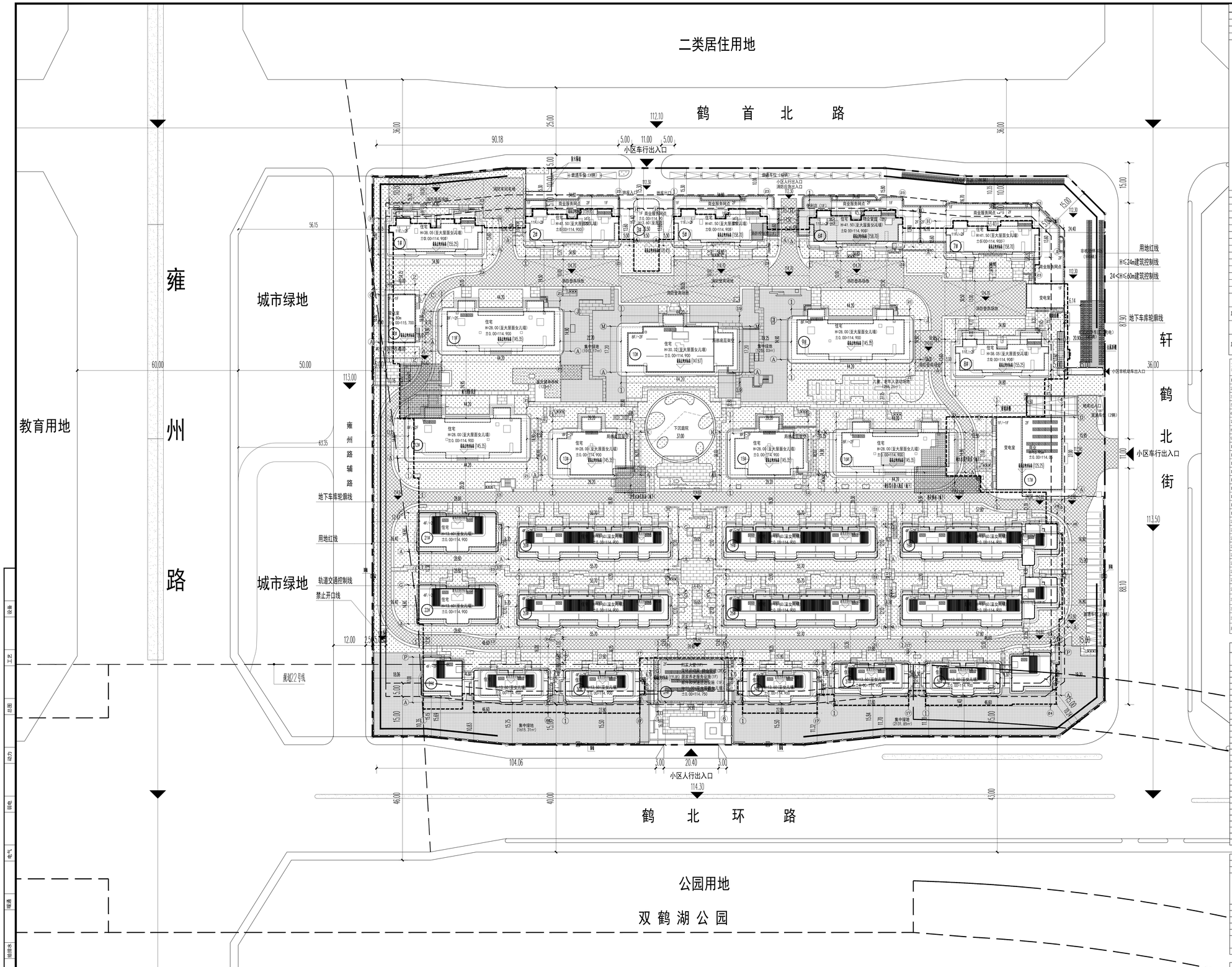

图例

- 用地范围线
- 围墙线
- 建筑退界线
- 地下室轮廓线
- 消防车道
- 消防登高场地
- 小区出入口
- X=3808.622 Y=485.478 定位坐标点
- ±0.00=114.900 室内地坪设计标高
- 5.300 室外场地标高
- 拟建建筑
- 地面绿化
- 裙房铺装
- 垃圾收集点
- 普通非机动车位
- 充电非机动车位
- 普通机动车位
- 访客机动车位
- 太阳能光伏板

设计说明：

1. 本图依据用地红线图进行绘制，高程为黄海高程，坐标为2000大地坐标系；
2. 本图中所注单位以米为单位，本项目各单体定位以轴线为准；
3. 本项目建筑采用外保温系统，本图中建筑间距、退界尺寸均为建筑结构面尺寸，建筑间距包含保温、抹灰及装饰尺寸，扣除后依然满足相关间距规范要求；
4. 本项目已由第三方日照公司复核计算，经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》住宅建筑日照标准不低于大寒日日照时数2小时要求。
5. 本项目地库顶板绝对标高113.10，景观完成面绝对标高不低于114.60，覆土深度不小于1.5m。地面道路标高随总图标注标高而变化；
6. 本项目消防车道路采用混凝土路面，做法详参05J909-SK28-路2-2，道路承载应满足消防车30t荷载要求；
7. 本图景观仅为示意，具体详景观施工图；
8. 本项目各单体均为平屋顶，图中所注建筑高度取为室外地坪至大屋面女儿墙顶高度；
9. 本项目要求整体放线，坐标与长度尺寸吻合，并经规划监理等部门接线后才可施工；
10. 本项目场地内人行道建采用无障碍设计，具体做法详景观二次深化；
11. 本项目总图应有具有安全防护的警示和引导标识系统，由专业单位二次深化设计。
12. 项目场址周边500米内公共交通站点有：地铁郑市线双鹤湖站，公交670路鹤首环路双鹤舞街站。
13. 本项目住宅小区出入口距离双鹤湖公园小于500m。
14. 本项目围墙总长度780米，高度1.8米，立面通透率不少于80%，围墙外缘离红线不小于0.5米，围墙基础不超出建筑红线范围。
15. 地库出入口及小区机动车出入口均设置减速带。
16. 地下人防面积满足人防部门要求，最终以人防备案书意见为准。

户型统计表

面积段	套数	套数比
188	106	42.73%
288	64	25.81%
330	16	6.45%
390	8	3.23%
550	8	3.23%
350	28	11.29%
380	10	4.03%
400	2	0.81%
530	6	2.42%
	248	100.00%

总平面图 1:500

H-02-05-02地块经济技术指标

项目分项			数值	单位	备注
用地性质			城镇住宅用地		
总用地面积			57773.70	m²	
总建筑面积			**127542.70**	m²	
其中	地上建筑面积		**77843.23**	m²	
	其中	住宅	69929.65	m²	
		商业	4844.09	m²	占地上总建筑面积6.22%，满足控规＜8%比例要求
		公用配套用房	1316.50	m²	
		物业管理	514.39	m²	占比4.03‰，满足大于总建面的千分之四配建要求
		其中 居家养老服务设施	215.72	m²	30m²/百户配建且不小于200m²
		其中 社区便民店	165.33	m²	40m²/百户
		其中 文化活动室	104.05	m²	满足技术规定最小≥100m²，按50%计容
		其中 其它	317.01	m²	
		不计容建筑面积	1752.99	m²	
	地下建筑面积		**49699.47**	m²	
	其中	地下机动车库	28833.38	m²	
		住宅地下室	18628.87	m²	
		电梯夹层	570.18	m²	
		二次供水加压泵站	112.37	m²	
		热交换站	192.20	m²	
		通信综合接入机房	33.54	m²	
		雨污水提升泵房	56.70	m²	
		消防泵房	106.26	m²	
		非机动车库	1165.97	m²	
地上计容建筑面积			**76038.22**	m²	
容积率			**1.32**		＞1.0，＜1.5
建筑基底面积			16677.33	m²	
建筑密度			28.87%		＜30%
绿地面积			17500	m²	
绿地率			30.29%		＞30%
总户数			248	户	
总人数			794	人	
儿童、老年人活动场地			255.26	m²	满足技术规定最小≥250m²且0.25m²/人
再生资源回收点			10.00	m²	
垃圾收集点			-		
邮件和快递送达设施					
室外健身器械			123.00	m²	满足≥100m²配建标准要求
集中绿地			5778.37	m²	大于总用地面积10%且≥0.5m²/人
人防面积			6233.16	m²	≥地上建面8%
机动车位数			**655**	辆	住宅按2.3车位/户 商业及配套按1.0车位/百平方米建筑面积
其中	地上机动车位		25	辆	占总套数的10%
	地下机动车位		630	辆	
非机动车位			**569**	辆	住宅按1.5车位/户 商业及配套按3.0车位/百平方米建筑面积
其中	地上非机动车位		285	辆	地上50.09%，满足技术规定地面停车规模不小50%要求
	地下非机动车位		284	辆	地下49.91%

建筑高度

项目名称	至屋面结构板高度（m）	至女儿墙高度（m）	至建筑最高点高度（m）	正负零海拔高程（m）	最高点海拔高程（m）
1#	36.37	38.05	40.65	114.90	155.25
2#	39.92	41.50	45.25	114.90	159.85
3#	2.80	3.60	3.85	114.90	118.75
5#	39.92	41.50	44.10	114.90	158.70
6#	39.92	41.50	44.10	114.90	158.70
7#	39.92	41.50	44.10	114.90	158.70
8#	36.37	38.05	40.65	114.90	155.25
9#	26.57	28.00	30.75	114.90	145.35
10#	28.89	30.32	33.07	114.90	147.67
11#	26.57	28.00	30.75	114.90	145.35
12#	26.57	28.00	30.75	114.90	145.35
13#	26.57	28.00	30.75	114.90	145.35
15#	26.57	28.00	30.75	114.90	145.35
16#	26.57	28.00	30.75	114.90	145.35
17#	10.10	10.95	10.95	114.65	125.25
18#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
19#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
20#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
21#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
22#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
23#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
25#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
26#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
27#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
28#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
29#	9.60	11.00	11.00	114.75	125.85
30#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
31#	13.15	13.60	14.75	114.90	129.35
32#	6.29	6.80	7.05	115.70	121.65

注：1、建筑最高点为楼面设施（0.25m）2、本项目海拔高程最高点为159.85m，位于28楼

机动车配建设置

名称		数量	单位	备注
总停车		655	辆	
其中	地上普通停车	25	辆	
	地下停车	630	辆	按100%建设机动车充电设施或预留安装条件
其中	普通车位	420	辆	
	无障碍车位	7	辆	≥1%总停车位
	充电车位	203	辆	≥30%总停车位
其他	访客车位	14	辆	≥总停车2%且不计入配建停车位数

非机动车配建设置

名称		数量	单位	备注
总停车		569	辆	
其中	地上非机动停车	285	辆	地上50.09%，满足技术规定地面停车规模不小50%要求
	地下非机动停车	284	辆	地下49.91%
充电非机动车		285	辆	占总停车50.09%，满足技术规定不小于50%要求

配套功能一览表

名称		数值	面积	位置
公共服务设施配套		**1377.75**	m²	
其中	文化活动室	104.05	m²	地上29#楼二层
	儿童、老年人活动场地	255.26	m²	地上9#楼南侧
	室外健身器械	123.00	m²	地上11#楼南侧
	居家养老服务设施	215.72	m²	地上29#楼一层
	物业管理	514.39	m²	地上6#楼二层，29#楼二层
	邮件和快递送达设施	-	m²	地上29#楼一层中间归家大堂
	社区便民店	165.33	m²	6#楼一层
市政基础设施配套		**1095.56**	m²	
其中	二次供水加压泵站	112.37	m²	地下车库13#楼东南侧
	热交换站	192.20	m²	地下车库16#楼东南侧
	通信综合接入机房	33.54	m²	地下车库16#楼中间
	再生资源回收点	10	m²	地上3#楼南侧
	垃圾收集点	-		地上9处均匀设置满足70米服务半径要求
	变电室	584.49	m²	地上7#楼南侧、27#楼西侧和31#楼
	雨污水提升泵房	56.70	m²	地下车库14#楼东侧
	消防泵房	106.26	m²	地下车库12#楼东北侧

中国建筑上海设计研究院有限公司
CHINA SHANGHAI ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD

合作设计单位：
JOINTLY DESIGNED WITH
合作设计单位

会签：
SIGNED:

院出图章：
PROJECT SEAL
本图未加盖院出图章无效

注册执业章：
REGISTERED SEAL

备注：
NOTE

版本 REVISION	升版原因 CAUSE	升版日期 DATE
1		

本图升版后，以最高版本为准

发包人：
CLIENT
郑州航空港区佳诚置业有限公司

工程名称：
PROJECT NAME
郑州航空港区佳诚置业有限公司
鹤舞华亭项目

图名：
DRAWING TITLE
总平面图

合同编号 PROJECT No.	SH2501017	
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	马玮	马玮
审定人 AUTHORIZED BY		
审核人 PROCESSED BY	马玮	马玮
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	杨耀栋	杨耀栋
校对人 CHECKED BY	杨耀栋	杨耀栋
设计人 DESIGNED BY	廖郁凡	廖郁凡
专业 DISCIPLINE	建筑	图号 DRAWING No. A101
阶段 STATUS	方案	比例 SCALE 1:100
日期 DATE	2025.8.1	文件名 FILE NAME H131002449

本图版权属中国建筑上海设计研究院有限公司所有，未经书面许可，不得用于其他工程，不得复制或转载。
Copyright of this drawing belongs to CSCEC Shanghai Design & Research Institute Co., Ltd. Without written permission, it may not be used for other projects or reproduced.