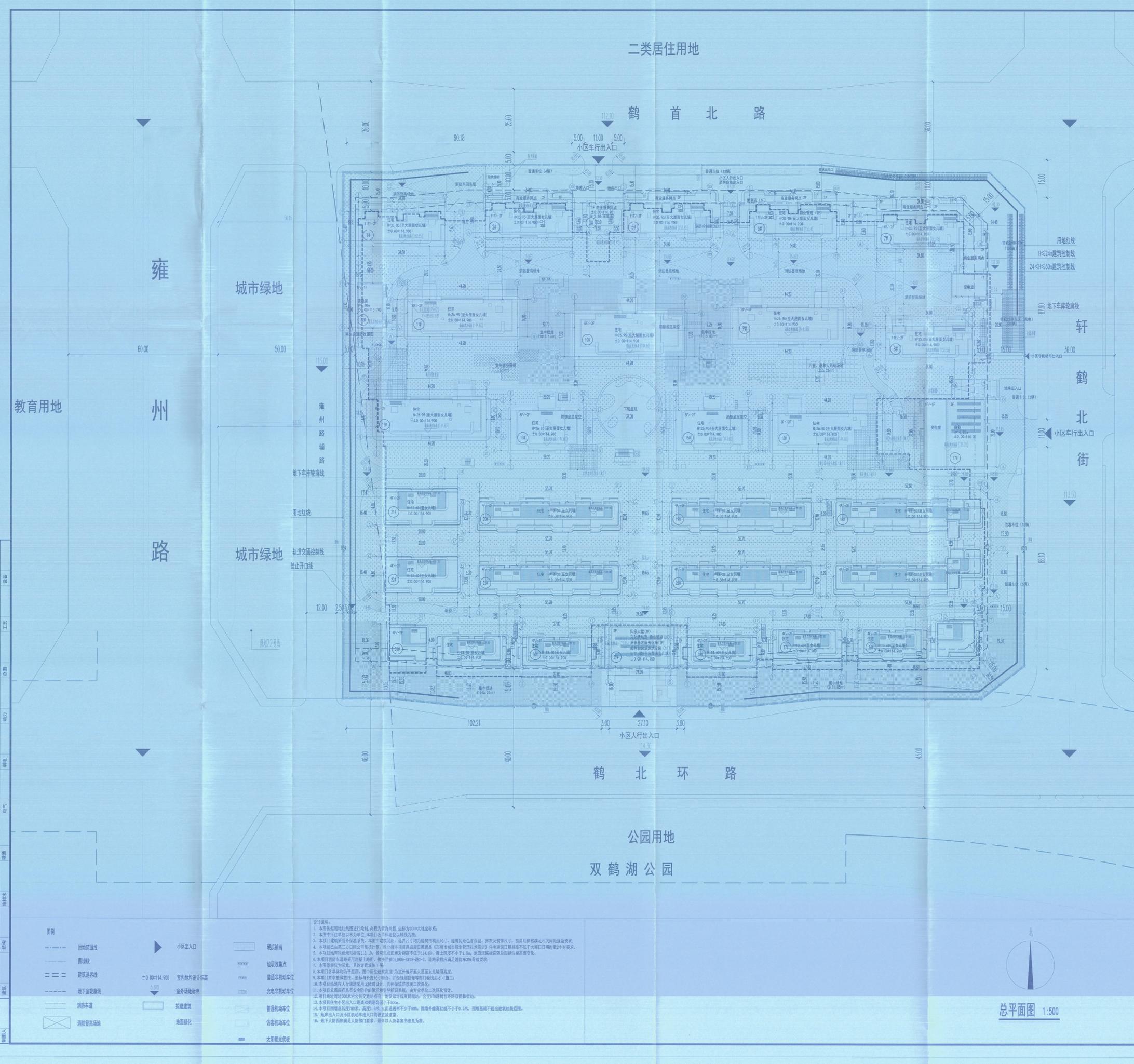


二类居住用地

鹤首北路

鹤北环路

公园用地
双鹤湖公园



H-02-05-02地块经济技术指标

项目/分项	数量	单位	备注
用地性质	城镇住宅用地		
总用地面积	57773.70	m ²	86.66亩
总建筑面积	127568.10	m ²	
地上建筑面积	77701.24	m ²	
住宅	70001.60	m ²	占地上总建筑面积91.4%，满足规划<8%比例要求
商业	4771.30	m ²	
物业管理	513.86	m ²	占比4.03%，满足大于总建筑面积千分之四的要求
居家养老服务设施	215.72	m ²	30m ² /户且不小于200m ²
社区健身设施	165.33	m ²	40m ² /户
其他	319.78	m ²	满足技术规定不小于100m ² ，按50%计入
不计容建筑面积	1609.60	m ²	29#楼一层大堂、楼梯间、消防室、非机动车库、变电室、屋顶机房、架空层、干挂铝板石材(不含地下室)
地下建筑面积	49866.86	m ²	
地下机动车库	29510.08	m ²	
住宅地下室	18119.56	m ²	
配电用房	570.18	m ²	
二次供水加压站	112.37	m ²	
换热站	192.20	m ²	
通信综合接入机房	33.54	m ²	
雨水提升泵房	56.70	m ²	
污水泵房	106.26	m ²	
地上计容建筑面积	76035.69	m ²	
容积率	1.32		>1.0, <1.5
建筑基底面积	16390.39	m ²	
绿地面积	17500	m ²	<30%
绿地率	30.29%		>30%
总户数	256	户	
总人口	819	人	
儿童、老年人活动场地	255.26	m ²	满足技术规范不小于250m ² 且0.25m ² /人
再生资源回收点	10.00	m ²	
垃圾收集点	123.00	m ²	
健身健身设施	123.00	m ²	满足100m ² 配置标准要求
集中绿地	5778.37	m ²	大于总用地面积10%且≥0.5m ² /人
人防面积	6233.16	m ²	≥地上建筑面积
机动车位	661	辆	住宅按2.5个/户，商业及配套设施10%在地下，非建筑总面积占总数量的10%
其中			
地上机动车位	25	辆	住宅按2.5个/户
地下机动车位	636	辆	商业及配套设施10%在地下，非建筑总面积占总数量的10%
非机动车位	567	辆	住宅按1.5个/户
其中			
地上非机动车位	285	辆	商业及配套设施10%在地下，非建筑总面积占总数量的10%
地下非机动车位	282	辆	地上50.26%，满足技术规范地面停车规模不小于50%要求

建筑高度

项目/名称	建筑基底高度 (m)	建筑层数	建筑高度 (m)	建筑层数	建筑高度 (m)
1#	14.97	35	114.90	35	114.90
2#	14.97	35	114.90	35	114.90
3#	14.97	35	114.90	35	114.90
4#	14.97	35	114.90	35	114.90
5#	14.97	35	114.90	35	114.90
6#	14.97	35	114.90	35	114.90
7#	14.97	35	114.90	35	114.90
8#	14.97	35	114.90	35	114.90
9#	14.97	35	114.90	35	114.90
10#	14.97	35	114.90	35	114.90
11#	14.97	35	114.90	35	114.90
12#	14.97	35	114.90	35	114.90
13#	14.97	35	114.90	35	114.90
14#	14.97	35	114.90	35	114.90
15#	14.97	35	114.90	35	114.90
16#	14.97	35	114.90	35	114.90
17#	14.97	35	114.90	35	114.90
18#	14.97	35	114.90	35	114.90
19#	14.97	35	114.90	35	114.90
20#	14.97	35	114.90	35	114.90
21#	14.97	35	114.90	35	114.90
22#	14.97	35	114.90	35	114.90
23#	14.97	35	114.90	35	114.90
24#	14.97	35	114.90	35	114.90
25#	14.97	35	114.90	35	114.90
26#	14.97	35	114.90	35	114.90
27#	14.97	35	114.90	35	114.90
28#	14.97	35	114.90	35	114.90
29#	14.97	35	114.90	35	114.90
30#	14.97	35	114.90	35	114.90
31#	14.97	35	114.90	35	114.90
32#	14.97	35	114.90	35	114.90
33#	14.97	35	114.90	35	114.90
34#	14.97	35	114.90	35	114.90
35#	14.97	35	114.90	35	114.90

机动车库设置

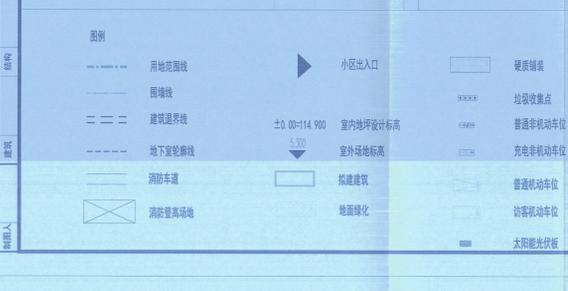
名称	数量	单位	备注
总停车	661	辆	
地上普通停车	25	辆	
其中			
普通车	25	辆	按100%建设机动车充电设施预留安装条件
无动力车位	7	辆	≥1%总停车位
其他	18	辆	≥3%总停车位
非机动车	567	辆	≥50%总停车位

配套设施一览表

名称	数量	面积	位置
公共健身设施	1377.22	m ²	
文化活动室	104.05	m ²	地上29#楼二层
儿童、老年人活动场地	255.26	m ²	地上29#楼二层
室外健身器械	123.00	m ²	地上11#楼一层
居家养老服务设施	215.72	m ²	地上29#楼一层
物业管理	513.86	m ²	地上6#楼二层、29#楼二层
邮件和快递投递设施		m ²	地上29#楼一层中庭居家大堂
社区便利店	185.33	m ²	6#楼一层
二次供水加压站	1095.56	m ²	地下室13#楼一层
换热站	192.20	m ²	地下室16#楼一层
通信综合接入机房	33.54	m ²	地下室16#楼一层
再生资源回收点	10	m ²	地上32#楼一层
垃圾收集点	123.00	m ²	地上9#楼一层、7#楼一层、10#楼一层
变电室	584.49	m ²	地下室16#楼一层、7#楼一层、10#楼一层
雨水提升泵房	56.70	m ²	地下室16#楼一层
污水泵房	106.26	m ²	地下室12#楼一层

户型统计表

面积段	套数	套数比
188	122	47.66%
288	64	25.00%
330	16	6.25%
550	8	3.13%
350	28	10.94%
380	10	3.91%
400	2	0.78%
530	6	2.34%
	256	100.00%



设计说明:

1. 本图依据用地红线进行控制, 高程为黄海高程, 坐标为2000大地坐标系。
2. 本图中所有尺寸均以米为单位, 本项目中单位以厘米或毫米为单位。
3. 本图依据国家现行标准、规范和地方标准进行设计, 建筑用图包含平面、剖面及详图等, 如后图未明确标注, 则按国家现行标准执行。
4. 本项目由第三方日照分析软件计算, 分析本项目建成后日照满足《郑州市城市规划管理技术规定》住宅日照标准要求, 住宅日照标准不低于大寒日日照时数2小时要求。
5. 本项目地面标高参照113.10, 景观标高绝对标高不低于114.60, 覆土厚度不小于1.5m, 地面道路标高参照总图标注标高有变化。
6. 本项目消防车道采用双向车道, 出入口净宽不小于3.0m, 净高不小于4.5m, 道路转弯半径不小于15m, 道路转弯半径参照总图标注标高有变化。
7. 本图依据国家现行标准、规范和地方标准进行设计, 建筑用图包含平面、剖面及详图等, 如后图未明确标注, 则按国家现行标准执行。
8. 本项目各单元均为平层, 图中所示建筑(面积)为室外地坪至大堂女儿墙顶高度。
9. 本项目要求整体建筑, 结构与尺寸符合, 并按照国家现行标准进行设计。
10. 本项目消防车道采用双向车道, 出入口净宽不小于3.0m, 净高不小于4.5m, 道路转弯半径不小于15m, 道路转弯半径参照总图标注标高有变化。
11. 本项目消防车道采用双向车道, 出入口净宽不小于3.0m, 净高不小于4.5m, 道路转弯半径不小于15m, 道路转弯半径参照总图标注标高有变化。
12. 本项目消防车道采用双向车道, 出入口净宽不小于3.0m, 净高不小于4.5m, 道路转弯半径不小于15m, 道路转弯半径参照总图标注标高有变化。
13. 本项目住宅小套出入口间距不小于2.0m, 间距不小于2.0m。
14. 本项目消防车道采用双向车道, 出入口净宽不小于3.0m, 净高不小于4.5m, 道路转弯半径不小于15m, 道路转弯半径参照总图标注标高有变化。
15. 消防出入口及小区消防出入口均设置坡道。
16. 地下室消防出入口及小区消防出入口均设置坡道。

中国建筑设计研究院有限公司
CHINA ARCHITECTURE DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.

设计人: 马坤
审核人: 马坤
日期: 2023年09月

注册建筑师: 马坤
注册编号: 3102014-029
有效期至: 2025年12月

工程名称: 郑州航空港区住区项目
项目名称: 鹤首北项目

设计人: 马坤
审核人: 马坤
日期: 2023年09月

合同编号: SH2505
设计人: 马坤
审核人: 马坤
日期: 2023年09月

总平面图 1:500