资源回收功能，每处服务半径均不大于70米。
13	室外健身器械	2	处	
14	总户数	768	户	
	其中			
	60m ² ≤套内建筑面积≤90m ² 户数	384	户	
	90m ² ≤套内建筑面积≤130m ² 户数	358	户	
130m ² ≤套内建筑面积≤150m ² 户数	26	户		
15	总人数	2458	人	3.2人/户
16	机动车停车位	836	个	60m ² ≤套内建筑面积≤130m ² 的户型按0.9辆/户配置，90m ² ≤套内建筑面积≤150m ² 的户型按1.2辆/户配置，130m ² ≤套内建筑面积≤150m ² 的户型按1.2辆/户配置，总配建机动车停车位632个。商业及配套设施按1.0/百m ² 配置，应配建机动车停车位69个，共计836个（其中地上停车位0个），新建住宅总100%配建充电桩或预留安装条件，其中不少于10%的充电车位与住宅同步建设，充电车位应≥84个，均为序时停车位。
	其中			
	地上机动车停车位	125	个	
	地下机动车停车位	711	个	
	其中			
	机动车普通停车位	634	个	
非机动车停车位	77	个		
17	其中			
	住宅按≥1.5车位/户，应配建非机动车停车位1152个；工业配套设施按3.0车位/百m ² 建筑面积，应配建非机动车停车位152个。配套服务用房设施按3.0%住宅/商业建筑面积配建非机动车停车位69个，共计373个；住宅按每户不少于一个充电车位，配建充电车位应≥768个。			
	地上非机动车停车位	890	个	
	地下非机动车停车位	483	个	
其中				
普通车位	118	个		
充电车位	365	个		

说明:

1. 本图依据建设单位提供的用地红线图及地形图绘制。
2. 图中所采用的坐标系为建设单位提供的2000坐标系。图中标高及尺寸单位均以“m”计。
3. 图中所示距离、建筑物外墙最外线（含保温层和外挑距离）、道路退路牙内缘。
4. 图中所示标注：建筑物为外墙轴线交点、用地红线为转折点。
5. 图中所示建筑高度为室外地坪至建筑女儿墙顶高度（含室内外高差）。
6. 图中所示建筑高度均不大于24m，净高均不大于4m，高层对消防车转弯半径均不小于12米，多层对消防车道路转弯半径均不小于9米。道路沿长边有消防登高车操作平台（详见规划图注1），消防车道路坡度不大于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沟槽等也应承受大型消防车的压力。
7. 凡与本图工程相接，消防景观场地、消防车道等均应不做硬化。
8. 图中除经济技术指标所列内容的景观、园林小品、绿化仅为示意，以景观设计施工图为准。
9. 人行道路、支路路口、建筑物出入口、广场入口应设置无障碍设施，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）。
10. 地块年净渣量控制率不小于82%。满足郑州市航空港区海陆港区相关要求。
11. 整区说明：在道路交叉口节点设置雨水口，使场区内雨水通过雨水管排至市政雨水管中。其他竖向参数参照执行。
12. 地下机动车出入口及非机动车出入口设置，需按照《郑州市自然资源和规划局关于加强防汛防涝管理工作的通知》（郑行发〔2021〕1号）要求设置及加强防涝措施。
13. 本地块北侧出入口附近设置智能快件（信包）箱，需按照《关于推进智能快件（信包）箱和邮政快递基层综合服务站建设的实施意见》（豫邮管〔2022〕52号）设置智能快件（信包）箱。整个地块总户数为768户，按照每300户设置20-30箱的标准，本地块总计建设智能快件（信包）箱一套配置智能快件（信包）箱尺寸：高度1.2米；宽度4.5米；深度0.5米。每套智能快件（信包）箱总计95个口。
14. 依据《郑州市绿色建筑设计实施行动方案（郑建文〔2020〕24号）》，本小区达到一星级绿色建筑标准要求。
15. 本工程绿地规划设计建筑基地的绿化覆土最小厚度为1500mm，装饰绿地为覆土厚度不大于1.5m或者距离建筑与道路不小于1.5m的绿地均属于印花。《郑州市建设工程项目总平面规划图技术管理规定》的第四章第14条“关于计入公共绿地和需要绿化的绿地，装饰绿地厚度不得小于300mm，不计入绿地面积和绿地率，仅为景观装饰”。

工程设计出图专用章

郑州市建筑设计研究院有限公司

风景园林工程 专项等级 A141013494

有效期：至2025年04月03日

人防工程 乙级 A241C13491
有效期: 至2004年12月31日

有效期至2024年12月31日

教师姓名

建设单位: 级注册建筑师

惠州航港信港置业有限公司

PROJECT NAME 郑州航空港经济综合实验区

期： 坪港出【2020】19号(网)地块

子项名称: SUB PROJECT 总平面图

DRAWING TITLE



合同号: 20240014-2001 专业: 建筑
CONTRACT No. DISCIPLINE

设计阶段: 方案 第 1 张 共 1 张
STAGE 1 1 of 1

审定
APPROVED BY

审核 EXAMINED BY	黄楠	黄楠
-------------------	----	----

项目负责人	梁红	梁红
CAPTAIN		

专业负责人	宋统文	
CHIEF ENGINEER		

校对	孙音	孙音
CHIEF BY		
设计		任

设计 DESIGNED BY	宋晓文	
制图		

比例	1:1	出图日期	2024.04
----	-----	------	---------

SCALE	无图比例尺	ISSUE DATE	2024.04
合架		给排水	

COORDINATION	PLUMBING
建筑	电气

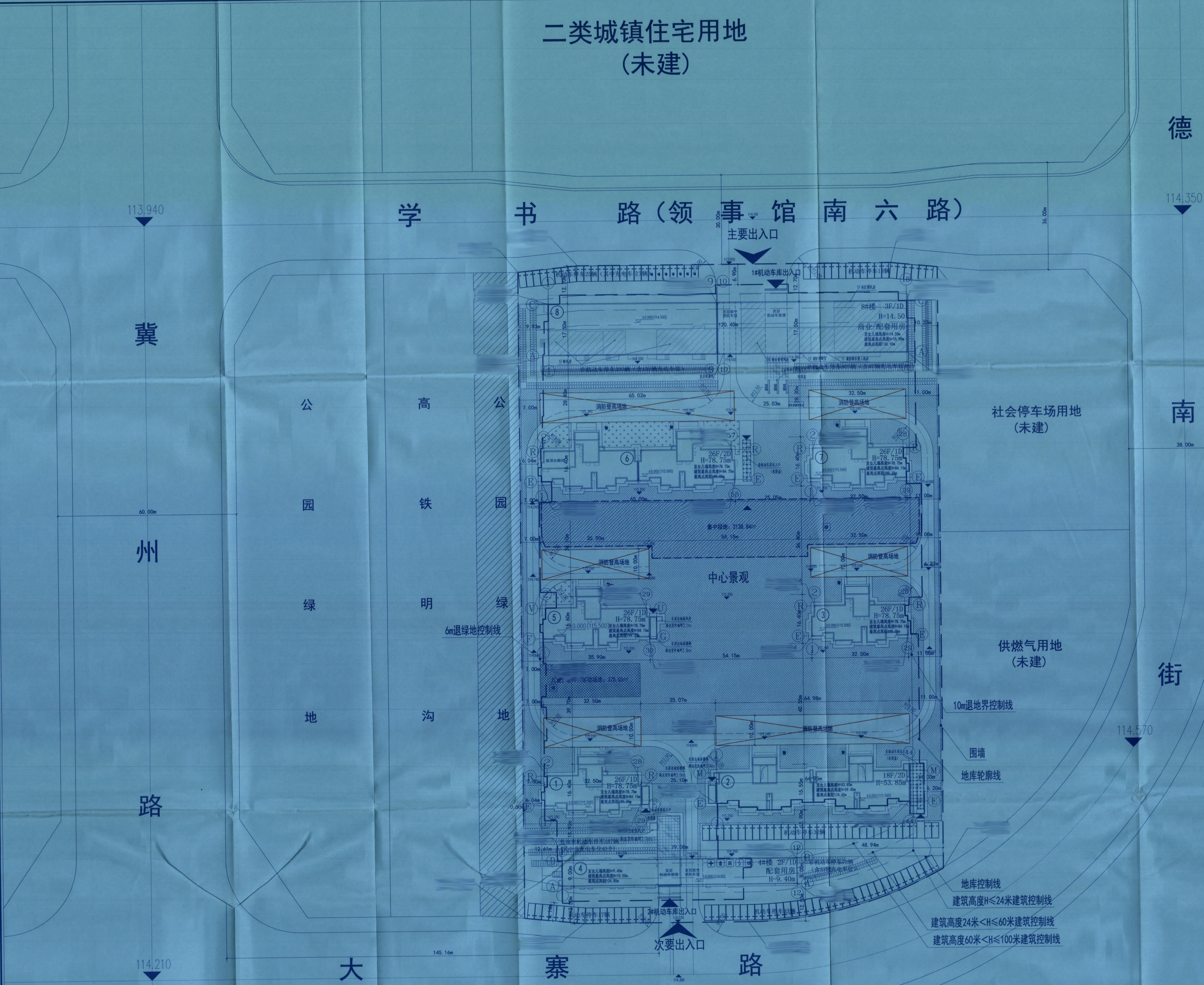
ARCH.		ELEC.	
结构		暖通	

版本号	修改原因	修改日期
-----	------	------

EDITION NA	CAUSE	DATE

[illegible][illegible]

图纸未盖本院出图专用章无效(2023版)



总平面图 1:500



 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙  规划建筑  地下机动车库坡道  机动车停车位  坐标点  建筑正负零标高  道路标高 $X=2872.751$ $Y=493.613$ $\pm 0.00 (115.50)$ 115.20	 建设用地红线  小区围墙
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

				单体指标一览表												
建筑高度:				项目名称	层数	建筑分类	结构形式	形状	建筑基底		建筑面积 (m²)			计容建筑面积 (m²)	备注	
楼号	至女儿墙高度 (m)	至建筑最高点高度 (m)	最高点海拔高程 (m)						长×宽 (m)	面积 (m²)	地上	地下	总建筑面积			
1#	78.75	84.15	199.35	1#楼	26/-1	住宅	剪力墙	异形	32.50x16.40	424.88	10240.1	0	10240.1	10240.1		
2#	53.85	59.45	174.65	2#楼	18/-2	住宅	剪力墙	异形	64.95x15.55	851.10	14190.4	1768.63	15959.03	14190.40		
3#	78.75	84.15	199.35	3#楼	26/-1	住宅	剪力墙	异形	32.50x16.40	427.14	10241.23	0	10241.23	10241.23		
4#	9.40	10.50	124.85	4#楼	2/-1	其它配套 辅助设施	框架	矩形	79.00x9.00	644.56	1355.89	0	1355.89	1287.93		
5#	78.75	84.15	199.35	5#楼	26/-1	住宅	剪力墙	异形	35.90x16.60	468.15	11013.62	0	11013.62	11013.62		
6#	78.75	84.15	199.95	6#楼	26/-2	住宅	剪力墙	异形	65.00x16.40	850.02	20515.64	1807.69	23233.33	20515.64		
7#	78.75	84.15	199.35	7#楼	26/-1	住宅	剪力墙	异形	32.50x16.40	424.88	10240.8	0	10240.8	10240.8		
8#	14.50	15.90	130.10	8#楼	3/-1	商业/其它 配套设施	框架	矩形	120.40x17.50	1968.72	6182.73	0	6182.73	6058.48		
注: 单栋建筑最高点为6# 屋顶水箱间顶航空避障灯 6#楼正负零高程为115.50m 6#楼最高点坐标: (采用2000坐标系) 6#楼最高点绝对标高为 199.95m (含避雷等附属设施)				非机动车坡道	1	其它配套 辅助设施	框架	异形	/	/	104.14	0	104.14			
				地下车库(含 出地面风井、 汽车坡道出入口雨棚)	1/-1	其它配套 辅助设施	框架	异形	206.80x128.30	60.90	246.51	21656.97	21903.48	60.9		
				合计						6110.35	84331.06	25233.29	109564.35	83849.1		