



图例

	规划建筑		规划用地界限
	道路中心线		地下室范围线
	地面停车位		消防扑救场地
	道路		设计高程
	地下车库 室外出入口		正负零标高
	消防车行驶路径		垃圾收集点
	非机动车位停车区		

经济技术指标

序号	名称	数值	备注
1	总用地面积 (m ²)	40589	合计60.8835亩
2	代征路面积 (m ²)	608.44	
3	净用地面积 (m ²)	39980.56	
4	总建筑面积 (m ²)	133802.31	包括地下面积
其中			
1)	地上建筑面积 (m ²)	113804.31	计容积率面积
	高层住宅面积 (m ²)	106395.72	
	配套商业面积 (m ²)	6925.81	
	其他面积 (m ²)	482.78	含公用卫生间物业等
2)	地下建筑面积 (m ²)	19998	
5	机动车停车位(个)	1135	住宅1063+商业72
其中			
1)	地上停车位(个)	508	
2)	地下停车位(个)	627	
6	非机动车停车位(个)	2426	住宅2126+商业300
7	建筑占地面积 (m ²)	7988.78	
8	容积率	2.85	
9	建筑密度	19.98%	
10	绿化率	35%	
11	总户数(户)	837	
12	居住人数(人)	2679	按每户3.2人计

总平面图 1:500

- 说明:
- 1、本项目相关指标严格按照国家、省、市相关标准、规范;
 - 2、本图依据建设单位提供的地形图绘制;
 - 3、图中所注距离: 建筑物指结构外墙皮, 道路指路缘石内缘;
 - 4、场地现状及用地范围由开发单位提供;
 - 5、图中标注坐标: 建筑物结构外墙交点及用地红线折点坐标;
 - 6、图中标注坐标、距离、标高、曲线半径均以米为单位;
 - 7、图中F表示建筑物层数, H表示建筑高度(算至大厦女儿墙顶), h表示建筑消防高度;
 - 8、图上所注绝对标高为1985国家高程基准;
 - 9、所有消防车道宽度均大于等于4m, 净空高度大于等于4m, 转弯半径为12m, 消防回车场15m×15m;
 - 10、高层建筑应至少沿其一条长边设置消防登高操作场地。未连续布置的消防登高操作场地, 应保证消防车的救援作业范围能覆盖该建筑的全部消防扑救面;

- 11、消防车道、硬质铺装及消防扑救场地均满足消防车荷载要求, 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物; 消防车道、消防登高操作场地坡度不宜大于3%, 消防车道坡度不应大于8%;
- 12、场地内消防荷载按40吨考虑设计, 消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等, 应能承受重型消防车的压力;
- 13、本项目设备房设置于2#楼下一层, 柴发机房设置于2#楼西南角; 设备房利用2#楼地下楼梯直通室外。
- 14、本项目采用项目用地周边市政道路(崇文路、规划路、河堤路)实测及现状道路标高。根据道路实测标及现状标高进行场地内部竖向设计;
- 15、小区南侧商业服务设施可为居民提供必要的生活服务。在西侧商业建筑中街坊配套设施(物业管理与服务, 便利店, 邮件和快递送达设施, 生活垃圾收集点等)满足城市居住区规划设计标准有关要求, 其中公厕(68.63m²)

- 可满足小区及周边居民共同使用, 建成后交由县环卫部门管理。
- 16、小区内设置了配套的室外活动场地(910m²)与健身设施, 与住宅同步建设交付使用。
 - 17、小区内地上机动车位共436个, 在小区北侧设置地面停车位, 小区内局部设置机械车库(6层)。
 - 18、小区内非机动车位共2426个, 电瓶车按1213辆计, 停车区占地面积为2062.1m²住宅负一层停放1213辆自行车。商业部分车位72个, 设置于商业建筑门前。
 - 19、根据《宝鸡市装配式建筑建设发展实施细则》(暂行)宝政办发〔2020〕1号文件, 本项目预制装配率不小于25%, 装配比不小于2%。

建(构)筑物面积一览表

编号	建筑名称	建筑功能	结构形式	耐火等级		基底面积		标准层面积		地上(F)层数		地上建筑面积(m ²)		地下建筑面积(m ²)		户数(户)	备注
				地上	地下	基底面积	标准层面积	地上(F)层数	地上(F)层数	住宅(含阳台、屋顶楼梯间、飘窗)	公建	合计	地下室	总计			
1	1#楼	住宅/商业	剪力墙/框架	一级	778.890	822.680	16F/1D	88.30/49.80			16	88.30/49.80	657.520	10229.520	90	共19998m ² , 其中人防面积667m ² (人防面积按人防办核定面积, 人防面积不计容积率)	
2	2#楼	住宅	剪力墙	二级	566.090	536.240	17F/1D	51.30/52.80			17	51.30/52.80	9234.340	9234.340	68		
3	3#楼	住宅	剪力墙	二级	734.600	709.150	23F/1D	69.30/70.80			23	69.30/70.80	16428.250	16428.250	138		
4	5#楼	住宅	剪力墙	二级	743.980	716.720	23F/1D	69.30/70.80			23	69.30/70.80	16602.360	16602.360	138		
5	6#楼	住宅	剪力墙	二级	332.260	315.550	17F/1D	53.0/54.3			17	53.0/54.3	5424.700	5424.700	34		
6	7#楼	住宅	剪力墙	二级	752.580	727.040	23F/1D	69.30/70.80			23	69.30/70.80	16639.720	16639.720	138		
7	8#楼	住宅	剪力墙	二级	339.440	327.170	17F/1D	53.0/54.3			17	53.0/54.3	5622.240	5622.240	34		
8	9#楼	住宅	剪力墙	二级	371.440	363.520	23F/1D	65.15/70.65			23	65.15/70.65	6419.860	6419.860	69		
9	10#楼	住宅	剪力墙	二级	592.238	573.440	17F/1D	51.30/52.80			17	51.30/52.80	8666.740	8666.740	68		
10	11#楼	住宅/商业	剪力墙/框架	二级	710.180	543.580	16F/1D	80.15/70.85			16	80.15/70.85	8385.512	630.030	60		
11	12#楼	商业	框架	二级	717.200	717.200	3F	13.40/14.90			3	13.40/14.90	2224.770	2224.770	138		
12	13#楼	商业	框架	二级	717.200	717.200	3F	13.40/14.90			3	13.40/14.90	2224.770	2224.770	138		
13	15#楼	商业/配套	框架	二级	304.552	404.552	2F	8.10/8.70			2	8.10/8.70	809.104	809.104	60		
14	16#楼	商业/配套	框架	二级	327.200	375.200	2F	8.10/8.70			2	8.10/8.70	742.400	742.400	60		
15	入口大门	配套服务	框架	二级									123.000	123.000			
合计					7988.780								133802.314	113804.314	837		

四川国信建筑设计有限公司
SICHUAN GUOXIN ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD

注册执业: 注册建筑师
项目负责人: 徐成
设计人: 徐成
审核人: 徐成
校对: 徐成
日期: 2025.02.25
图名: 总平面图
图号: 2025-02-25
图别: 总平面图
比例: 1:500

四川省建设工程设计图专用章
四川国信建筑设计有限公司
注册编号: 5100835-005
有效期: 至2025年12月31日

宝鸡市自然资源局
城乡规划审查专用章

2025年2月25日