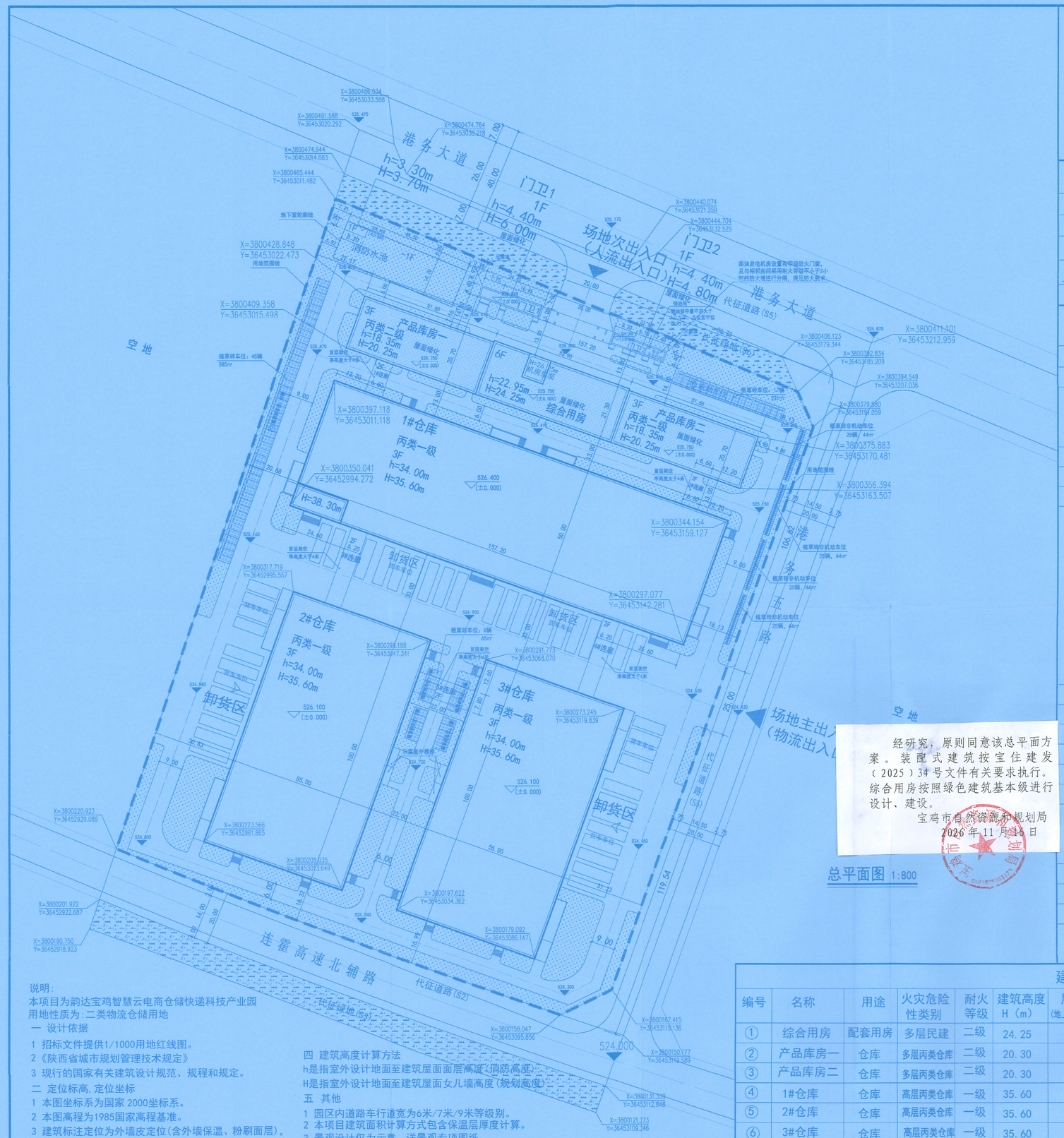


总平面图 1:800

经研究，原则同意该总平面方案。装配式建筑按宝住建发（2025）34号文件有关要求执行。综合用房按照绿色建筑基本级进行设计、建设。

宝鸡市自然资源和规划局
2026年11月16日

说明：

本项目为韵达宝鸡智慧云电商仓储快递科技产业园

用地性质为：二类物流仓储用地

一 设计依据

1 招标文件提供1/1000用地红线图。

2《陕西省城市规划管理技术规定》

3 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。

二 定位标高，定位坐标

1 本图坐标系为国家 2000坐标系。

2 本图高程为1985国家高程基准。

3 建筑标注定位为外墙皮定位(含外墙保温、粉刷面层)。

4 在本图所注标高为场地、道路设计地面标高。

三 尺寸单位比例

1 本图以米(M)为单位，所注建筑尺寸均为外轮廓尺寸。

2 比例 1:800 。

四 建筑高度计算方法

h是指室外设计地面至建筑屋面面层高度（消防高度）

H是指室外设计地面至建筑屋面女儿墙高度（规划高度）

五 其他

1 园区内道路车行道宽为6米/7米/9米等级别。

2 本项目建筑面积计算方式包含保温层厚度计算。

3 景观设计仅为示意，详景观专项图纸。

4 消防车道净宽度和净高度均不小于4m；转弯半径为12m；消防车道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；消防登高场地（含消防车道）及其下面的管道和暗沟等应能承受消防车辆的压力。

5 本项目仓库火灾危险性类别为丙类二项，耐火等级为地上一级，且仓库内部全部设置自动喷水灭火系统。

6 围墙参图集15J001-99页，围墙长度约885.85m。

指北针

北

比例尺

0 10 20 30 40M

1:800

区位图

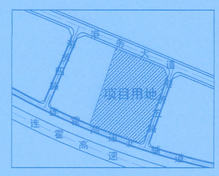


图 例

	新建建筑		城市绿地	▲	场地出入口
	用地红线		机动停车位	△	建筑物出入口
R9.00	道路转弯半径		场地内绿地		道路中心线
X=3800340.829 Y=3645328Z.708	坐标		屋面绿化	525.300	场地内绝对高程
	围墙		非机动停车位	529.60(±0.00)	相对标高

主要技术经济指标表

项目		数量	备注
规划建设总用地面积		54413.33㎡	81.620亩
其中	物流仓储用地面积	49770.00㎡	74.655亩(S1)
	城镇村道路用地面积	2809.55㎡	4.215亩(S5)
	防护绿地用地面积	1833.78㎡	2.750亩(S6)
规划用地性质		物流仓储用地	
总建筑面积		72732.12㎡	含地下
地上总建筑面积		72019.17㎡	计容总面积：127578.78㎡
其中	综合用房	6926.41㎡	
	产品库房一	3288.84㎡	
	产品库房二	3288.84㎡	
	1#仓库	24166.60㎡	计容面积：47295.85㎡
	2#仓库	17139.62㎡	计容面积：33354.80㎡
	3#仓库	16969.58㎡	计容面积：33184.76㎡
	门卫1	117.23㎡	
	门卫2	94.82㎡	
	消防水池（地上部分）	27.23㎡	
地下总建筑面积		712.95㎡	
其中	消防水池（地下部分）	712.95㎡	
建筑物基底面积		22385.65㎡	
建筑密度		45%	≥40%
容积率		2.56	≥1.0
绿地总面积		9778.17㎡	
其中	绿地面积	8485.77㎡	
	植草砖面积	372.60㎡	
	屋面绿化面积	919.80㎡	
绿地率		20%	≥20%
机动车停车位		125	仓库：0.1/100m²；办公：0.8/100m²
非机动车位		797	仓库：1/100m²；办公：2/100m²

注：面积计算方式包含保温层、饰面层。

建（构）筑物一览表

编号	名称	用途	火灾危险性类别	耐火等级	建筑高度H（m）	层数（地上/地下）	层高（m）	总建筑筑面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	工业建筑面积(㎡)	配套建筑面积(㎡)	地下建筑面积(㎡)	建筑物基底面积(㎡)	备注
①	综合用房	配套用房	多层民建	二级	24.25	6F	1F:4.2/2~6F:3.6	6926.41	6926.41		6926.41		1148.07	
②	产品库房一	仓库	多层丙类仓库	二级	20.30	3F	1F:7.8/2F:4.4/3F:5.4	3288.84	3288.84	3288.84			1069.15	
③	产品库房二	仓库	多层丙类仓库	二级	20.30	3F	1F:7.8/2F:4.4/3F:5.4	3288.84	3288.84	3288.84			1069.15	
④	1#仓库	仓库	高层丙类仓库	一级	35.60	3F	1F:11.8/2F:10.30/3F:10.0	24166.60	24166.60	24166.60			7860.00	
⑤	2#仓库	仓库	高层丙类仓库	一级	35.60	3F	1F:11.8/2F:10.30/3F:10.0	17139.62	17139.62	17139.62			5500.00	
⑥	3#仓库	仓库	高层丙类仓库	一级	35.60	3F	1F:11.8/2F:10.30/3F:10.0	16969.58	16969.58	16969.58			5500.00	
⑦	门卫1	配套用房	单层民建	二级	6.00	1F	1F:3.9	117.23	117.23		117.23		117.23	
⑧	门卫2	配套用房	单层民建	二级	4.80	1F	1F:3.9	94.82	94.82		94.82		94.82	
⑨	消防水池	设备用房		一级	3.70	1F/1D	1F:2.8/-1F:5.15	740.18	27.23		740.18	712.95	27.23	
合 计								72732.12	72019.17	64853.48	7878.64	712.95	22385.65	

备注：

1、本图尺寸以图上标注为准，不得以比例尺量度。

2、建筑单位具备资质等级的图纸，方可交相关部门审核后，本图方可用于施工，论证之后，本图仅供用于方案报批。

3、图纸加盖相应资质证照章后有效，未经正规施工图审查机构审查，本图不得直接用于施工，仅供论证建筑性质指标等建设部门参考用。

4、使用本图时，应同时参照国家现有现行规范及国家相关规范与标准图集，如发现有任何不符之处，应及时通知本公司。

5、本图之著作权为本华创国际工程设计顾问有限公司所有，未经本公司授权不得复制或转交第三方，违反者将依法追究。

说明 Illustrate

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：上官纪峰
注册号：6113644-009
有效期：至2027年01月

陕西省建设工程设计出图专用章
中水华创国际工程设计顾问有限公司
资质等级范围：建筑行业（建筑工程）甲级；
有效证书编号：A161A01822 有效期至：2030年05月12日

审图章 SEAL

专业负责人注册章 SEAL

设计证书编号 A261136449 A161A01822
本图原加盖本公司出图章及一次性无效

设计单位

中水华创国际工程设计顾问有限公司
Zhongshui Huachuang International Engineering Design Consultant Co., Ltd.

审定人/日期 AUTHORIZED FOR ISSUE BY /DATE	管定人	崔民渊
审核人/日期 AUDITED BY /DATE	管核人	上官纪峰
设计总负责人 日期 PROJECT DIRECTOR /DATE	设计总负责人	上官纪峰
专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY /DATE	专业负责人	上官纪峰
校对人/日期 CHECKED BY /DATE	校对人	张若迪
设计人/日期 DESIGNED BY /DATE	设计人	张灵慧
制图人/日期 DESIGNED BY /DATE	制图人	张灵慧

建设单位 CLIENT

宝鸡韵达快递服务有限公司

项目名称 PROJECT

韵达宝鸡智慧云电商仓储快递科技园

子项名称 PROJECT

图名 DRAWING TITLE

总平面图

工程编号 JOB NO.		阶段 STATUS	报建
比例 SCALE	1:150	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2026.11	图号 DRAWING NO.	01