物流用地单栋面积指标表

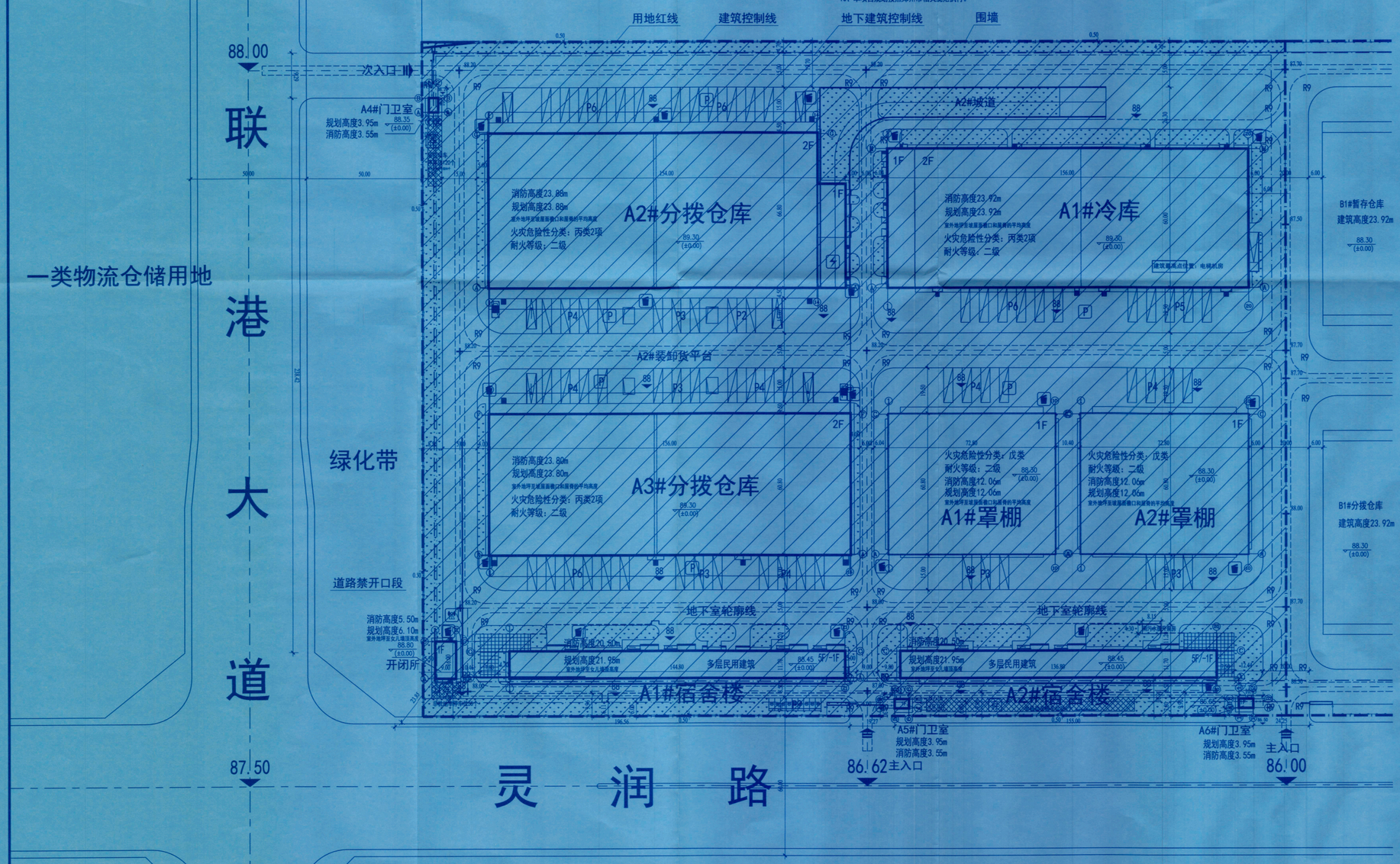
序号	项目名称	建筑分类	层数	限制高度(m)	消防高度(m)	室外地面至建筑最高点(m)	最高点海拔高度(m)	结构形式	建筑基底 形状	建筑基底 长x宽(m)	建筑基底 面积(㎡)	地上建筑面积㎡	地下建筑面积㎡	总建筑面积㎡	计容建筑面积㎡	备注
1	A2#分拨仓库	多层物流建筑	2	23.88	23.88	25.20	113.20	钢框架	矩形	154.00x66.8	10668.36	22896.03	—	22896.03	41339.83	
2	A3#分拨仓库	多层物流建筑	2	23.80	23.80	25.20	113.20	钢框架	矩形	156.00x60.8	10185.54	22677.69	—	22677.69	41019.89	
3	A2#封闭装卸平台	装卸平台	1	12.00	12.00	—	—	钢筋砼框架	矩形	156.00x45.0	7007.40	6943.84	—	6943.84	6943.84	
4	A2#坡道	坡道	1	—	—	—	—	钢筋砼框架	异形	—	2210.69	2210.69	—	2210.69	2210.69	
5	A1#冷库	多层物流建筑	2	23.92	23.92	27.50	115.50	钢筋砼框架	矩形	156.00x60.0	9403.24	18364.28	—	18364.28	35725.96	
6	A1#罩棚	单层物流建筑	1	12.06	12.06	12.82	100.82	钢结构门式刚架	矩形	60.8x72.8	4426.24	4426.24	—	4426.24	8852.48	
7	A2#罩棚	单层物流建筑	1	12.06	12.06	12.82	100.82	钢结构门式刚架	矩形	60.8x72.8	4426.24	4426.24	—	4426.24	8852.48	
8	开闭所	单层工业站房	1	6.10	5.50	6.10	94.10	钢筋砼框架	矩形	16x9	148.53	148.53	—	148.53	148.53	
9	A1#宿舍楼	多层民用建筑	5	21.95	20.50	24.35	112.35	钢筋砼框架	矩形	144.8x11.7	1725.50	8774.62	—	8774.62	8774.62	
10	A2#宿舍楼	多层民用建筑	5	21.95	20.50	24.35	112.35	钢筋砼框架	矩形	136.8x11.7	1630.30	8299.26	—	8299.26	8299.26	
11	宿舍楼地下室	人防地下室	-1	—	—	—	—	钢筋砼框架	矩形	—	501.36	501.36	8705.56	9206.92	501.36	
12	A4#门卫室	单层公共建筑	1	3.95	3.55	5.15	93.35	钢筋砼框架	矩形	10.55x4	38.20	38.20	—	38.20	38.20	
13	A5#门卫室	单层公共建筑	1	3.95	3.55	5.15	92.15	钢筋砼框架	矩形	10.55x4	38.20	38.20	—	38.20	38.20	
14	A6#门卫室	单层公共建筑	1	3.95	3.55	5.15	91.65	钢筋砼框架	矩形	10.45x4	38.20	38.20	—	38.20	38.20	
	合计										52448.00	99783.38	8705.56	108488.94	162783.54	

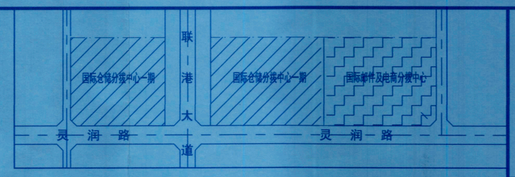
本次报建单栋面积指标表

序号	项目名称	建筑分类	层数	限制高度(m)	消防高度(m)	室外地面至建筑最高点(m)	最高点海拔高度(m)	结构形式	建筑基底 形状	建筑基底 长x宽(m)	建筑基底 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	A4#门卫室	单层公共建筑	1	3.95	3.55	5.15	92.15	钢筋砼框架	矩形	10.45x4	38.20	38.20	—	38.20	38.20	
	合计										38.20	38.20	—	38.20	38.20	

说明及备注:

1、该规划用地位于灵润路与联港大道交叉口东北角，规划净用地面积108056㎡。
2、本图坐标系统采用2000国家大地坐标系统；高程为1985国家高程系统。
3、图中标注尺寸均为建筑物外墙面尺寸或建筑物退用地红线距离。
4、图中尺寸、标高、坐标均以米（m）为单位。
5、本项目仓库层高大于6米，按两倍建筑面积计容。
6、园区内所有消防车道净宽均大于或等于4m，且车道上空4m范围内无障碍物。
7、消防车道转弯半径均大于等于9m。
8、本项目绿地覆土厚度≥1.5m。
9、本项目围墙外缘退道路红线或公共绿化带距离0.5m。
10、本项目规划按照郑州市相关规范执行。





一类物流仓储用地

地块技术经济指标表二

名称	单位	数据	备注
规划总用地面积	㎡	108056	
总建筑面积	㎡	108488.94	
其中 地上建筑面积	㎡	99783.38	
其中 物流仓储	㎡	82594.90	
其中 不纳入容积率建筑面积	㎡	17188.48	
其中 A1#宿舍楼	㎡	8774.62	
其中 A2#宿舍楼	㎡	8299.26	
其中 A4#门卫室	㎡	38.20	
其中 A5#门卫室	㎡	38.20	
其中 A6#门卫室	㎡	38.20	
其中 地下建筑面积	㎡	8705.56	
其中 宿舍楼地下室	㎡	8705.56	
建构筑物总用地面积	㎡	52448.00	
其中 物流仓储	㎡	48977.60	
其中 行政办公及生活服务设施用地面积	㎡	3470.40	
其中 其中 A1#宿舍楼	㎡	1725.50	
其中 其中 A2#宿舍楼	㎡	1630.30	
其中 其中 A4#门卫室	㎡	38.20	
其中 其中 A5#门卫室	㎡	38.20	
其中 其中 A6#门卫室	㎡	38.20	
总计容建筑面积	㎡	162783.54	
机动车停车位	个	344	配置30%电动车充电设施，配置比例1:1为
其中 地上停车位	个	184	小客车183，B2M 1辆/车，充电桩1台/辆为
其中 小型停车位	个	9	行政办公及生活服务设施面积超过7000㎡ 4辆/
其中 中 大型货车停车位	个	70	货车与货车之间≥10m，货车与货车与小客车
其中 地下停车位	个	160	合计小客车160辆，满足配置要求
非机动车停车位	个	535	配置10%电动车充电设施，配置比例1:1为
其中 地上停车位	个	535	行政办公及生活服务设施面积超过7000 4辆/
其中 中 地下停车位	个	0	应设置电动车充电桩，实际配置比例满足要求
绿地面积	㎡	11410.22	
绿地率	%	10.56	规划要求≥10，C20
建筑密度	%	48.54	规划要求≥40，C60
容积率	——	1.51	规划要求≤1.5，C1.0
行政办公及生活服务设施用地面积	㎡	3470.40	
行政办公及生活服务设施用地比例	%	3.21	规划要求≤10%
行政办公及生活服务设施建筑面积	㎡	17188.48	
行政办公及生活服务设施建筑比例	%	15.84	
地下人防建筑面积	㎡	5652.67	位于A1#、A2#宿舍楼地下一层
物流用地配套设施	占地面积(㎡)	建筑面积（㎡）	位置
其中 变电室		259.52	位于A2#分拨仓库东侧一层
其中 垃圾收集点	30		共一处，位于A1#宿舍楼南北侧
其中 消防泵房	50		共一处，位于消防水池
其中 雨污水提升泵房		35.05	共一处，位于A2#宿舍楼地下室一层

图 例

2F	建筑物及层数		景观绿化
-1F	地下建筑物及层数		非机动车停车区
	用地界线	X=3222025.6843 Y=35209.2529	定位坐标
	道 路		小型机动车充电式停车位
1292.00 (±0.00) 1291.40	建筑室内外标高		大型机动车停车位
86.50 +	道路标高	R9	转弯半径
	消防车道		非本次报规区域

国机集团 SINOMACH
机械工业第六设计研究院有限公司
SIPPR ENGINEERING GROUP CO.,LTD
综合资质 甲级 A141001996 号
SINOMACH-SIPPR, GRADE A GENERAL ESTIGTION No. A141001996
HTTP://WWW.SIPPR.CN

附 注(NOTES):

工程设计出图专用章
机械工业第六设计研究院有限公司
综合资质 甲级 A141001996
有效期：至2028年12月22日

图纸专用章(SPECIAL STAMP FOR DRAWINGS):

注册执业章(SPECIAL STAMP FOR REGISTER):

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：董迎冬
注册号：4100199-086
有效期：至2027年04月01日

会签

专业 MAJOR	会签人 COUNTER SIGN	专业 MAJOR	会签人 COUNTER SIGN

技术负责人 TECHNICAL CHIEF	刘勇	刘勇
项目总负责人 PROJECT CHIEF	吕存和 王文 董迎冬	吕存和 王文 董迎冬
项目主管 PROJECT DIRECTOR		
审 定 APPROVED	周桢	周桢
审 核 CHECKED	唐成	唐成
校 对 REVIEWED	党昆	党昆
专业负责人 MAJOR CHIEF	何伟杰	何伟杰
设 计 DESIGNED	何伟杰	何伟杰
制 图 DRAWN	何伟杰	何伟杰

建设单位(CONSTRUCTION UNIT): 河南国际物流枢纽投资运营有限公司

工程名称(PROJECT NAME): 中欧班列（郑州）集结中心—郑州分拨中心—期（东地块）

图名(DRAWING NAME): 总平面布置图

技术措施号 DRAWING NO.	(2024)工程(十)005号	签订日期 DESIGN DATE	2024年3月
阶 段 PHASE	规划	设计日期 DESIGN DATE	2024年6月
专 业 MAJOR	总图	比 例 SCALE	1:1000
图 号 DRAWING No.	4964A-001-01		
张 次 INDEX	第 1 张 共 TOTAL 2 张		

郑州经济技术开发区国有资产经营有限公司 行政审批专用章