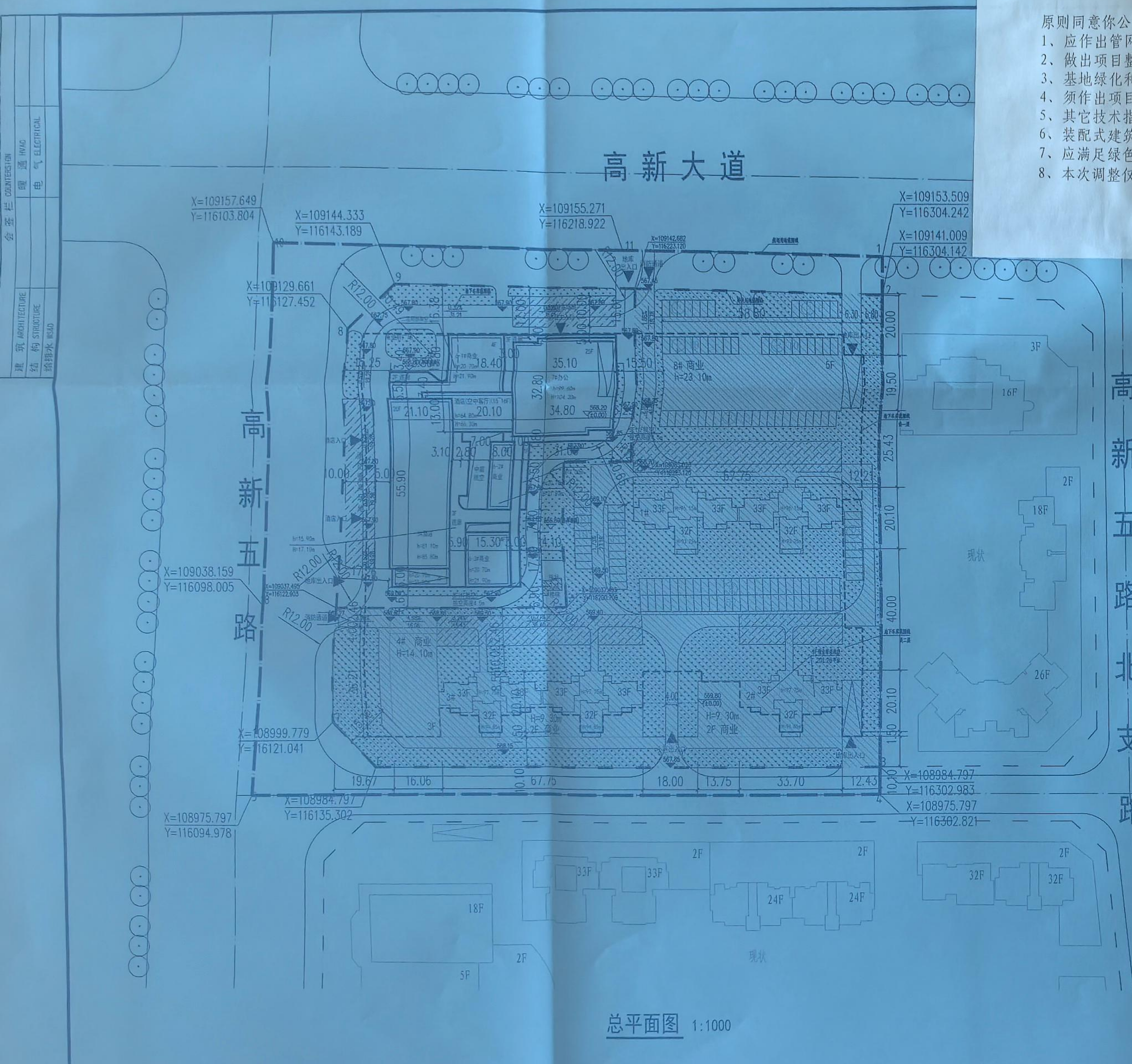


建筑 ARCHITECTURE  
结构 STRUCTURE  
给排水 PLUMBING  
暖通 HEATING  
电气 ELECTRICAL



高新大道

高新五路北支路

总平面图 1:1000

| 建筑明细一览表 |                  |      |                |               |                             |                              |                              |            |      |
|---------|------------------|------|----------------|---------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|------------|------|
| 序号      | 项目               | 用途   | 高度             | 层数<br>(地上/地下) | 总建筑<br>面积 (m <sup>2</sup> ) | 地上建筑<br>面积 (m <sup>2</sup> ) | 地下建筑<br>面积 (m <sup>2</sup> ) | 地下建<br>筑功能 | 耐火等级 |
| 1       | 5#酒店             | 酒店   | 81.10m/85.80m  | 20F/2D        | 19770.80                    | 19770.80                     |                              |            | 一级   |
| 2       | 6-1#、6-2#、6-3#商业 | 商业   | 20.70m/21.90m  | 4F/2D         | 13243.41                    | 13243.41                     |                              |            | 一级   |
| 3       | 7#办公             | 办公   | 99.60m/104.30m | 25F/2D        | 26375.84                    | 26375.84                     |                              |            | 一级   |
| 4       | 地下车库             | 地下车库 | 8.40m          | 2D            | 14180.39                    |                              | 14180.39                     | 人防、车库      | 一级   |
| 5       |                  |      |                |               |                             |                              |                              |            |      |

高新总图审[2025]20号  
原则同意你公司所报总平面图调整方案，但须按以下意见实施：  
1、应作出管网综合图和室外场地竖向设计，报我局审定后实施。  
2、做出项目整体建筑立面方案，报我局审定后实施。  
3、基地绿化和环境设施应尽快作出方案，并与主体建筑同步实施、验收。  
4、须作出项目整体亮化效果图，报我局审定后实施。  
5、其它技术指标按该平面图实施。  
6、装配式建筑的占比应达到30%以上。  
7、应满足绿色建筑标准的相关规范。  
8、本次调整仅针对商业地块。



高新区自然资源和规划局  
建筑设计规划审查专用章  
主办人 马发  
期 2025.7.22



| 综合经济技术指标                                   |                              |                                                                  |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 名称                                         | 指标                           | 备注                                                               |
| 规划用地面积                                     | 36718.77 M <sup>2</sup>      | 约55.08亩                                                          |
| 建设用地面积                                     | 28862.03 M <sup>2</sup>      | 约43.29亩                                                          |
| 规划总建筑面积                                    | 167849.25 M <sup>2</sup>     | 含地上与地下建筑                                                         |
| 1.地上建筑总面积                                  | 127948.15 M <sup>2</sup>     |                                                                  |
| 其中 居住净用地面积 19678.12 M <sup>2</sup> 约29.52亩 | 1#住宅 23667.57 M <sup>2</sup> |                                                                  |
|                                            | 2#住宅 11087.46 M <sup>2</sup> |                                                                  |
|                                            | 3#住宅 22265.92 M <sup>2</sup> |                                                                  |
| 其中 居住区总建筑面积 68558.10 M <sup>2</sup>        | 商业建筑 5733.00 M <sup>2</sup>  |                                                                  |
|                                            | 配套底商 5602.89 M <sup>2</sup>  |                                                                  |
|                                            | 物业用房 201.26 M <sup>2</sup>   | 拟建于2号楼1层                                                         |
| 容积率                                        | 3.48                         |                                                                  |
| 商业净用地面积 9184.00 M <sup>2</sup> 约13.78亩     | 酒店建筑 19770.80 M <sup>2</sup> |                                                                  |
| 其中 商业区总建筑面积 59605.56 M <sup>2</sup>        | 办公建筑 26375.84 M <sup>2</sup> |                                                                  |
|                                            | 商业建筑 13243.41 M <sup>2</sup> |                                                                  |
| 容积率                                        | 6.47                         |                                                                  |
| 2.地下建筑总面积                                  | 39901.10 M <sup>2</sup>      |                                                                  |
| 容积率                                        | 4.43                         |                                                                  |
| 建筑密度                                       | 33.10%                       |                                                                  |
| 绿地率                                        | 29.80%                       |                                                                  |
| 总户数                                        | 471 户                        |                                                                  |
| 总停车位                                       | 1082 辆                       | 住宅:1.0辆/100平米<br>商业:1.0辆/100平米<br>酒店:0.5辆/100平米<br>办公:0.5辆/100平米 |
| 其中 地上停车位                                   | 138 辆                        |                                                                  |
| 其中 地下停车位                                   | 944 辆                        |                                                                  |

陕西省现代建筑设计研究院有限公司  
SHAANXI MODERN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.  
西安市浐灞生态区东长安街168号 710021  
No.168 East Chang'an Street, Changle Ecological District, Xi'an  
Tel: 029-83712550  
工程资质: 建筑 甲级 证书编号: A161006700  
市政、风景园林、环境工程 乙级 证书编号: A261128410  
城乡规划编制 乙级 证书编号: 陕自资规乙字23610043  
合作设计单位 CO-OPERATED WITH

陕西省现代建筑设计研究院有限公司  
工程设计文件专用章  
甲级 A161006700  
乙级 A261128410

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 李澎  
注册号: 6112841-012  
有效期至: 至2027年03月

备注 NOTES

项目名称 PROJECT NAME  
天耀·麒麟阁

子项名称 SUB PROJECT  
总平面图

图名 DRAWING TITLE  
总平面图

|                         |     |     |
|-------------------------|-----|-----|
| 项目负责人 PROJECT MANAGER   | 李澎  | 李澎  |
| 审定 APPROVED             | 刘冰  | 刘冰  |
| 审核 REVIEWED             | 刘冰  | 刘冰  |
| 专业负责人 DISCIPLINE LEADER | 刘煜  | 刘煜  |
| 校对 CHECKED              | 刘煜  | 刘煜  |
| 设计 DESIGNED             | 于乔智 | 于乔智 |
| 所长 DIRECTOR             | 刘煜  | 刘煜  |

设计号 PROJECT NO. 25-01-105  
版本号 VER NO. 01 阶段 PHASE 报批  
比例 SCALE 1:1000 专业 DISCIPLINE 建筑  
日期 DATE 2025.07 图号 OR NO. 01

说明: 1. 本图依据甲方提供的相关设计数据及市政相关资料绘制而成。  
2. 图中尺寸标注以建筑外皮计。  
3. 高程、距离以“M”计。  
4. 消建筑外围设消防环路, 尽头式消防车道应设置回车场, 其面积不应小于15x15m。  
5. 道路、承重绿化、硬质铺地均能满足消防车荷载要求。  
6. 图中标注H为建筑规划高度, h表示室外地坪至屋顶女儿墙顶高度。  
7. 本项目必须执行绿色建筑标准, 应达到基本级。  
8. 商业地块装配式建筑设计在5号酒店, 装配式建筑面积为17882m<sup>2</sup>, 占总建筑面积的30% (符合≥30%的要求)。  
9. 商业用地南侧及东侧消防车道借用住宅的消防车道。