

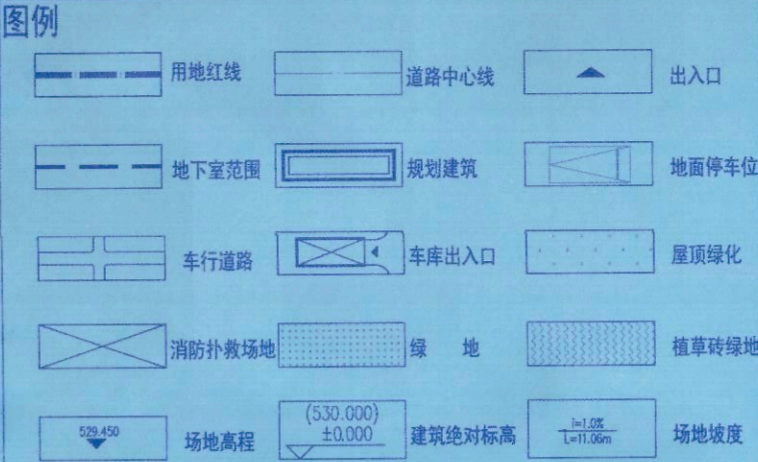
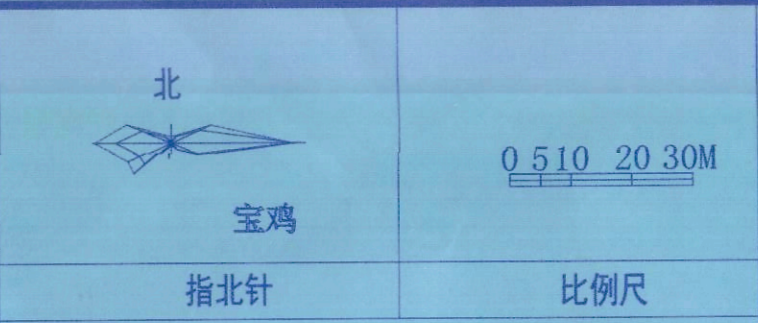


高新总图审[2025]30号

原则同意你公司所报总平面图方案，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。

二〇二五年十一月三日



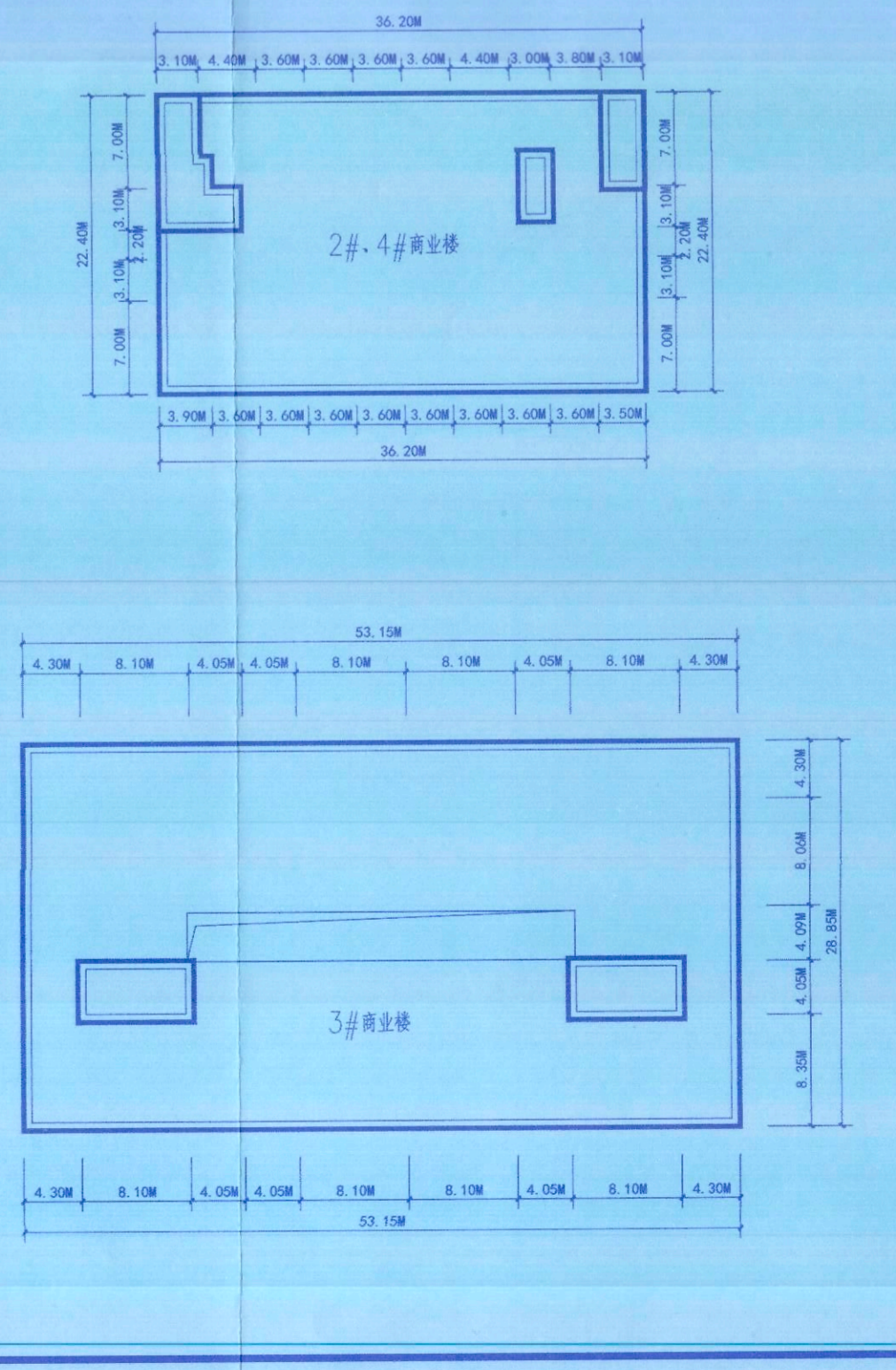
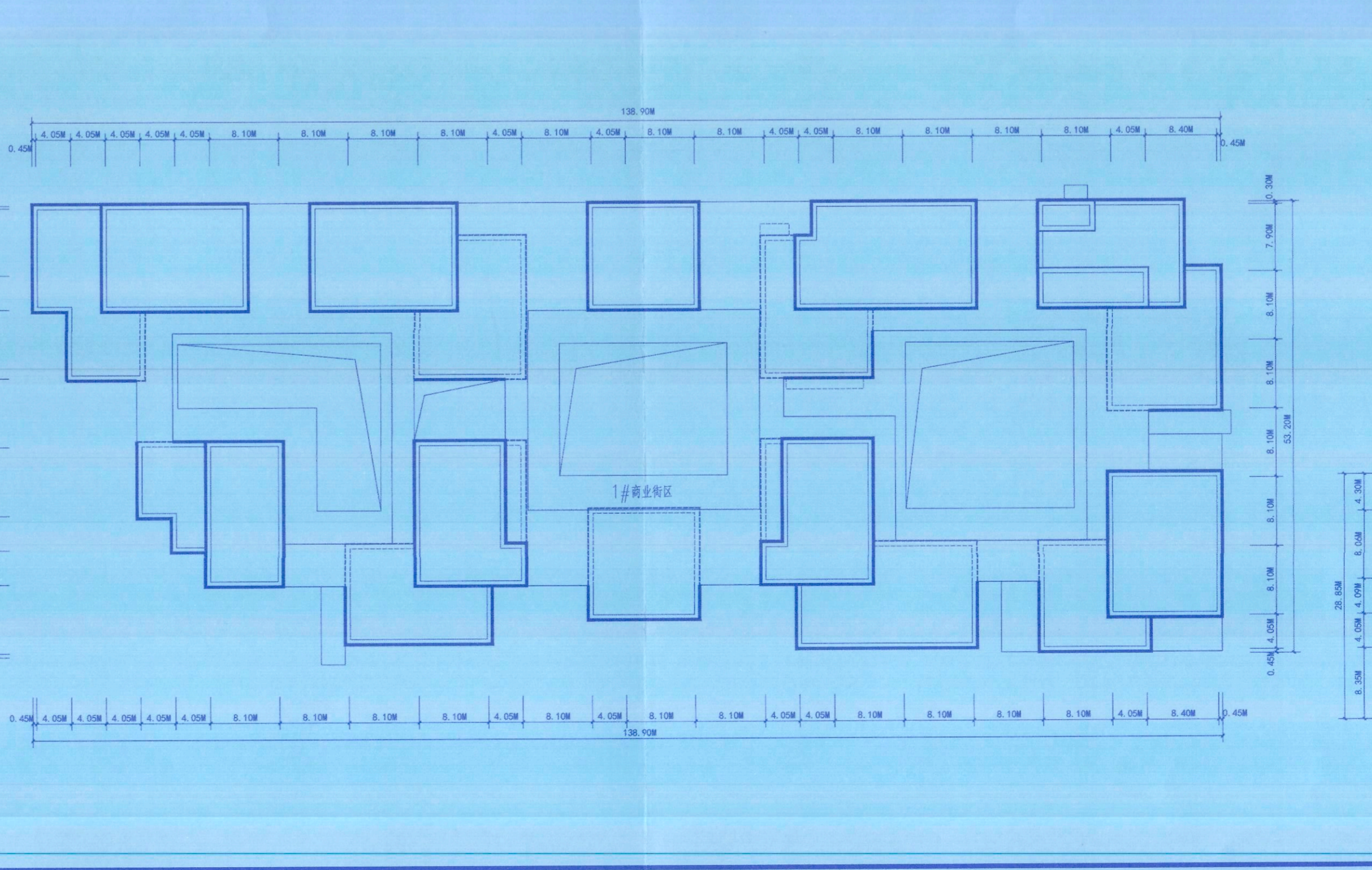
**用地经济技术指标**

项目	数量	备注
规划净用地面积	17184 m <sup>2</sup>	(合25.776亩)
规划总建筑面积	44978.62m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	30811.04m <sup>2</sup>	
其中商业服务业用房	15418.58m <sup>2</sup>	1F为商业、2-10F为商务办公
商业	14793.07m <sup>2</sup>	
屋面水箱间	85.97m <sup>2</sup>	
中出地面坡道、楼梯、风井	513.42m <sup>2</sup>	
2.地下建筑面积	14167.58m <sup>2</sup>	
其中车库及人防	13051.26m <sup>2</sup>	
中设备用房	1116.32m <sup>2</sup>	
容积率	1.793	
建筑基底面积	7539.47m <sup>2</sup>	
建筑密度	43.87%	
绿地率	35.00%	
机动车停车位	363辆	其中：地上128/100%地下
其中地下停车位	339辆	其中：地上128/100%地下
中地下停车位	339辆	

**商业地块建筑指标表**

序号	建筑名称	建筑层数	建筑高度	占地面积	建筑面积	容积率	建筑密度	绿地率	备注
1	商业	3	4.362.69	4.362.69	3859.85	1874.56	846.40	98.59	10097.10
2	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
3	商业	2	1555.02	1555.02	1440.93			78.26	3074.21
4	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
5	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
6	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
7	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
8	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
9	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
10	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
11	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
12	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
13	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
14	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
15	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
16	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
17	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
18	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
19	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
20	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
21	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
22	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
23	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
24	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
25	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
26	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
27	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
28	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
29	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
30	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
31	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
32	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
33	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
34	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
35	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
36	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
37	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
38	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
39	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
40	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
41	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
42	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
43	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
44	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
45	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
46	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
47	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
48	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17
49	商业	3	436.26	436.26	385.98	846.40	846.40	98.59	8520.17
50	商业	10	810.88	810.88	839.50	846.40	846.40	98.59	8520.17

楼栋平面轮廓



说明：

- 1、本图依据建设单位提供的规划条件书及现状地形图进行设计。
- 2、图中建筑名称、建筑层数(楼)严格按照《陕西省城市规划管理技术规定》、《建筑设计防火规范》、《规划条件书》等执行。
- 3、本工程为黄海高程，坐标为城市坐标系。
- 4、沿图中所注标高，建筑外墙外缘，道路指内缘。
- 5、总图尺寸、标高、曲线半圆单位为米，标高单位为绝对标高。
- 6、图中H表示建筑物地上层数，B表示地下室层数，H表示室外地坪至女儿墙高度。(室内外高差按0.2计算)。
- 7、1#商业街区设置消防通道，其中三面临路市政路，可借用消防通道，根据防火规范第7.1.9条消防通道可利用城市、厂区道路等，但道路应满足消防车通行、转弯和停靠的要求。

根据《陕西省建筑设计防火设计、审查、验收规范问题指南(2025年版)》第11.2.1条中不作消防扑救场地的消防车道，距离建筑外墙不宜小于5m，不宜大于20m。连廊净高大于4m，连廊内消防车道宽度>4m，且车轴上空4m以下范围内无障碍物。消防车转弯半径>9m，转弯及其下层的建筑结构、管道、管沟等，应满足消防车满载时压力的要求。坡度应满足消防车满载时正常通行的要求且不大于8%，消防车道与建筑消防车道之间不宜有妨碍消防车操作的障碍物。

- 8、本工程室外台阶、楼梯、坡道、绿化、管沟应符合现行设计。
- 9、机动车道最大坡度不宜大于8%，且不宜大于9%。
- 10、图中H表示为室外地坪至女儿墙高度，B为屋面地面至建筑层数的高度，防护栏杆高度1.5m。
- 11、根据《宝鸡市人民政府办公室关于印发宝鸡市装配式建筑发展实施意见(暂行)的通知》要求，本项目2#楼、3#楼建筑装配式建筑，装配式建筑占比>30%。
- 12、本次规划地下人防工程依据《人民防空地下室设计规范》【GB50038-2005(2023年版)】、《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》，满足规范要求。
- 13、本工程绿色建筑设计满足《绿色建筑行动实施方案》(宝建发〔2020〕407号)规范要求。

上海瀚联建筑设计咨询有限公司  
SHANGHAI HANLIAN ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTATION CO., LTD.  
WWW.HANLIAN.COM 设计证书号: A131003409

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 江迪  
注册号: 3100340-039  
有效期至: 至2027年04月17日

建设单位(开发商)  
宝鸡高新活力岛发展有限公司

项目名称  
宝鸡市领航中心项目

审定人: 江迪  
审核人: 刘康  
设计负责人: 江迪  
专业负责人: 刘康  
设计人: 李立萍  
制图人: 李立萍

专业负责人: 李立萍

姓名: 江迪  
注册号: 3100340-039  
有效期至: 至2027年04月17日

工程名称: 宝鸡市领航中心项目  
建筑: 商业  
阶段: 施工图  
比例: 1:500  
图号: 001  
日期: 2025.09

工程名称: 宝鸡市领航中心项目  
建筑: 商业  
阶段: 施工图  
比例: 1:500  
图号: 001  
日期: 2025.09

工程名称: 宝鸡市领航中心项目  
建筑: 商业  
阶段: 施工图  
比例: 1:500  
图号: 001  
日期: 2025.09

上海瀚联建筑设计咨询有限公司  
SHANGHAI HANLIAN ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTATION CO., LTD.  
WWW.HANLIAN.COM 设计证书号: A131003409

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 江迪  
注册号: 3100340-039  
有效期至: 至2027年04月17日

建设单位(开发商)  
宝鸡高新活力岛发展有限公司

项目名称  
宝鸡市领航中心项目

审定人: 江迪  
审核人: 刘康  
设计负责人: 江迪  
专业负责人: 刘康  
设计人: 李立萍  
制图人: 李立萍

专业负责人: 李立萍

姓名: 江迪  
注册号: 3100340-039  
有效期至: 至2027年04月17日

工程名称: 宝鸡市领航中心项目  
建筑: 商业  
阶段: 施工图  
比例: 1:500  
图号: 001  
日期: 2025.09

工程名称: 宝鸡市领航中心项目  
建筑: 商业  
阶段: 施工图  
比例: 1:500  
图号: 001  
日期: 2025.09

工程名称: 宝鸡市领航中心项目  
建筑: 商业  
阶段: 施工图  
比例: 1:500  
图号: 001  
日期: 2025.09