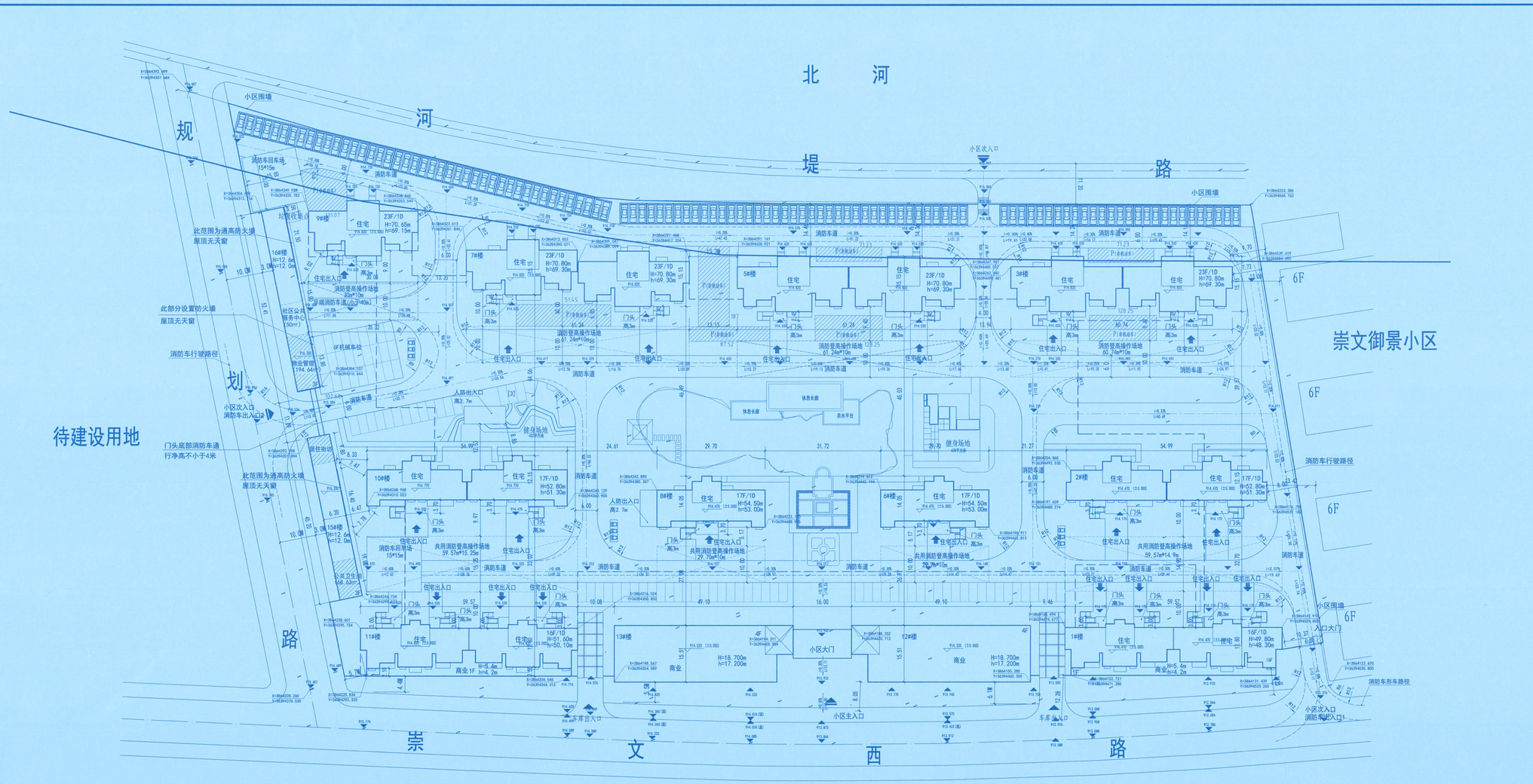
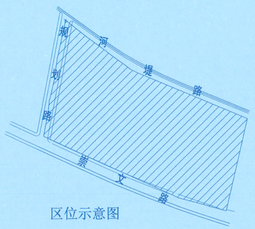


待建设用地

总平面图 1:500



区位示意图

北

比例尺

0m 5m 10m 20m 30m 50m

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（m²）	40589	合计60.8835亩
2	代征路面积（m²）	608.44	
3	净用地面积（m²）	39980.56	
4	总建筑面积（m²）	135667.34	包括地下面积
其中	1）地上建筑面积（m²）	115669.34	计容积率面积
	高层住宅面积（m²）	106540.12	
	配套商业面积（m²）	8695.95	
	其他面积（m²）	433.27	含公用卫生间物业等
	2）地下建筑面积（m²）	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(m²)	7988.48	
8	容积率	2.89	
9	建筑密度	19.98%	
10	绿化率	35%	
11	总户数(户)	867	
12	居住人数(人)	2775	按每户3.2人计

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(算至大屋面女儿墙顶)，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，消防回车场地15m×15m；
10、高层建筑应至少沿其一条长边设置消防车登高操作场地。未连续布置的消防车登高操作场地，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、硬质铺地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、消防车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、场地内消防车荷载按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#楼地下一层，柴发机房设置于2#楼西南角；设备房利用2#楼下地下楼梯直通室外。
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26%。

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 地上	耐火等级 地下	基底面积	标准层面积	地上（下）层数	建筑高度 h/H(m)	地上建筑面积(m²) 住宅（含阳台、楼顶楼梯间、机房）	地上建筑面积(m²) 公建	地上建筑面积(m²) 合计	地下建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	户数（户）	备注
1	1#楼	住宅/商业	剪力墙/框架	二级	一级	778.890	622.680	16F/1D	48.30/49.80	9572.000	657.520	10229.520	共19998m²，其中人防面积5677m²（人防面积包括设备区域面积，每栋建筑地下面积、人防区域面积）	135667.34	90	
2	2#楼	住宅	剪力墙	二级	一级	566.090	536.240	17F/1D	51.30/52.80	9234.340		9234.340			68	
3	3#楼	住宅	剪力墙	二级	一级	734.600	709.150	23F/1D	69.30/70.80	16428.250		16428.250			138	
4	5#楼	住宅	剪力墙	二级	一级	743.980	716.720	23F/1D	69.30/70.80	16602.360		16602.360			138	
5	6#楼	住宅	剪力墙	二级	一级	332.820	315.550	17F/1D	53.0/54.5	5424.700		5424.700			90	
6	7#楼	住宅	剪力墙	二级	一级	742.560	716.720	23F/1D	69.30/70.80	16602.360		16602.360			138	
7	8#楼	住宅	剪力墙	二级	一级	332.820	315.550	17F/1D	53.0/54.5	5424.700		5424.700			90	
8	9#楼	住宅	剪力墙	二级	一级	362.890	350.790	23F/1D	65.15/70.65	8127.070		8127.070			68	
9	10#楼	住宅	剪力墙	二级	一级	583.740	554.840	17F/1D	51.30/52.80	9552.340		9552.340			90	
10	11#楼	住宅/商业	剪力墙/框架	二级	一级	778.890	622.680	16F/1D	48.15/49.65	9572.000	657.520	10229.520			90	
11	12#楼	商业	框架	二级	一级	717.200	717.200	4F	17.20/18.30		2939.380	2939.380				
12	13#楼	商业	框架	二级	一级	717.200	717.200	4F	17.20/18.30		2939.380	2939.380				
13	15#楼	商业/配套服	框架	二级	一级	280.240	280.240	3F	12.00/12.60		840.720	840.720				
14	16#楼	商业/配套服	框架	二级	一级	316.900	324.900	3F	12.00/12.60		974.700	974.700				
15	入口大门	配套服务	框架	二级	一级						120.000	120.000				
合计						7988.780						115669.340			867	

其中：入口大门=公厕（15#）+物业（16#）=其他面积=433.27m²

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

建筑工程设计	姓名	签名	日期
甲级证书编号 A151008021	注册建筑师		
注册证书号 1151012206	专业负责人 DIVISION CHIEF	徐 成	
	设计 DESIGN		
	制图 DRAWING		
	校对 PROOFREAD BY	陈忠义	
	审核 CHECKED BY	杨 寅	
	审定 APPROVED BY	曹 勤	

四川省建筑工程设计审图专用章
四川国信建筑设计有限公司
（建筑工程）甲级
证书号：A151008021
有效期：至2024年12月31日
四川省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：徐 成
注册号：5100835-005
有效期：至2025年01月

工程名称 PROJECT NAME	陕西金御华府商业综合体项目	建设单位 CLIENT	陕西创和万飞房地产开发有限公司
子项名称 SUB PROJECT		项目编号 PROJECT NO.	ZP-1
日期 DATE	2023.11	图号 DWG. NO.	A
图名 DWG. NAME	总平面图	版本号 Ver.	
图别 DWG TYPE	规建	比例 Scale	1:100