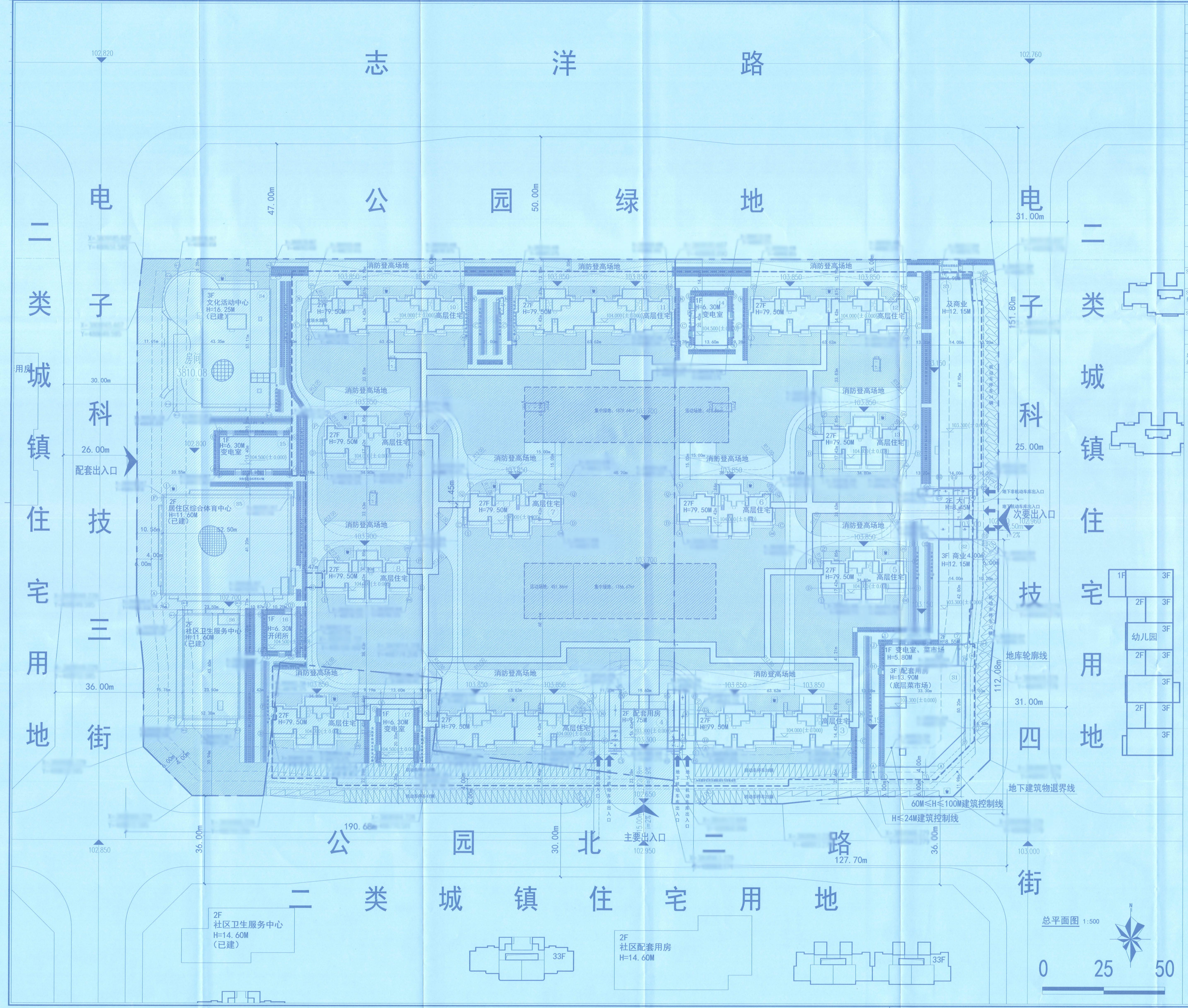

单体指标一览表

项目名称	层数	建筑分类	结构形式	建筑基底 形状	建筑基底 长×宽（m）	建筑基底 面积（㎡）	建筑面积（㎡） 地上	建筑面积（㎡） 地下	建筑面积（㎡） 总建筑面积	计容建筑面积（㎡）	备注
1#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	34.80*17.42	494.41	11876.53	0	11876.53	11829.26	
2#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	63.62*14.42	857.89	20484.96	0	20484.96	20206.09	
3#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	63.62*14.42	857.56	20484.64	0	20484.64	20205.77	
4#楼	2/-1	其它配套辅助设施	框架	矩形	19.60*16.40	321.44	771.46	0	771.46	642.88	
5#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	34.80*17.42	494.24	11876.36	0	11876.36	11829.09	
6#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	38.10*17.42	525.41	12612.13	0	12612.13	12564.86	
7#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	38.10*17.42	524.96	12611.62	0	12611.62	12564.35	
8#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	34.80*17.42	494.84	11876.96	0	11876.96	11829.69	
9#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	34.80*17.42	494	11876.12	0	11876.12	11828.85	
10#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	63.62*14.42	858.11	20543.96	0	20543.96	20420.75	
11#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	63.62*14.42	860.85	20487.92	0	20487.92	20364.71	
12#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	63.62*14.42	860.47	20487.54	0	20487.54	20364.33	
13#楼	27/-1	住宅	剪力墙	异形	34.80*17.42	494	11876.12	0	11876.12	11828.85	
14#楼	1/-1	其它配套辅助设施	框架	矩形	13.60*20.40	277.44	277.44	0	277.44	277.44	
15#楼	1/-	其它配套辅助设施	框架	矩形	28.80*13.40	385.92	385.92	0	385.92	385.92	
16#楼	1/-	其它配套辅助设施	框架	矩形	10.20*15.20	155.04	155.04	0	155.04	155.04	
17#楼	1/-1	其它配套辅助设施	框架	矩形	13.60*20.30	276.08	276.08	0	276.08	276.08	
S1#楼	3/-1	商业/其它配套辅助设施	框架	异形	33.30*50.20	1532.1	4127.26	0	4127.26	4127.26	
S2#楼	3/-1	商业/其它配套辅助设施	框架	异形	42.80*14.00	577.61	1816.82	0	1816.82	1680.94	
S3#楼	3/-1	商业/其它配套辅助设施	框架	异形	87.90*14.00	1206.32	3583.44	0	3583.44	3583.44	
S4#楼（文化活动中心（已建））	3/-	其它配套辅助设施	框架	异形	57.11*43.35	1679.06	4718.24	0	4718.24	4718.24	
S5#楼（居住区综合体育中心（已建））	2/-	其它配套辅助设施	框架	矩形	52.50*41.20	1978.47	2974.04	0	2974.04	2974.04	
S6#楼（社区卫生服务中心（已建））	2/-	其它配套辅助设施	框架	矩形	43.60*23.50	995.78	2041.05	0	2041.05	2041.05	
架空连廊	1/-	其它配套辅助设施	框架	异形	-	1930.46	1930.46	0	1930.46	0	
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	288.698*210.10	118.27	468.89	58096.79	58565.68	118.27	
合计						19250.73	210621.00	58096.79	268717.79	206817.2	

建筑高度：

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）
1#	79.50	84.50	188.20
2#	79.50	84.50	188.20
3#	79.50	84.50	188.20
4#	9.75	9.95	113.10
5#	79.50	84.50	188.20
6#	79.50	84.50	188.20
7#	79.50	84.50	188.20
8#	79.50	84.50	188.20
9#	79.50	84.50	188.20
10#	79.50	84.50	188.20
11#	79.50	84.50	188.20
12#	79.50	84.50	188.20
13#	79.50	84.50	188.20
14#	6.30	6.50	110.20
15#	6.30	6.50	110.20
16#	6.30	6.50	110.20
17#	6.30	6.50	110.20
S1#	13.90	17.40	120.55
S2#	12.15	14.45	117.60
S3#	12.15	14.45	117.60
S4#楼（文化活动中心（已建））	16.25	19.00	121.80
S5#楼（居住区综合体育中心（已建））	11.60	14.05	116.85
S6#楼（社区卫生服务中心（已建））	11.60	14.05	116.85

注：单栋建筑最高点为10#
屋顶水箱间顶航空避障灯
10#楼正负零高程为104.00m
[redacted]

主要技术经济指标表

郑州港区韩佐村A22、A23地块 主要技术经济指标表（总表）

序号	名称					数值	单位	备注
1	建设用地面积					76914.00	㎡	其中71802.00㎡已取得土地使用权，5112.00㎡未取得土地使用权
	折合亩					115.37	亩	
2	总建筑面积					268717.79	㎡	
3	其中	地上总建筑面积				210621.00	㎡	
		其中	地上不计容建筑面积			3803.80	㎡	
			其中	架空连廊		1930.46	㎡	
				架空层		1522.72	㎡	
				机动车库出入口面积		267.68	㎡	
				非机动车库出入口面积		82.94	㎡	
			地上计容建筑面积			206817.20	㎡	
			其中	住宅总建筑面积		184955.45	㎡	
				商业建筑面积		5248.44	㎡	商业配建面积占地上总建筑面积比例2.77%
				公共配套建筑面积		16613.31	㎡	
				其中	文化活动中心	4718.24	㎡	位于S4#楼（含用地面积3000㎡），已建，不在本次建设范围内
					居住区综合体育中心	2974.04	㎡	位于S5#楼，已建，不在本次建设范围内
					社区卫生服务中心	2041.05	㎡	位于S6#楼（含用地面积3000㎡），已建，不在本次建设范围内
					物业管理	1198.49	㎡	建筑面积2万㎡以下的不低于80㎡；超过2万㎡至20万㎡部分，按照4‰的比例配置；超过20万㎡至30万㎡部分，按照3‰的比例配置（≥1087㎡，地下室最多设置217㎡）；位于4#楼和住宅楼一层局部。
					社区综合服务用房	729.41	㎡	40㎡/百户配置，且最小建筑面积不小于200㎡；位于住宅区交通便利位置，且应集中设置。（≥726㎡） 位于S3#楼一、二层局部
					居家养老服务设施	585.06	㎡	30㎡/百户配置，且最小建筑面积不小于200㎡；（≥544.50㎡）位于S3#楼二层局部
					党组织工作用房	646.06	㎡	不低于地上总建筑面积3‰，且建筑面积不得小于60㎡。 位于2#楼、3#楼一层局部和S3#楼三层局部
					菜市场	1014.39	㎡	建筑面积1000㎡/万人，且建筑面积不得小于1000㎡。 位于S1#楼一层局部
					社区便民店	736.91	㎡	40㎡/百户配置，位于S3#楼一层、二层局部
					开闭所	155.04	㎡	位于16#楼
					变电室	1278.63	㎡	位于14#楼、15#楼、17#楼和S1#楼一层局部
					通信综合接入机房	121.50	㎡	位于S1#楼二层局部
					消防控制室	60.32	㎡	位于S3#楼一层局部
					垃圾转运接驳点	30.04	㎡	位于S3#楼一层局部
					公共厕所	67.40	㎡	位于S2#楼一层局部，含环卫工人休息室15.10㎡
					屋顶水箱间	58.77	㎡	位于10#楼屋顶
					出地面风井和楼梯间	197.96	㎡	位于主楼周边
		地下总建筑面积（不计容）				58096.79	㎡	其中包含人防面积16954.21㎡，人防位于地下一层10#、11#、12#、S3#楼及周边位置
		其中	地下机动车库			54278.53	㎡	
			地下非机动车库			2981.62	㎡	位于3#、S3#楼地下车库一层
			二次供水加压泵房			242.30	㎡	位于7#楼地下车库一层局部
			消防水泵房			126.90	㎡	位于5#楼地下车库一层周边
			消防水池			207.91	㎡	位于5#楼地下车库一层局部
			热交换站			228.53	㎡	位于S1#地下车库一层局部
			雨污水提升泵房			31.00	㎡	位于10#地下车库一层局部
4	计容总建筑面积					206817.20	㎡	
5	容积率					2.69	/	＜3.0
6	总基底面积					17320.27	㎡	
7	建筑密度					22.62	%	＜25%
8	绿地总面积					26927.34	㎡	
9	绿地率					35.01	%	＞35%
10	集中绿地					3646.31	㎡	人均0.60㎡/人，1/3面积(1215.44㎡)在标准建筑日照阴影外。共2处，位于11#南侧及6#、7#楼南侧。
11	儿童、老年人活动场地					903.72	㎡	按人均0.15㎡/人设计，儿童、老年人活动场地人均应≥0.15㎡/人，面积应≥871.20㎡
12	垃圾收集点					15	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					1815	户	
	其中	60㎡＜套型建筑面积≤90㎡户数				540	户	
		90㎡＜套型建筑面积≤130㎡户数				1221	户	
		130㎡＜套型建筑面积≤150㎡户数				54	户	
15	总人数					5808	人	3.2人/户
16	机动车停车位					2006	个	60㎡≤套型建筑面积≤90㎡的户型按0.9辆/户配置。90㎡≤套型建筑面积≤130㎡的户型按1辆/户配置。130㎡≤套型建筑面积≤150㎡的户型按1.2辆/户配置，应配建机动车停车位1788个。商业和配套设施按1.0/百㎡建筑面积，应配建机动车停车位218个；共计2006个（其中无障碍车位21个）；新建住宅应100%建设充电设施或预留安装条件，其中不少于10%的充电车位与住宅同步建设，充电车位应≥201个，均为平层停车。
	其中	地上机动车停车位				199	个	
		其中	机动车普通停车位			153	个	
			机动车充电车位			46	个	
		地下机动车停车位				1807	个	
		其中	机动车普通停车位			1652	个	
			机动车充电车位			155	个	
17	非机动车停车位					3376	个	住宅按≥1.5车位/户，应配建非机动车停车位2723个；商业配套设施按3.0车位/百㎡建筑面积，应配建非机动车停车位164个；配套服务用房设施按3.0车位/百㎡建筑面积，应配建非机动车停车位489个，合计3376；住宅按每户不少于一个充电车位，配建充电车位应≥1815个。
	其中	地上非机动车停车位				2497		
		其中	普通车位			955	个	
			充电车位			1542	个	
		地下非机动车车位				879	个	
		其中	普通车位			606	个	
			充电车位			273	个	

郑州港区韩佐村A22、A23地块 主要技术经济指标表（二期建设部分）

序号	名称					数值	单位	备注
1	建设用地面积					5111.97	㎡	
	折合亩					7.67	亩	
2	总建筑面积					16111.06	㎡	
3	其中	地上总建筑面积				12275.47	㎡	
		其中	地上不计容建筑面积			170.13	㎡	
			其中	架空连廊		122.86	㎡	
				架空层		47.27	㎡	
			地上计容建筑面积			12105.34	㎡	
			其中	住宅总建筑面积		11774.92	㎡	
				公共配套建筑面积		330.42	㎡	
				其中	物业管理	50.17	㎡	位于1#楼一层局部。
					变电室	276.08	㎡	位于17#楼
					出地面风井和楼梯间	4.17	㎡	位于主楼周边
		地下总建筑面积（不计容）				3835.59	㎡	
		其中	地下机动车库			3835.59	㎡	
4	计容总建筑面积					12105.34	㎡	
5	容积率					2.37	/	＜3.0
6	总基底面积					770.49	㎡	
7	建筑密度					15.07	%	＜25%
8	绿地总面积					689.25	㎡	
9	绿地率					13.48	%	＞35%
10	垃圾收集点					1	处	包含再生资源回收功能，每处服务半径均不大于70米。
11	总户数					107	户	
	其中	60㎡＜套型建筑面积≤90㎡户数				0	户	
		90㎡＜套型建筑面积≤130㎡户数				54	户	
		130㎡＜套型建筑面积≤150㎡户数				53	户	
12	总人数					343	人	3.2人/户

郑州港区韩佐村A22、A23地块 主要技术经济指标表（西地块）

序号	名称					数值	单位	备注
1	建设用地面积					43020.00	㎡	
	折合亩					72.20	亩	
2	总建筑面积					138930.63	㎡	
3	其中	地上总建筑面积				110147.09	㎡	
		其中	地上不计容建筑面积			1947.21	㎡	
			其中	架空连廊		994.55	㎡	
				架空层		795.68	㎡	
				机动车库出入口面积		156.98	㎡	
			地上计容建筑面积			108199.88	㎡	
			其中	住宅总建筑面积		96735.10	㎡	
				公共配套建筑面积		11464.78	㎡	
				其中	文化活动中心	4718.24	㎡	位于S4#楼（含用地面积3000㎡），已建，不在本次建设范围内
					居住区综合体育中心	2974.04	㎡	位于S5#楼，已建，不在本次建设范围内
					社区卫生服务中心	2041.05	㎡	位于S6#楼（含用地面积3000㎡），已建，不在本次建设范围内
					物业管理	929.67	㎡	位于4#楼和住宅楼一层局部。
					党组织工作用房	97.21	㎡	位于2#楼一层局部。
					屋顶水箱间	58.77	㎡	位于10#楼屋顶
					开闭所	155.04	㎡	位于16#楼
					变电室	385.92	㎡	位于15#楼、17#楼
					出地面风井和楼梯间	109.01	㎡	位于主楼周边
		地下总建筑面积（不计容）				28783.54	㎡	
		其中	地下机动车库			28510.24	㎡	
			二次供水加压泵房			242.30	㎡	位于7#楼地下车库一层局部
			雨污水提升泵房			31.00	㎡	位于10#地下车库一层局部
4	计容总建筑面积					108199.88	㎡	
5	容积率					2.52	/	＜3.0
6	总基底面积					10445.12	㎡	
7	建筑密度					24.28	%	＜25%
8	绿地总面积					18716.28	㎡	
9	绿地率					35.01	%	＞35%
10	集中绿地					2768.13	㎡	共2处，位于11#南侧及6#、7#楼南侧。
11	儿童、老年人活动场地					451.86	㎡	位于7#楼南侧。
12	垃圾收集点					9	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					1	处	
14	总户数					1068	户	
	其中	60㎡＜套型建筑面积≤90㎡户数				540	户	
		90㎡＜套型建筑面积≤130㎡户数				501	户	
		130㎡＜套型建筑面积≤150㎡户数				27	户	
15	总人数					3418	人	3.2人/户
16	机动车停车位					1228	个	
	其中	地上机动车停车位				102	个	
		地下机动车停车位				1126	个	
		其中	机动车普通停车位			1128	个	
			机动车充电车位			100	个	
17	非机动车停车位					1314	个	
	其中	地上非机动车停车位				1314	个	
		其中	普通车位			432	个	
			充电车位			882	个	
		地下非机动车车位				0	个	
		其中	普通车位			0	个	
			充电车位			0	个	

郑州港区韩佐村A22、A23地块 主要技术经济指标表（东地块）

序号	名称					数值	单位	备注
1	建设用地面积					28782.00	㎡	
	折合亩					43.17	亩	
2	总建筑面积					113676.10	㎡	
3	其中	地上总建筑面积				88198.44	㎡	
		其中	地上不计容建筑面积			1686.46	㎡	
			其中	架空连廊		813.05	㎡	
				架空层		679.77	㎡	
				机动车库出入口面积		110.70	㎡	
				非机动车库出入口面积		82.94	㎡	
			地上计容建筑面积			86511.98	㎡	
			其中	住宅总建筑面积		76445.43	㎡	
				商业建筑面积		5248.44	㎡	商业配建面积占地上总建筑面积比例6.62%
				公共配套建筑面积		4818.11	㎡	
				其中	物业管理	218.65	㎡	住宅楼一层局部。
					社区综合服务用房	729.41	㎡	位于S3#楼一、二层局部
					居家养老服务设施	585.06	㎡	位于S3#楼二层局部
					党组织工作用房	548.85	㎡	位于3#楼一层局部和S3#楼三层局部
					菜市场	1014.39	㎡	位于S1#楼一层局部
					社区便民店	736.91	㎡	位于S3#楼一层、二层局部
					变电室	616.63	㎡	位于14#楼、S1#楼一层局部
					消防控制室	60.32	㎡	位于S3#楼二层局部
					通信综合接入机房	121.50	㎡	位于S1#楼二层局部
					垃圾转运接驳点	30.04	㎡	位于S3#楼一层局部
					公共厕所	67.40	㎡	位于S2#楼一层局部
					出地面风井和楼梯间	88.95	㎡	位于主楼周边
		地下总建筑面积（不计容）				25477.66	㎡	
		其中	地下机动车库			21932.70	㎡	
			地下非机动车库			2981.62	㎡	
			消防水泵房			126.90	㎡	位于5#楼地下车库一层周边
			消防水池			207.91	㎡	位于5#楼地下车库一层局部
			热交换站			228.53	㎡	位于S1#地下车库一层局部
4	计容总建筑面积					86511.98	㎡	
5	容积率					2.69	/	＜3.0
6	总基底面积					6875.15	㎡	
7	建筑密度					23.89	%	＜25%
8	绿地总面积					8211.05	㎡	
9	绿地率					35.01	%	＞35%
10	集中绿地					878.18	㎡	共2处，位于11#南侧及6#、7#楼南侧。
11	儿童、老年人活动场地					451.86	㎡	位于6#楼北侧。
12	垃圾收集点					6	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					1	处	
14	总户数					747	户	
	其中	60㎡＜套型建筑面积≤90㎡户数				0	户	
		90㎡＜套型建筑面积≤130㎡户数				720	户	
		130㎡＜套型建筑面积≤150㎡户数				27	户	
15	总人数					2390	人	3.2人/户
16	机动车停车位					778	个	
	其中	地上机动车停车位				97	个	
		地下机动车停车位				681	个	
		其中	机动车普通停车位			478	个	
			机动车充电车位			101	个	
17	非机动车停车位					2062	个	
	其中	地上非机动车停车位				1065	个	
		其中	普通车位			400	个	
			充电车位			665	个	
		地下非机动车车位				997	个	
		其中	普通车位			729	个	
			充电车位			268	个	

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. 图中所注距离：建筑物外墙最外侧（含保温层和外墙抹灰），道路至路牙内缘。
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（含室内外高差）。
6. 图中消防车道宽度均不小于4米，净高均不小于4米，高层对应消防车道转弯半径均不小于12米，多层对应消防车道转弯半径均不小于9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. 图中除经济技术指标所列内容的景观、园林小品、连廊、绿化等仅为示意，以景观设计施工图为准。
9. 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）。
10. 地块年净流量控制率不小于75%。满足郑州市航空港区海绵城市相关要求。
11. 竖向说明：在道路交叉口低点设置雨水口，使场地内雨水通过场区雨水管网排至市政雨水管网中。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位置，需按照《郑州市自然资源和规划局关于加强防洪防涝规划管理工作的通知（试行)》要求设置有效防涝措施。
13. 本地块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）箱和邮政快递便民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1815户，按照每300户配建90-130格口的标准，本地块总计配建6组智能快件（信包）箱。一套智能快件（信包）箱尺寸为:高度2.1米;宽度4.5米;深度0.5米。每套智能快件（信包）箱设计为95格口。
14. 依据《郑州市绿色建筑创建行动实施方案（郑建文〔2020〕241号），本小区达到一星级绿色建筑标准要求。
15. 本工程地库顶板计算绿地面积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或者距离建筑和道路不满足郑州市园林局关于印发《郑州市建设工程项目配套绿地面积计算技术规定》的通知郑园林〔2018〕144 号关于计入全面积绿地面积要求的绿地。装饰绿地覆土厚度不小于300mm，均不计入绿地面积和绿地率，仅为景观装饰。

图例：

-·-·-·-	建设用地红线	— — —	地下一层车库轮廓线	居	居家养老服务设施	⊞	社区卫生服务站
—o—o—o—	小区围墙	═══	消防车道	▣	物业管理用房	存	非机动车存车处
17F/1D	规划建筑	⊠	消防登高场地	P	机动车停车场	综	社区综合服务用房
▷	地下机动车库坡道	◀	出入口	健	室外健身器械	消	消防控制室
▭	机动车停车位	①	建筑楼栋编号	┅┅	大门	▩	社区体育活动场地
X=3825872.251 Y=493476.132	坐标点	▭	地下非机动车库坡道	░	场地绿化	通	通信综合接入机房
±0.00 (115.50)	建筑正负零标高	🗑	垃圾收集点	▨	集中绿地	ϟ	变电室
115.20 ▼	道路标高	118.80 •	场地标高	116.38 ▼	道路推算标高	☑	社区便民店

郑州市建筑设计研究院有限公司
ZHENGZHOU ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD

资质证书编号：建筑工程甲级 风景园林甲级 A141013494
人防工程 市政(给水、排水、道路) 乙级 A241013491
城乡规划编制乙级 [豫]城规编第182002

出图章及注册师章
SEAL

行政审批专用章 4101110123392

建设单位： CLIENT	河南凯航置业有限公司
项目名称： PROJECT NAME	郑州航空港经济综合实验区韩佐村等18个村庄城中村改造项目A23地块
子项名称： SUB PROJECT	
图名： DRAWING TITLE	总平面图
合同号： CONTRACT No.	20240068-JJD01
专业： DISCIPLINE	建筑
设计阶段： STAGE	方案
第 DRAWING No. / 共 TOTAL	第00张 共00张
审定 APPROVED BY	梁红　梁红
审核 EXAMINED BY	黄楠　黄楠
项目负责人 CAPTAIN	梁红　梁红
专业负责人 CHIEF ENGI.	宋统文　宋统文
校对 CHECKED BY	孙晋　孙晋
设计 DESIGNED BY	宋统文　宋统文
制图 DRAWN BY	
比例 SCALE	见图中标注
出图日期 ISSUE DATE	2024.06

会签 COORDINATION			
建筑 ARCHI.		给排水 PLUMBING	
结构 STRUCT.		电气 ELEC.	
		暖通 HVAC	

版本号 EDITION No.	修改原因 CAUSE	修改日期 DATE

工程设计出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师 梁红

图纸未盖本院出图专用章无效(2023版)