# 平顶山京东冷链农产品批发交易中心项目

# 建设工程设计方案

2026 年 10 月 9 日

平顶山市国土空间规划委员会2026年第二次全体会议原则通过了平顶山京东冷链农产品批发交易中心项目建设工程设计方案。

## 一、用地位置

项目位于平顶山市新华区光明路与和谐路交叉口西北角，东临光明路，西至陈庄沟，南至和谐路（规划道路），北至平煤铁路专线。

## 二、规划内容

用地内地上规划10栋楼，包括：1#楼为单层食品保鲜灭菌厂房，规划建筑高度12.70m；2#楼为双层冷库，规划建筑高度24.00m；3#、4#及5#楼为双层丙类仓库，规划建筑高度24.00m；6#楼为5层丙类厂房，规划建筑高度23.30m；7#楼为两层研发中心，规划建筑高度11.40m；8#楼为6层总部办公及产品设计中心，规划建筑高度28.30m；9#、10#楼为单层设备用房，9#楼单层规划建筑高度8.20m，10#楼单层规划建筑高度7.20m。

用地内规划2处一层地下室，分别是：7#楼地下室，使用功能为非机动车库及设备用房；8#楼地下室，使用功能为机动车库及设备用房。

本项目共开设有三个车行出入口：从东到西分别为，一个东区办公人行车行出入口；一个共用货车出入口；一个京东园区人行车行出入口。

## 三、建筑风貌及色彩

本项目沿和谐路建筑立面采用米白色真石漆搭配断桥铝中空玻璃窗为主，局部搭配灰色涂料；内部厂房及仓库建筑立面采用浅灰色与深灰色金属板材，局部搭配入驻品牌标志性红色金属板材作为点缀色；冷库及设备用房立面采用浅灰色与深灰色涂料，冷库局部搭配红色涂料点缀。

## 四、建筑退界

规划地上建筑南侧退和谐路道路红线最近处 6.20m，北侧退用地红线最近处 13.21m，西侧退用地红线最近处 11.67m，东侧退用地红线最近处 8.78m。规划地下建筑退用地红线最近处 4.50m。

## 五、综合技术经济指标

| 技术经济指标表 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | | 数值 | 备注 |
| 总用地面积（㎡） | | 66395.39 | |
| 建设用地面积（㎡） | | 66395.39 | |
| 总建筑面积（㎡） | | 70773.41 | |
| 其中 | 地上 | 64839.77 | |
| | 地下 | 5933.64 | |
| 计容建筑面积（㎡） | | 100669.47 | |
| 其中 | 生产性用房面积 | 91587.10 | 生产性用房包括：1#～6#楼厂房及仓库、9#～10#楼设备用房，以及生产配套研发、设计、检测、中试用房（设于 7#楼研发中心、8#楼企业展示办公及产品设计中心内，该部分配套用房建筑面积合计 6778.76 ㎡，占地上总建筑面积 10.45%，符合≤15% 的控制要求。）。 |
| | 非生产性用房面积 | 9082.37 | 非生产性用房包括：8#楼内用于行政办公及生活服务设施用房的建筑面积 9014.39 ㎡；7#楼内首层公厕建筑面积 67.98 ㎡。 |
| 容积率 | | 1.52 | |

<table>
<tr><td colspan="3">行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例(%)</td><td>3.40%</td><td colspan="2">行政办公及生活服务设施用地面积合计 2256.24 ㎡，包含 8#楼用地面积 2188.26 ㎡及 7#楼首层公厕用地面积 67.98 ㎡，占总用地面积 3.40%，符合≤7%控制指标。</td></tr>
<tr><td colspan="3">行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例(%)</td><td>14.01%</td><td colspan="2">行政办公及生活服务设施建筑面积合计 9082.37 ㎡，包含 8#楼内行政办公及生活服务用房建筑面积 9014.39 ㎡及 7#楼首层公厕建筑面积 67.98 ㎡，占地上总建筑面积 14.01%，满足≤15%控制指标。</td></tr>
<tr><td colspan="3">建（构）筑物占地面积（㎡）</td><td>27219.72</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">建筑系数（%）</td><td>41.00%</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">绿地面积（㎡）</td><td>13279.08</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">绿地率（%）</td><td>20.00%</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">机动车停车位（个）</td><td>174</td><td rowspan="3">依据现行规范，机动车停车位指标应以小型汽车为标准进行核算，大型货车位换算系数为2.5。因此，本项目 54 辆大型货车停车位折算为 135 个标准停车位，叠加地上 39 个及地下 81 个标准车位，合计 255 个标准停车位。以上车位包含充电车位共计 44 辆，其中货车 5 辆（折算 12.5 辆），小型客车 39 辆。共折算 51.5 辆（占总车位数 20.20%，满足 20.00%配建要求。其余车位 100%预留充电设备加装条件）。</td><td rowspan="3">物流仓储用房、厂房 0.2 辆/100 ㎡；办公配套 1 辆/100 ㎡；大型车按照 2.5 辆计入综合停车位。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td>地上</td><td></td><td>93</td></tr>
<tr><td>地下</td><td></td><td>81</td></tr>
<tr><td colspan="3">非机动车停车位（个）</td><td>476</td><td rowspan="3">充电非机动车位 72 辆（占总车位数 15.15%，满足 15.00%配建要求。<br>其余车位 100%预留充电设备加装条件。）</td><td rowspan="3">办公配套 3 辆/100 ㎡。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td>地上</td><td></td><td>72</td></tr>
<tr><td>地下</td><td></td><td>404</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="11">建（构）筑物一览表</td></tr>
<tr><td rowspan="2">名称</td><td rowspan="2">性质</td><td colspan="2">层数</td><td colspan="2">建筑高度（m）</td><td rowspan="2">室内外高差（m）</td><td rowspan="2">建筑基底面积（㎡）</td><td colspan="3">总建筑面积（㎡）</td><td rowspan="2">计容建筑面积（㎡）</td><td rowspan="2">备注</td></tr>
<tr><td>地上</td><td>地下</td><td>规划建筑高度</td><td>消防高度</td><td>地下建筑面积</td><td>地上建筑面积</td><td>总计</td></tr>
</table>

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1#楼 | 单层丙类厂房 | 1 | / | 12.70 | 11.68 | 1.20 | 3966.83 | / | 4763.47 | 4763.47 | 8167.50 | 食品保鲜灭菌厂房 |
| 2#楼 | 丙类仓库 | 2 | / | 24.00 | 23.00 | 1.20 | 7652.87 | / | 15315.13 | 15315.13 | 29472.96 | 冷库 |
| 3#楼 | 丙类仓库 | 2 | / | 24.00 | 23.00 | 1.20 | 3240.00 | / | 6791.30 | 6791.30 | 13180.00 | 丙类仓库 |
| 4#楼 | 丙类仓库 | 2 | / | 24.00 | 23.00 | 1.20 | 3240.00 | / | 6680.30 | 6680.30 | 13072.00 | 丙类仓库 |
| 5#楼 | 丙类仓库 | 2 | / | 24.00 | 23.00 | 1.20 | 2736.00 | / | 5677.12 | 5677.12 | 11164.56 | 丙类仓库 |
| 6#楼 | 丙类厂房 | 5 | / | 23.30 | 22.30 | 0.30 | 1805.40 | / | 8703.32 | 8703.32 | 8703.32 | 丙类厂房 |
| 7#楼 | 低层公共建筑 | 2 | 1 | 11.40 | 9.90 | 0.30 | 1342.37 | 1973.35 | 2391.13 | 4364.48 | 2391.13 | 研发中心（首层配建67.98㎡公厕。） |
| 8#楼 | 二类高层公共建筑 | 6 | 1 | 28.30 | 26.50 | 0.30 | 2188.26 | 3960.29 | 13470.00 | 17430.29 | 13470.00 | 总部办公 |
| 9#楼 | 单层设备用房 | 1 | / | 8.20 | 7.50 | 0.30 | 524.00 | / | 524.00 | 524.00 | 524.00 | 消防泵房 |
| 10#楼 | 单层设备用房 | 1 | / | 7.20 | 6.50 | 0.30 | 524.00 | / | 524.00 | 524.00 | 524.00 | 变电站、储能站 |
| 合计 | | | | | | | 27219.72 | 5933.64 | 64839.77 | 70773.41 | 100669.47 | |

# 总平面及相对尺寸定位图

工程设计出图专用章
中冠五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
豫房资规乙字22110063 城乡规划 乙 级
有效期至2028年12月31日止




备注：原和谐路初始设计采用大地高程体系，本项目统一要求使用 1985 国家高程基准进行设计。因此，现阶段方案高程按业主要求采用其提供的三处场地周边参照点高程差值的平均值进行预估换算，从而调整为 85 高程，故本图纸和谐路高程仅做参考，如需准确数值仍需现场测绘。
本图建筑轮廓以外墙皮为准，单位均以米计。优先退路退线退界。

# 技术经济指标

工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京自资规乙字22110053 城乡规划 乙 级
有效期至2028年12月31日止

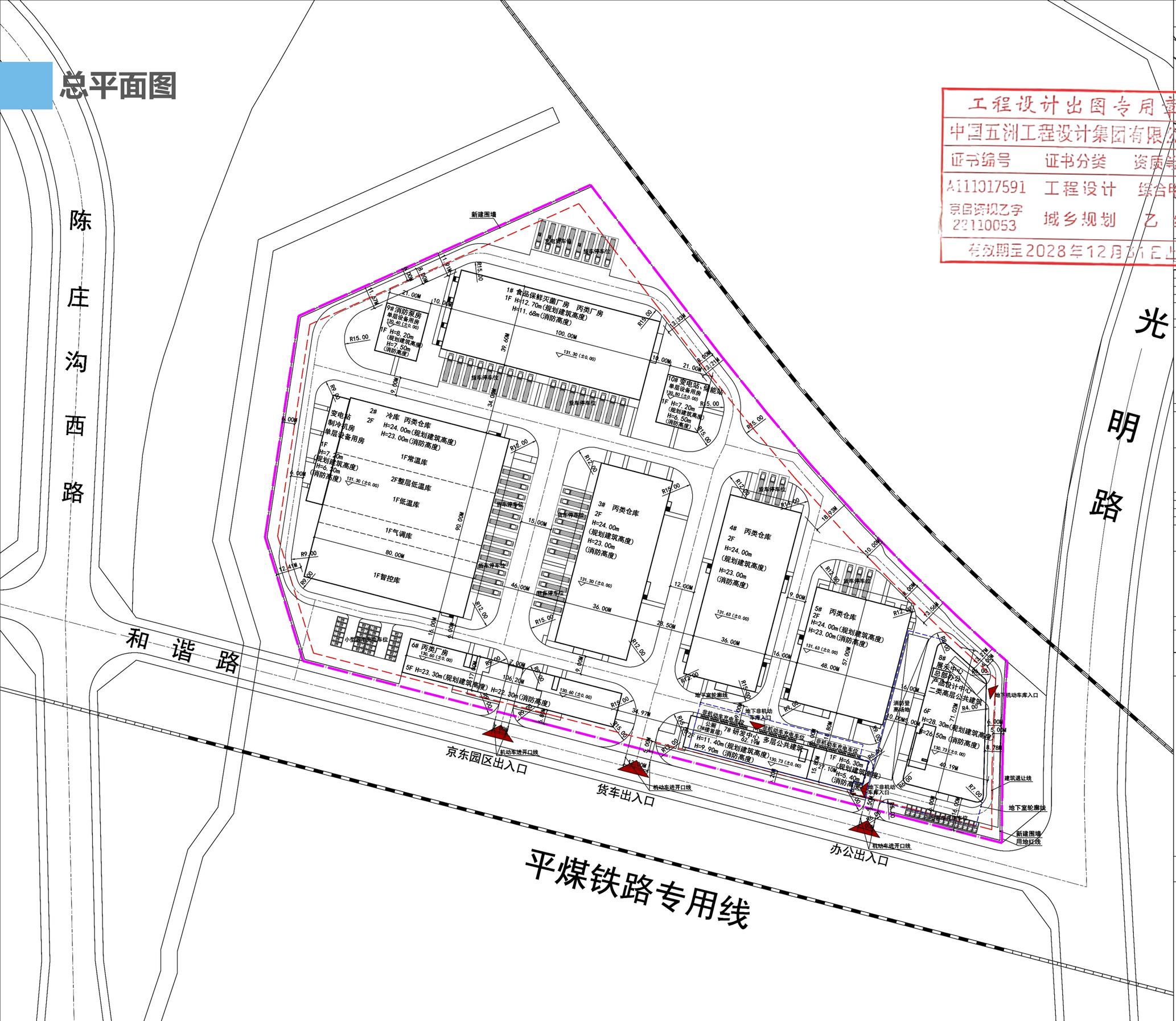
**技术经济指标表**

| 项目 | | | 数值 | 备注 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 总用地面积（㎡） | | | 66395.39 | | |
| 建设用地面积（㎡） | | | 66395.39 | | |
| 总建筑面积（㎡） | | | 70773.41 | | |
| 其中 | 地上 | | 64839.77 | | |
| | 地下 | | 5933.64 | | |
| 计容建筑面积（㎡） | | | 100669.47 | | |
| 其中 | 生产性用房面积 | | 91587.10 | 生产性用房包括：1#～6#楼厂房及仓库、9#～10#楼设备用房，以及生产配套研发、设计、检测、中试用房（设于7#楼研发中心、8#楼企业展示办公及产品设计中心内，该部分配套用房建筑面积合计 6778.76㎡，占地上总建筑面积 10.45%，符合≤15% 的控制要求。）。 | |
| | 非生产性用房面积 | | 9082.37 | 非生产性用房包括：8#楼内用于行政办公及生活服务设施用房的建筑面积9014.39㎡；7#楼内首层公厕建筑面积67.98㎡。 | |
| 容积率 | | | 1.52 | | |
| 行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例（%） | | | 3.40% | 行政办公及生活服务设施用地面积合计2256.24㎡，包含8#楼用地面积2188.26㎡及7#楼首层公厕用地面积67.98㎡，占总用地面积 3.40%，符合≤7%控制指标。 | |
| 行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例（%） | | | 14.01% | 行政办公及生活服务设施建筑面积合计9082.37㎡，包含8#楼内行政办公及生活服务用房建筑面积9014.39㎡及7#楼首层公厕建筑面积67.98㎡，占地上总建筑面积14.01%，满足≤15%控制指标。 | |
| 建（构）筑物占地面积（㎡） | | | 27219.72 | | |
| 建筑系数（%） | | | 41.00% | | |
| 绿地面积（㎡） | | | 13279.08 | | |
| 绿地率（%） | | | 20.00% | | |
| 机动车停车位（个） | | | 174 | 依据现行规范，机动车停车位指标应以小型汽车为标准进行核算，大型货车位换算系数为2.5。因此，本项目54辆大型货车停车位折算为135个标准停车位，叠加地上39个及地下81个标准车位，合计255个标准停车位。<br>以上车位包含充电车位共计44辆，其中货车5辆（折算12.5辆），小型客车39辆。共折算51.5辆（占总车位数20.20%，满足20.00%配建要求。其余车位100%预留充电设备加装条件）。 | 物流仓储用房、厂房0.2辆/100㎡；办公配套1辆/100㎡；大型车按照2.5辆计入综合停车位 |
| 其中 | 地上 | | 93 | | |
| | 地下 | | 81 | | |
| 非机动车停车位（个） | | | 476 | 充电非机动车位72辆（占总车位数15.15%，满足15.00%配建要求。<br>其余车位100%预留充电设备加装条件。） | 办公配套3辆/100㎡； |
| 其中 | 地上 | | 72 | | |
| | 地下 | | 404 | | |

**建（构）筑物一览表**

| 名称 | 性质 | 层数 | | 建筑高度（m） | | 室内外高差（m） | 建筑基底面积（㎡） | 总建筑面积（㎡） | | | 计容建筑面积（㎡） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 地上 | 地下 | 规划建筑高度 | 消防高度 | | | 地下建筑面积 | 地上建筑面积 | 总计 | | |
| 1#楼 | 单层丙类厂房 | 1 | / | 12.70 | 11.68 | 1.20 | 3966.83 | / | 4763.47 | 4763.47 | 8167.50 | 食品保鲜灭菌厂房 |
| 2#楼 | 丙类仓库 | 2 | / | 24.00 | 23.00 | 1.20 | 7652.87 | / | 15315.13 | 15315.13 | 29472.96 | 冷库 |
| 3#楼 | 丙类仓库 | 2 | / | 24.00 | 23.00 | 1.20 | 3240.00 | / | 6791.30 | 6791.30 | 13180.00 | 丙类仓库 |
| 4#楼 | 丙类仓库 | 2 | / | 24.00 | 23.00 | 1.20 | 3240.00 | / | 6680.30 | 6680.30 | 13072.00 | 丙类仓库 |
| 5#楼 | 丙类仓库 | 2 | / | 24.00 | 23.00 | 1.20 | 2736.00 | / | 5677.12 | 5677.12 | 11164.56 | 丙类仓库 |
| 6#楼 | 丙类厂房 | 5 | / | 23.30 | 22.30 | 0.30 | 1805.40 | / | 8703.32 | 8703.32 | 8703.32 | 丙类厂房 |
| 7#楼 | 低层公共建筑 | 2 | 1 | 11.40 | 9.90 | 0.30 | 1342.37 | 1973.35 | 2391.13 | 4364.48 | 2391.13 | 研发中心（首层配建67.98㎡公厕。 |
| 8#楼 | 二类高层公共建筑 | 6 | 1 | 28.30 | 26.50 | 0.30 | 2188.26 | 3960.29 | 13470.00 | 17430.29 | 13470.00 | 总部办公 |
| 9#楼 | 单层设备用房 | 1 | / | 8.20 | 7.50 | 0.30 | 524.00 | / | 524.00 | 524.00 | 524.00 | 消防泵房 |
| 10#楼 | 单层设备用房 | 1 | / | 7.20 | 6.50 | 0.30 | 524.00 | / | 524.00 | 524.00 | 524.00 | 变电站、储能站 |
| 合计 | | | | | | | 27219.72 | 5933.64 | 64839.77 | 70773.41 | 100669.47 | |

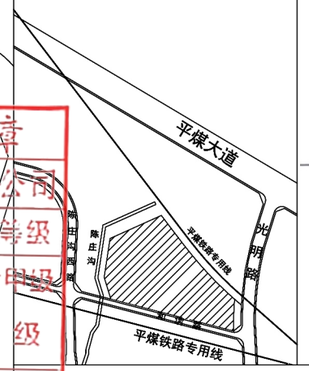
# 总平面图



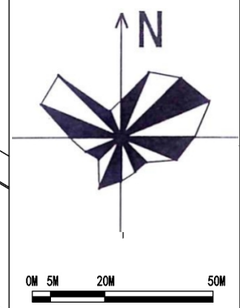


工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京昌资规乙字22110053 城乡规划 乙级
有效期至2028年12月31日止


## 区位图




## 指北针




## 规划技术经济指标

技术经济指标表

| 项目 | | 数值 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 总用地面积（㎡） | | 66395.39 | |
| 建设用地面积（㎡） | | 66395.39 | |
| 总建筑面积（㎡） | | 70773.41 | |
| 其中 | 地上 | 64839.77 | |
| | 地下 | 5933.64 | |
| 计容建筑面积（㎡） | | 100669.47 | |
| 其中 | 生产性用房面积 | 91587.10 | 生产性用房包括：1#～6#楼厂房及仓库、9#～10#楼设备用房，以及生产配套研发、设计、检测、中试用房（设于7#楼研发中心、8#楼企业展示办公及产品设计中心内，该部分配套用房建筑面积合计 6778.76㎡，占地上总建筑面积 10.45%，符合≤15% 的控制要求。）。 |
| | 非生产性用房面积 | 9082.37 | 非生产性用房包括：8#楼内用于行政办公及生活服务设施用房的建筑面积9014.39㎡；7#楼内首层公厕建筑面积67.98㎡。 |
| 容积率 | | 1.52 | |
| 行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例（%） | | 3.40% | 行政办公及生活服务设施用地面积合计2256.24㎡，包含8#楼用地面积2188.26㎡及7#楼首层公厕用地面积67.98㎡，占总用地面积 3.40%，符合≤7%控制指标。 |
| 行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例（%） | | 14.01% | 行政办公及生活服务设施建筑面积合计9082.37㎡，包含8#楼内行政办公及生活服务用房建筑面积9014.39㎡及7#楼首层公厕建筑面积67.98㎡，占地上总建筑面积14.01%，满足≤15%控制指标。 |
| 建（构）筑物占地面积 | | 27219.72 | |
| 建筑系数（%） | | 41.00% | |
| 绿地面积（㎡） | | 13279.08 | |
| 绿地率（%） | | 20.00% | |
| 机动车停车位（个） | | 174 | 依据现行规范，机动车停车位指标应以小型汽车为标准进行核算，大型货车位换算系数为2.5。因此，本项目54辆大型货车停车位折算为135个标准停车位，叠加地上39个及地下81个标准车位，合计255个标准停车位。<br>以上车位包含充电车位共计44辆，其中货车5辆（折算12.5辆），小型客车39辆。共折算51.5辆（占总车位数20.20%，满足20.00%配建要求。其余车位100%预留充电设备加装条件）。 |
| 其中 | 地上 | 93 | |
| | 地下 | 81 | |
| 非机动车停车位（个） | | 476 | 充电非机动车位72辆（占总车位数15.15%，满足15.00%配建要求。其余车位100%预留充电设备加装条件。） |
| 其中 | 地上 | 72 | |
| | 地下 | 404 | |

| 物流仓储用房，厂房0.2辆/100㎡；办公配套1辆/100㎡；大型车按照2.5辆计入综合停车位 | 办公配套3辆/100㎡； |
|---|---|

## 设计说明

1、本项目采用“2000国家大地坐标系(CGCS2000)”与“1985国家高程基准”，图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标。原和谐路初始资料采用大地高程体系，现高程按业主要求采用其提供的三处场地周边参照点高程差值的平均值进行预估换算调整为85高程，因此本图纸和谐路高程仅做参考，如需准确数值仍需现场测绘；
2、本项目建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》、《民用建筑通用规范》等规范、标准的相关规定；容积率计算满足合地制定的关于容积率计算的相关规范、标准及技术规定要求；
3、本项目所标建筑层短建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至女儿墙顶的高度，建筑消防高度为建筑物主入口场地室外设计地面至屋面高度；
4、本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。按照方案建设后，本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响；
5、本项目绿化用地计算执行《城市居住区规划设计标准》，满足绿地率20%的要求；
6、本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》、《建筑防火通用规范》等相关现行规范标准的要求；
7、本项目人防设计符合国家及省市有关人防的法律、法规要求；
8、本项目设计符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》，《无障碍设计规范》，《公共建筑无障碍设计标准》等相关规范要求；
9、本项目设计满足《河南省绿色建筑评价标准》；
10、本项目设计满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》等相关规范要求；
11、本项目设计符合海绵城市的相关要求，下凹式绿地面积比例27.10%，未设置雨水调蓄设施和透水铺装；
12、本项目电动汽车停车位配建指标符合国家、省、市相关标准；
13、本项目设计满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等要求。

## 图例

- 内部新建道路
- 新建建筑
- 用地红线
- 建筑物控制线
- 地下室范围线
- ±0.00 (±0.00) 建筑±0.00标高
- 小型客车充电车位
- 小型客车停车位
- 货车停车位
- 货车充电车位
- 非机动车充电车位
- 围墙及大门
- 主入口 入口标识

# 功能布局规划图

工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京启资设乙字22110053 城乡规划 乙 级
有效期至2028年12月31日止




丙类仓库
丙类厂房
设备用房
办公、企业展示、产品设计
研发中心

# 停车系统规划图




备注：原和谐路初始设计采用大地高程体系，本项目统一要求使用 1985 国家高程基准进行设计。因此，现阶段方案高程按业主要求采用其提供的三处场地周边参照点高程差值的平均值进行预估换算，从而调整为 85 高程，故本图纸和谐路高程仅做参考，如需准确数值仍需现场测绘。
本图建筑轮廓以外墙皮为准，单位均以米计。优先退路退线退界。

工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分级 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京国资设乙字 城乡规划 乙 级
22110053
有效期至2028年12月31日止

根据《光明路、和谐路交叉口西北角地块控制性详细规划》要求，机动车配建要求：物流仓储用房、工业厂房≥0.2个/每百平方米；行政办公及生活配套设施用房≥1个/每百平方米。

依据现行规范，机动车停车位指标应以小型汽车为标准进行核算，大型货车位换算系数为2.5。因此，本项目54辆大型货车停车位折算为135个标准停车位，叠加地上39个及地下81个标准车位，合计255个标准停车位。

以上车位包含充电车位共计44辆，其中货车5辆（折算12.5辆），小型客车39辆。共折算51.5辆，占总车位数20.20%，满足20.00%占比要求。（其余车位100.00%预留充电设备加装条件。）

另有非机动车位476辆（行政办公及生活配套设施用房≥3个/每百平方米。），其中充电非机动车位72辆，占比15.15%，满足15.00%占比要求。（其余车位100.00%预留充电设备加装条件。）

- 地下机动车库
- 地下非机动车库
- 地下非机动车库出入口
- 地下机动车库出入口
- 地下非机动车库坡道
- 小型客车充电车位
- 充电货车位
- 货车停车位
- 地下机动车库坡道
- 地上非机动车充电车位

# 消防分析图

工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 A111017591
证书分级 工程设计 综合甲级
京国资规乙字 22110053
城乡规划 乙级
有效期至 2028年2月3日

本方案共计两个消防车出入口，均位于南侧和谐路上，内部多条消防车道环通，消防车道宽度均不小于4.00m，转弯半径不小于12.00m。

东侧总部办公及产品设计中心建筑为高层公共建筑，设有消防登高场地，宽度10.00m，长度对应建筑一条长边。




消防道宽度及登高场地尺寸标注

消防登高场地

转弯半径

消防车道

消防车出入口

# 市政配套规划图

工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 乙级
京保设乙字 22110053 城乡规划
有效期至2028年8月5日




《光明路、和谐路交叉口西北角地块控制性详细规划》中对于本地块市政配套要求：配建垃圾收集点，服务半径不应大于70.00米，应采用分类收集，宜采用密闭方式。配建一处公厕，建筑面积不少于60.00㎡；A地块内配建一处配电室；配建一处污水处理设施。

本方案配建多处垃圾收集点，服务半径均不大于70.00m；配建一处垃圾箱；配建一处公厕，位于场地南侧沿和谐路，建筑面积67.98㎡；配建一处配电室，位于场地北侧；配建一处化粪池，位于场地西南侧。

配电室

化粪池

垃圾收集点

垃圾箱

公厕

公厕入口

# 管线综合规划图

工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京国资规乙字29110053 城乡规划 乙级
有效期至2028年12月31日止




备注：原和谐路初始设计采用大地高程体系，本项目统一要求使用 1985 国家高程基准进行设计。因此，现阶段方案高程按业主要求采用其提供的三处场地周边参照点高程差值的平均值进行预估换算，从而调整为 85 高程，故本图纸和谐路高程仅做参考，如需准确数值仍需现场测绘。
本图建筑轮廓以外墙皮为准，单位均以米计。优先退路退线退界。

- 380V低压电缆
- 10KV高压电缆
- 污水管排水管
- 雨水管排水管
- 生活给水管道
- 消防栓给水管道
- 喷淋给水管道

# 鸟瞰效果图

工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
豫昌资规乙字 城乡规划 乙 级
2021100S3
有效期至2028年12月31日



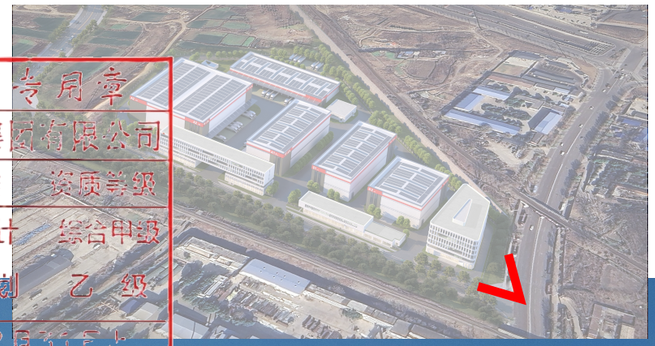
# 沿街面效果图



工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京自资规乙字 城乡规划 乙 级
22110053
有效期至2028年12月31日



# 总部办公效果图



工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京启深规乙字
22110053 城乡规划 乙 级
有效期至2028年12月31日止



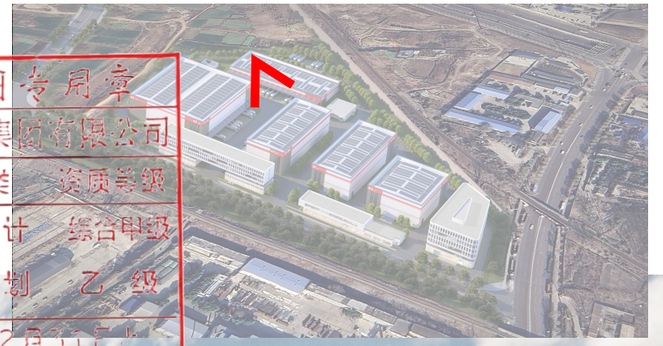
# 效果图



工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京启资规乙字22110053 城乡规划 乙 级
有效期至2028年12月31日



# 效果图



工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 A111017591 证书分类 工程设计 资质等级 综合甲级
京启资规乙字22110053 城乡规划 乙级
有效期至2028年12月31日



# 效果图



工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
京信资报乙字
22110053 城乡规划 乙级
有效期至2028年12月31日止

# 材质分析

材质色号选自中国建筑标准色卡 CBCC

符合中国建筑色卡国家标准-GB/T 18922-2008

工程设计出图专用章
中国五洲工程设计集团有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111017591 工程设计 综合甲级
城乡规划 乙 级
有效期至2028年12月31日









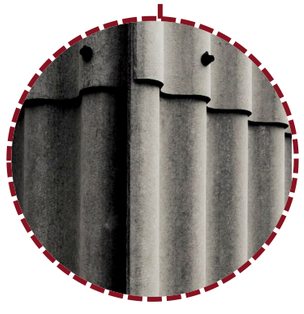




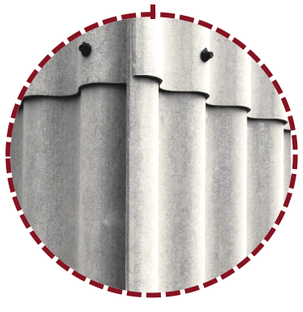
浅色真石漆
中国建筑标准色卡
CBCC 色号:
1331 5.6GY9/1



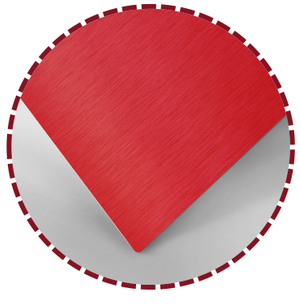
深灰色铝合金门窗
中国建筑标准色卡
CBCC 色号:
1715 N3.25



深灰色波纹板
中国建筑标准色卡
CBCC 色号:
1712 N4.75



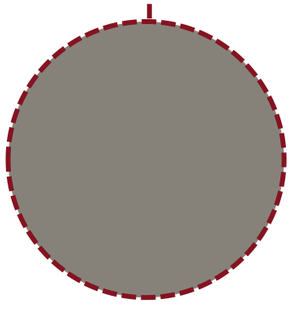
浅灰色波纹板
中国建筑标准色卡
CBCC 色号:
1702 N7.75



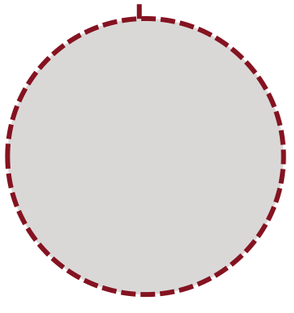
红色铝板
中国建筑标准色卡
CBCC 色号:
1674 5R4.4/14



光伏组件



深灰色涂料（冷库及设备用房外墙、沿街建筑局部）
中国建筑标准色卡
CBCC 色号:
1712 N4.75



浅灰色涂料（冷库及设备用房外墙）
中国建筑标准色卡
CBCC 色号:
1702 N7.75



红色涂料（冷库外墙）
中国建筑标准色卡
CBCC 色号:
1674 5R4.4/14