指北针

北

比例尺

0 10 20 30 40M

1:1000

位置图

项目用地

住宅用地

高老河路

北京大道

图例

项目用地	规划道路	规划保留建筑
规划小型车场库	非机动车停车场	小区出入口
住宅建筑轮廓	规划出入口	建筑出入口
配套建筑轮廓	地下车库出入口	车库出入口
消防车道	非机动车库	垃圾收集点
规划保留建筑	机动车停车场	绿化景观
规划道路红线	规划道路中线	绿地
一般广场硬质	规划保留绿地	

3#楼建筑尺寸

1#楼建筑尺寸

4#\5#楼建筑尺寸

2#\6#\8#楼建筑尺寸

7#楼建筑尺寸

10#\12#楼建筑尺寸

15#楼建筑尺寸

9#\11#楼建筑尺寸

高新五路

高新大道

总平面图 1:1000

高新总图审[2026]27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给地景向设计，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、需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、经批式建筑的占比后达到 35%以上。

7、应满足绿色建筑设计标准的相关规范。

8、本次调整仅针对 1#楼、2#楼、6#楼、8#楼、9#楼、10#楼、11#楼、12#楼、15#楼及 S3 商业。

9、9#楼、11#楼、14#楼、15#楼及 S3 商业需在完善土地相关手续后，方可办理单体报建。

二〇二六年一月一日

设计说明

1、本项目位于宝鸡市，依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《陕西省城乡规划管理技术规定》。

2、本项目用地图纸，坐标、红线图及相关资料由建设单位提供。

3、图中标注建筑尺寸为建筑结构外皮尺寸，尺寸单位以“米”计。

4、图中F表示建筑地上层数，D表示建筑地下层数，H1表示室外地坪至屋面女儿墙顶高度，H2表示消防高度，高度至屋面结构层

5、本项目的人防建筑面积须按《陕西省人防建设标准》其面积建筑面积应单独注明“人防地面”字样标识。

6、本项目采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。本次总图提供的标高为相对标高，最终总图需工图标高为准。

7、原始资料及建筑功能料《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021）进行设计、施工、并设置无障碍标识。

8、本项目2#、7#、10#、15#楼为装配式建筑，其地上建筑面积占地上总建筑面积的比例已超过30%，且该三栋楼的装配率均满足大于30%的要求。

绿色建筑按照住务书要求设计。

9、本规划尺寸仅供审使用，不作为施工依据。

消防设计说明

1、建筑单体间距满足建、构筑物之间的防火间距。

2、本项目消防车道设计符合《建筑防火通用规范》GB 55037-2022相关要求。车道的净宽度和净空高度均不小于4.0m，转弯半径满足消防车转弯的要求；消防车总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；消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m；消防车道的坡度不宜大于8%。

3、本项目消防车登高操作场地符合下列规定：场地与广夹、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；场地的长度和宽度分别不小于15m和10m；场地及其下面的建筑结构、管道和地下室等，应能承受重型消防车的压力；场地应与消防车道连接。场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m，且不应大于10m；场地的坡度不宜大于3%。

住宅建筑经济技术指标

项目			数值	单位	备注
用地性质			二类居住用地		
总用地面积			72821.33	㎡	
总建筑面积			294529.55	㎡	
计容建筑面积			193386.11	㎡	
地上建筑面积			193386.11	㎡	
其中	住宅建筑面积		188083.70	㎡	
	配建的社会停车		5065.53	㎡	
	公建配套面积		5132.34	㎡	
其中	物业用房		2110.00	㎡	位于1号地西北角
	社区服务站		600	㎡	位于1号A栋第一层
	社区养老站		552.71	㎡	位于5#第一层
	老年人日间照料中心		552	㎡	位于5#第一层
	社区卫生服务站		521.63	㎡	位于7#第一层
	物业管理用房		571	㎡	位于7#第一层
	公共厕所		100	㎡	位于7#第一层
	其他		220.00	㎡	
地下建筑面积			98186.38	㎡	
其中	主要地下室		16099.06	㎡	
	地下车库		82137.32	㎡	
建筑基底总面积			14455.29	㎡	
建筑密度			19.71%	%	
容积率			2.66		
绿地率			35.25%	%	
绿地面积			25670.08	㎡	
总户数			1207	户	
总人数			4002	人	
户均人数			3.3	人/户	
总停车位			1937	个	
其中	地面停车位		33	个	
	地下停车位		1867	个	
机动车位			1757	个	包括重点地面
其中	有线自行车位		629	个	按每100个当地规模车位（不少于4辆自行车总数的6%）
	停放的自行车位		628	个	按每100辆机动车停车位设计标准，共设置628个非车电动自行车位

序号	建筑物名称	功能性质	层数		建筑面积	地上建筑面积	备注	地上建筑面积（㎡）				地下车库面积（㎡）	计容面积	总建筑面积
			地上	地下	（㎡）	（㎡）		住宅建筑面积（㎡）	配套公建面积（㎡）	配建社会停车场面积（㎡）	小计			
1	1#楼	住宅+配套用房+社区卫生服务站	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
2	2#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
3	3#楼	住宅+配套用房+老年人日间照料中心	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
4	4#楼	住宅+配套用房+社区卫生服务站	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
5	5#楼	住宅+配套用房+老年人日间照料中心	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
6	6#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
7	7#楼	住宅+配套用房+社区卫生服务站	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
8	8#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
9	9#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
10	10#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
11	11#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
12	12#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
13	13#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
14	14#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
15	15#楼	住宅+配套	28		30139.70	29139.70		24006.70	5132.34		5132.34	1000.00	29139.70	30139.70
16	S1	商业	1		1000.00	1000.00			1000.00		1000.00		1000.00	1000.00
17	S2	商业	1		1000.00	1000.00			1000.00		1000.00		1000.00	1000.00
18	S3	商业	1		1000.00	1000.00			1000.00		1000.00		1000.00	1000.00
19	1#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
20	2#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
21	3#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
22	4#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
23	5#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
24	6#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
25	7#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
26	8#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
27	9#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
28	10#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
29	11#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
30	12#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
31	13#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
32	14#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
33	15#楼	地下车库		1	1000.00							1000.00		
34	地下车库	地下车库		1	1000.00							1000.00		
35	地上建筑面积													

项目名称	高新区五路北侧、高新大道西侧住宅项目	设计单位	陕西省现代建筑设计研究院有限公司
建设单位	宝鸡高新开发有限公司	图名	总平面图
设计阶段	方案	图别	建筑
比例	1:1000	日期	2026.01
图号	02		