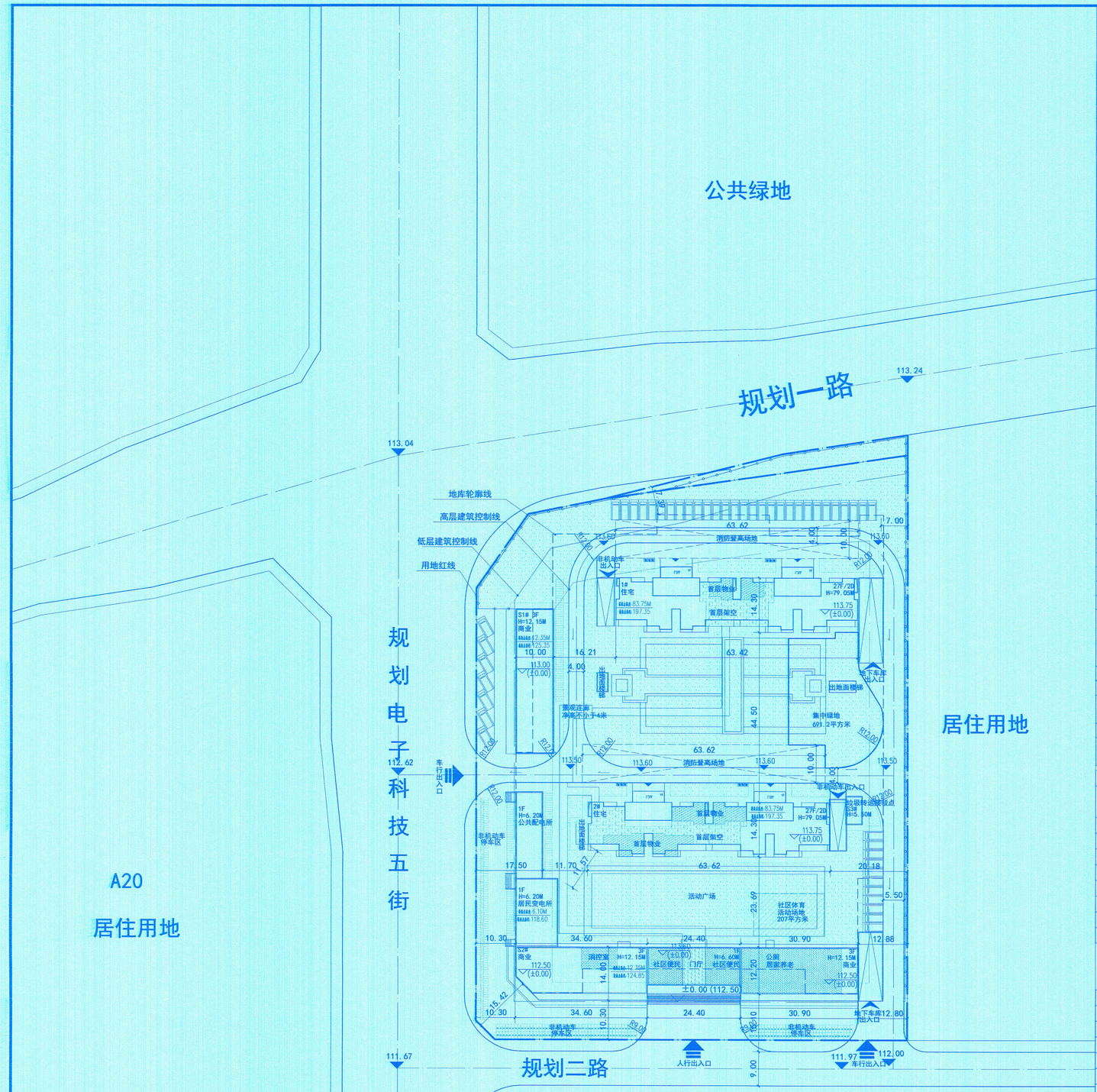

总平面布置图 1:1000

0 10 20 30 40 50M

郑州航空港经济综合实验区韩佐等18个村庄城中村改造项目A18地块技术经济指标					
项目		数量	单位	备注	配建标准
总用地面积		16498.20	m²	约24.7亩	其中已取得土地证16235m²未取得土地证263.20m²
总建筑面积		65023.37	m²		
地上建筑面积		46080.43	m²		
其中	地上计容建筑面积	45360.87	m²		
其中	住宅建筑面积	40499.04	m²		
其中	商业建筑面积	3237.35	m²	7.03%的地上建筑面积	不超地上总建筑面积的8%
其中	公共服务设施建筑面积	1575.33	m²		
其中其中	居家养老服务设施	214.21	m²	位于S2#楼	30m²/百户，且不小于200m²
其中其中	社区综合服务用房	216.17	m²	位于S2#楼	40m²/百户，且不小于200m²
其中其中	物业管理	274.94	m²	位于1#楼2#楼首层	总建筑面积4‰，每处不小于80m²
其中其中	社区便民店	287.51	m²	位于S2#楼	60m²/百户
其中其中	公共厕所	61.32	m²	位于S2#楼	≥60m²
其中其中	变电室	365.60	m²	分居民变和公用变，位于S2#楼	
其中其中	垃圾转运接驳点（生活垃圾收集站）	32.89	m²	位于2#楼东侧，方便垃圾车进出	
其中其中	消防控制室	38.69	m²	位于S2#楼	
其中其中	门厅	84.00	m²	位于S2#楼人行出入口	
其中	地下建筑出地面楼梯	49.15	m²		
其中	地上不计容建筑面积	719.56	m²		
其中	车库坡道	189.28	m²	1#楼东侧和4#楼东侧	
其中	架空层	170.06	m²	1#楼2#楼首层局部架空，	
其中	风雨连廊	360.22	m²		
地下建筑面积		18942.94	m²		二次加压供水泵房（0.3含~0.5万人，150m²）、热交换站（0.3含~1.0万人，200~300m²）、通信综合接入机房（0.3含~0.5万人，100~120m²）消防水泵房
地下人防建筑面积		3686.43	m²	最终以报建为准	地上总建筑面积的8%
地下非人防建筑面积		15256.51	m²		
容积率		2.75	/	474	2.5<R<3.0
建筑基底面积		3804.96	m²		
建筑密度		23.06%	%		<30%
绿地面积		5776.02	m²		
绿地率		35.01%	%		>35%
集中绿地		680	m²		人均用地面积≥0.5m²
体育活动场地		204	m²		人均用地面积≥0.15m²
建筑高度		79.05	m		<100m
住宅户数		425	户		
其中	65m²户型（60m²<套型面积≤90m²）	214	户	50.35%	
其中	95m²户型（90m²<套型面积≤130m²）	0	户	0.00%	
其中	125m²户型（90m²<套型面积≤130m²）	211	户	49.65%	
其中	155m²户型（150m²<套型面积≤180m²）	0	户	0.00%	
居住人数		1360	人	3.2人/户	
机动车停车位		474	个		居住建筑：1.0车位/户 居住区（各类）配套设施：1.0车位/100m²； 100%建设充电设施或预留安装条件，其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成，并达到同步使用的要求
其中	地上停车	47	个		
其中	地下停车	427	个	充电车位48个	
非机动车停车位		782	个		居住建筑：1.5车位/户、 居住区（各类）配套设施：3.0车位/百平方米 每户配建不少于一个充电非机动车位
其中	地上停车	535	个	充电车位425个	
其中	地下停车	247	个		

建筑明细

工程	永久	建筑功能	结构	层数 地上	层数 地下	建筑高度(m)	基底 形状	基底 长*宽(m)	基底 面积(平方米)	建筑面积(平方米) 地上	建筑面积(平方米) 地下
1#楼	永久	住宅	剪力墙	27	/	79.05	异形	63.42*14.30	935.89	20524.70	/
2#楼	永久	住宅	剪力墙	27	/	79.05	异形	63.42*14.30	946.97	20419.34	/
S1#楼	永久	商业	框架	3	/	12.15	异形	37.60*9.60	380.00	1194.66	/
S2#楼	永久	其它配套辅助设施	框架	3	/	12.15	异形	89.50*13.60	1509.21	3310.19	/
S3#楼	永久	其它配套辅助设施	框架	1	/	5.50	异形	7.45*4.30	32.89	32.89	/
风雨连廊	永久	其它配套辅助设施	/	1	/	2.90	异形	84.39*44.49	360.22	360.22	/
地下车库	永久	其它配套辅助设施	框架	/	-2	-7.2	异形	125.39*96.25	/	238.43	18942.94
合计									3804.96	46080.43	18942.94

18#地 高度、高程

楼号	室外地坪高程	建筑高度到女儿墙(M)	航空最高点高度(M)	航空最高点绝对高程
1#	113.50	79.05	87.60	201.35
2#	113.50	79.05	82.60	196.35
S1#	113.00	12.15	12.35	126.10
S2#	112.50	12.15	12.35	126.10
S3#	112.50	5.50	5.70	119.45

图例

	用地红线		非机动车停车位
	地下建筑轮廓线		机动车停车位
	新建建筑层数、高度		消防道路
98.00	室外设计标高		消防车登高操作场地
98.40 (±0.00)	建筑室内地坪设计标高	X=3856259.235 Y=474440.863	定位坐标
	小区出入口、幼儿园出入口	12.58	尺寸标注
	地上建筑出入口		室空一还未标出
	地下机动车、非机动车出入口		物业管理用房一还未标出
	绿地		菜市场
	公共绿地		社区便民店
	社区体育活动场地		消防控制室
	垃圾收集点		围墙

设计说明

1、本图坐标系采用国家2000坐标系。
2、建筑高度为室外地面至女儿墙顶高度。
3、建筑最高点高度为室外地面至最高点高度。
4、建筑退距至建筑外墙（不含保温）轴线距离。
5、建筑退界至建筑外墙（不含保温）梁端轴位线、墙线等的距离。
6、图标坐标为用地红线角点坐标，建筑坐标为外墙中线交点坐标。
7、图中尺寸、高度等数据单位为米。

建筑高度

1、1#楼最高

3、该楼±0.000绝对标高为113.75。
4、从室内正负零算起建筑最高点相对高度为87.40m，
绝对标高201.15。
避雷带高20从室外考虑，则绝对标高为201.35。

大建元和工程设计有限公司
DAJIAN YUANHE ENGINEERING DESIGN LTD.
DAD

工程设计证书：
证书等级：建筑行业(建筑工程)甲级 证书编号：编号A141011828
城乡规划编制资质证书：
证书等级：乙级 证书编号：豫自资规乙字23410054

盖章：
SEAL

工程设计出图专用章(2)
大建元和工程设计有限公司
建筑工程 甲级 A141011828
有效期：至2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：曹晶华
注册号：4101182-009
有效期：至2026年6月

项目负责人 P. MANAGER	李红建	李红建
	曹晶华	曹晶华
审定人 AUTHORIZED BY	张 亢	张亢
审核人 AUDITED BY	李秋海	李秋海
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	曹晶华	曹晶华
校对人 PROOFED BY	李旭芳	李旭芳
设计人 DESIGNED BY	王海增	王海增
制图人 DRAWED BY	王海增	

建设单位 CLIENT：河南瀚滔置业有限公司

项目名称 PROJECT NAME：郑州航空港经济综合实验区韩佐等18个村庄城中村改造项目A18地块

子项名称 SUB PROJECT：

郑州航空港经济综合实验区管委会规划建设局 行政审批专用章

图名 DRAWING TITLE：总平面布置图

设计号 PROJECT No	2024-2-28
设计阶段 DISCIPLINE	报规
设计专业 DISCIPLINE	建筑
图号 DRAWING No	00
出图日期 ISSUE DATE	2024年06月

图纸未盖本公司出图专用章施工无效