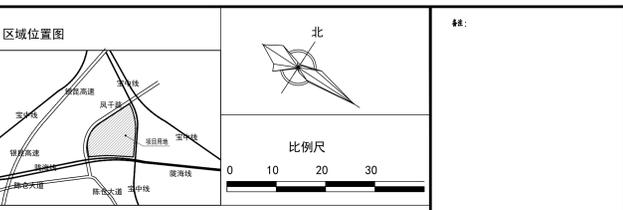


总平面图

规划设计说明:

- 设计依据:
  - 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 2018年版
  - 《建筑防火通用规范》(GB50037-2022)
  - 《陕西省城市规划管理技术规定》
- 4甲方提供的《地块规划设计条件》《项目勘测定界平面图》《地界址点成果表》
- 图中标注单位为米。
- 图中建筑规划高度为自室外地坪至女儿墙顶;平屋面建筑消防高度为自室外地坪至屋面完成面;坡屋面建筑消防高度应为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度。当同一座建筑有多种屋面形式,或多个室外设计地坪时,建筑高度应分别计算后取其最大值。屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的1/4时,不应计入建筑高度。
- 图中单体A7、A9、A12、A13、A14、A18、A21、A22、A23、A24为装配式安装,装配率大于35%,满足装配式要求。
- 本项目应设机动车位数1202个,实际设计机动车停车位1653个,其中大货车车位550个,折合标准停车位1100个。
- 本项目消防通道净宽和净高不小于4.0m,转弯半径不小于9.0m,纵向坡度不大于5%,横向坡度不大于3%。
- 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。
- 消防车道的路面,及其下面的建筑结构、管道和暗沟等,应能承受40t负荷;
- 本项目配建人防面积为3.5%,应建人防面积697.56平,采用缴纳异地建设费方式。
- 根据场地高程条件在场地南侧边界及东侧边界南段设置挡土墙和挡土坡;挡土墙和挡土坡均位于场地红线内。建筑单体距离挡土墙和挡土坡的间距满足规范要求。
- 挡土坡采用自嵌式土工格栅挡土坡,在格栅中种植绿化。
- 图中景观仅为示意,详见景观二次设计。



图例:

新建建筑	H=8.85m	规划高度
场地绿化	h=8.15m	消防高度
场地硬化		道路边线
建筑室内高程		非机动车停车位
室外控制点高程		道路中心线
机动车停车位		场地入口
用地界线		建筑入口
R=12M		室外文展区
围墙、护坡		雨水收集池

消防设计说明:

- 规划依据:由建设单位提供的地形图;
- 本用地位于陕西省宝鸡市高新开发区河陈大道干河桥东路与凤千路交汇处向北150米;
- 图中所注尺寸均以米计;
- 消防水源由消防水池供给,净容积为864立方米,消防水池泵房设置在A19机房地下室。详见单体设计图纸。
- 消防车道设在建筑周围,消防车道靠建筑外墙一侧的边距离建筑外墙不宜小于5m,消防车道可在区内绕行;
- 消防车道转弯半径不小于9米,详见图中标注;
- 消防车道净宽度、净空高度均不小于4m;
- 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。
- 消防车道坡度不应大于8%;
- 消防车道的路面,救援操作场地地下的管道和暗沟等,应能承受40t负荷。

项目	数量	单位	备注
规划用地面积	209069.78	m <sup>2</sup>	313.60亩
总建筑面积	120279.41	m <sup>2</sup>	
地上建筑面积	120213.17	m <sup>2</sup>	
其中			
一期建筑面积	69865.12	m <sup>2</sup>	
二期建筑面积	50348.05	m <sup>2</sup>	
地下建筑面积	516.24	m <sup>2</sup>	
其中			
消防水池及泵房	516.24	m <sup>2</sup>	一期建设
人防地下室	0.00	m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	93888.56	m <sup>2</sup>	
其中			
一期基底面积	62348.56	m <sup>2</sup>	
二期基底面积	31540.00	m <sup>2</sup>	
总计容积率	200050.89	m <sup>2</sup>	
其中			
一期计容积率	121769.00	m <sup>2</sup>	
二期计容积率	78281.89	m <sup>2</sup>	
容积率	0.96	%	
建筑密度	44.91%	%	
绿地面积	21116.05	m <sup>2</sup>	
绿地率	10.10%	%	
配建人防面积	697.56	m <sup>2</sup>	按照办公及商业面积的3.5%配建,采用缴纳异地建设费方式
应建车位数	1203	辆	按照1辆/100平方米配建
实际配建车位数	1653	辆	其中大货车数550辆折合1100标准车位
其中			
室内停车位	1100	辆	大货车数550辆折合1100标准车位
室外停车位	553	辆	其中出租车位4辆
应建非机动车停车位	6011	辆	按照5辆/100平方米配建

编号	功能	占地面积	地上建筑面积	计容面积	层数	结构形式	大货车停车位
A1#	水果配送	1863	1863	3726	1	框架	0
A2#	干调副食	1800	1800	3600	1	框架	0
A3#	干调副食	1908	1908	3816	1	框架	0
A4#	水产肉类交易区	2246.84	6810.52	9057.36	3	框架	0
A5#	市场服务中心	2246.84	5199.72	7446.56	3	框架	0
A6#	蔬菜交易区	842.4	842.4	1684.8	1	框架	0
A7#	蔬菜配送区	5335.2	5335.2	10670.4	1	框架+门刚	44
A8#	加工配送	842.4	842.4	1684.8	1	框架	0
A9#	水果配送区	4492.8	4492.8	8985.6	1	门刚	44
A10#	加工配送	842.4	842.4	1684.8	1	框架	0
A11#	蔬菜交易区	842.4	842.4	1684.8	1	框架	0
A12#	蔬菜配送区	8985.6	8985.6	17971.2	1	门刚	88
A13#	蔬菜配送区	9828	9828	19656	1	框架+门刚	88
A14#	水果交易区	842.4	842.4	1684.8	1	框架	0
A15#	水果配送区	8985.6	8985.6	17971.2	1	门刚	88
A16#	粮油仓库	2436.5	2436.5	2436.5	1	框架	0
A17#	粮油仓库	2375.7	2375.7	2375.7	1	框架	0
A18#	香蕉库及变温库	5116.24	5116.24	5116.24	1	门刚	0
A19#	设备房及公厕	516.24	516.24	516.24	1	框架	0
二期							
A20#	蔬菜配送区	990	3568.46	4558.46	4	框架	0
A21#	水果配送区	4757.5	4757.5	9515	1	门刚	0
A22#	蔬菜配送区	5335.2	5335.2	10670.4	1	门刚	50
A23#	蔬菜配送区	5335.2	5335.2	10670.4	1	门刚	50
A24#	水果配送区	5335.2	5335.2	10670.4	1	门刚	50
A25#	水果配送区	5335.2	10670.4	16005.6	2	框架+门刚	48
A26#	低温库	4451.7	15346.09	16191.63	4	框架	0
合计		93888.56	120213.17	200050.89			550

设计单位: 大连天工建筑设计有限公司  
Dalian Techgo Architectural Design Co., Ltd.  
地址: 大连市沙河口区泉涌街中段10号  
电话: 0411-84858555 传真: 0411-84858588  
邮编: 116021 E-mail: Techgo@dlp.sda.com.cn

项目负责人: 王刚

项目执行人: 王刚

专业负责人: 王刚

审核: 王刚

校对: 王刚

设计: 王刚

制图: 王刚

图名: 总平面图

设计编号: PROJECT No. 11801-110 图号: SHEET No. 规划-01  
设计阶段: DESIGN STAGE 规划 比例: SCALE 1:1000  
版本号: VERSION No. 1 日期: DATE 2025.03