总平面设计说明：

1.本工程采用2000国家大地坐标系，高程采用1985国家高程基准。

2.本图中所示坐标为用地界线交点坐标以及建筑外墙外边线角点坐标。

3.图中所注尺寸均以米为单位。建筑尺寸为建筑物外墙外轮廓尺寸（含保温层厚度及装饰面层），道路尺寸为道路边缘尺寸。

4.图中所注坐标、标高均以米为单位，标高均为海拔标高。

5.图中10F/1D表示：地上10层、地下1层，H1为规划高度，表示“室外设计地坪至建筑物女儿墙的垂直距离”，H2为消防高度，表示“为建筑展开消防救援的消防车道及消防登高操作场地室外设计地坪至建筑屋面面层之间的垂直距离”。

6.图中除注明外，消防主道转弯半径R=12.0米。

7.图中所示消防登高操作场地位为示意，具体情况于等符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）有关规定和当地消防主管部门要求。消防登高面范围内不得种植影响登高操作的高大植物，不得占用绿化用地。

8.图中景观位为示意，具体设计见景观图纸。

9.本项目集中绿地位于标准日照阴影线之外的集中绿地面积不小于集中绿地面积的1/3。

10.本项目1#为最高建筑。其中最大建筑规划高度为47.4.9米，满足规划设计要求。

11.智能快件（信包）箱位于入户单元门口。

12.本项目设置的非机动车（电动自行车）停车库（棚）位于地面非机动车停车区，内部设置智能充电设施距离建（构）筑物距离均大于6米。电动自行车停放充电场所的停车位应分组设置，电动自行车停车场每组停车位数量不超过30辆，电动自行车停车库每组停车位数量不超过20辆；组与组之间应设置距离≥1m，耐火极限不低于1.00h的3mm厚防火钢板隔墙分隔，并满足《河南省电动自行车停放充电场所消防安全管理规范》《河南省电动自行车停放充电场所防火设计标准》等相关规定要求。非机动车停车区雨棚施工计算规定计图纸，参12J003--1/E18。

13.本项目机动车充电车位配建数量为机动车停车位总数量的30%，其余机动车停车位均预留充电设施建设实施条件；非机动车充电车位配建数量为机动车停车位总数量的50%，其用地供商由电力设计单位统一考虑。

14.项目规划设计应执行河南省及郑州市关于海绵城市设计、绿色建筑、立体绿化等相关规定。海绵城市年径流总量控制率应满足郑州市自然资源和规划局关于印发《海绵城市建设项目管控实施保障制度（试行）》的通知，住宅用地海绵城市年径流总量控制率（基准值）80%的要求。

15.本项目新建建筑执行《建筑节能与再生资源利用通用规范》（GB55015-2021）的有关规定。

16.建筑外立面色号采用《中国建筑色卡国家标准》（GB/T18922-2008）。

17.车库出入口若需进行加盖顶盖等二次设计，需满足现行消防规范标准的有关要求和规划要求。

18、再生资源收集点、垃圾收集点设置满足相关规范要求。

19、本地块项目建筑类型为：二类高层住宅建筑/多层公共建筑/单层公共建筑/大型I类地下汽车库，防火等级除地下室为一级外，其余均为二级；各建筑物之间满足消防间距的要求。

20、图中消防车道宽度≥4m，坡度小于10%，转弯半径除注明外不小于12m。消防登高操作场地范围内不应有妨碍消防登高作业的环艺构建及高冠乔木，消防车道、消防回车场及消防登高操作场地均采用硬质地面，承载力不小于0.5KG/平方厘米，且系载力满足4.0T消防车通行要求。

21、消防登高操作场地—距建筑外墙5m≤L≤10m，宽10m，与住宅最长边同长。消防车登高操作场地对应的建筑物一侧范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口以及满足救援的窗口，且该范围未设置进深>4m的裙房及其他妨碍消防车操作的障碍物、影响消防车作业的架空高压电线、树木等。

22、本项目建筑类型为住宅、商业及配套，建筑无障碍设计范围包括以下内容：

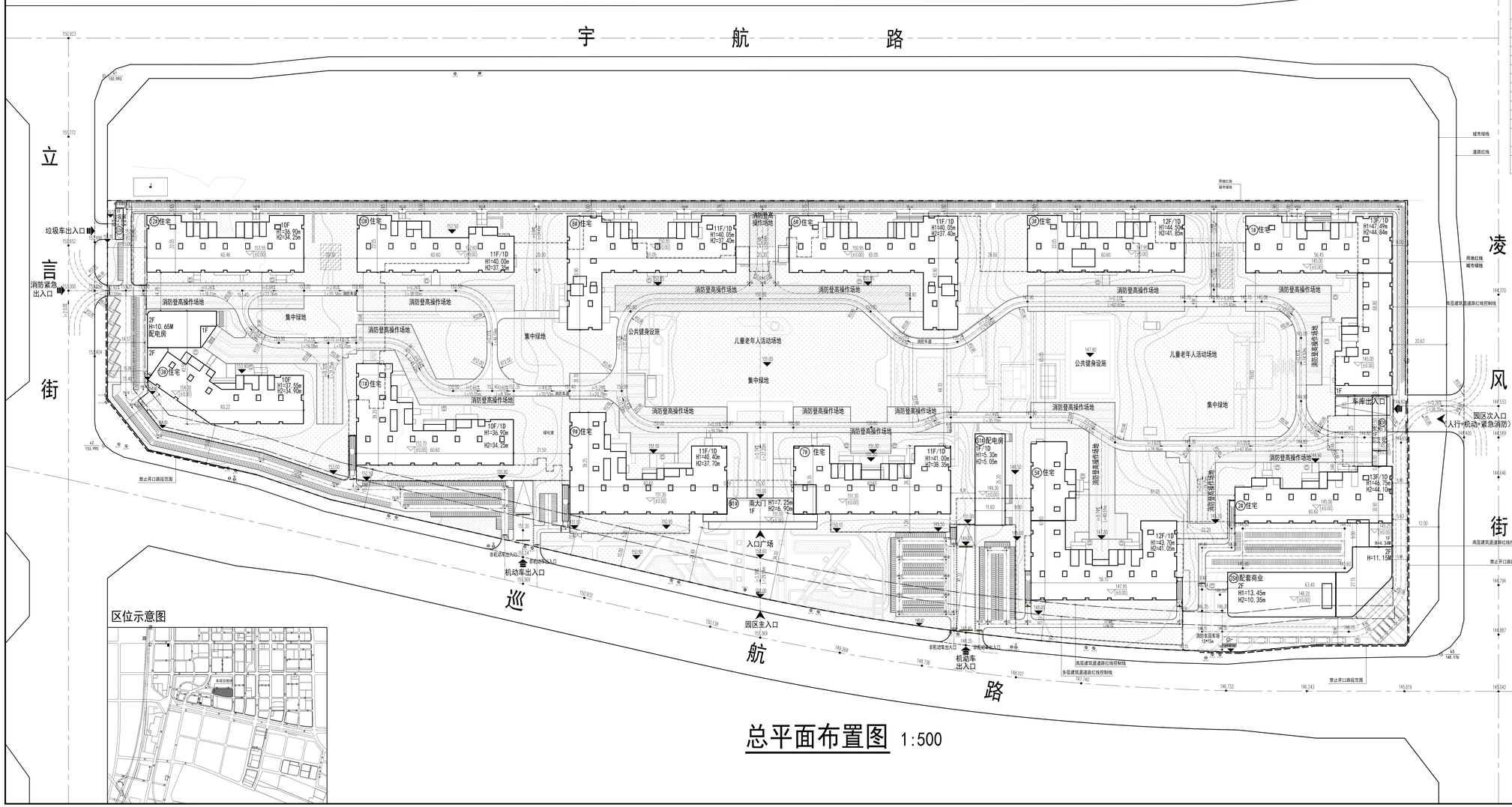
1）无障碍通行设施：缘石坡道、盲道、无障碍出入口、轮椅坡道、无障碍门、无障碍通道、无障碍电梯、无障碍楼梯和台阶、扶手、无障碍机动车停车位、无障碍机动车上/落客区等；

2）无障碍服务设施：公共卫生间（厕所）、无障碍厕所、无障碍住房、低位服务设施；

3）无障碍信息交流设施。

23、采用通空国栏设计，其高度不得超过1.8米，立面透空率不小于80%；

24、本项目绿色建筑设计标准为绿建一星级。



区位示意图

总平面布置图 1:500

图例：

总用地红线	车行出入口	建筑控制线	城市绿线
道路中心线	建筑出入口	道路标高	砖地标高
新建建筑物	非机车出入口	小区出入口	地下车库出入口
坐标	室内地坪标高	地下空轮廓线	地下非机动车库出入口
道路红线	围墙	道路（绿化不发使用）	分类垃圾收集点
普通非机动车	充电非机动车	普通机动车位	无障碍机动车位
扶坡扶阶	植草砖	绿地	消防车登高操作场地
挡土墙	出入口减速带		

用地技术指标				
项目			数量	单位	备注
总用地面积			72622.13	m2	108.9亩（二类居住住宅用地070102）
总建筑面积			227339.37	m2	
其中	地上总建筑面积		187778.51	m2	
		计容建筑面积	不计容建筑面积	m2	
		182630.83	5147.68	m2	
	住宅建筑面积		177521.48	1625.05	m2	住宅总建筑面积179146.53m2，有效室主廊降面积分
	公共配套建筑面积		5109.35	1480.17	m2	公共配套建筑面积6589.52m2
		物业管理	1224.17	0	m2	6/F、7/F、9/F、12/F各一，二层商业，总建筑面积2.5平方米以下的，物业管理用房面积不低150平方米，满足2.5平方米以20.1平方米每户，有40户的比例配置，共40户平方米30.1平方米，合计1751.40平方米以上部分，按笔尺公共比例配置，共计1520平方米以上部分，按笔尺公共比例配置。
		消防控制室	82.48	0	m2	7/F楼一层南侧
		文化活动室	101.20	0	m2	12/F楼一层东侧，不小于100平方米
		邮政快递投递设施	58.56	0	m2	不小于15平方米，位于东北门
		门卫	42.59	224.55	m2	中区：9/F楼一层西北侧，不小于36.24平方米，东北门：南侧入口南侧，共面积为224.55平方米
	其中	配套商业	2270.28	0	m2	2层/F楼，9/F楼一层，配套商业总面积不应超过地上总建筑面积的5%
		社区入室之家	50.44	0	m2	12/F楼一层东侧，不小于50平方米
		社区日间照料中心	212.78	212.78	m2	1/F楼一层南侧，不小于400平方米，总建筑面积应满足要求），850万元
		便利店	1106.85	0	m2	2/F楼一、二层商场，7/F楼一层南侧，12/F楼一层南侧，13/F楼一、二层商场，40平方米/户
		垃圾房	0	36.00	m2	12/F西侧
		公厕	0	63.73	m2	7/F北侧
		通信综合接入机房	0	41.40	m2	1/F楼一层南侧
		充电室	0	901.71	m2	12/F楼一、二层南侧，S1/F楼梯间北侧
		其他	0	2042.46	m2	0.3辆/室建筑，电梯间和楼梯间非机动车出入口，汽车坡道出入口，地下室出地面楼梯，应急通风井，地面无地面非机动车停车楼
	地下建筑面积		39560.87	m2	不计容，其中人防建筑面积15158.52平方米，按六了地上总建筑面积的5%配建
	其中	地下室非机动车库面积	6721.62	m2	
		地下室机动车库面积	32839.25	m2	
		其中：电动车数量	33.23	m2	
		其中：充电桩数量	219.71	m2	（0.3辆~1.0/人，200~300平方米）
		二类修车点加压泵站	1213.51	m2	（0.3辆~0.5/人，150平方米）
集中绿地			7287.19	m2	>总用地面积的25%且>0.5平方米/人，面积应>72622.22平方米，位于3/F、6/F、8/F、10/F、12/F楼南侧
儿童老年人活动场地			2213.87	m2	新不少于0.25平方米/人配置，面积应>21296平方米，位于3/F、6/F、8/F楼南侧结合集中绿地设置。
公共健身设施			2650.42	m2	新不少于0.3平方米/人配置，且>3000平方米，面积应>28635.2平方米，位于3/F、8/F楼南侧。
再生资源收集点			7.92	m2	用地面积0.1%平方米，位于12/F楼南侧。
建筑总面积			210863.97	m2	
建筑密度			29.00%		<35%
容积率			2.51		>1.0,<2.9
户数			2741	P	
人数			8771	人	3.2人/P
绿地面积			21793.90	m2	
绿地率			30.01%		>30%
机动车停车数量			984	辆	总配建停车位619辆，实际配建954辆，其中地面设置20个设置在住宅区入口南侧非机动车
其中	地面停车		20	辆	根据要求，设置2辆新能源车位，其中充电桩（含桩）配置设施，1.0%车位/100平方米，设置不低于5%充电桩，总配20，有位于地面，配建停车的100%预留安装条件，且新不少于总车位的30%进行配建充电设施(总配96)，均位于地下。
	地下停车		964	辆	
非机动车停车数量			3784	辆	根据有效管理办法，2.0辆电/平方米，其中充电桩（含桩）配置设施，3.0辆电/平方米
其中	地面停车		2264	辆	每户，配建不少于一平充电非机动车位，充电车位1896辆，其中1320辆设置于地下，576辆设置于地面
	地下停车		1520	辆	

郑州市建设发展集团股份有限公司
ZHENGZHOU CONSTRUCTION DEVELOPMENT GROUP CO.,LTD

设计证书甲级编号 A141000700
FIRST CLASS SEAL NUMBER OF DESIGN CERTIFICATE A141000700

建设单位 CLIENT	郑州航空港城市服务集团有限公司
工程名称 PROJ. NAME	郑州航空港区安康雅苑保障房项目
子项名称 SUB-ITEM	总平面图
设计签字 SIGNATURE	
项目经理 PROJECT MANAGER	刘晓峰 赵 令
设计总负责人 CHIEF DESIGNER	王凌云
专业负责人 SPE.DESIGNER	王凌云 刘晓峰
设 计 DESIGNER	刘晓峰
制 图 DRAWER	刘晓峰
校 对 CHECKER	罗玉飞
审 核 EXAMINER	潘宇明
审 定 APPROVER	王凌云
注册人 REGISTRANT	王凌云
	中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名：王凌云 注册号：4200070-A04 有效期：至2028年06月02日
出图章 STAMP	湖南省建筑设计院集团股份有限公司 出图专用章
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
工程代号 PROJ. NO.	2026-A0006-01
图 别 R. S.	总建施
版 次 VOL. NO.	1.0
图 号 S. NO.	001
日 期 DATE	2026.06

本图需加盖本院出图图章，否则一律无效