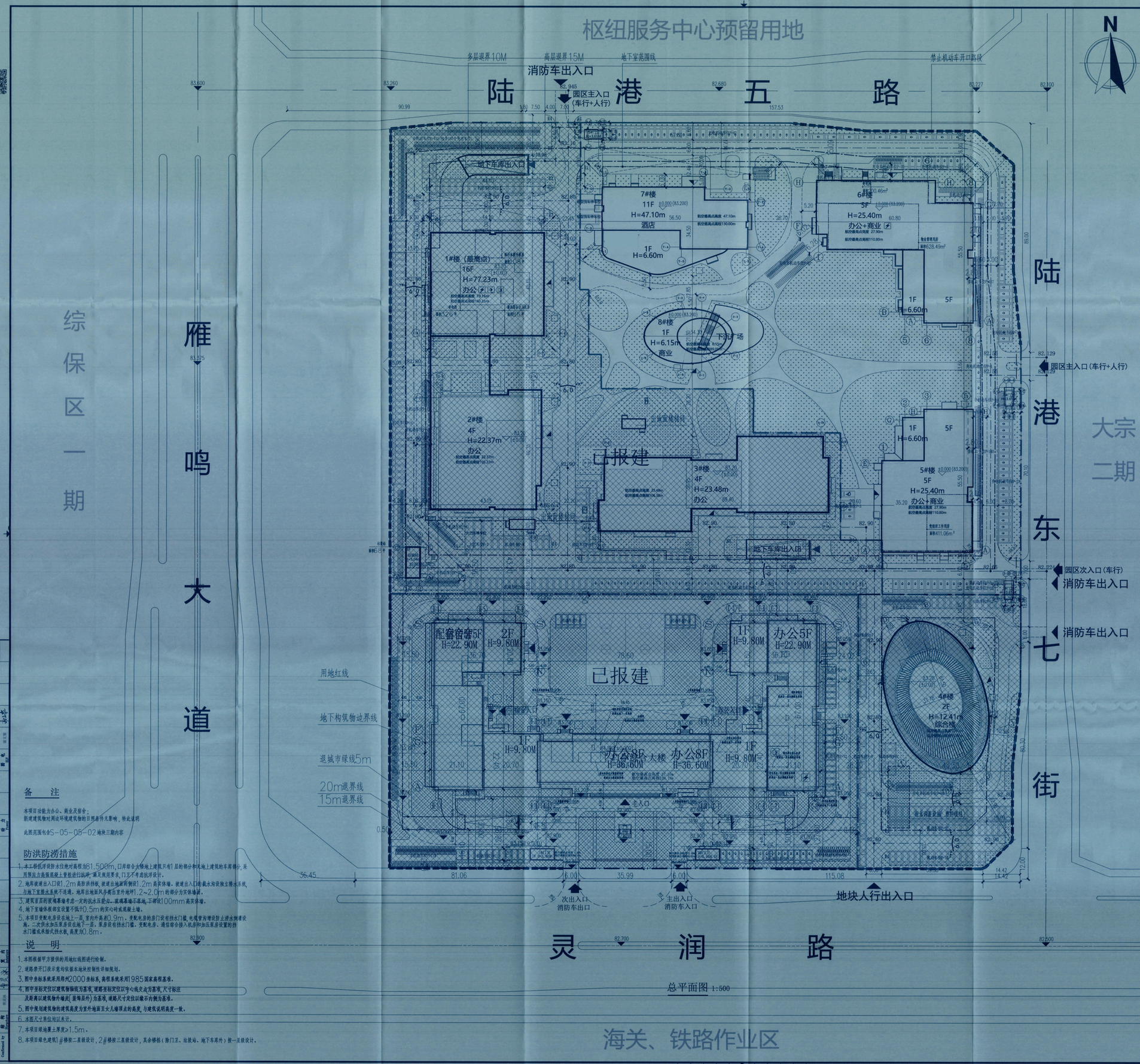
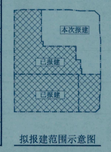


图例

	本次报建建筑		用地红线
	地下构筑物		围墙
	道路		（充电）非机动车停车位
	（充电）机动车停车位		绿地
	通信综合接入机房		消防车道及扑救场地
	换交换站		垃圾收集点
	变电室		雨污水提升泵



拟报建范围示意图

新建建构筑物一览表

序号	建筑名称	建筑性质	耐火等级	建筑层数	建筑高度	建筑面积（m²）	建筑高度(m)	屋外台阶高度(m)	最大坡度(%)	人防工程类别	人防工程面积(m²)	建筑面积(m²)			建筑密度(m²)	容积率	绿地率(%)	建筑物耐火等级	结构	基底		
												地上	地下	总建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	建筑面积(m²)				标高	长x宽(m)	占地面积
1	口岸综合大楼	办公+综合	一	1	一层	建筑4.5，二层及以上，主要4.8m，楼梯3.6	20.45	83.20	37.59	120.70	24145.69	7172.42	31318.12	24034.54	28	4.37	35	一级	钢筋混凝土	152.00667.00	5815.27	
2	1#门卫	其他配套辅助设施	二	二	二层	3.95	3.95	63.30	3.95	66.99	44.56	/	44.56	44.56	否	0.01	/	一级	钢筋混凝土	4.9599.80	44.56	
3	2#门卫	其他配套辅助设施	二	二	二层	3.95	3.95	63.30	3.95	66.99	44.42	/	44.42	44.42	否	0.01	/	一级	钢筋混凝土	4.9599.80	44.42	
4	7#楼	办公	一	一	一层	建筑18.，二层及以上9.75，主要4.5	77.23	82.90	39.15	162.20	28986.27	/	28986.27	28871.49	新区1-9号楼	2.89	35	一级	钢筋混凝土	44.13945.10	1772.02	
5	3#楼	办公	二	二	二层	建筑18.，二层及以上6.9m	23.37	82.90	22.37	100.27	7341.49	/	7341.49	8173.29	新区1-9号楼	0.73	35	一级	钢筋混凝土	47.49843.16	1462.23	
6	5#楼	办公	二	二	二层	建筑18.，二层及以上6.9m	25.40	82.90	23.40	106.30	9472.49	/	9472.49	10425.31	新区1-9号楼	0.94	35	一级	钢筋混凝土	89.49836.99	2305.79	
7	4#楼	商业	二	二	二层	6.70	12.41	82.90	12.41	95.31	2923.49	/	2923.49	4273.22	商业1-2号楼	0.29	35	一级	钢筋混凝土	61.50327.76	1373.80	
8	1#楼	办公+商业	一	二	二层	建筑18.，二层及以上6.9m	26.40	82.90	22.90	110.80	8288.91	/	8288.91	9136.60	新区1-9号楼	0.82	35	一级	钢筋混凝土	55.50635.20	1494.22	
9	6#楼	办公+商业	一	二	二层	建筑18.，二层及以上6.9m	26.40	82.90	22.90	110.80	10367.19	/	10367.19	11457.49	新区1-9号楼	1.03	35	一级	钢筋混凝土	60.69355.86	2182.47	
10	7#楼	酒店	二	二	二层	建筑18.，二层及以上6.9m，主要4.8，2.1.45	47.10	82.90	47.10	130.00	11870.93	/	11870.93	13625.91	新区1-9号楼	1.19	35	一级	钢筋混凝土	56.50034.00	1509.27	
11	8#楼	商业	一	二	二层	6.00	6.15	82.90	6.15	89.05	203.59	/	203.59	203.59	1.19以下	0.01	35	一级	钢筋混凝土	34.30021.80	203.59	
12	垃圾站	其他配套辅助设施	一	二	二层	4.10	5.04	82.90	5.04	87.94	66.00	/	66.00	66.00	否	0.00	35	一级	钢筋混凝土	12.0065.50	66.47	
13	2#门卫	其他配套辅助设施	二	二	二层	3.00	3.65	82.90	3.65	86.55	20.79	/	20.79	20.79	否	0.00	35	一级	钢筋混凝土	6.3003.30	20.79	
14	3#门卫	其他配套辅助设施	二	二	二层	3.00	3.65	82.90	3.65	86.55	20.79	/	20.79	20.79	否	0.00	35	一级	钢筋混凝土	6.3003.30	20.79	
15	5#门卫	其他配套辅助设施	二	二	二层	3.00	3.65	82.90	3.65	86.55	20.79	/	20.79	20.79	否	0.00	35	一级	钢筋混凝土	6.3003.30	20.79	
16	地下车库A区	地下车库	一	一	一层	主体在海拔0.85，主要在海拔-6.20	/	/	/	476.78	12829.64	13304.44	/	13304.44	否	0.46	/	一级	钢筋混凝土	141.00135.79	13836.31	
17	地下车库B区	地下车库	一	一	一层	主体在海拔0.85，主要在海拔-6.20	/	/	/	47.57	14236.99	14284.56	/	14284.56	否	0.49	/	一级	钢筋混凝土	155.95149.20	14236.99	
合计												103441.91	36239.08	139680.99	109619.16	/	/	/	/	/	/	

S-05-05-02地块总体技术经济指标

序号	名称			单位	数值	备注
1	建设用地面积			m²	70266.09	约105.49亩
2	总建筑面积			m²	139680.99	
	其中	地上建筑面积		m²	103441.91	
		其中	办公建筑面积	m²	76260.46	
			酒店建筑面积	m²	11870.93	设在7#楼（166间）
			宿舍建筑面积	m²	6172.15	设在口岸综合大楼西配楼（110间）
			商业建筑面积	m²	4101.03	
			物业管理	m²	628.49	>总建筑面积的4%（558.72m²），位于4#楼（其中，三期426.49m²）
			党组织工作用房	m²	411.06	>地上建筑面积的3%（310.33m²）位于5#楼（其中，三期411.06m²）
			门卫建筑面积	m²	151.59	
			出地面风井	m²	21.59	
			垃圾站	m²	66.00	
			设备用房	m²	1172.66	
			其中 变电室	m²	879.46	分设在口岸综合大楼一层和1#楼、4#楼（其中，一期302.66m²，二期326.34m²，三期250.46m²）
			其中 通讯综合计入机房	m²	63.99	设在口岸综合大楼一层
			其中 消防控制室	m²	160.33	分设在口岸综合大楼一层和24楼
			其中 水箱间	m²	119.08	分设在口岸综合大楼屋面和16楼屋顶
		其他（地上不计容面积）		m²	686.00	口岸综合大楼地下室设地面建筑223.30m²，计入建筑面积111.65m²（按1/2面积计入）；地下车库A区地上建筑面积476.78m²，地下车库B区地上建筑面积47.57m²。
		地下建筑面积		m²	36239.08	
		其中	机动车停车库	m²	32904.52	
			非机动车库	m²	846.75	设在7#楼地下室
			设备机房	m²	2485.81	含通讯综合计入机房66.36m²，位于16#楼地下室
			其中 二次供水加压泵站	m²	182.77	
			其中 雨污水提升泵房	m²	135.59	其中，一期77.95m²，二期107.64m²
			其中 消防泵房及消防水池	m²	814.99	
			其他设备机房	m²	1352.48	
3	不计容建筑面积			m²	34875.08	
4	计容建筑面积			m²	109619.17	根据《郑州市城市规划管理技术规定》，19#、29#、38#、54#、68#、79#楼首层，46楼首层及二层，49楼首层1/2层计容
5	容积率			/	1.56	控规要求＜2.5
6	建筑基底面积			m²	18416.45	
7	建筑密度			/	26.24%	控规要求＜40%
8	绿地面积			m²	17662.99	
9	绿地率			/	25.14%	控规要求≥25%
10	机动车停车位			个	1330	根据《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》，《无障碍设计规范》，办公车位需1162个（1.5辆/100m²），包含门卫、物业管理及党组织工作用房；酒店车位需82个（0.5辆/客房）；商业车位需17个（0.3辆/100m²）；商业车位需42个（1辆/100m²）；合计共需1325个机动车停车位，本次共设1330个机动车位（一、二期共消化第一三期容量容量），其中停车位为354个（其中地面设187个，地下设167个），占比26.62%，外围设102个充电车位（按照云标准编车位数量），符合40%要求来自停，其中主建筑车位13个（地下设10个，地上3个），占比1.13%。
11	非机动车停车位			个	1970	根据《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》，办公车位需1550辆（2辆/100m²），包含门卫、物业管理及党组织工作用房；酒店车位需318辆（0.2辆/客房），商业车位需72辆（1辆/100m²）；商业车位需345辆（1辆/100m²），合计共需1935个非机动车停车位；本次共设1970个非机动车位，其中充电非机动车位415个（全部设在地面），占比21.06%。
	其中	地上非机动车停车位		个	1569	
		地下非机动车停车位		个	401	
12	设计人防面积			m²	8966.24	满足地上建筑面积的（8273.35m²）的配建指标。
13	商业建筑面积			m²	17971.96	根据规划条件商业金融用地（0962），兼容商业用地（0901），商业建筑包括4#楼；54#楼首层；68#楼首层局部，79#楼（酒店），8#楼，兼容比例为1.37%<40%

本次报建建构筑物一览表

序号	建筑名称	建筑性质	耐火等级	建筑层数	建筑高度	屋外台阶高度(m)	最大坡度(%)	人防工程类别	人防工程面积(m²)	建筑面积(m²)			建筑密度(m²)	容积率	绿地率(%)	建筑物耐火等级	结构	基底		
										地上	地下	总建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	建筑面积(m²)				标高	长x宽(m)	占地面积
1	5#楼	办公+综合	一	二	二层 建筑4.95	20.45	82.90	27.90	110.80	6288.91	/	6288.91	9136.60	新区1-9号楼	0.89	35	一级	钢筋混凝土	59.90303.20	1495.22
2	6#楼	办公+商业	一	二	二层 建筑4.95，二层及以上4.95	26.40	82.90	27.90	110.80	10367.19	/	10367.19	11457.49	新区1-9号楼	1.03	35	一级	钢筋混凝土	60.69355.90	2182.47
3	7#楼	酒店	二	二	二层 4.95，三层及以上3.45	47.10	82.90	47.10	130.00	11870.93	/	11870.93	13625.91	新区1-9号楼	1.19	35	一级	钢筋混凝土	56.50034.00	1509.27
4	8#楼	商业	一	二	二层	6.00	6.15	82.90	6.15	89.05	203.59	/	203.59	203.59	1.19以下	0.01	35	一级	钢筋混凝土	34.30021.80	203.59
5	2#门卫	其他配套辅助设施	二	二	二层	3.00	3.65	82.90	3.65	86.55	20.79	/	20.79	20.79	否	0.00	35	一级	钢筋混凝土	6.3003.30	20.79
6	3#门卫	其他配套辅助设施	二	二	二层	3.00	3.65	82.90	3.65	86.55	20.79	/	20.79	20.79	否	0.00	35	一级	钢筋混凝土	6.3003.30	20.79
7	5#门卫	其他配套辅助设施	二	二	二层	3.00	3.65	82.90	3.65	86.55	20.79	/	20.79	20.79	否	0.00	35	一级	钢筋混凝土	6.3003.30	20.79
8	地下车库A区	地下车库	一	一	主体在海拔0.85，主要在海拔-6.20	/	/	/	/	476.78	12829.64	13304.44	/	13304.44	否	0.46	/	一级	钢筋混凝土	141.00135.79	13836.31
9	地下车库B区	地下车库	一	一	主体在海拔0.85，主要在海拔-6.20	/	/	/	/	47.57	14236.99	14284.56	/	14284.56	否	0.49	/	一级	钢筋混凝土	155.95149.20	14236.99
合计										20860.56	14236.99	47077.55	33866.77	/	/	/	/	/	/	/

本次报建范围经济技术指标表

序号	名称			单位	数值	备注
1	总建筑面积			m²	47077.55	
	其中	地上建筑面积		m²	30940.56	
		其中	办公建筑面积	m²	14462.10	
			酒店建筑面积	m²	11870.93	位于7#楼（166间）
			宿舍建筑面积	m²	0.00	
			商业建筑面积	m²	3777.58	
			物业管理用房	m²	426.49	位于4#楼
			党组织工作用房	m²	411.06	位于5#楼
			门卫	m²	62.37	
			设备用房	m²	200.46	
			其中 变电室	m²	200.46	位于4#楼
			其他（地上不计容面积）	m²	47.57	地下车库B区地上建筑面积47.57m²。
		地下建筑面积		m²	16236.99	
		其中	机动车停车库	m²	14976.35	
			非机动车停车库	m²	846.75	
			其他设备机房	m²	411.89	
2	不计容建筑面积			m²	16284.56	
3	计容建筑面积			m²	33866.77	根据《郑州市城市规划管理技术规定》，58#、68#、79#楼、84楼首层层1/5计容
4	机动车停车位			个	586	根据《郑州市城市规划管理技术规定》，《无障碍设计规范》；商务办公车位需217个（1.5辆/100m²），包含门卫、物业管理及党组织工作用房；酒店车位需46个（0.5辆/客房）；商业车位需31个（1辆/100m²）；合计共需400个机动车停车位；本次共设586个机动车位，其中充电车位200个（其中地面设111个，地下设89个），占比34.13%，外围设203个充电车位（按照云标准编车位数量），符合40%要求来自停，其中主建筑设13个（地下设10个，地上3个），占比1.13%，本次规划符合《郑州市城市规划管理技术规定》。
	其中	地上非机动车停车位		个	112	
		地下非机动车停车位		个	474	
5	非机动车停车位			个	845	根据《郑州市城市规划管理技术规定》，商务办公车位需209辆（2辆/100m²），包含门卫、物业管理及党组织工作用房；酒店车位需318辆（0.2辆/客房）；商业车位需218辆（1.4辆/100m²）；合计共需400个非机动车停车位；本次共设845个非机动车位，其中充电非机动车位128个（全部设在地面），占比15.15%。
	其中	地上非机动车停车位		个	444	
		地下非机动车停车位		个	401	

日期 Date	版次 Rev.	版次说明 Description
26.04.08	A	方案出图

建设单位 Client：河南国际物流枢纽建设运营有限公司

设计单位 Design Institute：同济设计TJAD

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 Architectural Design & Research Institute of Tongji University (Group) Co.,Ltd.

项目名称 Project Name：中欧班列（郑州）集结中心-枢纽服务中心（三期）

子项名称 Sub-Project：总体

项目编号 Project No.：26-AB-011　子项编号 Sub-Project No.：01

职责 Responsibility	姓名 Name	签字 Signature	日期 Date
审定 Approved by	曾群	曾群	2026.04.08
审核 Reviewed by	赵晓萍	赵晓萍	2026.04.08
校对 Checked by	程骁	程骁	2026.04.08
设计总负责人 Principal in charge	曾群	曾群	2026.04.08
专业负责人 Discipline Responsible	陈果	陈果	2026.04.08
	任少峰	任少峰	2026.04.08
设计 Designed by	任少峰	任少峰	2026.04.08
	尹建伟	尹建伟	2026.04.08
绘图 Drawn by	尹建伟	尹建伟	2026.04.08

图纸名称 Sheet Title：总平面图

专业 Discipline：建筑　阶段 Stage：方案　图号 Sheet No.：A-01　版次 Rev.：A

执业签章 Registration Stamp：注册建筑师

出图签章 Release Stamp：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司　资质证书号：A231001250　方案图专用章　方案出图 负责人 余娜

本图纸加盖出图签章，否则一律无效 Invalid Unless Stamped