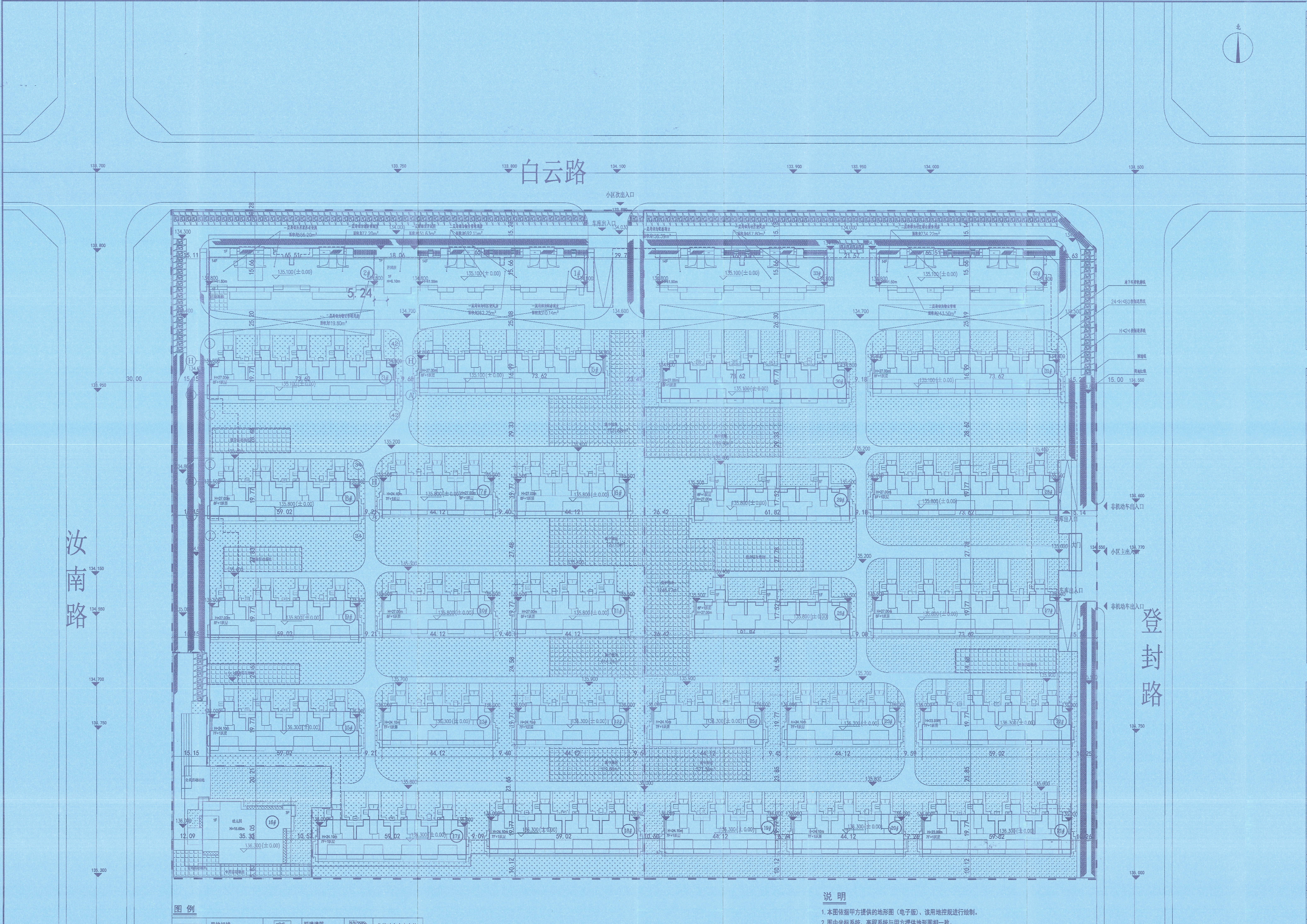

总平面图 1:500

图例

▬	用地红线		拟建建筑		非机动车充电车位
─ · ─	幼儿园用地范围线	16#	楼号		非机动车普通车位
- - -	地下车库轮廓线	7164	尺寸标注	X=3855824.119 Y=435454.179	坐标标注
═	建筑控制线		市政道路	136.000 ▼	绝对高程
─	围墙	☒	消防救援场地	▩	采光井
	健身活动场地		机动车充电停车位		集中绿地
	绿地		地库出入口		

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. 图中坐标系统、高程系统与甲方提供地形图相一致。
3. 图中标高为绝对标高。
4. 本图建筑轮廓线含保温厚度，尺寸均以米计，计算至保温层外边缘。
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. 围墙围栏外缘退道路红线为0.5m。
7. 消防登高操作场地为透水铺装且消防扑救场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟，均能承受重型消防车压力。
8. 图中“F”为建筑物地上层数。
9. 其中5#、30#、31#楼为装配式建筑。依据郑州市人民政府文件（郑政文{2017}37号）中奖励措施一项“对采用装配式建筑技术建设的商品房住宅项目，其外墙预制部分面积不计入容积率，但其建筑面积不应超过总建筑面积的3%”，本项目符合要求，故5#、30#、31#的计容面积相应进行折减。

正商金铭华府C-05-2地块技术经济指标

序号	项目			数值	单位	备注
1	建设用地面积			50148.08	㎡	
2	总建筑面积			151556.99	㎡	
	其中	地上建筑面积		100166.24	㎡	
		其中	住宅面积（不含阳台）	91111.85	㎡	
			阳台面积	4706.24	㎡	
			居家养老设施	556.20	㎡	
			配套商业	400.14	㎡	
			物业管理	811.91	㎡	
			社区便民店	262.25	㎡	
			消防控制室	77.20	㎡	
			开闭所	151.63	㎡	不少于140平方米
			幼儿园	2088.82	㎡	
		地下建筑面积		51390.75	㎡	
		其中	非机动车库	1788.20	㎡	位于1#、2#地下一层
			主楼地下室	10807.74	㎡	位于多层地下一层，为人员疏散通道
			地下车库	36889.46	㎡	
			二次供水加压泵站	104.33	㎡	不少于100平方米
			通信综合接入机房	89.02	㎡	60-100平方米
			热交换站	250.41	㎡	200-300平方米
			变电室	664.77	㎡	40-130平方米
			幼儿园地下面积	796.82	㎡	地下无功能房间
3	计容建筑面积			99927.09	㎡	其中5#为装配式建筑，地上面积的3%不计入容积率
4	建筑基底面积			13447.56	㎡	
5	绿地面积			17583.09	㎡	其中集中绿地2985.75㎡
6	容积率			1.99		<2.0
7	建筑密度			26.82	%	<28%
8	绿地率			35.06	%	≥35%
9	总户数			926	户	
	其中	90㎡<套内建筑面积≤130㎡		830	户	
		130㎡<套内建筑面积≤150㎡		96	户	
10	总人口数			2964	人	3.2人/户
11	机动车位			976	辆	均预留充电接口，其中98辆与住宅同步建成，地上97辆，地下1辆。
	其中	地上机动车位（均为充电车位		97	辆	最低配建975辆，其中住宅车位至少945辆（90㎡<套内建筑面积≤130㎡每户1车位；130㎡<套内建筑面积≤150㎡，每户1.2车位），配套车位至少22辆（1.0车位/百平米建筑面积），幼儿园车位至少8辆（4.0车位/百师生）
		其中	地上幼儿园车位	8	辆	
			地上配套车位	22	辆	
			地上住宅车位	67	辆	
		地下住宅车位		879	辆	其中有83辆位于C-05-3地块
12	非机动车位			1472	辆	其中926辆充电车位，其中258辆位于地下，668辆位于地上
	其中	地上非机动车位		1200	辆	最低配建1471辆，其中住宅车位至少1388个（住宅总车位每户1.5个），配套车位至少65个（3.0车位/百平米），幼儿园车位18个（10.0车位/百师生）
		其中	住宅非机动车位	1117	辆	
			配套非机动车位	65	辆	
			幼儿园非机动车位	18	辆	
		地下非机动车位		272	辆	

正商金铭华府C-05-3地块技术经济指标

序号	项目			数值	单位	备注
1	建设用地面积			47846.72	㎡	
2	总建筑面积			146308.33	㎡	
	其中	地上建筑面积		96038.42	㎡	
		其中	住宅面积（不含阳台）	89759.26	㎡	
			阳台面积	4615.25	㎡	
			物业管理	243.50	㎡	
			社区综合用房	734.22		
			配套商业	218.39	㎡	
			社区便民店	467.80	㎡	其中375.00㎡为c-05-2地块社区便民店
		地下建筑面积		50269.91	㎡	
		其中	非机动车库	1788.20	㎡	位于32#、33#地下一层
			主楼地下室	9887.58	㎡	位于多层地下一层，为人员疏散通道
			地下车库	38081.43	㎡	
			物业管理	190.59	㎡	
			二次供水加压泵站	101.99	㎡	不少于100平方米
			通信综合接入机房	80.23	㎡	60-100平方米
			变电室	330.48	㎡	40-130平方米
3	计容建筑面积			95339.93	㎡	其中30#、31为装配式建筑，地上面积的3%不计入容积率
4	建筑基底面积			12101.70	㎡	
5	绿地面积			16804.73	㎡	其中集中绿地2936.05㎡
6	容积率			1.99		<2.0
7	建筑密度			25.29	%	<28%
8	绿地率			35.12	%	≥35%
9	总户数			899	户	
	其中	90㎡<套内建筑面积≤130㎡		807	户	
		130㎡<套内建筑面积≤150㎡		92	户	
10	总人口数			2877	人	3.2人/户
11	机动车位			934	辆	均预留充电接口，其中94辆与住宅同步建成，地上93辆，地下1辆。
	其中	地上机动车位		93	辆	最低配建934辆，其中住宅车位至少918辆（90㎡<套内建筑面积≤130㎡每户1车位；130㎡<套内建筑面积≤150㎡，每户1.2车位），配套车位至少16辆（1.0车位/百平米建筑面积）
		其中	地上配套车位	16	辆	
			地上住宅车位	77	辆	
		地下住宅车位		841	辆	
12	非机动车位			1397	辆	其中899辆充电车位，258辆位于地下641辆位于地上
	其中	地上非机动车位		1125	辆	最低配建1396辆，其中住宅车位至少1349个（住宅总车位每户1.5个），配套车位至少47个（3.0车位/百平米）
		其中	住宅非机动车位	1078	辆	
			配套非机动车位	47	辆	
		地下非机动车位		272	辆	

正商金铭华府总技术经济指标

序号	项目			数值	单位	备注
1	建设用地面积			97994.80	㎡	
2	总建筑面积			298055.91	㎡	
	其中	地上建筑面积		196204.66	㎡	
		其中	住宅面积（不含阳台）	180871.11	㎡	
			阳台面积	9321.49	㎡	
			居家养老设施	556.2	㎡	
			社区综合用房	734.22	㎡	
			物业管理	1055.41	㎡	
			社区便民店	730.05	㎡	
			配套商业	618.53	㎡	
			开闭所	151.63	㎡	
			消防控制室	77.20	㎡	
			幼儿园	2088.82	㎡	
		地下建筑面积		101851.25	㎡	
		其中	非机动车库	3576.40	㎡	位于1#、2#、32#、33#地下一层
			主楼地下室	20695.32	㎡	位于多层地下一层，为人员疏散通道
			地下车库	74970.89	㎡	
			物业管理	190.59	㎡	
			二次供水加压泵站	206.32	㎡	
			通信综合接入机房	169.25	㎡	
			热交换站	250.41	㎡	
			变电室	995.25	㎡	
			幼儿园地下面积	796.82	㎡	地下无功能房间
3	计容建筑面积			195267.01	㎡	
4	建筑基底面积			25549.26	㎡	
5	绿地面积			34387.82	㎡	其中集中绿地5921.80㎡
6	容积率			1.993		<2.0
7	建筑密度			26.07	%	<28%
8	绿地率			35.09	%	≥35%
9	总户数			1825	户	
	其中	90㎡<套内建筑面积≤130㎡		1637	户	
		130㎡<套内建筑面积≤150㎡		188	户	
10	总人口数			5841	人	3.2人/户
11	机动车位			1910	辆	均预留充电接口，其中192辆与住宅同步建成，地上190辆，地下2辆。
	其中	地上机动车位（均为充电车位		190	辆	最低配建1909辆，其中住宅车位至少1863辆（90㎡<套内建筑面积≤130㎡每户1车位；130㎡<套内建筑面积≤150㎡，每户1.2车位），配套车位至少38辆（1.0车位/百平米建筑面积），幼儿园车位至少8辆（4.0车位/百师生）
		其中	地上幼儿园车位	8	辆	
			地上配套车位	38	辆	
			地上住宅车位	144	辆	
		地下住宅车位		1720	辆	
12	非机动车位			2869	辆	1825辆充电车位，其中516辆位于地上，1309辆位于地下。
	其中	地上非机动车位		2325	辆	最低配建2867辆，其中住宅车位至少2737个（住宅总车位每户1.5个），配套车位至少112个（3.0车位/百平米），幼儿园车位18个（10.0车位/百师生）
		其中	住宅非机动车位	2195	辆	
			配套非机动车位	112	辆	
			幼儿园非机动车位	18	辆	
		地下非机动车位		544	辆	

正阳设计
ZENSUN

河南正阳建设工程
集团有限公司
Henan Zhengyang Construction Engineering Group Co.,Ltd.
建筑行业 甲级 A141028318

印鉴栏
SEAL

审 核 REVIEWED BY	章 海	章海
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	章 海	
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	黄永甫	黄永甫
校 对 CHECKED BY	黄永甫	
设 计 DESIGNED BY	谢小强	谢小强
制 图 DRAWING BY	谢小强	
建设单位 CLIENT		
工程名称 PROJECT		
项目名称 ITEM		
合同编号 CONTRACT NO.		
项目编号 ITEM NO.		
图 名 DRAWING NAME		

图 别 DISCIPLINE & PHASE	报建图	图 号 DRAWING NO.	
版 次 VERSION		日 期 DATE	2019.07

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：章海
注册号：4102831-007
有效期：至2019年12月

工程设计出图专用章
河南正阳建设工程集团有限公司
建筑行业 甲级 A141028318
有效期：至2023年02月06日
郑州市城乡建设委员会监制