



**F7-03-02地块主要经济技术指标**

序号	名称	数量	单位	备注
1	总用地面积	47348.57	m <sup>2</sup>	
2	总建筑面积	99116.17	m <sup>2</sup>	
2-1	地上建筑面积	80380.37	m <sup>2</sup>	
2-2	其中 变电房	205.74	m <sup>2</sup>	变电房设置于3#楼一层一处
2-3	其中 开闭所	139.04	m <sup>2</sup>	开闭所设置于3#楼一层一处
2-4	其中 地下建筑面积	18735.80	m <sup>2</sup>	
2-5	其中 消防水泵房	111.11	m <sup>2</sup>	消防水泵房设置于地下一层一处
	其中 雨污提升泵	330.07	m <sup>2</sup>	雨污提升泵设置于地下一层一处
3	计容建筑面积	90592.13	m <sup>2</sup>	
4	容积率	1.91		>1.0, <2.0
5	基底面积	20334.88	m <sup>2</sup>	
6	建筑密度	42.93	%	>40%
7	绿地面积	5634.70	m <sup>2</sup>	
8	绿地率	11.90	%	<20%
9	机动车停车位	445	辆	>8辆/万平方米生产用房建筑面积 >1辆/百平方米生活服务用房建筑面积 均为单层停车位
	其中 地下室停车位	392	辆	其中：充电车位54，占比12%
	其中 地上停车位	53	辆	实际大货车停车位21个，按2.5倍 计入小汽车停车位，合计53个
10	非机动车停车位	1265	辆	>3辆/百平方米生活服务用房建筑面积 其中非机动车充电桩停车位189辆，占比15%
	其中 地上非机动车停车位	1265	辆	

注：F7-03-02地块合计需要机动车停车位：39188.99/10000\*8+41191.38/100\*1=4444辆；  
F7-03-02地块合计需要非机动车停车位：41191.38\*0.03=1236辆  
雨棚结构的外边线至外墙结构外边线的宽度超过2.10m，按雨棚结构板的水平投影面积的1/2计算建筑面积和计容建筑面积，无柱雨棚不计入占地面积。  
F7-03-02地块设置垃圾收集点，共5处。

**F7-03-02地块建筑物一览表**

名称	层数	建筑结构	形状/尺寸 (m)	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计入容积率面积 (m <sup>2</sup> )	备注
3#楼车间	4F	钢筋混凝土框架结构	矩形/186.8X51.6	11879.08	39188.99	49344.75	
6#楼门卫	1F	钢筋混凝土框架结构	矩形/7.0X4.0	28.00	28.00	28.00	退用地红线3.5米
7#楼门卫	1F	钢筋混凝土框架结构	矩形/7.0X4.0	28.00	28.00	28.00	退用地红线3.0米
1#楼倒班楼	11F	钢筋混凝土框架-剪力墙结构	异形/99.0X76.7	4669.76	41191.38	41191.38	
2#楼办公楼	9F	钢筋混凝土框架-剪力墙结构	矩形/43.0X28.0	1020.71	8286.77	8286.77	非生产用地面积占总面积积9.8% 配套建筑面积占总建筑面积51.25%
地下室	-1F	钢筋混凝土框架结构			18735.80		
堆场				3730.04			
合计				20334.88	99116.17	90592.13	

注：1、用地范围内非生产用地为1#倒班楼及2#办公楼，建筑占地面积分别为3649.05m<sup>2</sup>、1020.71m<sup>2</sup>，合计4669.76m<sup>2</sup>；占总用地面积积9.8%。  
2、用地范围内配套建筑为1#倒班楼及2#办公楼，建筑面积分别为32904.61m<sup>2</sup>、8286.77m<sup>2</sup>，合计41191.38m<sup>2</sup>；占地上总建筑面积51.25%。

**F7-03-02地块建筑高度表**

楼号	建筑高度 (m)	至屋面结构面层 (m)	至女儿墙高度 (m)	至建筑最高点高度 (m)	最高点海拔高程 (m)	建筑±0.00 标高
1#楼倒班楼	39.90	42.25	42.70	42.70	66	126.30
2#楼办公楼	36.80	40.50	41.05	41.05	163	126.30
3#楼车间	31.30	31.30	33.80	33.80	158	124.40
6#楼门卫	3.75	3.75	3.75	3.75	127.65	123.85
7#楼门卫	3.75	3.75	3.75	3.75	139.95	126.15

**图例：**

- 建筑
- 消防车道
- 消防登高场地
- 建设用地边界线
- 建筑控制线
- 地下室轮廓线
- 小汽车停车位
- 非机动车位
- 地下生活水泵房
- 地下消防水泵房
- 雨污水泵房
- 控空室
- 厂区出入口
- 地下室出入口
- 单体建筑出入口
- 货车停车位
- 非机动车位
- 围墙线
- 地面4m宽消防车道
- 上三层平台4m宽消防车道
- 垃圾收集点
- 变电房
- 开闭所

**说明：**

- 1、本图是依据建设单位提供的由当地规划部门提供的现状地形图及用地红线图进行方案设计的。
- 2、本图建筑相对间距算至建筑结构外墙。
- 3、图中所标注标高为场地、道路设计地面标高；建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标。
- 4、总平面的标高和尺寸均以米为单位。
- 5、图中 F 表示建筑地上层数，H 表示建筑物高度。
- 6、图中建筑高度H值为室外地坪至建筑物最高点高度。
- 7、车间一层层高超过6米部分计两倍容积率。
- 8、图中消防车道宽4m，转弯半径均大于等于12米。
- 9、图中坐标系为北京坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。
- 10、规划年径流总量控制率不低于72%。
- 11、满足《南水北调中线一期工程总干渠（河南段）两侧水源保护区规定方案》中“二级保护区范围自渠道管理范围边线（防护栏网）向左、右侧分别外延2000米、1500米”。
- 12、地下空间顶板覆土 1.5米。

**总平面图**

设计单位：河南中速物流有限公司  
设计人：张子豪  
审核人：张子豪  
日期：2019.09

监理单位：河南中速物流有限公司  
监理单位：河南中速物流有限公司  
日期：2019.09

建设单位：河南中速物流有限公司  
项目负责人：张子豪  
日期：2019.09

设计单位：浙江建院建筑设计院  
设计人：张子豪  
审核人：张子豪  
日期：2019.09