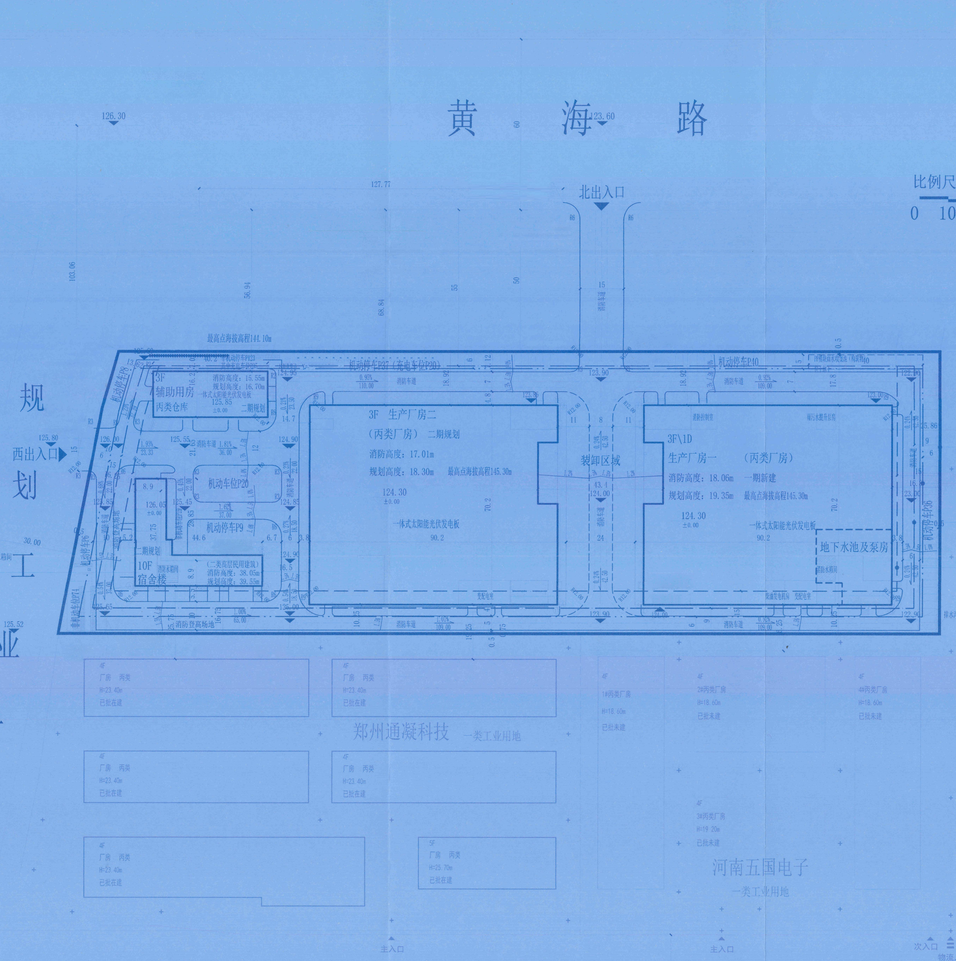


说明：

1、本图根据业主提供的地块红线图及工艺布局图绘制；
2、建筑施工定位需由规划部门统一验线验点后方可施工。
3、本图中标注尺寸及标高单位均以米计；定位尺寸线，建筑物至外墙外皮，道路至道路边线。
4、本图坐标系统采用大地2000坐标系，高程为1985国家高程基准。
5、本图建筑坐标均为建筑外墙轴线交点坐标，道路坐标均为道路中心线交点坐标。
6、场地内所有消防车道宽度均≥4m，所有消防车道转弯半径均≥12m，场地内消防车道均满足消防车的承重要求。消防车道与建筑消防扑救面之间，无妨碍消防车操作的障碍物及影响消防车安全作业的架空高压线。
7、本地块内建设满足《公路安全保护条例》（2011）中“属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于30米”的要求。

## 总图主要技术数据

| 序号 | 项目名称 | 数 据 | 备 注 |
|---|---|---|---|
| 1 | 总用地面积（㎡） | 29765.88 | 合44.65亩 |
| 2 | 建设用地面积（㎡） | 29765.88 | 合44.65亩 |
| 3 | 建筑总面积（㎡） | 48694.51 | |
| | 其 地上 | 48062.89 | |
| | 中 地下 | 631.62 | |
| 4 | 计容建筑面积（㎡） | 48062.89 | |
| | 其 生产性用房面积 | 40922.83 | |
| | 中 非生产性用房面积 | 7140.06 | |
| 5 | 容积率 | 1.61 | 1.6-3.0 |
| 6 | 行政办公及生活服务类设施用地面积占总用地面积比例（%） | 2.64 | 行政办公及生活服务类设施用地面积786.32㎡，规划要求占比≤5% |
| 7 | 行政办公及生活服务类设施建筑面积占总建筑面积比例（%） | 14.66 | 行政办公及生活服务类设施建筑面积7140.06㎡，规划要求占比≤15% |
| 8 | 建筑物占地面积（㎡） | 14301.64 | |
| 9 | 建筑密度（%） | 48.05 | >35% |
| 10 | 绿地面积（㎡） | 2995.91 | |
| 11 | 绿地率（%） | 10.06 | <20% |
| 12 | 机动车停车位（个） | 156 | 普通工业厂房按照0.2个/100㎡建筑面积配建；需配建车位82个，配套行政办公及生活服务设施按照1.0个/100㎡建筑面积配建；需配建车位72个，整体应配置154个机动车位；本项目充电车位30个，机动车充电车位占配建车位总数12.82%，无碍购车位2个。 |
| 13 | 非机动车停车位（个） | 216 | 配套行政办公及生活服务设施按照3.0个/100㎡建筑面积配建；应配置218个非机动车位；本项目非机动充电车位35个，非机动车充电车位占配建非机动车位总数16.28%。 |
| | 其 地上 | 156 | |
| | 中 地下 | 0 | |
| | 其 地上 | 216 | |
| | 中 地下 | 0 | |

### 建构筑物一览表

| 序号 | 建筑名称 | 建筑性质 | 层数 地上 | 层数 地下 | 建筑高度 | 建筑面积（㎡） 地上 | 建筑面积（㎡） 地下 | 总建筑面积（㎡） | 计容建筑面积（㎡） | 结构 | 基底尺寸 形状 | 基底尺寸 长度（m） | 基底尺寸 宽度（m） | 基底面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 生产厂房一 | 厂房 | 3 | 1 | 19.35 | 19489.91 | 631.62 | 20121.53 | 19489.91 | 框架结构 | 矩形 | 90.20 | 70.20 | 6332.04 |
| 2 | 生产厂房二 | 厂房 | 3 | 0 | 18.30 | 19410.02 | 0 | 19410.02 | 19410.02 | 框架结构 | 矩形 | 90.20 | 70.20 | 6332.04 |
| 3 | 宿舍楼 | 宿舍 | 10 | 0 | 39.55 | 7140.06 | 0 | 7140.06 | 7140.06 | 剪力墙结构 | 异形 | 41.60 | 37.73 | 786.32 |
| 4 | 辅助用房 | 仓库 | 3 | 0 | 16.70 | 2022.90 | 0 | 2022.90 | 2022.90 | 框架结构 | 矩形 | 40.20 | 16.20 | 651.24 |
| 5 | 雨水收集池 | 最高蓄水水位 | 0 | 1 | — | 0 | 0 | 0 | 0 | PP模块 | 矩形 | 40.00 | 5.00 | 200.00 |
| | 合计 | | | | | 48062.89 | 631.62 | 48694.51 | 48062.89 | | | | | 14301.64 |

1、本次申报总建筑面积48694.51㎡，其中地上建筑面积48062.89㎡，地下建筑面积631.62㎡；
2、本项目分期建设，一期建设生产厂房一，生产厂房二、宿舍楼、辅助用房为二期建设；
3、地下室面积共631.62㎡，其中消防水池202.73㎡、消防泵房134.24㎡、生活泵房126.05㎡；雨水收集池占地200㎡。

### 本次报批单体建筑高度

| 项目名称 | 栋数 | 层数 地上 | 层数 地下 | 室内正负零的海拔高程（m） | 至屋面完成面高度（消防高度）（m） | 至女儿墙高度（规划高度）（m） | 至建筑最高点高度（m） | 至最高点海拔高程（m） | 火灾危险性类别及耐火等级 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 生产厂房一 | 1 | 3 | 1 | 124.30 | 18.06 | 19.35 | 22.35 | 145.30 | 丙类，二级 |
| 生产厂房二 | 1 | 3 | 0 | 124.30 | 17.01 | 18.30 | 21.30 | 145.30 | 丙类，二级 |
| 宿舍楼 | 1 | 10 | 0 | 126.05 | 38.05 | 39.55 | 42.85 | 167.95 | 二类高层民用建筑，二级 |
| 辅助用房 | 1 | 3 | 0 | 125.85 | 15.55 | 16.70 | 19.15 | 144.10 | 丙类，二级 |

注：建筑高度起算点为室外自然地坪的最低点。

### 配套设施统计表

| 序号 | 项目 | 面积（㎡） | 备注 |
|---|---|---|---|
| 1 | 开闭所 | 117 | 设置在项目用地东侧郑州鑫罗电子有限公司内 |
| 2 | 变配电室 | 128.35\156.40 | 设置在生产厂房一（一期）南侧128.35㎡，生产厂房二（二期）156.40㎡ |
| 3 | 柴油发电机房 | 60.35 | 设置在生产厂房一（一期）一层北侧 |
| 4 | 消防水池、泵房 | 398.78 | 设置在生产厂房一（一期）地下室 |
| 5 | 消防控制室 | 77.35 | 设置在生产厂房一（一期）一层北侧 |
| 6 | 屋顶消防水箱间（一期） | 62.48 | 设置在生产厂房一（一期）屋顶 |
| 7 | 屋顶消防水箱间（二期） | 44.63 | 设置在宿舍楼（二期）屋顶 |
| 8 | 垃圾收集点 | 13.50 | 设置在辅助用房室（二期）外东侧区域 |
| 9 | 雨水收集池 | 200 | 设置在生产厂房一（一期）室外东北侧区域地下 |
| 10 | 雨污水提升泵房 | 57.38 | 设置在生产厂房一（一期）一层东北侧 |

### 图 例

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| h=23.48M | 建筑高度 | | 厂区出入口 | | 道路 | | 非机动车位 |
| 123.78 | 室外场地标高 | | 垃圾收集点 | | 绿化植被 | | 充电车位/无障碍车位 |
| | 用地红线 | | 标准车位 | | 地下建筑轮廓线 | | 道路横坡 |
| | | | | | 道路纵坡 | | 消防登高场地 |

中国联合工程有限公司
CHINA UNITED ENGINEERING CORPORATION LIMITED
工程设计证书编号 A133000033

盖章区

中国联合工程有限公司
工程设计综合甲级甲级（有效期至2028年12月22日）★NO:A133000033
浙江省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：梅紫薇
注册号：3300003-205
有效期：至2025年05月

本图需加盖本公司出图章，否则一律无效。

中国联合工程有限公司
工程设计综合甲级甲级（有效期至2028年12月22日）★NO:A133000033
浙江省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：梅紫薇
注册号：3300003-205
有效期：至2025年05月

| | 签 字 栏 | |
|---|---|---|
| 项目设总 | 梅紫薇 | |
| 审 定 | | |
| 审 核 | 曾友林 | |
| 标准化 | | |
| 校 对 | 郝琦 | |
| 专业负责人 | 郝琦 | |
| 设 计 | 刘安然 | |

| | |
|---|---|
| 建设单位 | 郑州市博硕科技有限公司 |
| 工程名称 | 郑州博硕科技园项目 |
| 子项名称 | 区域 |
| 图纸名称 | 总平面布置图 |
| 项目编号 | E852 专 业 总图 |
| 设计阶段 | 方案设计 日 期 2024.07.01 |
| 图 号 | E852\10-L01 |
| 版 本 | 0 |

郑州市建筑设计综合实验区区域评估报告专用章 1101056302028
行政审批专用章