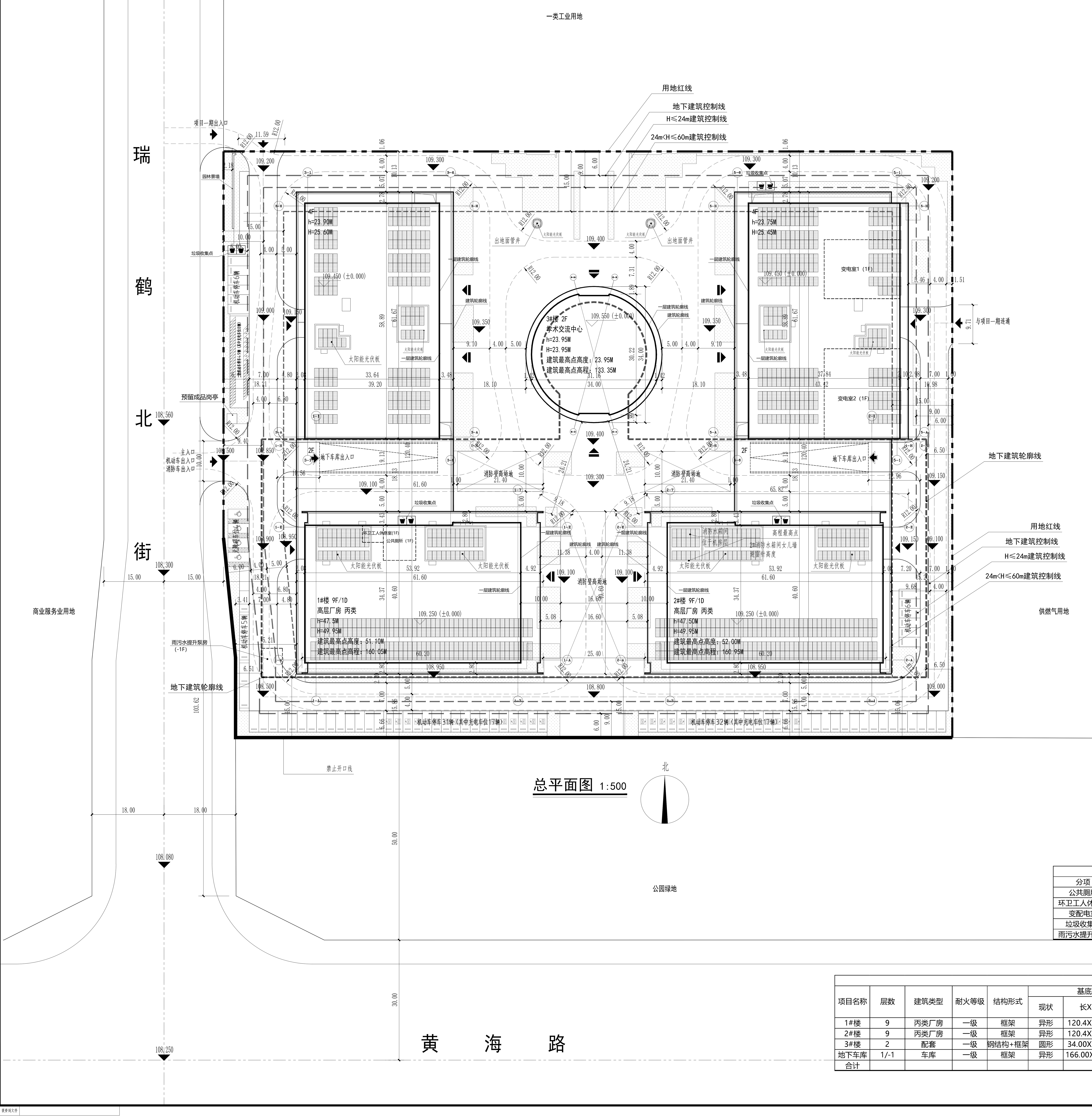

总平面图 1:500

说明：

1、本图依据甲方提供的地形图、本项目的控制性详细规划及实测成果表绘制而成。
2、图中采用 2000 坐标系统及黄海高程系统。
3、图中所注距离：建筑物指外墙皮（含保温以及抹灰层），道路指路牙内沿石。
4、图中所注坐标：建筑物指建筑轴线交点及用地红线折点坐标。
5、图中所注建筑高度H为室外地坪至屋面女儿墙的规划高度，h为室外地坪至屋面完成面（按300mm计入）的建筑消防高度F表示建筑地上层数，D表示地下层数。
6、图中所注建坐标、标高均以米为单位。
7、园区内出入口均可供消防车出入。消防车道宽度≥4米，转弯半径R=12米；消防车道及消防登高场地内地下管道、管沟、暗沟、水池、化粪池等及地下建筑的顶板应能够承受消防车辆的压力；消防车道上空离地面4米以内不应被树枝及架空电线等遮挡物。
8、本工程中绿化仅为示意，具体另详绿化景观设计；景观设计时，乔木、灌木布设应避开地下管线。
9、场地排水为有组织排水，结合道路纵坡及雨水管布置道路雨水口，由雨水口收集通过雨水暗管排至市政雨水管网。
10、机动车库基地出入口设置减速带，做法参 12YJ10-53-3 。
11、地下车库顶板的覆土厚度1#2#楼北侧架空区域为0.7M覆土，其余均≥1.5M。
12、本项目用地性质为一类工业用地。为丙类生产用房以及配套服务用房，不生产易燃易爆产品，所有污水均不包含易燃易爆物质。
13、本项目依据《建筑节能与可再生能源利用通用规范》第5..2.1条在1#、2# 楼机房层，3#出地面管井上设置太阳能光伏板，具体详见单体图纸。
14、本项目厂房按照《绿色工业建筑评价标准》GB/T 50878-2013绿色建筑标准进行建设，配套用房按照《河南省绿色建筑评价标准》的绿色建筑标准按基本级进行建设。
15、本项目东侧为次高压调压站，按照《城镇燃气设计规范》GB 50028-2006 ）、《城镇燃气技术规范》（ GB 50494-2009 ）的规定，项目间距满足最小间距 9m 的要求。
16、本项目采用开放式园区设计，不再设置围墙。
17、本项目采用异地人防建设模式，人防建设面积 192.90 ㎡，占所有非生产性建筑地上建筑面积8.01%，满足人防部门要求，最终以人防备案书的意见为准。
18、本项目中民用建筑配建装配式建筑技术指标按照国家和河南省现行政策标准执行，依据《河南省装配式建筑评价标准》DBJ41/T222-2024，3#楼学术交流中心满足装配率≥50%。

图例：

用地红线　24m以下建筑控制线　24-60m建筑控制线　禁止开口线
地下建筑轮廓线　首层建筑轮廓线　新建建筑轮廓线　地下建筑控制线
城市道路　消防登高场地　地库出入口　建筑性质信息
基地出入口　消防车道　人行出入口　垃圾收集点
机动车停车　机动车充电停车　货运出入口　规划绿地
非机动车停车　充电非机动车停车　无障碍机动车停车　光伏板
场地标高　室内标高　地块及建筑控制点坐标

技术经济指标表

序号	分项		数值	单位	备注
1	总用地面积		26539.48	m²	39.809亩
2	总建筑面积		74324.23	m²	
3	地上总建筑面积		64024.50	m²	
	其中	生产厂房	61615.63	m²	
		学术交流中心	1610.55	m²	3#整栋建筑面积占地上总建筑面积2.52%，不超过规划要求15%
		公共厕所	93.29	m²	位于1#楼一层，独立式公共厕所厕所面积71.04m²大于规划要求60m²,环卫工人休息室面积22.25m²大于规划要求15m²。
		变配电室	705.03	m²	位于2#楼一层
		车库出入口	0.00	m²	无顶盖，不计建筑面积不计容
4	地下建筑面积		10299.73	m²	本项目异地人防建设，人防面积192.90m²,占所有非生产性建筑地上建筑面积8.01%，人防最终以人防备案书的意见为准；
	其中	雨污水提升泵房	37.64	m²	位于地下车库
	总计容建筑面积		60253.92	m²	
	其中	生产厂房	58643.37	m²	首层架空区域、挑空雨棚区域、1#内公共厕所、2#内变配电、1~2#屋顶的楼梯间、设备间、水箱间（设备用房建筑面积累计均不大于屋顶面积的25%）均未计入容积率。
		学术交流中心	1610.55	m²	展厅及多功能厅属特殊功能需要不受层高限制，按单倍计容计建筑面积
	学术交流中心占地面积		752.70	m²	用地面积占总用地面积2.84%，不大于规划要求7%
5	容积率		2.27		规划条件要求＞1.5，＜3.0
6	基底面积		10652.18	m²	
7	建筑密度		40.14%		规划条件要求>40
8	绿地面积		2757.80	m²	
8	绿地率		10.39%		规划条件要求>10，<20
11	机动车停车位		330	个	创新型产业(标准化厂房)按照0.5车位/百平米建筑面积的标准配建,配套行政办公及生活服务设施应按1.1车位/百平米建筑住面积配建机动车停车位其中设置充电车位34辆，占比10.30%，均设置于地上，无障碍车位4辆，占比1.21%，均设置于地上。
	其中	地上	84	个	
		地下	246	个	
12	非机动车停车位		49	个	工业、物流仓储类项目非机动车停车按不少于其行政办公和生活服务设施 3 车位 / 百平米建筑面积的标准进行配建,其中充电非机动车位8个，占比16.33%
	其中	地上	49	个	
		地下	0	个	

建筑高度

项目名称	至屋面结构高度（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#楼	47.20	49.95	51.10	109.25	160.05
2#楼	47.20	49.95	52.00	109.25	160.95
3#楼	23.95	23.95	23.95	109.55	133.35

注：1、建筑最高点包含屋顶所有构筑物，如避雷针、屋顶水箱间、屋顶机房等。 2、本项目海拔高程最高点为160.95米，位于 2#楼，为2#楼屋面消防水箱间女儿墙避雷带顶。

配套设施一览表

分项	轮廓	面积	单位	位置
公共厕所	8.77*8.10	71.04	㎡	位于1#一层
环卫工人休息室	4.28*5.20	22.25	㎡	位于1#一层
变配电室	14.75*18.92、22.52*18.92	705.03	㎡	位于2#一层
垃圾收集点	2.16*4.32	37.32	㎡	位于1#、2#架空层内、1#西北侧、2#北侧
雨污水提升泵房	7.24*5.20	37.64	㎡	位于地下车库西南角

建、构筑物一览表

项目名称	层数	建筑类型	耐火等级	结构形式	基底尺寸 现状	长X宽	基底面积	计容建筑面积	其中 多倍计容建筑面积	总建筑面积	其中 地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）
1#楼	9	丙类厂房	一级	框架	异形	120.4X61.60	4826.25	28997.15	0.00	30550.66	30550.66	/
2#楼	9	丙类厂房	一级	框架	异形	120.4X65.82	5073.23	29646.22	0.00	31863.30	31863.30	/
3#楼	2	配套	一级	钢结构+框架	圆形	34.00X34.00	752.70	1610.55	0.00	1610.55	1610.55	/
地下车库	1/-1	车库	一级	框架	异形	166.00X93.70	0.00	0.00	0.00	10299.73	0.00	10299.73
合计							10652.18	60253.92		74324.23	64024.50	10299.73

版本 / NO.	修改纪要 / DESCRIPTION	日期 / DATE

备注 / NOTE

区位示意图：

渤海大道　鹤园北路　瑞鹤北街　鹤园东街　梁州大道　黄海路

签章 / SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：肖 虎
注册号：3100296-105
有效期：至2027年04月22日

上海联创设计集团股份有限公司
方案出图专用章
证号A131002965

上海联创设计集团股份有限公司 SHANGHAI UNITED DESIGN GROUP CO.,LTD. 3101100035796

备注：本文件未经项目负责人签字并未盖有关出图章无效
NOTE: THIS DOCUMENT IS INVALID WITHOUT THE SIGNATURE AND STAMP

合作设计 / COLLABORATOR

设计单位 / DESIGN INSITUTE

UDG
上海联创设计集团股份有限公司
Shanghai United Design Group Co.,Ltd.
设计证书编号（甲级）A131002965
No.1-8, Lane 1500, Kongjiang Road, Yangpu District, Shanghai, China
电话 Tel：(8621)68818111　传真 Fax：(8621)55090660
Post code：200093　E-mail：udg@udg.com.cn

职责	姓名	签字
审 定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY		
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	肖虎	肖虎
审 核 AUDITED BY	钱烈	钱烈
校 对 CHECKED BY	罗斌辉	罗斌辉
专业负责人 DISCIPLINARR RESPONSIBILITY BY	罗斌辉	罗斌辉
设 计 DESIGNED BY	崔昊杰	崔昊杰
制 图 DRAWING BY	崔昊杰	崔昊杰

业主 / CLIENT
河南省航港国健建设发展有限公司

项目名称 / PROJECT NAME
郑州航空港经济综合实验区中原医学科学城中原眼谷产业园基础设施建设项目二期

子项工程名称 / SUB-PROJECT NAME
总平面图

图名 / DRAWING TITLE
总平面图

工程号 PROJECT NO.	SH240457	项目代码 PROJECT CODE	X20240560
专业 MAJOR	建筑	阶段 STATUS	方案
比例 SCALE	1:500	图别 DISCIPLINE	建方
图号 DRAWING NO.	A-01		
日期 DATE	2026.04	版本 VERSION	

提资到文件