综合经济技术指标

项目	数值	单位	备注
建设用地面积	17152.00	㎡	25.728亩
总建筑面积	41178.99	㎡	
地上总建筑面积	28766.97	㎡	
地上计容建筑面积	28671.08	㎡	
其中 住宅	22903.13		
其中 商业、商业网点	4640.44	㎡	(商业6米高度按1.5倍计入面积和容积率) 占比16.13%(<20%)
其中 消防控制室	48.19	㎡	
其中 治安联防站	39.40	㎡	30㎡
其中 物业管理与服务	164.77	㎡	两万平方米以下的，不低于八十平方米；超过两万平方米至二十万平方米部分，按照千分之四的比例配置；(164.72㎡)
其中 便民店	53.52	㎡	≥50㎡
其中 公厕	59.03	㎡	≥50㎡
其中 居家养老设施	77.38	㎡	每百户不低于30平方米(49.8㎡)
其中 配电室	72.93	㎡	设置在1#楼南侧商业内
其中 储物间	503.09	㎡	设置在1#楼二层
其中 大门	109.20	㎡	
其中 居民配电室	95.89	㎡	按林政办【2023】9号文件的规定，变电室建筑基底面积不计入建筑密度、容积率等指标
地下建筑面积	12412.02	㎡	
其中 地下车库	9872.57	㎡	其中人防面积1750.00㎡（不小于总地上建筑面积的6%，1726.02㎡）
其中 住宅地下夹层	2539.45	㎡	
容积率	1.67	-	1.0<R<2.0
建筑基底面积	5992.17	㎡	
建筑密度	34.94%	-	≤35%
绿地面积	5147.65	㎡	
其中 集中绿地	267.50	㎡	不小于0.50㎡/人
绿地率	30.01%	-	>30%
总户数	166	户	
总人数	532	人	3.2人/户
儿童、老年人活动场地	170.60	㎡	≥170㎡
机动车停车位	181	辆	居住:≥0.8车位/户，商业:1车位/100㎡建筑面积，应按不低于10%比例配套充电桩或充电接口
非机动车停车位	366	辆	居住:1.5辆/户，商业:2.5辆/100㎡建筑面积 50%车位配建充电设施

图例

用地红线 | 地下车库轮廓线
多层建筑控制线 | 商业建筑控制线
高层建筑控制线 | 地下建筑控制线
规划建筑 | 消防车登高操作场地
消防道路 | 围墙
现状建筑 | 非机动车车位
地下车库出入口 | 非机动车充电车位
场地出入口

说明

1.本图依据甲方提供的地形图（电子版）、该用地控规进行绘制。
2.本图所注建筑定位坐标为外墙皮交点，车库坐标点为地下外墙皮交点坐标。
3.本图楼间距、与红线的相关距离、建筑尺寸为外墙尺寸，不含外保温。
4.本图所注尺寸以米为单位。
5.本图建筑高度H为规划高度（室外地坪到女儿墙顶部高度）。
6.场地内设有环形消防车道，车道的净宽度和净空高度均大于4m,消防车道转弯半径未注明者均采用12米，消防车道与建筑之间，不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等等障碍物。消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5米；消防车道的坡度不宜大于10%。消防通道宽度和转弯半径均满足消防规范的要求。尽头式消防车道设置回车场，回车场的面积不应小于12m×12m。
7.消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。消防车通道和消防车登高场地的边界上要设置明显的标志或隔离，禁止消防车在上述两区域外行驶。
8.高层建筑沿一个长边连续布置消防车登高操作场地，该范围内的裙房进深不大于4m，消防登高场地的长度和宽度分别不小于20m和10m。
9.建筑物与消防车登高操作场地相对应的范围内，设置直通室外的楼梯或直通楼梯间的入口。
10. 人行道路、交叉路口、建筑物出入口应铺设无障碍设施。具体做法参见《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021及国家现行的有关强制性标准的规定，并及国家现行的有关强制性标准的规定，并严格实施执行。
11. 每栋单元入户门厅设置邮政信报箱群，每户均不少于一个邮政信报箱。

各栋一览表

楼号	层数 地上/地下	地下建筑面积	地上建筑面积	其中 治安联防站	物业管理与服务	便民店	公厕	居家养老设施	配电室	储物间	大门	商业、商业网点	住宅	总体总建筑面积	基底面积	用途
1#楼	10F/2D	536.71	7698.68	48.19	39.40	103.15	53.52	59.03	-	72.93	503.09	-	2430.47	4388.90	8235.39	1824.81	住宅+储物间+配套+商业
2#楼	10F/2D	536.71	5190.86	-	-	61.62	-	-	-	-	-	109.20	533.74	4486.30	5727.57	1182.85	住宅+商业网点
3#楼	10F/2D	506.61	5591.41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	591.31	5000.10	6098.02	1048.50	住宅+商业网点
5#楼	10F/2D	494.57	5341.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	572.02	4769.11	5835.70	1011.50	住宅+商业网点
6#楼	10F/2D	464.85	4944.89	-	-	-	-	-	77.38	95.89	-	-	512.90	4258.72	5409.74	924.51	住宅+商业网点+配套
地下车库	1D	9872.57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9872.57	0.00	地下车库
合计		12412.02	28766.97	48.19	39.40	164.77	53.52	59.03	77.38	168.82	503.09	109.20	4640.44	22903.13	41178.99	5992.17	

出图专用章	河南省城乡建设设计院有限公司 建筑工程 甲级 市政工程 甲级 A141A001 有效期：至2030年02月 人防工程 乙级 A241A001
注册师用章	注册建筑师 姓名：宁宝平 注册号：4100902-044 有效期：至2027年06月04日
会签	建筑 结构 给排水 暖通 电气
设计	
校对	
专业负责人	
项目负责人	
审核	李爽
审定	
工程名称	政东枢院建设项目
子项名称	总平面图
图名	总平面图
专业	建筑
阶段	方案设计
图号	F-JZ-01
总张数	共01张
合同号	D250308
设计号	2030-00
版次	第1版
日期	2026.03

附注

河南省城乡建设设计院有限公司 DESIGN & RESEARCH INSTITUTE OF HENAN PROVINCE CO.,LTD.
建筑工程、市政工程甲级 证书号 A141A001294
城乡规划 甲级 证书号 自资规甲字 2214010254
风景园林工程 甲级 证书号 A141A001294
市政公用、建筑设备(给排水)工程 乙级 证书号 A241009029
公路行业（公路）乙级 证书号 A141A001294