现状：空地；用地性质：规划住宅用地

现状：空地；
用地性质：规划公园绿地

现状：学校

现状：空地；用地性质：规划商业用地
商业地块模拟方案

龙门路

长安路

88.730

88.749

88.783

88.501

小区主出入口

车行出入口
兼消防出入口

消防出入口

88.370

消防出入口

88.370

围墙线

大门构架

街角绿地：400.00㎡

集中绿地：2318.7㎡

社区体育活动场地：619.24㎡

重点保护区

规划轨道交通K1线

地铁重点保护区

地铁控制线

地库轮廓线

用地红线

1# 住宅 33F/2D H=99.75m

2# 住宅 33F/2D H=99.75m

3# 住宅 33F/2D H=99.75m

4# 2F/2D H=7.10m 一层文化活动中心、配电房 二层文化活动中心

5# 住宅 33F/2D H=99.75m

6# 住宅 33F/2D H=99.75m

S1# 1F/2D H=5.25m 物业用房、治安联防站、便民店

2F/2D H=7.10m 一层二层文化活动中心

2F/2D H=7.10m 一层社区综合服务用房及公厕、便民店 公厕、垃圾房 社区卫生服务站、文化活动中心 二层文化活动中心

机动车停车位（36个）

机动车停车位（19个）

非机动车停车位（64个）

非机动车库出入口

机动车库出入口

消防登高场地

总面积439.12㎡，其中353.52㎡位于S1#楼1层局部，85.60㎡位于1#楼地下负二层。

社区综合服务用房 40㎡/百户，不少于200㎡，位于5#楼裙房1层局部

社区卫生服务站 150㎡/0.3-0.6万人，位于5#楼裙房1层局部

文化活动中心 位于1#和5#楼裙房1层局部、1#和5#楼2层

居家养老服务设施 30㎡/百户，不少于200㎡，位于5#楼裙房1层局部

便民店 40㎡/百户，位于S1#楼裙房和S1#楼1层局部

居委会/治安联防站 位于S1#楼1层局部

地上配电室 位于4#楼1层局部

水箱间 位于5#楼屋顶

出地面风井

4F H=20m

15F H=50m 商业

## 金越华庭海绵城市综合指标

| 序号 | 指标名称 | | | 数值 目标值 | 数值 完成值 | 单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 控制性指标 | 年径流量总控制率 | | 75.00% | 77.45% | % |
| 2 | 引导性指标 | 年SS去除率 | | 59.29% | | % |
| 3 | | 雨水资源化利用 | | 0.00% | | % |
| 4 | | 下沉式绿地率 | | 28.14% | | % |
| 5 | | 透水铺砖率 | | 74.10% | | % |
| 6 | | 绿色屋顶率 | | 0.00% | | % |
| 7 | | 总调蓄容积 | | 228.28 | | m3 |
| 8 | | 综合雨量径流系数 | | 0.415 | | — |
| 9 | | 雨水管网设计重现期 | | 3 | | 年 |
| 10 | 下垫分析 | 类别 | 规模 地面的径流 | 分区一 | 分区二 | 合计 |
| | | 用地面积（㎡） | — | 17836.42 | 5310 | 23146.42 |
| | | 绿地总面积（㎡） | — | 5605.82 | 2507 | 8112.82 |
| | | 下沉式绿地率（%） | — | 24.30% | 28.60% | 28.14% |
| | | 下沉式绿地面积（㎡） | 0.15 | 1465.04 | 817.71 | 2282.75 |
| | | 普通绿地面积（㎡） | 0.15 | 4140.78 | 1689.29 | 5830.07 |
| | | 地面铺装总面积（㎡） | — | 7237 | 2683.64 | 9920.64 |
| | | 透水铺装率（%） | — | 75.94% | 144.62% | 74.10% |
| | | 透水铺装面积（㎡） | 0.2 | 5496 | 1855.64 | 7351.64 |
| | | 硬质铺装面积（㎡） | 0.9 | 1741.00 | 828 | 2569.00 |
| | | 屋顶总面积（㎡） | — | 4555.00 | 558 | 5113.00 |
| | | 绿色屋顶率（%） | — | 0.00% | 0.00% | 0.00% |
| | | 绿色屋顶面积（㎡） | 0.35 | | | 0.00 |
| | | 普通屋顶面积（㎡） | 0.9 | 4555 | 558 | 5113.00 |
| 11 | 设计调蓄容积需求 | 综合雨量径流系数 | — | 0.426 | 0.235 | 0.415 |
| | | 目标控制降雨量（mm） | | 22.00 | 22.00 | 22.00 |
| | | 设计调蓄容积需求（m3） | | 167.34 | 27.49 | 194.83 |
| 12 | LID设施调蓄容积 | 下沉式绿地平均深度（mm） | | 100 | 100 | 100 |
| | | 下沉式绿地调蓄容积（m3） | | 146.50 | 81.77 | 228.28 |
| | | 蓄水池调蓄容积（m3） | | | | 0.00 |
| | | LID设施调蓄总容积（m3） | | 146.50 | 81.77 | 228.28 |
| 结论 | 平衡计算 | | | -20.84 | 54.28 | 33.45 |
| | 满足海绵城市年径流量总控制率75%的要求 | | | | | |

## 金越华庭建筑面积明细表

| 名称楼号 | 性质 | 建筑层数 | 地下建筑面积 | 总建筑面积 | 建筑基底面积 | 地上建筑面积 | 不计容面积 其他 | 不计容面积 装配式奖励 | 计容建筑面积 | 住宅户数/户 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1#楼 | 住宅 | 33F/2D | 1115.05 | 17594.35 | 1002.25 | 16479.30 | / | / | 16479.30 | 124 |
| 2#楼 | 住宅 | 33F/2D | 1434.68 | 16888.28 | 583.95 | 15453.60 | / | / | 15453.60 | 132 |
| 3#楼 | 住宅 | 33F/2D | 1619.64 | 17596.74 | 611.29 | 15977.10 | / | / | 15977.10 | 132 |
| 4#楼 | 配套 | 2F/2D | 1821.45 | 3233.34 | 736.79 | 1411.89 | / | / | 1411.89 | / |
| 5#楼 | 住宅 | 33F/2D | 2282.06 | 18418.72 | 1058.10 | 16136.66 | / | / | 16136.66 | 124 |
| 6#楼 | 住宅 | 33F/2D | 1557.16 | 16479.25 | 563.70 | 14922.10 | / | / | 14922.10 | 132 |
| S1#楼 | 配套 | 1F | 0 | 442.99 | 442.99 | 442.99 | / | / | 442.99 | / |
| 地下车库 | 车库 | 2D | 17349.32 | 17395.57 | 46.25 | 46.25 | / | / | 46.25 | / |
| | | | | | | | | | | |
| 合计 | | | 27179.36 | 108049.25 | 5045.32 | 80869.89 | | | 80869.89 | 644 |

## 金越华庭经济指标表

| 名称 | | | 单位 | 面积 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 总用地面积 | | | 平方米 | 23146.42 | |
| 总建筑面积 | | | 平方米 | 108049.25 | |
| 地上总建筑面积 | | | 平方米 | 80869.89 | |
| 其中 | 住宅 | | 平方米 | 75068.72 | 其中阳台面积4972.39㎡ |
| | 配套 | | 平方米 | 5718.10 | |
| | 其中 | 物业管理用房 | 平方米 | 353.52 | 总面积439.12㎡，其中353.52㎡位于S1#楼1层局部，85.60㎡位于1#楼地下负二层。 |
| | | 社区综合服务用房 | 平方米 | 261.14 | 40㎡/百户，不少于200㎡，位于5#楼裙房1层局部 |
| | | 社区卫生服务站 | 平方米 | 154.52 | 150㎡/0.3-0.6万人，位于5#楼裙房1层局部 |
| | | 文化活动中心 | 平方米 | 4006.30 | 位于1#和5#楼裙房1层局部、1#和5#楼2层 |
| | | 居家养老服务设施 | 平方米 | 203.63 | 30㎡/百户，不少于200㎡，位于5#楼裙房1层局部 |
| | | 便民店 | 平方米 | 261.88 | 40㎡/百户，位于S1#楼裙房和S1#楼1层局部 |
| | | 居委会/治安联防站 | 平方米 | 31.31 | 位于S1#楼1层局部 |
| | | 地上配电室 | 平方米 | 401.44 | 位于4#楼1层局部 |
| | | 水箱间 | 平方米 | 44.36 | 位于5#楼屋顶 |
| | 地下出地面计容空间 | | 平方米 | 83.07 | 出地面风井 |
| | 其中 | 风井、疏散楼梯等 | 平方米 | 83.07 | |
| 地下室面积 | | | 平方米 | 27179.36 | |
| | 其中 | 一层地下室面积 | 平方米 | 13646.42 | 通信综合接入机房47.89㎡，消防控制室49.20㎡，生活水泵房134.30㎡，消防水泵房109.70㎡，热交换站130.12㎡，雨污水提升泵房20.47㎡ |
| | | 二层地下室面积 | 平方米 | 13532.94 | 物业管理用房85.60㎡，位于1#楼地下负二层 |
| 绿地面积 | | | 平方米 | 8112.82 | |
| 其中 | 普通绿地面积 | | 平方米 | 5794.12 | |
| | 集中绿地 | | 平方米 | 2318.70 | |
| 体育活动场地 | | | 平方米 | 619.24 | |
| 绿地率 | | | % | 35.05% | ＞35% |
| 建筑占地面积 | | | 平方米 | 5045.32 | |
| 建筑密度 | | | % | 21.80% | ＜25% |
| 容积率 | | | | 3.49 | ＜3.5 |
| 户数 | | | 户 | 644 | 其中套型建筑面积≤130㎡，514户；套型建筑面积＞130㎡，130户 |
| 人数 | | | 人 | 2061 | |
| 户均 | | | 人/户 | 3.20 | |
| 机动车停车位数 | | | 个 | 827 | 户型面积≤130㎡，1个/户，514辆；户型面积＞130㎡，2个/户，260辆；配套，1个/百平米， |
| 其中 | 地上车位 | | 个 | 91 | 无障碍车位1辆 |
| | 地下车位 | | 个 | 736 | 无障碍车位8辆。设置10%的车位与住宅项目同步建成充电设施，83辆充电车位停于地下，100%充 |
| 非机动车停车位数 | | | 个 | 1124 | 住宅1.5个/户，966辆；配套3个/百平米，158辆。按照每户不少于1个充电车位的标准配置充电 |
| 其中 | 地上车位 | | 个 | 480 | 位于地块南侧、北侧，地面无充电车位 |
| | 地下车位 | | 个 | 644 | 644辆充电车位位于地下，1辆/户预留充电车位。 |

说明：

1. 设计依据：
   (1)1:1000地形图（电子文件）及本项目的规划设计要点
   (2)《郑州市城乡规划管理技术规定》2013版
   (3)《郑州市金水区路容村城中村改造控制性详细规划》
   (4)国家和郑州市现行或颁布的有关各项设计规范、规定和技术标准
2. 本工程采用2000国家大地坐标系统和BJ85国家高程系统。
3. 图中所示坐标为：用地界线交点坐标，建、构筑物轴线交点坐标。
4. 图中所注尺寸均以米为单位；建筑尺寸为结构面尺寸，道路尺寸为道路边缘尺寸。
5. 图中所注标高均为绝对标高，以米为单位。
6. 图中T表示建筑物地上层数，H表示室外地坪至女儿墙顶高度。
7. 图中除注明外，车行道道路转弯半径为R=6.0米，人行道道路转弯半径为R=2.0米。
8. 围墙除注明外，均退红线0.5米建设，其基础不得突出控制线，通透率不小于80%。
9. 快递收发点位于S1#一层局部，单元出入口处设置信报箱。
10. 本图新建道路为混凝土路面，未注明找坡坡度的均以1%的坡度找坡坡向雨水口或排水明沟。
11. 消防设计：项目内部沿周边设环形消防车道，消防车道转弯半径为12米，消防车道纵坡不大于3%。消防车道和回车场均采用硬质地面。
12. 地下空间开发范围覆土厚度1.5米
13. 新建建筑地下出入口设置防洪挡板等措施，高度建议为1.2-1.5米。出地面坡道两侧应采用实体墙，且不得低于防洪挡板高度。
14. 本项目建筑物最高海拔高程193.25米，满足中国人民解放军94600部队关于本项目建设高度意见的要求。

图例

| | | | |
|---|---|---|---|
| 用地红线 | | 物业管理用房 | |
| 地库轮廓线 | | 社区卫生服务站 | |
| 消防登高场地 | | 社区综合服务用房 | |
| 交位车标 | | 配电房 | |
| 标高变向 | | 社区便民点 | |
| 绿地 | | 社区体育运动场地 | |
| 硬质铺地 | | 社区综合服务用房 | |
| 非机动车停车位 | | 消防泵房 | |
| 机动车停车位 | | 治安联防站 | |
| 保留现状建筑 | | 物业管理用房 | |
| 道路 | | 燃气调压柜 | |
| 道路设计标高 | | 热交换站 | |
| 拟建建筑物 | | 居家养老服务设施 | |
| 本标高±0.00相当于绝对标高 | | 消防水池 | |
| 出地面风井 | | 公共厕所 | |
| 建成围墙 | | 文化活动中心 | |
| 道路转弯半径 | | 出入口 | |

郑州市自然资源和规划局
金水分局
图纸审核专用章

郑州市自然资源和规划局
行政审批专用章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广州城建开发设计院有限公司
业务范围：建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号：A244019010
有效期至：2025年04月03日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：何村榜
注册号：4401901-008
有效期：至2023年12月

| 修改码 | 日期 | 内 容 |
|---|---|---|
| | | |

广州城建开发设计院有限公司
Guangzhou City Construction & Development Design Institute CO.,LTD

地址：广州市天河北路天河专家楼
Address: 1/F No.9 Tianhe Bei Street, Tianhe Bei Road, Guangzhou, China

资质：建筑工程甲级 证书号：A244019010

| | | |
|---|---|---|
| 审 定 Authorized by | 陈希阳 | |
| 审 核 Presented by | 施荣国 | |
| 项目负责人 Project Manager | 程红杰 | |
| | 何树辉 | |
| 专业负责人 Chief Engineer | 毕凯 | |
| 校 对 Authorized by | 毕 凯 | |
| 设 计 Designed by | 徐平安 | |
| 制 图 Drafted by | | |
| 项 目 号 Project No. | 2021-071 | |
| 图 纸 单 位 Drawing Unit | 广州城建开发设计院有限公司 | |
| 工 程 名 称 Project | | |
| 图 纸 名 称 Title | 总平面图 | |
| 专 业 Subject | 总图 | 设计阶段 Phase 报建 |
| 图 号 Drawing No. | | 日 期 Date 2022.11 |

电子文件名 File Name

版权所有，未经授权，不得复制。
ALL RIGHTS RESERVED.