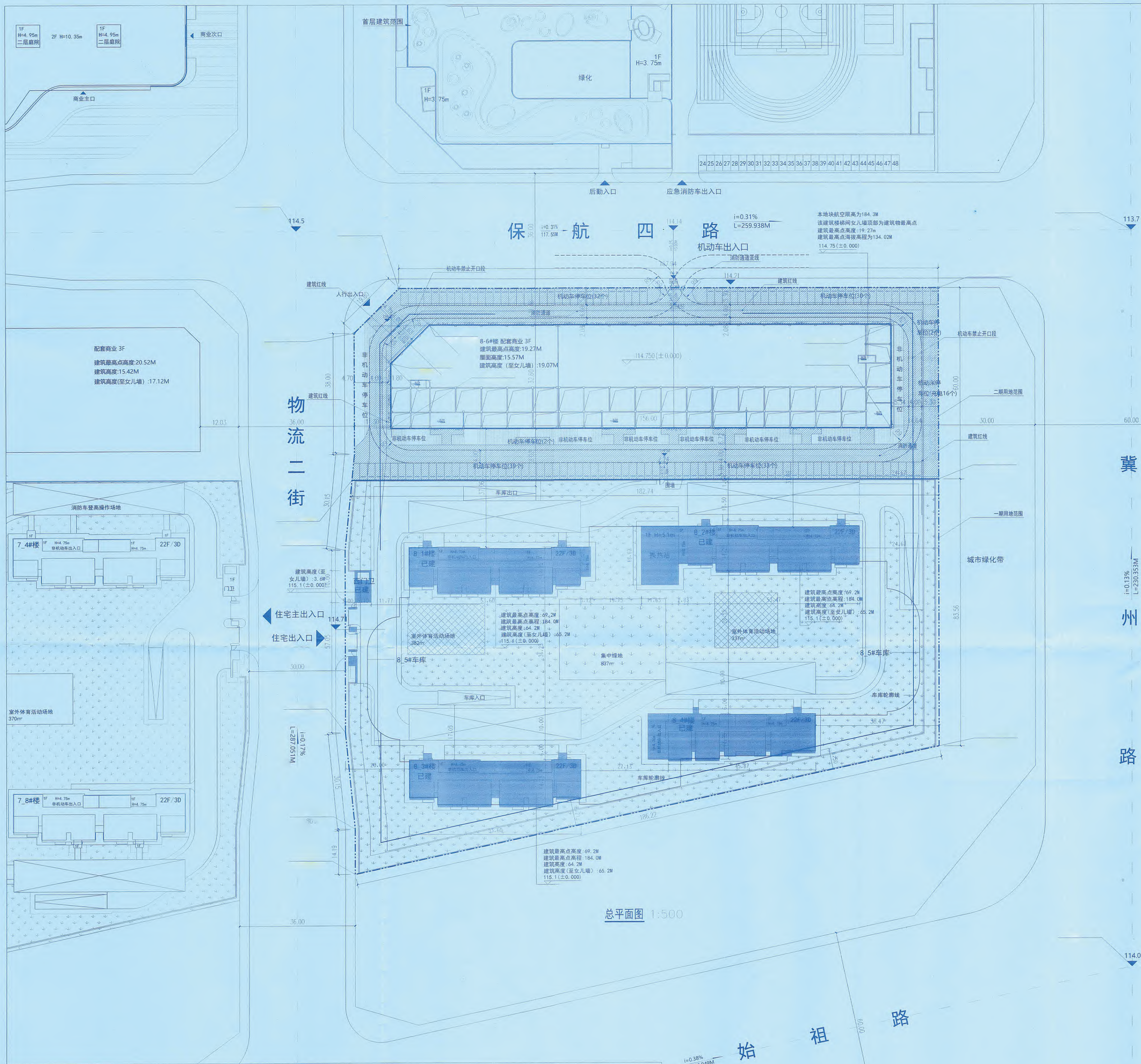




物流二街

冀州路

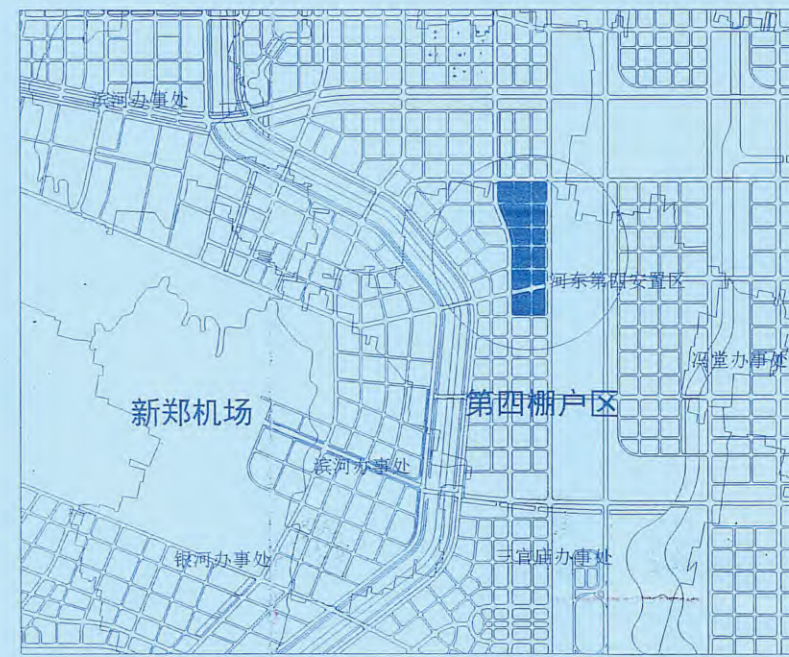
始祖路

总平面图 1:500

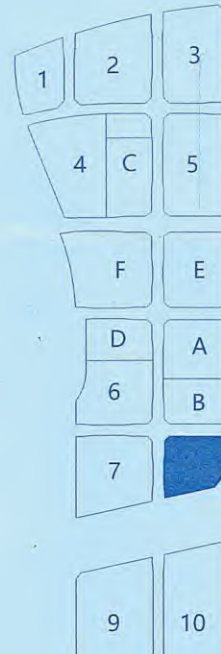
建筑物一览表

工程项目	建筑分类	幢数	层数	至女儿墙高度		正负零高度	室内外高差	最高点海拔高程	结构	基底尺寸		建筑面积 (m²)		计容建筑面积 (m²)
				地上	地下					形状	长×宽 (mm)	面积 (m²)	地下	地上
8-6#楼 (二期拟建)	配套商业	1	3	0		19.07	19.27	114.75	0.30	框架结构	矩形 156.00X32.60	5037.53	0	15392.10
8-1#楼 (一期已建)	住宅	1	22	-3		65.20	69.2	115.10	0.30	剪力墙结构	矩形 53.60X14.25	677.46	2168.00	13430.61
8-2#楼 (一期已建)	住宅	1	22	-3		65.20	69.2	115.10	0.30	剪力墙结构	矩形 53.47X14.25	669.68	2152.00	13497.76
8-3#楼 (一期已建)	住宅	1	22	-3		65.20	69.2	115.10	0.30	剪力墙结构	矩形 53.60X14.25	648.74	2072.00	13401.90
8-4#楼 (一期已建)	住宅	1	22	-3		65.20	69.2	115.10	0.30	剪力墙结构	矩形 45.87X14.25	624.85	1968.00	12120.65
热交换站 (一期已建)	其他配套设施	1	1	/		5.10	5.10	115.10	0.30	框架结构	矩形 11.63X18.62	208.72	/	208.72
西门卫 (一期已建)	其他配套设施	1	1	/		3.60	3.60	115.10	0.30	框架结构	矩形 5.10X10.00	35.91	/	35.91
地下车库地上部分 (一期已建)	其他配套设施	1	1	/		/	/	115.10	0.30	框架结构	矩形	/	/	265.06
地下车库 (一期已建)	其他配套设施	1	1	-2		/	/	115.10	0.30	框架结构	异形	/	/	18217.00

备注：
1、二期8-6#楼按照《郑州市城乡规划管理技术规定》（试行）及《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013进行面积核算。
2、二期已建建筑有关数据为建设单位提供，所列数据为《建设工程规划许可证附件（1）》郑规（建筑）建字第4101002021490010号文件显示。



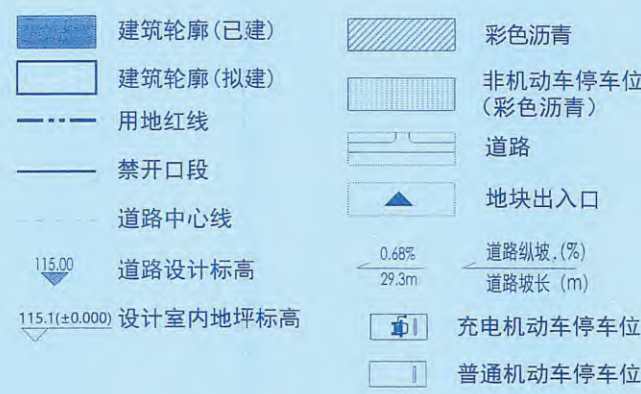
工程位置图 (一)



工程位置图 (二)

综合技术指标			
项目	数值	单位	备注
用地面积	29992.01	m²	共44.84亩，一期28.41亩，二期16.23亩
总建筑面积	94929.71	m²	一期总建筑面积79537.81m²，二期总建筑面积15392.10m²
地上总建筑面积	66352.71	m²	一期地上总建筑面积52960.61m²，二期地上总建筑面积13392.10m²
住宅总面积	50136.69	m²	
一期			
治安联防站	26.53	m²	配建于8-2#楼首层
社区便民店	480.97	m²	不小于60-80m²/百户，应≥302.4m²，位于8-1#、8-3#楼首层
物业管理	469.11	m²	不小于总建筑面积的4‰，应≥464.88m²，位于8-3#、8-4#楼首层
党群办公	76.56	m²	不小于60m²，位于8-3#楼首层
换热站	208.72	m²	独立设置，8-2#楼首层
水暖间	77.93	m²	位于8-2#楼顶层
门房	35.91	m²	
二期			
商业	15133.77	m²	位于8-6#楼，建筑面积容积率比例占22%，不超过地块地上建筑面积的35%
设备用房	87.20	m²	
居家养老用房	171.13	m²	养老用房指标为30m²/百户，位于8-6#楼一层东南角
首层架空面积	779.10	m²	
地下建筑出地面	669.09	m²	楼梯、风井及车库坡道
地下总建筑面积	26577.00	m²	地下总建筑面积26577m²，全部为一期
一期			
住宅楼地下空间	8360.00	m²	含南水提升泵站
机动车库	17600.00	m²	位于8-5#车库地下一层，地下二层
公用、专用配电房	306.00	m²	位于8-5#车库地下一层
强电机房	71.00	m²	位于8-5#车库地下一层
生活水泵房	157.00	m²	位于8-5#车库地下一层
消防泵房	83.00	m²	位于8-5#车库地下一层
二期			
计容建筑面积	66352.71	m²	
容积率	2.29		<2.6
建筑基底面积	8422.25	m²	其中二期建筑基底5037.53m²
建筑密度	28.18%		<30%
集中绿地面积	837.00	m²	绿地率≥3.5m²/人，应≥807.00m²，且应有不少于1/3绿地面积在标准日照阴影之外，集中绿地宽度≥2米，满足要求
绿地总面积	9180.00	m²	
绿地率	30.71%		>30%
总居住户数	504	户	
90m以下	420	户	
90m以上	84	户	无130m以上
居住人数	1613	人	标准户数×2
机动车停车位	672	个	住宅130m以下1个/户，应≥504个；配套用房1个/100m²，应≥148个；机动车停车位应≥472个（注：一期已建516个，二期商业区拟配建其余154个100%预留电动汽车充电桩车位，其中不少于2%同步建设完成，一期已配建充电桩车位12个，本次新建二期商业区拟配建充电桩车位16个）
住宅 (均为地下车位)	504	个	
配套用房 (均为地上车位)	168	个	
非机动车停车位	1695	个	住宅1.5个/户（且充电桩车位不少于1个），应≥756个；配套用房1个/100m²，应≥839个；非机动车停车位应≥1595个（注：一期住宅区已配1008个，其中504个为充电车位，504个为普通车位，本次二期商业区拟配建其余587个），本次新建二期商业区拟配建非机动车停车位共818m²，1.5m²/个，共587个，满足要求
住宅 (均为地下车位)	756	个	
配套用房 (均为地上车位)	839	个	
室外体育休闲场地	719.00	m²	
垃圾收集点	4.00	处	服务半径≤70m

图例：



注：
1、建筑角点坐标为首层轴线交点坐标。
2、建筑高度起算点为室外自然地坪。
3、本地块航空限高为海拔184.30m，建筑本身及施工过程中的临时设施均不得超过该限高。
4、本项目二期建筑高度为8-6#楼，楼梯间女儿墙顶部为建筑物最高点，最高点建筑高度为19.27m，建筑高度为19.27m，建筑高度为19.27m。
5、本项目一期已建所有建筑相关数据均为建设单位提供。
6、本项目坐标为2000国家大地坐标系。

工程设计出图专用章
郑州大学综合设计研究院有限公司
建筑工程 甲级 A141005380
有效期至：2028年12月22日
人防工程 乙级 A241005387
有效期至：2025年07月20日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：孙晓辉
注册号：4100538-022
有效期：2025年06月18日

行政审专用章
410105630255

郑州大学综合设计研究院有限公司
地址：郑州市金水区
电话：0371-56666666
网址：http://www.zdsjy.com

金国辉
总工程师
A141005380
A241005387

郑州大学综合设计研究院有限公司
地址：郑州市金水区
电话：0371-56666666
网址：http://www.zdsjy.com

郑州大学综合设计研究院有限公司
地址：郑州市金水区
电话：0371-56666666
网址：http://www.zdsjy.com

项目名称：郑州大学综合设计研究院有限公司
子项目名称：郑州大学综合设计研究院有限公司
项目编号：01
设计阶段：方案设计
设计日期：2024.09