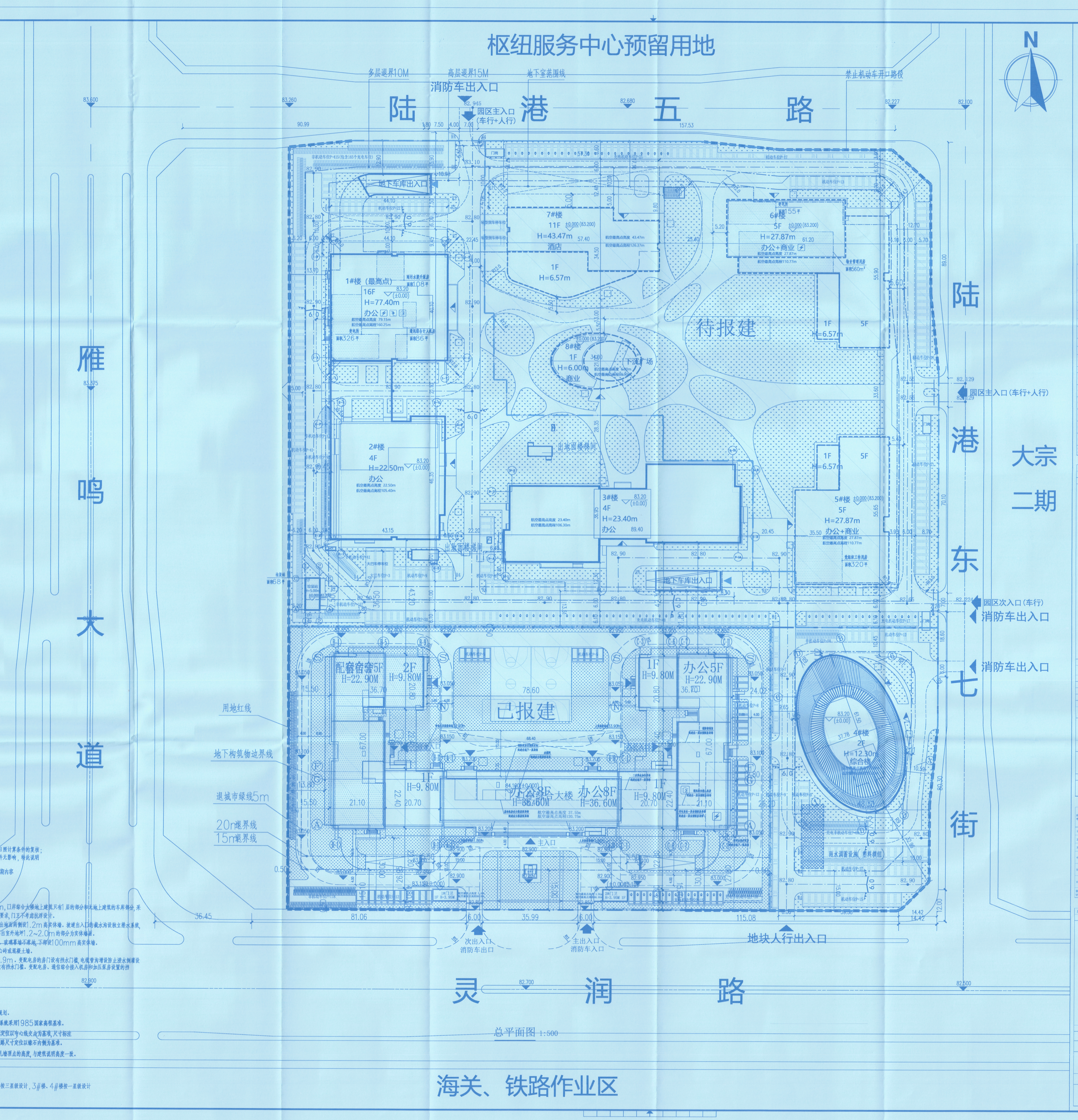


总平面图 1:500

备注

本项目功能为办公、商业及酒店，不涉及对日照计算条件的复核；
同时新建建筑物对周边环境建筑物的日照条件无影响，特此说明

此图范围包含S-05-05-02地块二期内容

防洪防涝措施

1. 本工程抗浮设防水位绝对高程为81.500m，口岸综合大楼地上建筑只有1层的部分和无地上建筑的车库部分，采用预应力高强混凝土管桩进行抗浮，满足规范要求，门卫不考虑抗浮设计。
2. 地库坡道出入口设1.2m高防洪挡板，坡道出地面两侧设1.2m高实体墙。坡道出入口的截水沟设独立排水系统，与地下室排水系统不连通。地库出地面风井高出室外地坪1.2~2.0m的部分为实体墙面。
3. 建筑首层的玻璃幕墙考虑一定的抗水压能力。玻璃幕墙不落地，下部设100mm高实体墙。
4. 地下室墙体根部宜设置不低于0.5m的实心砖或混凝土墙。
5. 本项目变配电房设在地上一层，室内外高差0.9m。变配电房的房门设有挡水门槛，电缆管沟增设防止涝水倒灌设施。二次供水加压泵房设在地下一层。泵房设有挡水门槛。变配电房、通信综合接入机房和加压泵房设置的挡水门槛或承插式挡水板，高度为0.8m。

说明

1. 本图根据甲方提供的用地红线图进行绘制。
2. 道路禁开口段示意均依据本地块控制性详细规划。
3. 图中坐标系统采用郑州2000坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。
4. 图中坐标定位以建筑物轴线为基准，道路坐标定位以中心线交点为基准，尺寸标注及距离以建筑物外墙皮（装饰层外）为基准，道路尺寸定位以缘石内侧为基准。
5. 图中规划建筑物的建筑高度为室外地面至女儿墙顶点的高度，与建筑说明高度一致。
6. 本图尺寸单位均以米计。
7. 本项目绿地覆土厚度≥1.5m。
8. 本项目绿色建筑1#楼按二星级设计，2#楼按三星级设计，3#楼、4#楼按一星级设计

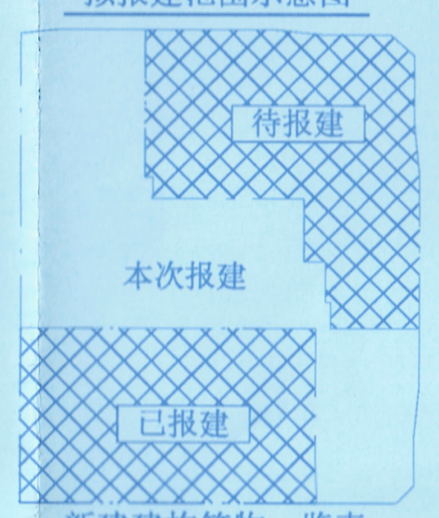
会签 Confirmed by		
建筑 Architecture / 结构 Structure	曹灵涛	曹灵涛
给排水 Plumbing	游博林	
暖通 HVAC / 动力 Power	邵华夏	
强电 Electricity / 弱电 ELV	谢文黎	谢文黎 谢文黎
景观 Landscape / 室内 Interiors		

N

图例

▭	本次报建建筑	------	用地红线
⬚	地下构筑物	—○—○—	围墙
▭	道路	▨	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
⊖	热交换站	□	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	层数 地上	层数 地下	建筑耐火等级	建筑层高（m）	建筑高度到女儿墙(m)	室外地坪高程(m)	航空最高点高度(m)	航空最高点高程(m)	建筑面积(㎡) 地上	建筑面积(㎡) 地下	总建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	是否多倍计容	结构	基底 形状	基底 长X宽(m)	基底 占地面积
1	口岸综合大楼	办公+宿舍	8	1	一级	首层4.5，二层及以上：主楼3.90，裙房3.50	36.60	83.20	37.55	120.75	24101.94	7172.43	31274.37	23990.29	否	框架	异形	152.00X67.00	5515.27
2	1#门卫	其他配套辅助设施	1	/	二级	3.95	3.95	83.00	3.95	86.95	44.05	/	44.05	44.05	否	框架	异形	4.80X9.80	44.05
3	2#门卫	其他配套辅助设施	1	/	二级	3.95	3.95	83.00	3.95	86.95	44.05	/	44.05	44.05	否	框架	异形	4.80X9.80	44.05
4	1#楼	办公	16	/	一级	首层5.10，二层及以上4.50	77.40	82.90	79.15	162.05	28401.86	/	28401.86	29287.07	首层1.5倍计容	框架	矩形	44.10X40.10	1772.02
5	2#楼	办公	4	/	二级	首层5.10，二层及以上4.50	22.50	82.90	22.50	105.40	7343.02	/	7343.02	8174.62	首层1.5倍计容	框架	异形	67.45X43.15	1662.20
6	3#楼	办公	4	/	二级	首层5.10，二层及以上4.50	23.40	82.90	23.40	106.30	9497.69	/	9497.69	10650.59	首层1.5倍计容	框架	异形	89.40X36.95	2305.79
7	4#楼	商业	2	/	二级	5.70	12.30	82.90	12.30	95.20	2938.79	/	2938.79	4288.56	首层、二层1.5倍计容	框架	异形	61.50X37.78	1373.80
8	5#楼	办公+商业	5	/	二级	首层5.10，二层及以上4.50	27.87	82.90	27.87	110.77	8020.00	/	8020.00	8867.11	首层1.5倍计容	框架	异形	55.65X35.50	1694.22
9	6#楼	办公+商业	5	/	二级	首层5.10，二层及以上4.50	27.87	82.90	27.87	110.77	10215.55	/	10215.55	11304.93	首层1.5倍计容	框架	异形	61.20X55.90	2167.51
10	7#楼	酒店	11	/	二级	首层5.10，二层4.50，三层及以上3.60	43.47	82.90	43.47	126.37	11170.32	/	11170.32	11948.63	首层1.5倍计容	框架	异形	57.40X34.50	1512.39
11	8#楼	商业	1	/	二级	6.00	6.00	82.90	6.00	88.90	203.00	/	203.00	304.50	1.5倍计容	框架	异形	34.00X21.00	203.00
12	垃圾站	其他配套辅助设施	1	/	二级	5.00	5.00	82.90	5.00	87.90	68.47	/	68.47	68.47	否	框架	矩形	12.00X5.50	68.47
13	3#门卫	其他配套辅助设施	1	/	二级	3.50	3.50	82.90	3.50	86.40	21.00	/	21.00	21.00	否	框架	矩形	6.50X4.00	21.00
14	4#门卫	其他配套辅助设施	1	/	二级	3.50	3.50	82.90	3.50	86.40	21.00	/	21.00	21.00	否	框架	矩形	6.50X4.00	21.00
15	5#门卫	其他配套辅助设施	1	/	二级	3.50	3.50	82.90	3.50	86.40	21.00	/	21.00	21.00	否	框架	矩形	6.50X4.00	21.00
16	地下车库A区	地下车库	/	1	一级	主楼范围内5.80，主楼范围外4.00	/	/	/	/	477.82	12830.31	13308.13	/	否	框架	异形	161.00X155.79	12830.31
17	地下车库B区	地下车库	/	1	一级	主楼范围内5.80，主楼范围外4.00	/	/	/	/	/	16512.81	16512.81	/	否	框架	异形	155.80X145.00	16512.81
合计	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	102589.56	36515.55	139105.11	109035.86	/	/	/	/	/

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				㎡	70266.05	约105.45亩
2	总建筑面积				㎡	139105.11	
	其中	地上建筑面积			㎡	102589.56	
		其中	办公建筑面积		㎡	75071.96	
			宿舍建筑面积		㎡	6122.15	设在口岸综合大楼西配楼，共110间宿舍
			酒店建筑面积		㎡	11170.32	设在7#楼，共168间客房
			商业建筑面积		㎡	7377.00	
			物业管理		㎡	560.00	>总建筑面积的4‰（557.31㎡），位于6#楼
			党组织工作用房		㎡	320.00	>地上建筑面积的3‰（307.77㎡）位于5#楼
			门卫建筑面积		㎡	151.10	
			出地面风井		㎡	32.53	
			垃圾站		㎡	68.47	
			设备用房		㎡	1126.56	
			其中	变电室	㎡	783.16	分设在口岸综合大楼一层和1#楼、6#楼
				通讯综合计入机房	㎡	63.99	设在口岸综合大楼一层
				消防控制室	㎡	160.33	分设在口岸综合大楼一层和2#楼
				水箱间	㎡	119.08	分设在口岸综合大楼屋面和1#楼屋顶
			其他（地上不计容面积）		㎡	589.47	口岸综合大楼地下室出地面坡道223.30㎡，计入建筑面积111.65㎡（按1/2面积计入）；地下车库A区地上建筑面积477.82㎡。
		地下建筑面积			㎡	36515.55	
		其中	机动车停车库		㎡	32963.14	
			非机动车库		㎡	837.78	设在7#楼地下室
			设备机房		㎡	2714.63	含通讯综合计入机房86.38㎡，位于1#楼地下室
			其中	二次供水加压泵站	㎡	182.77	
				雨污水提升泵房	㎡	135.59	
				消防泵房及消防水池	㎡	814.99	
				其他设备机房	㎡	1581.28	
3	不计容建筑面积				㎡	37105.02	
4	计容建筑面积				㎡	109035.86	根据《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》，1#、2#、3#、5#、6#、7#楼首层，4#楼首层及二层，8#楼按1.5倍计容
5	容积率				/	1.55	控规要求＜2.0
6	建筑基底面积				㎡	18425.77	
7	建筑密度				/	26.22%	控规要求＜45%
8	绿地面积				㎡	17598.53	
9	绿地率				/	25.05%	控规要求≥25%
10	机动车停车位				个	1339	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1142个（1.5辆/100㎡），包含门卫、物业管理及党组织工作用房；宿舍车位需19个（0.3辆/100㎡）；酒店车位需84个（0.5辆/客房）；商业车位需74个（1辆/100㎡）；合计共需1319个机动车停车位；本次共设1339个机动车位，其中充电机动车位336个（地面设105个，地下设231个），占比25.53%，并40%预留安装条件，其中无障碍车位14个（地下设14个），占比1.04%。
	其中	地上机动车停车位			个	424	
		地下机动车停车位			个	915	
11	非机动车停车位				个	1885	根据《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》；办公车位需1174辆（2辆/100㎡）；行政办公车位需90辆（0.5辆/100㎡）；宿舍车位需123辆（2辆/100㎡）；酒店车位需34辆（0.2辆/客房）；商业车位需295辆（4辆/100㎡）；合计共需1716个非机动车停车位；本次共设1885个非机动车位，其中充电非机动车位283个（全部设在地面），占比15.01%。
	其中	地上非机动车停车位			个	1125	
		地下非机动车停车位			个	760	
12	设计人防面积				㎡	8966.24	满足地上建筑面积8%（8207.16㎡）的配建指标。
13	商业建筑面积				㎡	18547.32	用地性质为商务金融用地（0902），兼容商业用地（0901）。商业建筑包括4#楼，5#楼、6#楼首层及二层局部，7#楼（经济性酒店），8#楼。兼容比例为18.08%＜40%。

本次报建建构筑物一览表

序号	建筑名称	建筑性质	层数 地上	层数 地下	建筑耐火等级	建筑层高（m）	建筑高度到女儿墙(m)	室外地坪高程(m)	航空最高点高度(m)	航空最高点高程(m)	建筑面积(㎡) 地上	建筑面积(㎡) 地下	总建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	是否多倍计容	结构	基底 形状	基底 长X宽(m)	基底 占地面积
1	1#楼	办公	16	/	一级	首层5.10，二层及以上4.50	77.40	82.90	79.15	162.05	28401.86	/	28401.86	29287.07	首层1.5倍计容	框架	矩形	44.10X40.10	1772.02
2	2#楼	办公	4	/	二级	首层5.10，二层及以上4.50	22.50	82.90	22.50	105.40	7343.02	/	7343.02	8174.62	首层1.5倍计容	框架	异形	67.45X43.15	1662.20
3	3#楼	办公	4	/	二级	首层5.10，二层及以上4.50	23.40	82.90	23.40	106.30	9497.69	/	9497.69	10650.59	首层1.5倍计容	框架	异形	89.40X36.95	2305.79
4	4#楼	商业	2	/	二级	5.70	12.30	82.90	12.30	95.20	2938.79	/	2938.79	4288.56	首层、二层1.5倍计容	框架	异形	61.50X37.78	1373.80
5	垃圾站	其他配套辅助设施	1	/	二级	5.00	5.00	82.90	5.00	87.90	68.47	/	68.47	68.47	否	框架	矩形	12.00X5.50	68.47
6	地下车库A区	地下车库	/	1	一级	主楼范围内5.80，主楼范围外4.00	/	/	/	/	477.82	12830.31	13308.13	/	否	框架	异形	161.00X155.79	12830.31
合计	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	48727.65	12830.31	61557.96	52469.31	/	/	/	/	/

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				㎡	61557.96	
	其中	地上建筑面积			㎡	48727.65	
		其中	办公建筑面积		㎡	44761.13	
			商业建筑面积		㎡	2938.79	
			出地面风井		㎡	14.06	
			垃圾站		㎡	68.47	
			设备用房		㎡	467.38	
			其中	变电室	㎡	326.34	位于1#楼
				消防控制室	㎡	94.99	位于2#楼
				水箱间	㎡	46.05	位于1#楼屋顶
			其他（地上不计容面积）		㎡	477.82	地下车库A区地上建筑面积477.82㎡。
		地下建筑面积			㎡	12830.31	
		其中	机动车停车库		㎡	11776.06	
			设备机房		㎡	1054.25	
			其中	二次供水加压泵站	㎡	111.37	
				雨污水提升泵房	㎡	107.64	
				消防泵房及消防水池	㎡	337.57	
				其他设备机房	㎡	497.67	含通讯综合计入机房86.38㎡，位于1#楼地下室
2	不计容建筑面积				㎡	13308.13	
3	计容建筑面积				㎡	52469.31	根据《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》，1#、2#、3#楼首层，4#楼首层及二层按1.5倍计容
4	机动车停车位				个	500	充电机动车位99个（地上48个，地下5[illegible]个）。
	其中	地上机动车停车位			个	250	
		地下机动车停车位			个	250	
5	非机动车停车位				个	876	
	其中	地上非机动车停车位			个	876	充电非机动车位245个（全部设在地面）。
		地下非机动车停车位			个	0	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈果
注册号：3100125-184
有效期：至2026年09月10日

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 安娜

行政审批专用章 4101056302052

4101043564403

同济设计TJAD

日期 Date	版次 Rev.	版次说明 Description
25.03.21	A	方案报建出图

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（二期）

子项名称 Sub-Project	总体		
项目编号 Project No.	24-AB-003	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	2025-03-21
审核 Reviewed by	赵晓萍	赵晓萍	2025-03-21
校对 Checked by	程骁	程骁	2025-03-21
设计总负责人 Principal in charge	曾群	曾群	2025-03-21
	陈果	陈果	2025-03-21
专业负责人 Discipline Responsible	任少峰	任少峰	2025-03-21
设计 Designed by	任少峰	任少峰	2025-03-21
	尹建伟	尹建伟	2025-03-21
绘图 Drawn by	尹建伟	尹建伟	2025-03-21
图纸名称 Sheet Title	总平面图(四)		
专业 Discipline	建筑	阶段 Stage	方案
图号 Sheet No.	02-010	版次 Rev.	A

执业签章 Registration Stamp

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈果
注册号：3100125-184
有效期：至2026年09月10日

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 安娜

本图须加盖出图签章，否则一律无效
Invalid Unless Stamped