

陕西众辉建设集团技术研发中心及制造基地-总平面规划图


中国铁建
中铁十一局集团建筑安装工程有限公司
China Railway 11th Bureau Group Construction and Installation
Engineering Co., Ltd.
住建部甲级证书: A142013343
建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级

1. 本图版权归属中铁十一局集团建安安装工程
有限公司所有, 不应用于本工程以外范围。

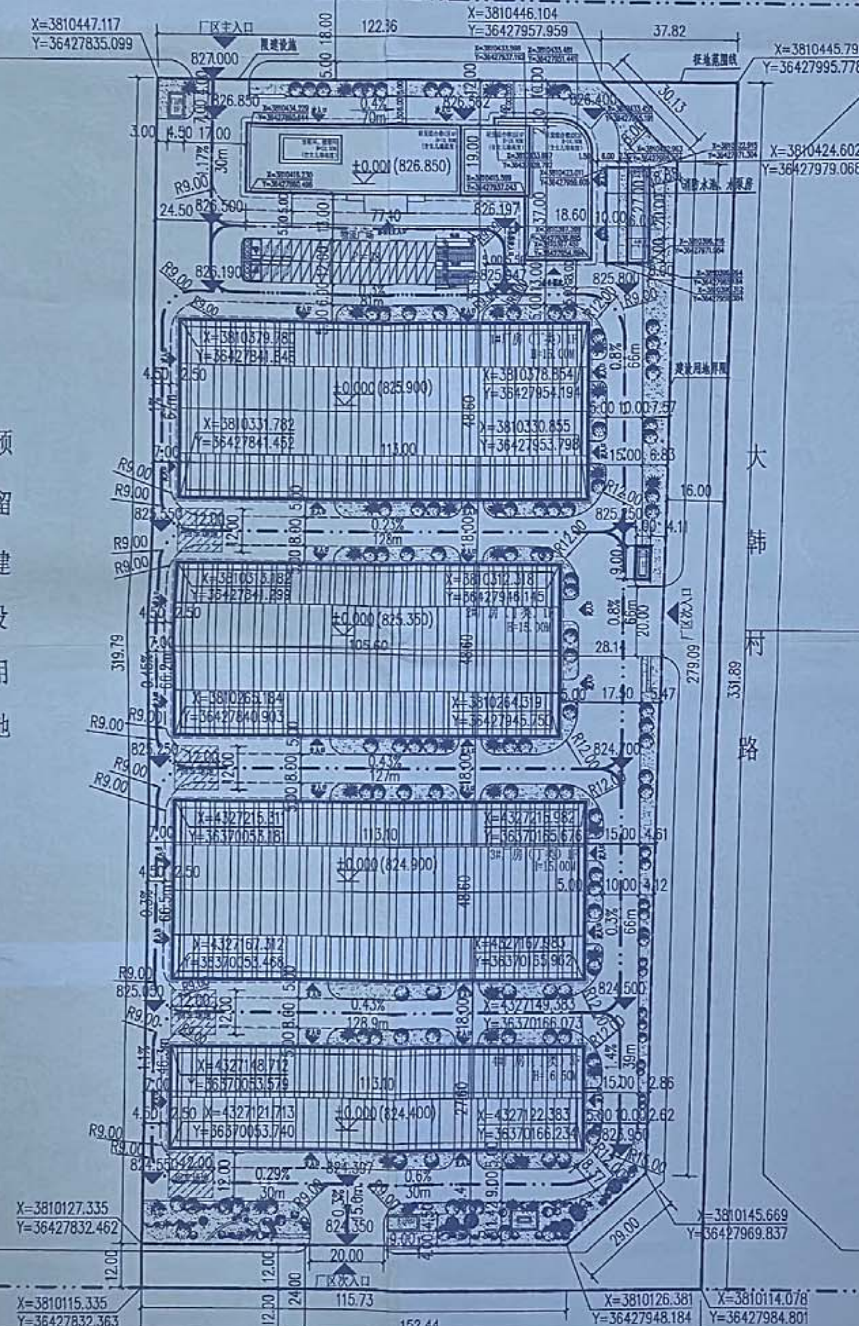
2. 图纸须通过图审且手续齐全, 方可用于施工。



西北镍钛
(预留建设用地)

现状空地

龙源大道



盛世东荣
(预留建设用地)

宝鸡市中恩力达有限公司
(预留建设用地)

现状空地

现状空地

总平面图 1:1000

风玫瑰



比例尺

图 例

征地范围线	用地红线	绿化区域	地下室(构)筑物范围	停车位	同车场地
道路	坐标定位	规划新建建筑	残疾人停车位	电动自行车位	竖向设计坡度
厂区出入口	转弯半径	消防栓	充电桩停车位	自行车位	竖向设计高程

方案经济技术指标

项目内容	数据指标	单位	备注
总用地面积 (代征用地面积)	51945.87	m ²	77.92亩
净用地面积	41560.08	m ²	66.84亩
总建筑面积: 34372.08	地上建筑面积: 34042.08	m ²	含保温层及外围护外表面投影面积
	地上计容面积: 50162.13	m ²	
	地下建筑面积: 330.00	m ²	
建筑基底面积	21773.27	m ²	
场地率	13.19	%	
建筑密度	48.86	%	
容积率	1.126	/	
1区研发楼基底面积	1185.45	m ²	含保温层及外围护外表面投影面积
1区研发楼基底面积占建设用地面积比例	2.66	%	
1区研发楼建筑面积	4733.66	m ²	含保温层及外围护外表面投影面积
1区研发楼建筑面积占总建筑面积比例	13.77	%	
2区办公楼及设施服务用房基底面积	1346.32	m ²	含保温层及外围护外表面投影面积
2区办公楼及设施服务用房基底面积占 基地总建筑面积比例	3.02	%	
2区办公楼及设施服务用房建筑面积	4154.02	m ²	含保温层及外围护外表面投影面积 其中地上建筑面积: 3885m ²
2区办公楼及设施服务用房面积占 总建筑面积比例	12.09	%	
厂房建筑面积	25481.40	m ²	含保温层及外围护外表面投影面积
门房建筑面积	108	m ²	内含消防控制室
设备用房	地上: 179	m ²	内含配套服务设施公厕, 免费开放
	地下: 330	m ²	主要功能: 消防水池、水泵房
地上建筑保温层面积	282.20	m ²	
装配式建筑用房总建筑面积	33755.08	m ²	
装配式建筑用房占建筑面积 总建筑面积比例	98.20	%	
停车位	机动车: 300 (其中残疾人车位: 2个), 其他非机动车: 400个 非机动车: 400个 充电桩: 400个 (其中快充: 20个, 慢充: 380个) 充电桩: 400个 (其中快充: 20个, 慢充: 380个)		个

项目名称	危险性分类	耐火等级	建筑层数	建筑高度(m)	基底面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	层数/层数	备注
				净高度/净高度扣除	净面积/净面积扣除	净面积/净面积扣除	净面积/净面积扣除		
开发综合楼 1区、2区	研发楼	-	二 楼	4	18.80	1185.45	4733.66	4733.66	122.78
	区办公楼	-	二 楼	4	18.80	1059.32	3537.02	3537.02	85.51
1#厂房	J类	二 级	1	15.00	5491.61	5491.61	10983.22	9.68	备注: 1、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。 2、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。 3、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。 4、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。 5、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。
2#厂房	J类	二 级	1	15.00	5131.97	5131.97	10263.94	9.34	
3#厂房	J类	二 级	1	15.00	5496.47	5496.47	10992.94	9.10	
4#厂房	J类	二 级	3	16.50	3121.45	5084.35	9364.35	25.29	
门卫	-	二 级	1	6.00	108	108	108	-	
设备用房	丙类	二 级	1/-1	6.00	179	地上: 179 地下: 179	地上: 179	-	备注: 1、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。 2、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。 3、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。 4、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。 5、本项目为工业项目, 建筑高度按室内净高计算。
合计	-	-	-	-	21773.27	34372.08	50162.13	262.20	

该项目因前期存在未依法先行建设行为，宝鸡市城市管理综合执法支队于2024年9月1日对该项目进行了违法处罚。查令建设单位补办规划审批手续，经2024年11月7日市龙安委规划方案审查会议（2024年第3次）会议规划审议同意，于2024年11月7日至11月16日公示，原则同意该项目总平面规划方案。同时须按以下意见实施：一、需作出竖向设计、室外景观规划方案。二、做出项目群众意见调查表。三、立案方案报我局审定后实施。建设按绿色建筑标准建设，场地和建筑项目须有雨水收集、雨水建筑利用同步实施、验收。

宝鸡市蟠龙新区开发建设管理委员会自然资源和规划局
2024年11月16日

中铁十一局集团建筑安装工程有限公司
出图专用章
建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级，
证书编号：A142011343，有效期至2028年12月21日

姓名: 何隽平
注册号: 4201334-001
有效期: 至2026年03月

建设单位	陕西众邦建设工程有限公司	
项目名称	陕西众邦建设工程集团技术研发中心及制造基地	
子项名称	总平面图规划图	
图纸名称	总平面图	
设计	赵海峰	张洋
校对	唐双凤	何勇
审核	宋超	宋超
专业负责人	宋超	宋超
项目负责人	何勇	何勇
审定	何勇	何勇

设计阶段	规划
专业	建筑
图号	SJ-01
版本号	A
图幅	A1
比例	1:1000
日期	2024年11月