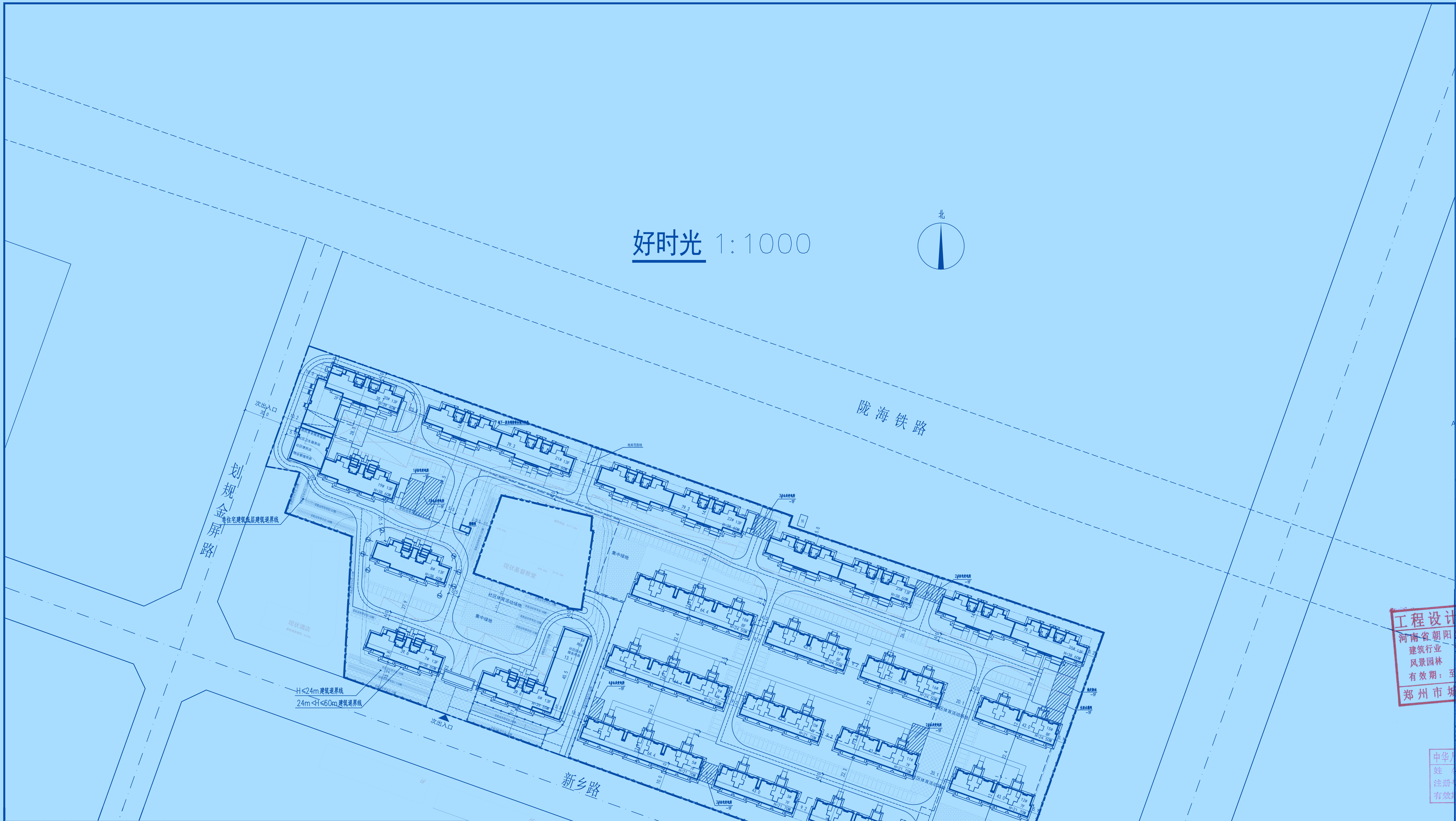
好时光 1:1000
北
陇海铁路
划规金屏路
新乡路
金华路
次出入口
次出入口
主出入口
非住宅建筑低层建筑退界线
H≤24m建筑退界线
24m<H≤60m建筑退界线
地库范围线
现状基督教堂
现状酒店
社区体育活动场地
集中绿地
居民养老服务设施
社区卫生服务站
社区便民店
物业管理用房
20# 13F H=39.40M
19# 13F H=38.60M
21# 13F H=38.60M
22# 13F H=38.60M
23# 13F H=38.60M
25# 13F H=38.60M
8# 13F H=38.60M
7# 13F H=38.60M
6# 13F H=39.55M
1F 商业 社区综合服务用房
18# 8F H=24.50M
17# 8F H=24.50M
16# 8F H=24.50M
15# 8F H=24.50M
9# 7F H=21.70M
10# 7F H=21.70M
11# 7F H=21.70M
12# 7F H=21.70M
5# 7F H=21.70M
3# 7F H=21.70M
2# 7F H=21.70M
1# 2F 商业 H=13.30M
1#住宅变电所 -1F
1#公共变电所 -1F
2#住宅变电所 -1F
2#公共变电所 -1F
3#公共变电所 -1F
3#住宅变电所 -1F
4#公共变电所 -1F
生活水泵房 -1F
机动车库出入口
非机动车库出入口
6F
1F 商业

项目经济技术指标表

项目					数值	单位	备注
				总用地面积	60504.91	㎡	90.76亩
				总建筑面积	149785.21	㎡	
其中				地上总建筑面积	121727.39	㎡	
	其中			地上非计容建筑面积	1051.64	㎡	
		其中		架空层	901.98	㎡	
				机动车坡道	149.66	㎡	
				地上计容建筑面积	120675.75	㎡	
		其中		商业	1417.37	㎡	位于1#楼、6#楼
				大门	10.47	㎡	
				多层住宅	44406.35	㎡	
				高层住宅	74841.56	㎡	
			其中	住宅	72947.69	㎡	
				配套	1893.87	㎡	
				物业管理用房	604.16	㎡	配建标准：总建筑面积4‰；需配建599.20㎡，实际配建604.16㎡，位于20#楼
				社区综合服务用房	412.93	㎡	配建标准：40㎡/百户；需配建409.20㎡，实际配建412.93㎡，位于6#楼
				居家养老服务设施	307.24	㎡	配建标准：30㎡/百户；需配建306.90㎡，实际配建307.24㎡，位于20#楼
				便民店	411.09	㎡	配建标准：40㎡/百户；需配建409.20㎡，实际配建411.09㎡，位于20#楼
				社区卫生服务站	158.45	㎡	需配建150㎡，实际配建158.45㎡，位于20#楼
				地下建筑面积	28057.82	㎡	
	其中			变电室	782.03	㎡	共6处，位于19#楼东侧、22#楼东侧、23#楼东侧、5#楼西侧、3#楼西侧、11#楼北侧
				通信综合接入机房	122.54	㎡	位于25#楼地下
				二次供水加压泵站	151.67	㎡	位于15#25#楼之间
				地下车库面积	27001.58	㎡	
				户数	1023	户	
				人数	3274	人	按3.2人/户计算
				容积率	1.99	-	< 2.0
				建筑占地面积	15075.21	㎡	
				建筑密度	24.92%	-	≤30%
				绿地率	35.10%	-	控规要求≥35%
				绿地面积	21237.23	㎡	配建标准：集中绿地不低于 0.5 ㎡/人，宽度不应小于 8m，社区体育活动场地大于0.3㎡/人；
				机动车停车位	1057	辆	配建标准：住宅：90㎡<套型建筑面积≤130㎡按照1.0车位/户配建； 居住区配套设施： 1车位/百平米；
其中				地上机动车位	264	辆	
				地下机动车位	793	辆	100%预留充电安装条件， 其中：106辆住宅机动车停车位与住宅项目同步建成充电设施，大于10%
				非机动车停车位	1637	辆	配建标准：商品房： 不低于1.5车位/户；住宅每户1个充电车位； 居住区配套设施： 3.0车位/百平米
其中				地上非机动车位	1140	辆	≥50%，充电非机动车停车位605辆，非充电非机动车车位535辆
				地下非机动车位	497	辆	其中地下充电非机动车停车位辆418辆，非充电非机动车停车位79辆

设计说明:

一.设计依据

1.1.当地规划管理部门提供的规划设计条件通知书及甲方提供的现状地形图

1.2.遵循的国家主要现行设计规范:

《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版;

《城市居住区规划设计标准 》GB50180-2018

《总图制图标准》GB/T 50103-2010;

《建筑设计防火规范 》GB50016-2014 (2018年版);

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014;

《郑州市城市规划管理若干规定》 2019版;

1.3.建设单位与我公司签署的施工图设计合同。

二.工程概况

2.1.本工程位于郑州市上街区金屏路新乡路东北角。

2.2.场地内地形平坦,无保留的建、构筑物和名木古迹,地下未发现重要的文物和不良地质状况。

三.其他说明

3.1.本图采用西安80坐标系统，和1985黄海高程系统

3.2.图中所注距离：建(构)筑物指外墙皮，不含保温层厚度。

3.3.图中所注坐标：建(构)筑物指外墙轴线交点及用地红线折点坐标。

3.4.图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。

3.5.图中F表示地上建筑层数；H表示建筑高度。

3.6.图中所注建筑高度均指室外地面至女儿墙的高度。

3.7.地下建筑层数详见建筑图纸。

3.8.图中景观仅为示意，具体设计由甲方另行委托。

3.9.此总平面图为方案阶段总平面图，技术经济指标为控制性指标，最终指标以复核后的建筑工程规划许可证阶段指标为准。

图例:

	用地红线	88.00 (±0.00)	建筑标高		坐标标注		消防登高场地
1F	拟建建筑	88.00	场地标高		铺装景观		消防车道
1F	现状建筑	88.00	道路标高		规划道路		地下建筑
▨	地下人防		集中绿地		非机动车位		机动车位
	围墙						

朝阳设计
ZHAOYANG DESIGN

河南省朝阳建筑设计有限公司
HENAN ZHAOYANG
ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
建筑行业甲级
风景园林工程专项设计甲级
设计证书号: A141000364
中国·郑州
ZHENGZHOU CHINA

出图专用章
PLOT SEAL

注册师专用章
REGISTRATION DIVISION SEAL

工程设计出图专用章
河南省朝阳建筑设计有限公司
建筑行业 甲级 A141000364
风景园林 甲级 A141000364
有效期：至202
郑州市城乡建设局监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：仝永强
注册号：4100036-013
有效期：至2022年06月

建设单位 CLIENT	郑州鸿川置业有限公司
项目名称 PROJECT TITLE	好时光
子项名称 SUB TITLE	
图名 DRAWING TITLE	总平面图

设计负责人 PROJECT DIRECTOR	仝永强	
审定人 APPROVED BY	董晖	
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	仝永强	
	何松林	何松林
审核人 REVIEWED BY	李广彦	
校对人 CHECKED BY	马云伟	马云伟
设计人 DESIGNED BY	马相兵	
制图人 DRAWING BY	马相兵	
项目编号 PROJECT NO.	ZY20-96	
图别 DWG TYPE	建施	
图号 DWG NO.	01	
版本号 VERSION	01	
日期 DATE	2020.08	
图纸识别码 IDENTIFICATION CODE		

图纸未加盖出图专用章或无图纸识别码者无效