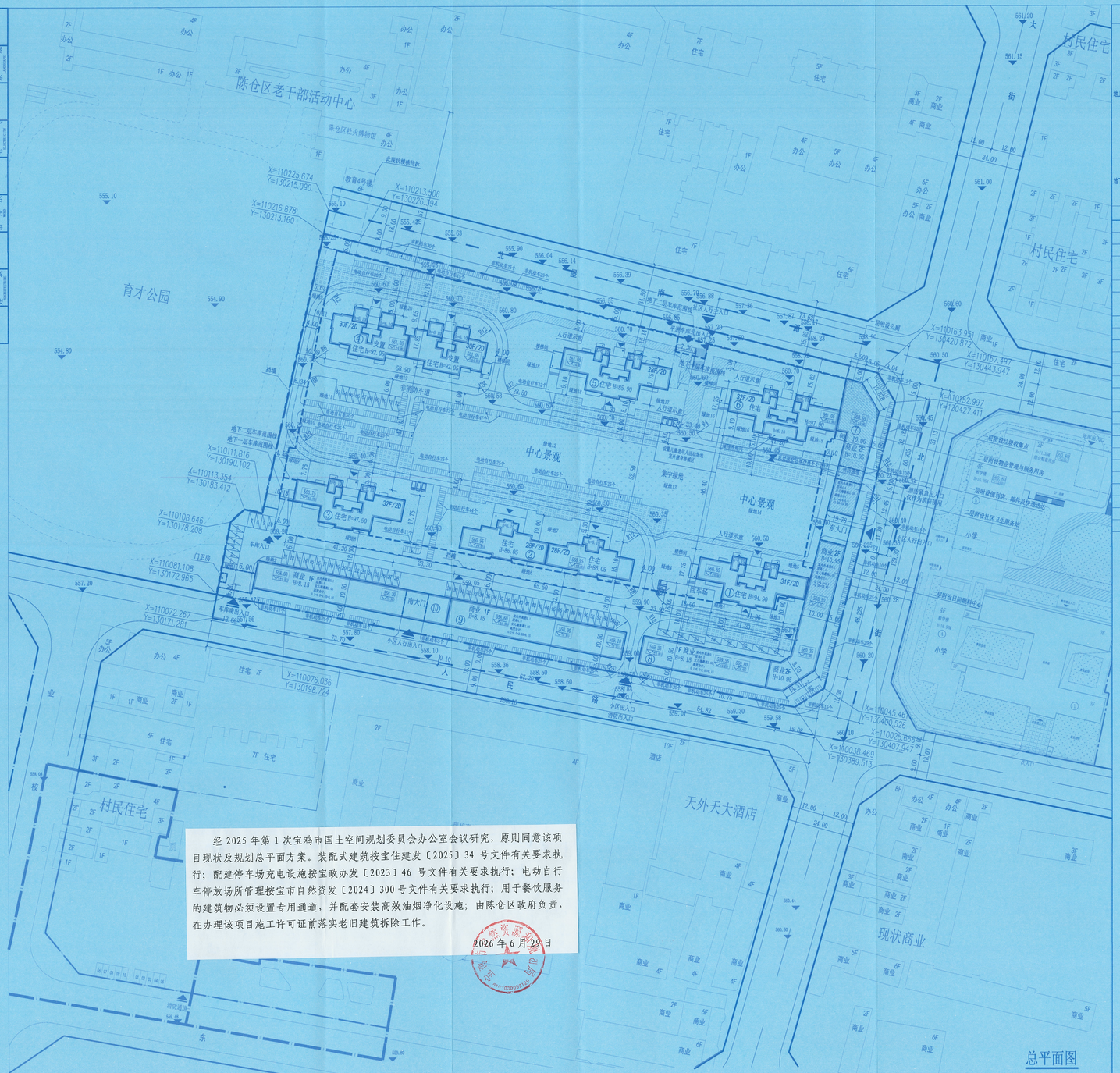
会签栏 CONFIRMATION	
专业 DISCIPLINE	签字 SIGNATURE
暖通 HVAC	电气 ELECTRICITY
结构 STRUCTURE	给排水 WATER SUPPLY AND DRAINAGE
建筑 ARCHITECTURE	总图 SITE PLAN



经 2025 年第 1 次宝鸡市国土空间规划委员会办公室会议研究，原则同意该项目现状及规划总平面方案。装配式建筑按宝住建发〔2025〕34 号文件有关要求执行；配建停车场充电设施按宝政办发〔2023〕46 号文件有关要求执行；电动自行车停放场所管理按宝市自然资发〔2024〕300 号文件有关要求执行；用于餐饮服务的建筑物必须设置专用通道，并配套安装高效油烟净化设施；由陈仓区政府负责，在办理该项目施工许可证前落实老旧建筑拆除工作。

2026 年 6 月 29 日

总平面图

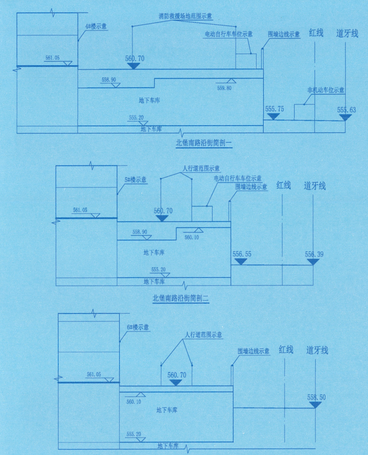
建筑物一览表

	建筑名称	结构形式	用途	地上层数（层）	高度（m）	基底面积（㎡）	地上计容建筑面积（㎡） 住宅面积	商业面积	配套面积	风井面积	出地面楼梯面积	门卫房面积	消防间空通道/大门通道面积	地上合计	备注
地上工程	1#楼	剪力墙	住宅	31	94.90	512.02	14524.12				15.37			14539.49	
	2#楼	剪力墙	住宅	28	86.05	771.44	19914.28							19914.28	
	3#楼	剪力墙	住宅	32	97.90	512.02	14982.09							14982.09	
	4#楼	剪力墙	住宅	30	92.05	821.02	23322.56							23322.56	
	5#楼	剪力墙	住宅	28	85.90	519.29	13131.08				23.31			13154.39	
	6#楼	剪力墙	住宅	32	97.90	519.29	15061.00			2.39	21.09			15084.48	
	7#楼	框架	商业/配套	2	10.95	493.51		214.85	821.13				160.97	1196.95	
	8#楼	框架	商业/配套	2	10.95	1116.67		1373.37	351.84					1725.21	
	9#楼	框架	商业	1	8.15	704.55		704.55						704.55	
	10#楼	框架	商业	1	8.15	690.33		682.51				7.82	125.32	815.65	
	合计					6660.14	100935.13	2976.28	1172.97	2.39	59.77	7.82	286.29	105439.65	

	结构形式	功能用途	建筑面积（㎡）
地下工程	框架/剪力墙	单体地下	9981.30
		地下车库	28065.91
		设备用房	1017.65
	地下总建筑面积		39064.86
	项目总建筑面积		144504.51

绿地面积统计表

绿地编号	绿地性质	面积（㎡）	计入绿地率比例	有效绿地面积（㎡）
绿地1	其他绿地	56.07	100%	56.07
绿地2	其他绿地	29.50	100%	29.50
绿地3	其他绿地	256.17	100%	256.17
绿地4	其他绿地	434.55	100%	434.55
绿地5	其他绿地	89.35	100%	89.35
绿地6	其他绿地	928.30	100%	928.30
绿地7	其他绿地	200.10	100%	200.10
绿地8	其他绿地	714.35	100%	714.35
绿地9	其他绿地	386.55	100%	386.55
绿地10	其他绿地	159.83	100%	159.83
绿地11	其他绿地	162.01	100%	162.01
绿地12	其他绿地	1462.37	100%	1462.37
绿地13	集中绿地	950.56	100%	950.56
绿地14	其他绿地	1065.22	100%	1065.22
绿地15	其他绿地	177.69	100%	177.69
绿地16	其他绿地	244.39	100%	244.39
绿地17	其他绿地	378.67	100%	378.67
绿地18	其他绿地	759.90	100%	759.90
绿地19	其他绿地	768.49	100%	768.49
绿地20	其他绿地	176.09	100%	176.09
有效绿地合计（㎡）		9400.16		
净用地面积（㎡）		30128.67		
绿地率		31.20%		
规划条件要求		≥25%		



注：1.图中所示标注单位为米(m)。
2.图上未标注消防道路宽度均为4m；
3.图中建筑高度H为室外地坪至屋面女儿墙高度，h为大屋面层线至楼电梯或屋顶水箱间屋面女儿墙高度，F为建筑地上层数，D为建筑地下室层数。
4.消防道路转弯半径为12m；
5.图中所示景观仅为示意，以后期园林施工图为准；
6.消防补救场地及消防道路承载力≥40吨承载力。
7.本项目电动自行车位均设置于地上室外，距离多层民用建筑间距不小于6m，距离高层民用建筑间距不小于9m。
8.本项目新能源停车位按照总机动车位数（地上及地下）100%预留建设安装条件。
9.本项目在2019年12月已公示，现图中所标注所有建筑间距及楼栋尺寸均不包含外保温及饰面层。
10.本项目按照绿色建筑标准设计进行施工，达到中国绿色建筑设计评价标识（基本级）认证。
11.本写目18楼、5#楼、6#楼实施装配式建筑。
12.本项目28楼、3#楼、4#楼、10#楼为现状认定，1#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、9#楼为规划建筑。
13.本项目影响北侧的西保南路北片区66户住宅日照。

0.75 2.00 0.80 非机动车停车位尺寸
0.80 1.90 2.40 电动自行车停车位尺寸

指北针

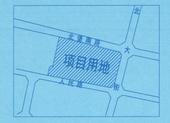
北

比例尺

0 10 20 30 40M

1:700

位置图



图例

规划建筑	周边现状建筑
宗地红线	消防道路
道路红线	硬质铺地
地下室范围线	道路中心线
小区出入口	消防扑救场地
建筑出入口	机动车停车位
车库出入口	地下室沿街商业
人行道	挡墙
垃圾回收点	小区集中绿地
非机动车停车位 电动自行车停车位	小区其他绿地

综合经济技术指标

项目			数量	单位	备注
规划净用地面积			30128.67	㎡	45.193亩
总建筑面积			144504.51		本建筑面积不含保温及饰面层3309.94㎡
地上建筑面积			105439.65		
其中	住宅建筑面积		100935.13		
	其中	安置住宅建筑面积	23322.56		
		开发住宅建筑面积	77612.57		
	商业建筑面积		2976.28		
	风井面积		2.39		
	出地面楼梯面积		59.77		
	门卫房面积		7.82		
	消防间空通道/大门通道面积		286.29		
	社区卫生服务站		201.55		位于7#楼
	物业管理与服务		437.78		
	垃圾收集点		87.00		
	公共厕所		63.30		
	便利店、邮件及快递送达		31.50		
	日间照料中心		351.84		位于8#楼
地下建筑面积			39064.86		其中含应设人防3877.20㎡
基底面积			6660.14		
机动车停车位数			1062	个	其中商业配建车位34个
其中	地上车位		72		地面停车占比6.78%
	地下车位		990		
住宅户数			843	户	
其中	安置户数		240		
	开发户数		603		
居住总人数			2698	人	户均3.2人
建筑密度			22.11%		≤22.4%
计容建筑面积			105439.65	㎡	
容积率			3.4996		≤3.5
绿地总面积			9400.16	㎡	
其中	集中绿地面积		950.56		≥0.35㎡/人
绿地率			31.20%		≥25%
非机动车停车位数			843	个	均设于地上
其中	电动自行车停车位数		422		占比50.06%

批注栏：
CHMEDIT-SAX

中联西北工程设计研究院有限公司
China United Northwest Institute for Engineering Design & Research Co.,Ltd.
中华人民共和国 建设部 颁发
中联西北工程设计研究院有限公司
说明：此图仅供送审使用，其他用途无效。
甲级 A161A00468

注册执业栏
REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：段传宝
注册号：6100132-093
有效期：至2028年02月

签名栏 SIGNATURE		
项目总设计师 PROJECT DIRECTOR	段传宝	
	杨军彪	
审定 APPROVED FOR USE BY	费威克	
审核 APPROVED BY	杨云峰	
校对 CHECKED BY	安佩杰	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	段传宝	
设计 DESIGNED BY	杨奇	

建设单位 CLIENT	宝鸡润宝房地产开发有限公司陈仓分公司		
项目名称 PROJECT	宝鸡市陈仓区育才苑东片区棚户区改造项目（金谷公馆）		
子项目名称 SUB-ITEM			
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图		
工程编号 ENGINEERING NO.	2182	设计阶段 STAGE	报建
专业 DISCIPLINE	建筑	图号 DRAWING	01
版本 EDITION		日期 DATE	2026.05