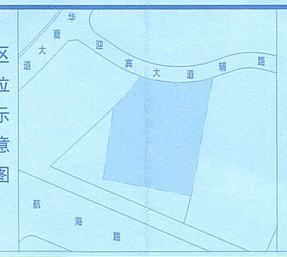
总平面图 1:500

建设工程项目明细表											
工程项目名称	建筑分类	层数	高度（女儿墙高度）	结构	建筑基底			地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）
					形状	长x宽（m）	面积（㎡）				
办公楼	办公	9/-1	38.45	框架	异形	33.95x35.90	1142.56	8017.45	1181.20	7826.44	9198.65

区位示意图



N

经济技术指标				
项目		单位	数值	备注
总用地面积		㎡	4015.54	
总建筑面积		㎡	9198.65	
其中	地上总建筑面积	㎡	8017.45	
	其中 计容地上建筑面积	㎡	7826.44	
	其中 办公	㎡	7459.43	办公楼内办公区域面积
	其中 公共服务设施	㎡	367.01	
	其中 楼宇党组织工作用房	㎡	60.94	地上总建筑面积2万平米以下的面积不低于60平米，位于二层
	其中 变电室	㎡	121.08	位于首层
	其中 消防控制室	㎡	52.90	位于首层
	其中 通信综合接入机房	㎡	32.00	位于首层
	其中 物业管理用房	㎡	100.09	总建筑面积2万平米以下的面积不低于80平米，位于首层
	不计容地上建筑面积	㎡	191.01	屋面面积789.61㎡，机房层建筑面积＜25%屋面面积
	其中 生活热水间	㎡	54.18	
	其中 消防水箱间	㎡	60.73	
	其中 风机房	㎡	35.55	
	其中 出屋面楼梯间及其它	㎡	40.55	
	地下建筑面积	㎡	1181.20	位于地下一层，包含人防面积658.05㎡（按规定人防面积不低于地上总建筑面积8%，应建面积641.40㎡，实际配建占比8.21%，满足要求）
	其中 设备用房	㎡	671.36	
	其中 消防水池	㎡	182.20	
	其中 消防泵房	㎡	115.07	
	其中 生活泵房	㎡	58.79	
	其中 雨污水提升泵站	㎡	9.62	
	其中 核心筒及其它	㎡	305.68	
	其中 非机动车库面积	㎡	509.84	
容积率			1.95	控规条件要求＜2.0。
建筑基底面积		㎡	1142.56	
建筑密度			28.45%	控规条件要求＜50%。
绿地面积		㎡	1007.35	屋顶绿化面积320.97㎡，覆土深度450mm＞400mm
绿地率			25.09%	控规条件要求＞25%。
机动车停车位		辆	118	控规条件要求≥1.5车位/百平米建筑面积。4层立体停车位，位于地上。
其中 普通停车位		辆	86	
其中 充电桩停车位		辆	30	按规定充电桩停车位不低于总车位比例25%的要求，充电桩停车位应配建30辆，实际配建30辆，占比25.42%，满足要求
其中 无障碍停车位		辆	2	按规定无障碍停车位不低于总车位比例1%的要求，无障碍停车位应配建2辆，实际配建2辆，占比1.69%，满足要求
非机动停车位		辆	157	控规条件要求≥2.0车位/百平米建筑面积。位于地下一层。
其中 普通非机动车位		辆	133	
其中 充电非机动车位		辆	24	按规定充电桩停车位不低于总车位比例15%的要求，充电桩停车位应配建24辆，实际配建24辆，占比15.29%，满足要求

高度一览表

序号	项目名称	层数	消防高度（m）	建筑高度（m）	室外地面至建筑最高点高度（m）	建筑正负零高程（m）	最高点海拔高度（m）	备注
1	办公楼	9	35.7	38.45	38.65	154.2	192.75	控规条件要求＜100，且符合机场管理机构关于项目核准沙空高度的复函的要求。

图例：

- 9F/-1F 建筑层数
- H=XX.XXm 建筑高度
- 用地红线
- 地下空间控制线
- 建筑控制线
- 新建建筑
- 无障碍停车位
- 机动车充电停车位
- 道路
- 绿化植被
- 地下室轮廓线
- 消防救援场地
- 屋顶绿化

说明：

1. 主要设计依据：
   现行的规划及建筑设计规范、郑州市城市规划管理技术规定
2. 图中所注尺寸均以米为单位；图中标高为绝对标高；
3. 建筑定位坐标为建筑外墙外皮角点。
4. 图中所注距离、建筑物尺寸均为外墙尺寸；退线满足规范要求。
5. 图中除建筑、道路及硬质铺地外，均为绿化用地
6. 图中“H”为建筑高度，该高度为规划高度（含女儿墙），本建筑规划高度为38.45米；图中“Hx”为消防高度，该高度为室外地坪至屋面面层高度，高度为35.70米；图中“Hz”为最高点高度，该高度为室外地坪至最高点高度（含避雷带），高度为38.65米，最高点海拔高度192.75。
7. 地下设备用房位置详见地下平面图；
8. 图中机动车位均为机械立体停车位，4层，高度8.9米，首层为充电车位及无障碍停车位。
9. 主楼外墙与消防车道、消防登高面之间严禁设影响消防登高操作的架空管线、树木等障碍物；本项目设置消防扑救场地，沿长边设置，满足不小于长边长度，场地距离建筑大于5米，场地宽度按照10米设置。
10. 消防道路设置两个出入口连通市政道路，环形消防车道，车道宽度4米。
11. 屋顶绿化覆土厚度450mm.
12. 地下室顶板覆土厚度≥1.5米；
13. 本地块拟建建筑为办公楼，无日照要求；项目北侧为道路，项目西侧、南侧为道路、绿地、机关团体用地，项目东侧为商业用地，周围地块拟建建筑均无日照要求，本项目对周边建筑日照无影响。
14. 未尽事宜严格按照有关规定和规范执行；

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
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郝晓钢
注册号：4101349-021
有效期：至2027年06月10日

工程设计出图专用
郑州市建筑设计研究院有限公
建筑工程 甲级 A14101349
风景园林工程 专项甲级 A1410 349
有效期：至2030年02月14
人防工程 乙级 A241(34
有效期：至2029年11月 5

建设单位：
CLIENT
河南省鑫港实业有限公司

项目名称：
PROJECT NAME
河南云航国际港项目

子项名称：
SUB PROJECT
办公楼

图名：
DRAWING TITLE
总平面图

合同号：CONTRACT No.		专业：DISCIPLINE	建筑
设计阶段：STAGE	方案	第 张 共 张 DRAWING No. TOTAL	
审定 APPROVED BY	郝晓钢		
审核 EXAMINED BY	李召阳		
项目负责人 CAPTAIN	郝晓钢		
专业负责人 CHIEF ENGI	李召阳		
	景诗超		
校对 CHECKED BY	陈 鹏		
设计 DESIGNED BY	景诗超		
制图 DRAWN BY			
比例 SCALE	1:500	出图日期 ISSUE DATE	2025.07

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

图纸未盖本院出图专用章无效(2023版)