



总平面图

区域位置图

比例尺 0 10 20 30

图例:

新建建筑	H=8.85m 建筑高度
场地绿化	h=8.15m 消防高度
建筑室内高程	消防车停车位
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
转弯半径	室外交叉口
挡墙、护坡	雨水收集渠

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千河镇陈仓大道千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9m, 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。
- 消防车道路面不应大于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。

技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地面积	209069.78	m ²	313.60亩
总建筑面积	120729.41	m ²	
地上建筑面积	120213.17	m ²	
其中 一期建筑面积	69885.12	m ²	
二期建筑面积	50328.05	m ²	
地下建筑面积	516.24	m ²	
其中 消防水池及泵房	516.24	m ²	一期建设
人防地下室	0.00	m ²	
建筑基底面积	93886.56	m ²	
其中 一期基底面积	62348.56	m ²	
二期基底面积	31540.00	m ²	
总计容积率	200050.89	m ²	
其中 一期容积率	121769.00	m ²	
二期容积率	78281.89	m ²	
容积率	0.96	/	
建筑密度	44.91%	%	
绿地率	21116.05	m ²	
绿地率	10.10%	%	
配建人防面积	697.56	m ²	按照办公及商业面积的3.5%配建, 采用增补异地建设方式
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
其中 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

建筑物一览表

编号	功能	占地面积	地上建筑面积	计容积率	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#	干调熟食	1800	1800	3600	1	框架	0
A3#	干调熟食	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	5326.2	5326.2	10652.4	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	4873	1	框架	0
A17#	粮油仓库	2375.7	2375.7	4751.4	1	框架	0
A18#	冷链库及变温库	5116.24	5116.24	10232.48	1	门刚	0
A19#	设备房及公厕	516.24	516.24	1032.48	1	框架	0
二期							
A20#	蔬菜配送区	990	3546.46	4536.46	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	10605.6	2	框架+门刚	48
A26#	低温库	4451.7	15346.09	16191.83	4	框架	0
合计		93886.56	120213.17	200050.89			500

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》《项目勘测界定平面图》《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。
- 本项目场地内道路转弯半径满足运输车辆转弯要求。
- 本项目应设机动车位1202个, 实际设计机动车停车位1653个, 其中大货车数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, 采用增补异地建设方式。
- 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, 在格槽中种植绿化。
- 图中景观仅为示意, 详见景观二次设计。

高新总图审[2026]07号

原则同意你单位所报总平面图调整方案, 但须按以下意见实施:

- 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。
- 做出项目整体建筑立面方案, 报我局审定后实施。
- 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。
- 须作出项目整体亮化效果图, 报我局审定后实施。
- 其它技术指标按该平面图实施。
- 装配式建筑的占比达到35%以上。
- 本次总图调整仅针对项目二期。

二〇二六年四月

执业印章

王 勇

注册日期: 2100008-011

有效期至: 至2026年06月

辽宁省工程勘察设计单位出图专用章

单位名称: 大连天工建筑设计有限公司

证书编号: A121000084

业务范围: 建筑行业(建筑工程)

有效期: 2028年12月22日

辽宁省住房和城乡建设厅制发

大连天工建筑设计有限公司

Dalian Techno Architectural Design Co., Ltd.

注册建筑师(建筑工程) 证书编号: A121000084

注册结构工程师(岩土) 证书编号: A221000081

地址: 大连市软件园世纪大道111号

电话: 0411-8195555 传真: 0411-8195888

邮编: 116021 E-mail: Tech@tp.sina.com

项目负责人: 王 勇

专业负责人: 王 勇

设计: 王 勇

制图: 王 勇

审核: 王 勇

项目: 宝鸿中合农产品市场有限公司

日期: 2026.04.01

设计号: 21000084-011 1101-010 编号: 21000084-011

设计阶段: 方案深化 规划 总图 施工图 1:1000

版本号: 21000084-011 1 日期: 2026.04.01