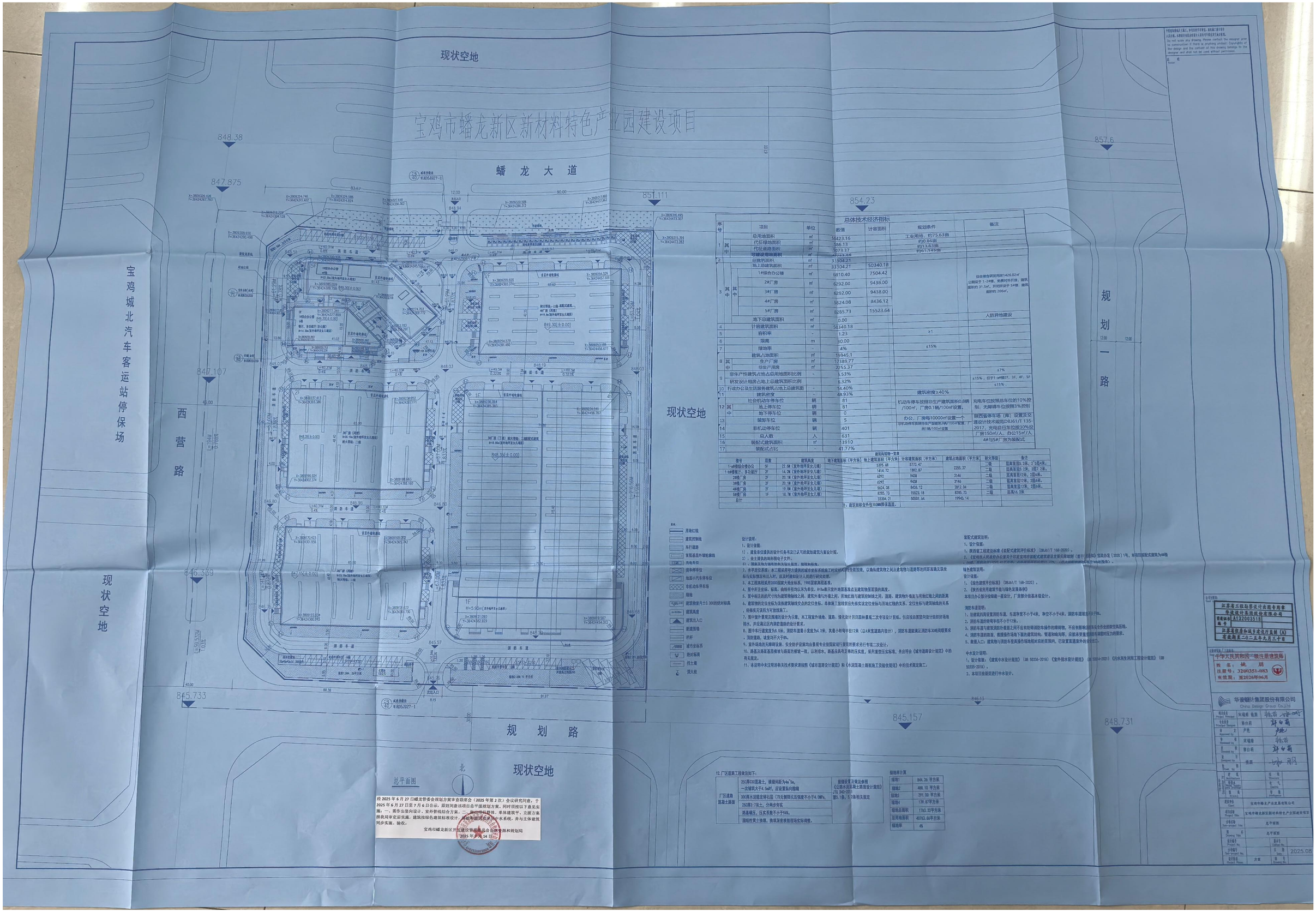
本图纸及图纸式样属工程设计所有，除有合同约定外，未经我公司书面同意，不得用于其他工程，不得复制或转交他人使用。
Do not scale any drawing. Errors contact the designer prior to construction if there is anything unclear. Copyright of the design and the content of this drawing belongs to the designer and shall not be used without permission.



经2025年6月27日蟠龙管委会现场踏勘（2025年第2次）会议研究同意，于2025年6月27日至7月6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、需作出景观设计、室外管线综合方案。二、加强对建筑体、单体建筑平、立面方案按规划审定后实施。建筑按绿色建筑标准设计，雨水和城市污水系统，并与主体建筑同步实施、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

2025年6月14日

总体技术经济指标							
序号		项目	单位	数值	计容面积	规划条件	备注
1		总用地面积	㎡	56423.16		工业用地：约75.63亩	
	其中	代征绿地面积	㎡	596.13		约0.86亩	
		代征道路面积	㎡	5073.37		约13.63亩	
		可建设用地面积	㎡	49753.66		约61.14亩	
2		总建筑面积	㎡	33304.21			
3		地上总建筑面积	㎡	33304.21	50340.18		
	其中	1#综合办公楼	㎡	6810.40	7504.42		综合绿色研发用房1426.02㎡公寓层于1-2#楼，依照对外开放，建筑面积约31.5㎡，并规划设计5#楼，建筑面积约206㎡。
		2#厂房	㎡	6292.00	9438.00		
		3#厂房	㎡	6292.00	9438.00		
		4#厂房	㎡	5624.08	8436.12		
		5#厂房	㎡	8285.73	15523.64		
		地下总建筑面积	㎡	0.00			人防异地建设
4		计容建筑面积	㎡	50340.18			
5		容积率	-	1.23		≥1	
6		限高	m	30.00			
7		绿地率		4%		≤15%	
8		建筑占地面积	㎡	19645.1			
	其中	生产厂房	㎡	17389.77			
		非生产用房	㎡	2255.37			
9		非生产性建筑占地占总用地面积比例	-	5.53%			≤7%
		研发设计用房占地占总建筑面积比例		6.32%			≤15%；位于1-4#楼2F、3F、4F、5F
10		行政办公及生活服务建筑占地占总建筑面	-	14.40%			≤15%
11		建筑密度	-	48.93%		建筑密度≥40%	
12		社会机动车停车位	辆	81		机动车停车按照非生产建筑面积0.8辆/100㎡，厂房0.1辆/100㎡设置。	充电车位按照总车位的10%控制，无障碍车位按照3%控制
	其中	地上停车位	辆	81			
		地下停车位	辆	0			
13		装卸车位	辆	5		办公，厂房每10000㎡设置一个	陕西省停车场（库）设置及交通设计技术规范DBJ61/T 135-2017，充电总台车位按30%设
14		非机动停车位	辆	401		非机动停车按照非生产建筑面积1辆/100㎡设置，厂房1辆/100㎡设置	
15		总人数	人	631			厂房150㎡/人，办公25㎡/人
16		装配式建筑面积	㎡	33910			4#与5#厂房为装配式
17		装配式占比	-	41.77%			

建筑构筑物一览表

楼号	层数	建筑高度	地下建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	建筑占地面积（平方米）	耐火等级	备注
1-4#综合办公楼	5F	22.5M（室外地坪至女儿墙）		5395.68	6773.47		二级	层高首层5.2米，2~5层4米。
1-4#楼梯间，多功能厅	2F	14.2M（室外地坪至女儿墙）		1414.72	1972.87	7255.37	二级	层高首层5.2米，2层7.2米。
2#楼厂房	2F	20.1M（室外地坪至女儿墙）		6292	9438	3146	二级	层高首层12米，2层6米。
3#楼厂房	2F	20.1M（室外地坪至女儿墙）		6292	9438	3146	二级	层高首层12米，2层6米。
4#楼厂房	2F	19.9M（室外地坪至女儿墙）		5624.08	8436.12	2812.04	二级	层高首层12米，2层6米。
5#楼厂房	1F	16.7M（室外地坪至女儿墙）		8285.73	15523.18	8285.73	二级	层高16.5米
总计				33304.21	50501.64	19945.14		

注：建筑面积会外包100mm厚保温层。

图例：
- 用地红线
- 建筑控制线
- 车行道路
- 背景墙照外墙轮廓线
- 危险车位
- 非停车停车位
- 地面小汽车停车位
- 非机动车停车场
- 绿地
- 建筑物室内±0.000的绝对标高
- 建筑高度
- 建筑出入口
- 新建围墙
- 栏杆
- 城市坐标系
- 绝对标高
- 挡土墙
- 消火栓

设计说明：
1、设计依据：
1）、建设单位提供的设计任务书及已认可的规划建筑方案设计图。
2）、业主提供的地形图电子文件。
3）、国家及地方现有的有关设计规范、规程和标准。
2、水平定位系统：本工程采用甲方提供的城市坐标系统施工时应对其进行全面放线，以确保建筑物之间及建筑物与道路等的间距准确无误坐标与实际情况有出入时，应及时请知设计人员进行研究处理。
3、本工程高程采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
4、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位，标高米定外地面基准点至建筑物最高面的高度。
5、图中标注的尺寸均为建筑物轴线之间，建筑外墙勒角之间，房间红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离
6、建筑物的定位坐标为该块建筑轴线交点的定位坐标，单体施工放线时应先核实该定位坐标与其轴红线的关系，定位坐标与建筑轴线的关系，若核实无误后方可放线施工。
7、图中室外景观及围墙的设计为示意，本工程室外场地、道路、绿化设计另详园林景观二次专项设计图纸。但应按总图图向设计组织好场地排水，并应满足区内消防道路的设计要求。
8、图中车行道宽度为8.0米，消防车道最小宽度为4.0米，其最小转弯半径12米（以4米宽道路内设计），消防车道能满足消防车30吨荷载要求，消防道路，储度均不大于8%。
9、室外场地的无障碍设施、安全防护设施均由景观专业按国家现行规范的要求另行专项二次设计。
10、路基及路面基层使用级配碎石，以利排水，路基应具有足够的压实度，采用重型压实标准，并应符合《城市道路设计规范》中的有关规定。
11、本说明中未注明的有关技术要求请按照《城市道路设计规范》和《水泥混凝土路面施工及验收规范》中的技术规定施工。

装配式建筑说明：
1、设计依据：
1）、陕西省工程建设标准《装配式建筑评价标准》（DBJ61/T 168-2020）。
2、《宝鸡市人民政府办公室关于印发宝鸡市装配式建筑建设发展实施细则（暂行）的通知》宝政办发〔2020〕1号，本项目装配式建筑为40吨（含40吨，装配率达到35%以上的项目，装配率每增加5%，奖励装配率每增加1%的面积）。

绿色建筑说明：
设计依据：
1、《绿色建筑评价标准》（DB61/T 168-2020）。
2、《陕西省民用建筑节能与绿色发展条例》
本项目办公部分按绿色一星设计，厂房部分按基本级设计。

消防车道说明：
1、运渣装卸场地设置消防车道，车道净宽不小于4米，净空不小于4米。满足消防车道通行不小于8m。
2、消防车道的转弯半径不小于12米。
3、消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空电压线。
4、消防车道的路面，根据操作场地下面的管线情况，应按承受重型消防车荷载的压力的要求。
5、救援入口：建筑物与消防车道或操作场地相对应的范围内，已设置直通室外的安全出口。

中水设计说明：
1、设计依据：《建筑中水设计规范》（GB 50336-2018）《室外排水设计规范》（GB 50014-2021）《污水再生利用工程设计规范》（GB 50335-2016）。
2、本项目按要求进行中水设计。

厂区道路
混凝土路面

2SG用C30混凝土，横缝间距为6m~8m，
一次铺筑大于4.5m时，应设置纵向缩缝
30C厚水泥稳定碎石层（79天侧限抗压强度不小于4.0MPa，
2SG厚3/7灰土，分两步夯实
路基碾压，压实系数不小于94%。
湿陷性黄土地填，换填深度根据场实际调整。

接缝设置及做法参照《公路水泥混凝土路面设计规范》JTG D40-2011第5.1条，5.7条相关规定

绿地率计算

绿地1	844.26 平方米
绿地2	488.10 平方米
绿地3	291.00 平方米
绿地4	136.67平方米
绿地总面积	1760.23平方米
总用地面积	40763.66平方米
绿地率	4%

注册建筑师 / 注册结构师
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：赵 娟
注册号：3200351-083
有效期：至2026年06月

华设设计集团股份有限公司
China Design Group Co.,Ltd

项目负责 Project Principal	宋瑞娟 钱晨	
专业负责 Discipline Designer	曹白莉	曹白莉
审 定 Approved by	尹荣	
审 核 Reviewed by	宋瑞娟	
校 对 Checked by	曹白莉	曹白莉
设 计 Designer by	杨凯	
专业负责 Discipline Designer	建 筑	结 构
	给排水	电 气
	暖 通	市 政
建设单位 Client	宝鸡市蟠龙产业发展有限公司	
项目名称 Project Title	宝鸡市蟠龙新材料特色产业园建设项目	
分项名称 Sub-project Title	总平面图	
图 名 Drawing Title	总平面图	
图纸号 Project No.		图纸号 Drawing No.
分项编号 Sub-project No.		日 期 Date
专业图号 Discipline No.	方案	版 号 Drawing No.

2025.06