



综合技术指标			
项目	数值	单位	备注
用地面积	29892.01	m <sup>2</sup>	共44.84亩，一期26.61亩，二期16.23亩
总建筑面积	94929.71	m <sup>2</sup>	一期总建筑面积19537.61m <sup>2</sup> ，二期总建筑面积15392.10m <sup>2</sup>
地上总建筑面积	68352.71	m <sup>2</sup>	一期地上总建筑面积52960.61m <sup>2</sup> ，二期地上总建筑面积15392.10m <sup>2</sup>
住宅总建筑面积	50136.69	m <sup>2</sup>	
配套总建筑面积	16767.83	m <sup>2</sup>	
一期 治安联防站	26.53	m <sup>2</sup>	配建于8-2#楼首层
社区便利店	480.97	m <sup>2</sup>	不小于60-80m <sup>2</sup> /户，应≥302.4m <sup>2</sup> ，位于8-1#、8-3#楼首层
物业管理	449.11	m <sup>2</sup>	不小于总建筑面积的4‰，应≥464.68m <sup>2</sup> ，位于8-3#、8-4#楼首层
党群办公	76.56	m <sup>2</sup>	不小于60m <sup>2</sup> ，位于8-3#楼首层
换热站	208.72	m <sup>2</sup>	独立设置，8-2#楼西侧
水箱间	77.93	m <sup>2</sup>	位于8-2#楼屋顶
门房	35.91	m <sup>2</sup>	
二期 商业	15133.77	m <sup>2</sup>	位于8-4#楼，建筑容积率占比22%，不超过地块地上建筑面积的35%
设备用房	87.20	m <sup>2</sup>	
居家养老用房	171.13	m <sup>2</sup>	养老用房指标为30m <sup>2</sup> /户，位于8-4#楼一层东南角
首层架空面积	779.10	m <sup>2</sup>	
地下建筑出地面	649.09	m <sup>2</sup>	楼梯、风井及车库坡道
地下总建筑面积	26577.00	m <sup>2</sup>	地下总建筑面积26577m <sup>2</sup> ，全部为一期
一期 住宅楼地下室	8360.00	m <sup>2</sup>	含雨水提升泵站
机动车库	17600.00	m <sup>2</sup>	位于8-5#车库地下一层、地下二层
公用、专用配电房	306.00	m <sup>2</sup>	位于8-5#车库地下一层
弱电机房	71.00	m <sup>2</sup>	位于8-5#车库地下一层
生活水泵房	157.00	m <sup>2</sup>	位于8-5#车库地下一层
消防泵房	83.00	m <sup>2</sup>	位于8-5#车库地下一层
二期	0.00	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	68352.71	m <sup>2</sup>	
容积率	2.29		<2.6
建筑基底面积	8422.25	m <sup>2</sup>	其中二期建筑占地5007.53m <sup>2</sup>
建筑密度	28.18%		<30%
集中绿地面积	837.00	m <sup>2</sup>	绿地面积≥8.5m <sup>2</sup> /人，应≥807.00m <sup>2</sup> ，且不少于1/3绿地面积在标准建筑日照阴影之外，集中绿地短边宽度≥25m，满足要求
绿地总面积	9180.00	m <sup>2</sup>	
绿地率	30.71%		>30%
总居住户数	504	户	
90m <sup>2</sup> 以下	420	户	
90m <sup>2</sup> 以上	84	户	无130m <sup>2</sup> 以上
居住人数	1613	人	标准户数×2
机动车停车位	672	个	住宅:130m <sup>2</sup> 以下1个/户，应≥504个；配建用房:1个/100m <sup>2</sup> ，应≥168个；非机动车停车位≥272个。(注:一期已配建518个，二期商业区配建其余154个，100%预留电动汽车充电桩车位154个，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配建非机动车停车位16个)
住宅(均为地下车位)	504	个	
配建用房(均为地上车位)	168	个	
非机动车停车位	1595	个	住宅:1.5个/户(且充电桩车位不少于1个)，应≥756个；配建用房:5个/100m <sup>2</sup> ，应≥272个；非机动车停车位共1595个(注:一期住宅区已配建1008个，其中504个为充电桩车位，504个为普通车位，本次二期商业区配建其余587个)，本次新建二期商业区配建非机动车停车位16个
住宅(均为地下车位)	756	个	
配建用房(均为地上车位)	839	个	818m <sup>2</sup> 、1.5m <sup>2</sup> 个，共587个，满足要求
室外体育活动场地	719.00	m <sup>2</sup>	
垃圾收集点	4.00	处	服务半径≤70m

郑州大学综合设计研究院有限公司  
 注册建筑师  
 姓名: 李晓辉  
 注册编号: 4106588-022  
 有效期至: 2026年06月18日

**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2029年02月28日

建筑物一览表																		
工程项目	建筑分类	幢数	层数		至女儿墙高度/至最高高度		正负零高程	室内/外高差		最高海拔高程	结构	基底尺寸		建筑面积 (m <sup>2</sup> )		计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )		
			地上	地下	(m)	(m)		(m)	(m)			(m)	(m)	地下	地上		总建筑面积	
8-6#楼(二期拟建)	配套商业	1	3	0	19.07	19.27	114.75	0.30	134.02	134.02	框架结构	矩形	156.00x32.60	5037.53	0	15392.10	15392.10	
8-1#楼(一期已建)	住宅	1	22	-3	65.20	69.2	115.10	0.30	184.00	184.00	剪力墙结构	矩形	53.60x14.25	677.46	2168.00	13430.61	15598.61	13430.61
8-2#楼(一期已建)	住宅	1	22	-3	65.20	69.2	115.10	0.30	184.00	184.00	剪力墙结构	矩形	53.47x14.25	669.68	2152.00	13497.76	15649.76	13497.76
8-3#楼(一期已建)	住宅	1	22	-3	65.20	69.2	115.10	0.30	184.00	184.00	剪力墙结构	矩形	53.60x14.25	648.74	2072.00	13401.90	15473.90	13401.90
8-4#楼(一期已建)	住宅	1	22	-3	65.20	69.2	115.10	0.30	184.00	184.00	剪力墙结构	矩形	45.87x14.25	624.85	1968.00	12120.65	14088.65	12120.65
换热站(一期已建)	其他配套设施	1	1	/	5.10	5.10	115.10	0.30	119.90	119.90	框架结构	矩形	11.63x18.62	208.72	/	208.72	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	118.4	118.4	框架结构	矩形	5.10x10.00	35.91	/	35.91	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	184.00	184.00	框架结构	矩形	/	/	/	265.06	265.06	265.06
地下车库(一期已建)	其他配套设施	1	1	-2	/	/	115.10	0.30	184.00	184.00	框架结构	异形	/	/	18217.00	/	18217.00	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、一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)字第4101002021490010号文件显示。