



备注: 1.其中生活服务设施有K16餐厅、K15餐厅、K17综合办公楼, 占地面积为: (总用地面积为250188.30m²) 备注: 1.其中生活服务设施有K16餐厅、K15餐厅、K17综合办公楼, 建筑面积为: (总建筑面积为266454.80m²)

项目	占地面积	单位	生活服务设施占地面积占比	说明
K17综合办公楼	4650.12	m²	6.72%	生活服务设施用地占总用地面积的6.72% < 7%
K15餐厅	9033.12	m²		
K16餐厅	3129.11	m²		
合计	16812.35	m²		

项目	建筑面积	单位	生活服务设施建筑面积占比	说明
K17综合办公楼	7879.71	m²	8.74%	生活服务设施建筑面积占总建筑面积的8.74% < 15%
K15餐厅	9033.12	m²		
K16餐厅	6382.08	m²		
合计	23294.91	m²		

序号	建筑名称	建筑分类	幢数	层数	高度(m)	结构	建筑基底		总建筑面积(m²)	地上建筑面积(m²)	地下建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	备注	
							形状	长×宽(m)						
1	K16餐厅	饮食建筑	1	2	13.50	钢框架结构	矩形	108.4*35.84	3129.11	6382.08	6382.08	0	6214.22	不计容建筑面积为167.86m²(架空层)

项目名称	建筑高度(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)
K16餐厅	13.50	16.15	139.00	154.25

序号	项目	数量	单位	备注	
1	用地面积	250188.30	m²	合375.28亩	
2	总建筑面积	266454.80	m²	面积为已核实的实测数据	
3	地上总建筑面积	266454.80	m²	面积为已核实的实测数据	
其中	新建建筑	K16餐厅建筑面积	6382.08	m²	计容建筑面积为6214.22m², 不计容建筑面积为167.86m²(架空层)
	原有建筑	K15餐厅建筑面积	9033.12	m²	面积为已核实的实测数据, 含文化活动站207.17m²
		厂房建筑面积	229666.82	m²	面积为已核实的实测数据
		K17综合办公楼建筑面积	7879.71	m²	面积为已核实的实测数据, 计容建筑面积为6904.56m², 不计容建筑面积为975.16m²(架空层)
		生产物料仓建筑面积	13105.31	m²	面积为已核实的实测数据
其中	生产物料仓一、二、三	3905.31	m²	面积为已核实的实测数据	
	生产物料仓四(规划)	10100.00	m²	面积为已核实的实测数据	
	K11a热源站建筑面积	478.76	m²	面积为已核实的实测数据	
	计容建筑面积	266402.78	m²		
4	基底面积	89383.83	m²		
5	建筑密度	35.73	%	控规要求为: ≥35%	
6	容积率	1.06	-	控规要求为: ≥0.8	
8	绿地面积	31993.35	m²	K区原绿地面积为37553.26m², K16建设后绿地面积减少559.91m², 包含建筑占地, 配建机动车停车位和非机动车停车位占地	
9	绿地率	12.79	%	控规要求为: ≤20%, K区原绿地率为15.01%	
10	其中	机动车停车位	397	个	
		已核实机动车停车位	326	个	
		本次新建机动车停车位	71	个	配建标准为1.1车位/百平米建筑面积, 其中充电车位8个, 占比为11.27%
11	其中	非机动车停车位	1314	个	
		原配建非机动车停车位	1122	个	
	新建非机动车停车位	192	个	配建标准为3车位/百平米建筑面积, 其中充电车位29个, 占比为15.10%	

一、设计依据
 1. 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
 2. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
 3. 《无障碍设计规范》GB50763-2012
 4. 《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》(2024年版)
 5. 业主需求及提供资料
 6. 其他现行国家和地方有关的法律、法规、规定及地方标准规范

二、设计说明
 1. 本图根据甲方提供的资料进行绘制; 坐标系统(2000坐标系)、标高系统(1985高程基准)与甲方提供的资料相一致。
 2. 图中新建建筑轮廓为外墙面(含保温、造型), 建筑尺寸标注均为外墙面之间的距离。
 3. 图中建筑定位坐标为轴线交点坐标。
 4. 图中H1表示建筑防火高度; H1为建筑室外地面至屋面面层(面层按200mm计)的高度, H2表示规划高度; H2为建筑室外地面至女儿墙顶点的高度, H3表示建筑室外地面至建筑最高点的高度, 括号中的数据表示建筑最高点的海拔高程。除新建K16餐厅外, 其他建筑高度H为规划高度。
 5. 图中坐标标注、尺寸标注、高度标注均以米为单位。
 6. 图中R9表示消防车道内转弯半径是9米, 以此类推。
 7. 图中所有道路均可作为消防车道。
 8. 图中景观仅为示意, 具体景观设计应以专项设计为准, 并符合相关规范要求且经相关部门批准。
 9. 本图仅作规划报建使用。
 10. 依据《郑州市建设项目海绵城市规划设计方案编制要点(试行)》2.0.9条, 同一宗地且同一规划地块内的加建、续建项目, 已审批建筑未执行海绵城市规划要求, 且加建、续建部分用地面积小于该地块面积的30%, 同时满足加建、续建部分用地面积不超过1公顷的, 加建、续建项目可不执行海绵城市规划要求。K16餐厅项目为加建项目, 建筑基底面积3129.11m² < 1公顷, 鸿富锦精密电子(郑州)有限公司IT产业园(一期)总用地面积为250188.30m², 加建部分用地占该地块的1.25% < 30%。

- 图例
- 用地红线
 - 2F 新建建筑及层数
 - 2F 已建建筑及层数
 - 道路
 - 定位坐标
 - 绿地
 - 建筑正负零标高
 - 室外地坪标高
 - 道路变坡点标高
 - 机动车停车位
 - 非机动车停车位
 - R9 道路转弯半径

工程设计出图专用章

河南鸿富锦精密电子股份有限公司

综合资质 甲级 A140019366

有效期至: 2028年12月22日

机械工业出版社