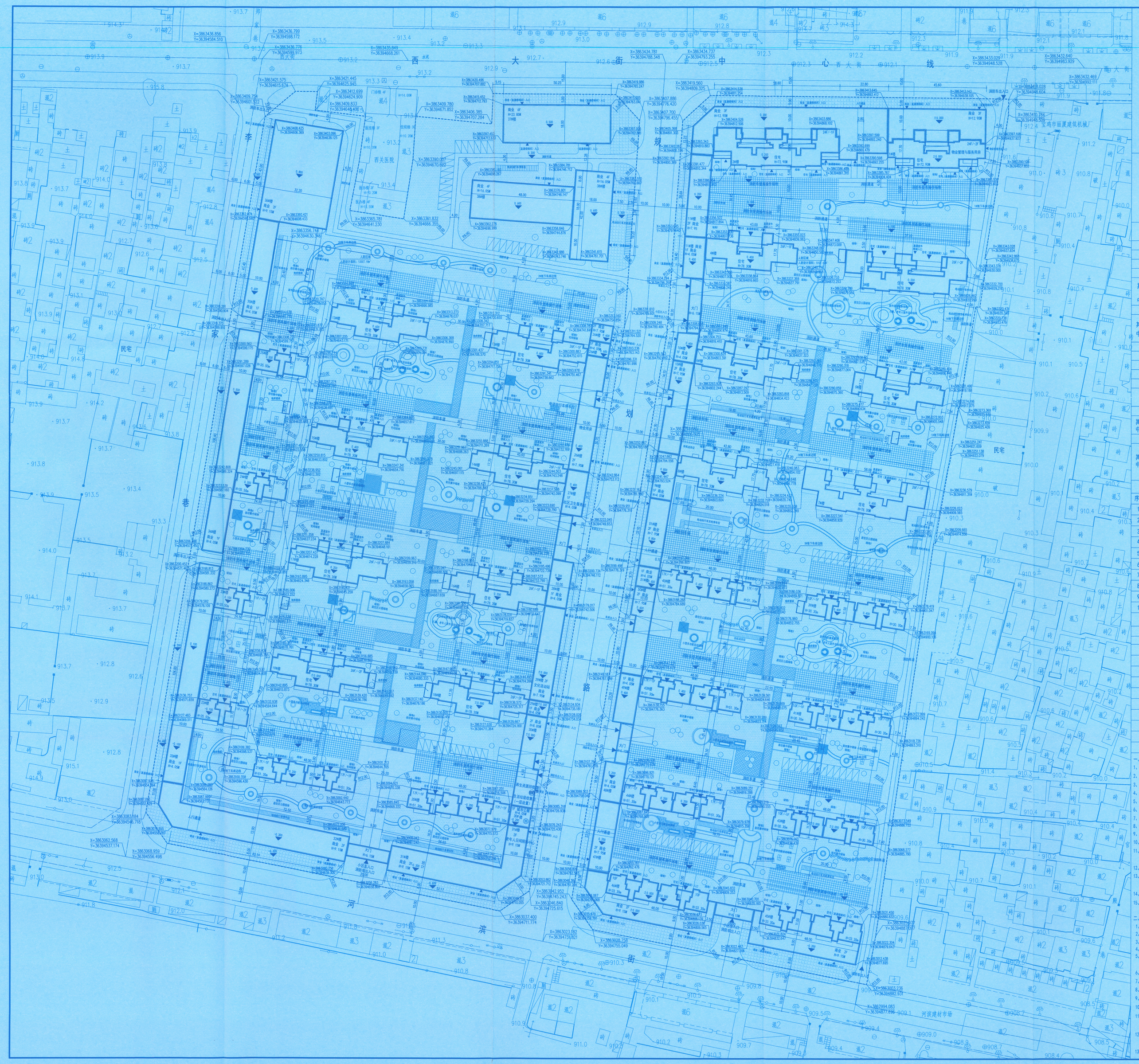
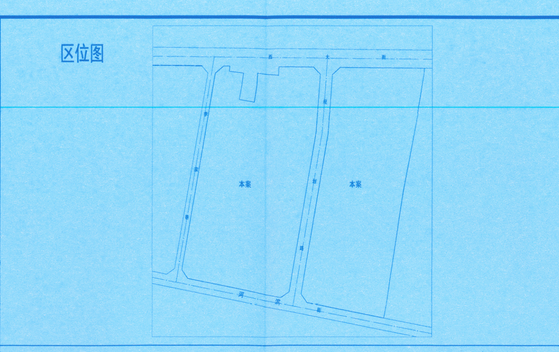


区位图



北

比例尺

10 20 30 40M

图 例

用地界线	道路中心线	地面停车位植草格	小区路网	实土绿化	非机动车停车区
规划建筑	地下室轮廓线	消防车登高操作场地	H-99.90米 建筑高度	垃圾收集点	
出入口	26F 建筑层数	车库出入口	装饰地面	公共厕所	

技术经济指标

名称	数量	备注
规划净用地面积	122643.86㎡	183.965亩
总建筑面积	424289.97㎡	
地上计容总建筑面积	346706.23㎡	（计容面积）
其中 住宅建筑面积	304659.71㎡	
其中 商业建筑面积	39946.52㎡	
其中 公共配套设施总面积	2100.00㎡	
地下建筑面积	77583.74㎡	
其中 人防建筑面积	17664.80㎡	（应建人防面积：17019.60㎡）
其中 车库非人防区建筑面积	51125.10㎡	
其中 主接地下室建筑面积	8793.94㎡	
其中 建筑基底面积	24337.01㎡	
建筑密度	19.84%	
容积率	2.83	
绿地率	36.53%	
绿地面积	44799.72㎡	
户数	2296户	
人数	7668人	3.2人/户
其中 总停车位	3555辆	商业1.7辆/100㎡
其中 地下停车位	3265辆	住宅1.0辆/100㎡
其中 地上停车位	290辆	配套设施 0.8辆/100㎡
其中 非机动车停车位	4446辆	商业5.0辆/100㎡
其中 自行车停车位	2223辆	住宅1.0辆/户
其中 电动自行车停车位	2223辆	配套设施 2.0辆/100㎡
其中 其中 电动自行车非充电停车位	1558辆	
其中 其中 电动自行车充电停车位	665辆	

公共配套设施一览表

序号	名称	位置	面积
1	物业用房	26#楼一、二层、18#楼一层内设置	1090.00㎡
2	文化活动站	29#楼二层内设置	260.00㎡
3	社区卫生服务站	27#楼一层内设置	150.00㎡
4	老年人日间照料中心	31#楼北侧二层内设置	400.00㎡
5	生活垃圾收集站	30#楼北侧一层内设置	120.00㎡
6	再生资源回收点	30#楼北侧一层内设置	10.00㎡
7	公共厕所	30#楼一层内设置	70.00㎡
8	小型多功能运动场地	街坊集中绿地范围内	820.20㎡
9	室外综合健身场地	街坊集中及居住区公园绿地范围内	653.60㎡
10	社区商业网点	沿街商业楼内	/

绿地面积统计表

净用地面积	122643.86㎡	
编号	绿化面积	备注
绿地1	5437.54㎡	宅间绿地
绿地2	6087.56㎡	街坊集中绿地
绿地3	6035.07㎡	居住区公园绿地
绿地4	703.53㎡	对外开放绿地
绿地5	6133.70㎡	宅间绿地
绿地6	7995.54㎡	街坊集中绿地
绿地7	9052.15㎡	居住区公园绿地
绿地8	3353.63㎡	对外开放绿地
合计	44799.72㎡	
绿地率	36.53%	

一、规划设计依据：

1、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）；
2、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）；
3、《陕西省建筑防火设计、审查、验收疑难问题技术指南》；
4、《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）；
5、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）；
6、《陕西省城市规划管理技术规定》2018版；
7、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022；
8、《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018；
9、《宝鸡市人民政府关于印发加强城市建筑风貌规划管理工作指导的通知》；
10、《陕西城市总体规划（2013-2020）》；
11、《国务院第10次常务会议关于陕西西大街杨修造厂片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（2020)42号；
12、《陕西省实施《中华人民共和国人民防空法》办法》；
13、宝鸡市装配式建筑发展领导小组办公室《关于装配式建筑、绿色建筑项目总图平面图规划方案审批中明确指标要求的函》；
14、陕县自然资源局陕自然函函[2023]62号文件-《农机修造厂地块建设用地规划设计条件书》；
15、宝鸡市自然资源和规划局-宝市自然函发[2024]300号文件-关于印发《宝鸡市电动自行车停放场所规划管理规定》的通知。

二、说明：

1、图中建筑以首层轮廓表示，图中所注建筑相关尺寸为首层外轮廓之间及首层外轮廓与用地红线的间距。
2、图中标高、坐标单位以米计，尺寸标注单位以米计。
3、建筑角点坐标均为建筑外墙定坐标。
4、地下车库内按规范设置汽车充电动车充电桩，地上非机动车停放处设置充电桩。
5、消防通道净宽4.0m,净空4.0m的无障碍物，是建筑外墙4m以上，消防车道，登高消防作业场地路面承载力需满足40T承载力。
6、消防车回车场地尺寸为15m×15m，消防车转弯半径最小为12m。
7、消防车道最大坡度不小于0.3%且不大于8%。
8、本项目耐火等级除多层部分为Ⅰ级，其余高层均地上为Ⅰ级，地下为Ⅰ级。
9、各楼名称、高度及防火间距见图示。
10、本项目装配式设计遵循的标准、规范、规程：《装配式剪力墙住宅建筑设计规程》（DB11/970-2013）
11、本项目以绿色建筑基本动力建设目标，设计依据为《绿色建筑评价标准》GB50378-2019及《民用建筑绿色设计规范》JGJ/T229-2010。
12、本项目中和2层内室外地面至建筑屋面的高度，室内外高差为0.3米，出屋面楼梯间高度为3.0米，电梯间及屋面水箱间高度为5.4米。
13、住宅配建停车位按100%预留充电安装条件。

建、构筑物一览表

楼号	建筑层数	建筑高度(m) 地上	建筑高度(m) 地下	结构形式	地上建筑面积	地下建筑面积	总建筑面积	建筑基底面积	标准层建筑面积	总户数	耐火等级	用途
18#楼（住宅）	24F/-2F	72.90m	6.60m	剪力墙	11996.52㎡	589.57㎡	12186.09㎡	/	517.92㎡	88户	一级	住宅
18#楼（商业）	3F	12.90m	/	剪力墙/框架	2698.92㎡	/	2698.92㎡	586.01㎡	/	/	一级	商业 配套设施
29#楼（住宅）	24F/-1F	72.90m	6.80m	剪力墙	17078.57㎡	/	17078.57㎡	/	744.03㎡	136户	一级	住宅
29#楼（商业）	3F	12.90m	/	剪力墙/框架	4989.62㎡	/	4989.62㎡	1066.51㎡	/	/	一级	商业
38#楼	26F/-2F	78.30m	6.80m	剪力墙	18970.36㎡	837.75㎡	19808.11㎡	725.03㎡	723.90㎡	156户	一级	住宅
46#楼	26F/-1F	78.30m	7.00m	剪力墙	13257.88㎡	/	13257.88㎡	507.11㎡	506.16㎡	104户	一级	住宅
56#楼	26F/-1F	78.30m	7.00m	剪力墙	13257.88㎡	/	13257.88㎡	507.11㎡	506.16㎡	104户	一级	住宅
68#楼	26F/-1F	78.30m	7.20m	剪力墙	13566.50㎡	/	13566.50㎡	517.92㎡	517.92㎡	104户	一级	住宅
78#楼	26F/-1F	78.30m	7.20m	剪力墙	19198.47㎡	/	19198.47㎡	730.61㎡	730.61㎡	156户	一级	住宅
88#楼	26F/-1F	78.30m	7.40m	剪力墙	13206.89㎡	/	13206.89㎡	504.16㎡	504.16㎡	104户	一级	住宅
99#楼	1F	4.05m	/	框架	220.00㎡	/	220.00㎡	220.00㎡	/	/	二级	商业
108#楼	1F/2F	7.95m	/	框架	944.22㎡	/	944.22㎡	446.30㎡	/	/	二级	商业
118#楼	1F/2F	7.95m	/	框架	967.00㎡	/	967.00㎡	344.27㎡	/	/	二级	商业
128#楼	26F/-1F	78.30m	8.00m	剪力墙	13566.50㎡	/	13566.50㎡	510.76㎡	509.88㎡	104户	一级	住宅
138#楼	26F/-1F	78.30m	8.00m	剪力墙	13566.50㎡	/	13566.50㎡	510.76㎡	509.88㎡	104户	一级	住宅
148#楼	26F/-1F	78.30m	8.00m	剪力墙	13566.50㎡	/	13566.50㎡	510.76㎡	509.88㎡	104户	一级	住宅
158#楼	26F/-1F	78.30m	8.00m	剪力墙	13566.50㎡	/	13566.50㎡	510.76㎡	509.88㎡	104户	一级	住宅
168#楼	26F/-1F	78.30m	8.40m	剪力墙	13566.50㎡	/	13566.50㎡	510.76㎡	509.88㎡	104户	一级	住宅
178#楼	26F/-1F	78.30m	8.40m	剪力墙	13566.50㎡	/	13566.50㎡	510.76㎡	509.88㎡	104户	一级	住宅
188#楼	26F/-2F	78.30m	8.20m	剪力墙	13566.50㎡	564.90㎡	14131.40㎡	510.76㎡	509.88㎡	104户	一级	住宅
198#楼	26F/-2F	78.30m	8.20m	剪力墙	13566.50㎡	564.90㎡	14131.40㎡	510.76㎡	509.88㎡	104户	一级	住宅
208#楼	17F/-1F	51.30m	8.00m	剪力墙	7915.10㎡	/	7915.10㎡	454.00㎡	452.00㎡	68户	二级	住宅
218#楼	17F/-1F	51.30m	8.00m	剪力墙	7915.10㎡	/	7915.10㎡	454.00㎡	452.00㎡	68户	二级	住宅
228#楼	11F/-2F	35.50m	7.90m	剪力墙	2828.50㎡	238.53㎡	3067.03㎡	251.23㎡	250.30㎡	22户	二级	住宅
238#楼	11F/-2F	35.50m	8.10m	剪力墙	2828.50㎡	238.53㎡	3067.03㎡	251.23㎡	250.30㎡	22户	二级	住宅
248#楼	11F/-2F	35.50m	8.30m	剪力墙	2828.50㎡	238.53㎡	3067.03㎡	251.23㎡	250.30㎡	22户	二级	住宅
258#楼	11F/-2F	35.50m	8.50m	剪力墙	2828.50㎡	238.53㎡	3067.03㎡	251.23㎡	250.30㎡	22户	二级	住宅
268#楼	1F/2F	7.95m	/	框架	1322.02㎡	/	1322.02㎡	461.19㎡	/	/	二级	商业 配套设施
278#楼	1F	4.05m	/	框架	216.00㎡	/	216.00㎡	216.00㎡	/	/	二级	商业
288#楼	1F	4.05m	/	框架	218.00㎡	/	218.00㎡	218.00㎡	/	/	二级	商业
298#楼	1F/2F	7.95m	/	框架	969.80㎡	/	969.80㎡	304.99㎡	/	/	二级	商业
308#楼	1F/2F	8.85m	/	框架	957.30㎡	/	957.30㎡	344.68㎡	/	/	二级	商业 配套设施
318#楼	2F	9.15m	/	框架	1832.74㎡	/	1832.74㎡	616.37㎡	/	/	二级	商业 配套设施
328#楼	2F	9.15m	/	框架	2389.92㎡	/	2389.92㎡	829.96㎡	/	/	二级	商业
338#楼	1F	4.05m	/	框架	434.49㎡	/	434.49㎡	434.49㎡	/	/	二级	商业
348#楼	1F	4.05m	/	框架	1065.32㎡	/	1065.32㎡	1015.32㎡	/	/	二级	商业
358#楼	1F	4.05m	/	框架	1024.80㎡	/	1024.80㎡	1000.80㎡	/	/	二级	商业
368#楼	2F	9.15m	/	框架	3026.80㎡	/	3026.80㎡	850.40㎡	/	/	二级	商业
378#楼	6F	23.85m	/	框架	5507.54㎡	/	5507.54㎡	333.99㎡	/	/	二级	商业
388#楼	4F	16.05m	/	框架	6660.76㎡	/	6660.76㎡	599.72㎡	/	/	二级	商业
398#楼	10F/-1F	30.30m	8.60m	剪力墙	5091.87㎡	/	5091.87㎡	480.86㎡	478.26㎡	40户	二级	住宅
408#楼	17F/-1F	51.30m	8.80m	剪力墙	8439.69㎡	/	8439.69㎡	480.86㎡	478.26㎡	68户	二级	住宅
418#楼	10F/-1F	30.30m	8.40m	剪力墙	5091.87㎡	/	5091.87㎡	480.86㎡	478.26㎡	40户	二级	住宅
428#楼	17F/-1F	51.30m	8.60m	剪力墙	8439.69㎡	/	8439.69㎡	480.86㎡	478.26㎡	68户	二级	住宅
438#楼	10F/-1F	30.30m	8.20m	剪力墙	5091.87㎡	/	5091.87㎡	480.86㎡	478.26㎡	40户	二级	住宅
448#楼	17F/-1F	51.30m	8.40m	剪力墙	8439.69㎡	/	8439.69㎡	480.86㎡	478.26㎡	68户	二级	住宅
458#楼（住宅）	10F	33.30m	/	剪力墙	4127.88㎡	/	4127.88㎡	/	461.42㎡	32户	二级	住宅
458#楼（商业）	2F	9.15m	/	剪力墙/框架	1850.29㎡	/	1850.29㎡	386.35㎡	/	/	二级	商业
468#楼（住宅）	10F	33.30m	/	剪力墙	4127.88㎡	/	4127.88㎡	/	461.42㎡	32户	二级	住宅
468#楼（商业）	2F	9.15m	/	剪力墙/框架	2163.24㎡	/	2163.24㎡	400.18㎡	/	/	二级	商业
478#楼	2F	7.95m	/	框架	668.20㎡	/	668.20㎡	284.10㎡	/	/	二级	商业
488#楼	1F	4.05m	/	框架	193.75㎡	/	193.75㎡	193.75㎡	/	/	二级	商业
498#楼	1F	4.05m	/	框架	188.28㎡	/	188.28㎡	188.28㎡	/	/	二级	商业
508#楼	2F	7.95m	/	框架	835.86㎡	/	835.86㎡	317.93㎡	/	/	二级	商业
518#楼	1F/2F	7.95m	/	框架	731.59㎡	/	731.59㎡	301.78㎡	/	/	二级	商业
地下车库	-1F	/	5.1m	框架	/	74072.50㎡	74072.50㎡	/	/	/	一级	配套设施
以上合计					346706.23㎡	77583.74㎡	424289.97㎡	24337.01㎡		2296户		

注：1、18、38、188、198、228、238、248、258楼-1F面积计入主楼面积。
2、18、38、188、198、228、238、248、258楼-2F及其余主楼-1F面积计入地下车库面积。
3、人防工程：18、38楼主楼地下二层及之间地库设置人防工程，面积为2107.62㎡。
188、198、228、238、248、258楼主楼地下二层及之间地库设置人防工程，面积为12557.18㎡。

总平面图 1:600

中信工程设计集团有限公司
CHINHSIN ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD.

工程设计证书编号：A234046727
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO. A234046727

版次 REVISION	日期 DATE

注册师签章：

中信工程设计集团有限公司

工程勘察设计资质（出图）专用章
中信工程设计集团有限公司(T-B)
工程设计甲级 证书编号 A234046727
安徽省住房和城乡建设厅监制(A)
有效期至2025年08月26日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：林 升
注册号：3404672-008
有效期：至2026年05月

杨凌示范区市政公用工程有限公司
2025.7.31

宝鸡天鹅置业有限公司
2025.7.31

建设单位 CLIENT	宝鸡天鹅置业有限公司
项目名称 PROJECT	陕县西大街农机修造厂片区棚户区改造项目（天鹅·壹号院）
子项名称 SUB-ITEM	总平面图

审定 APPROVAL	郝巧克	
审核 EXAMINE	林升	
项目负责人 PROJECT CHIEF	林升	
专业负责人 CHIEF	林升	
校对 CHECK	周飞	
设计 DESIGN	张云蛟	
制图 DRAWING	张云蛟	
工程代号 PROJECT NO.	JZXB2025010	
图名 TITLE	总平面图	
比例 SCALE	1:600	
图号 DRAWN NO	建规	
日期 DATE	2025 年 06 月	