

规划公示

周边利害关系人:

三迪枫丹林项目位于行政大道以南、行政东路以东、高速辅道以北、三迪塞纳丽以西,规划总用地面积109.95亩,建设用地面积为108.45亩。2006年6月原市城乡规划建设局审批通过该项目总平面规划图,规划地上建筑面积126608.26平方米,分一、二期建设,一期建筑面积为38147.26平方米,二期建筑面积为88461平方米。现已完成一期项目开发,地上建筑面积为36019.11平方米。

因城市快速路匝道方案行政东路预留扩建用地占用该项目部分用地,影响二期项目西侧、北侧规划建筑布局,需调整该项目用地红线范围及原审批总平面图。依据快速路匝道方案,该项目建设用地面积减少5.011亩。

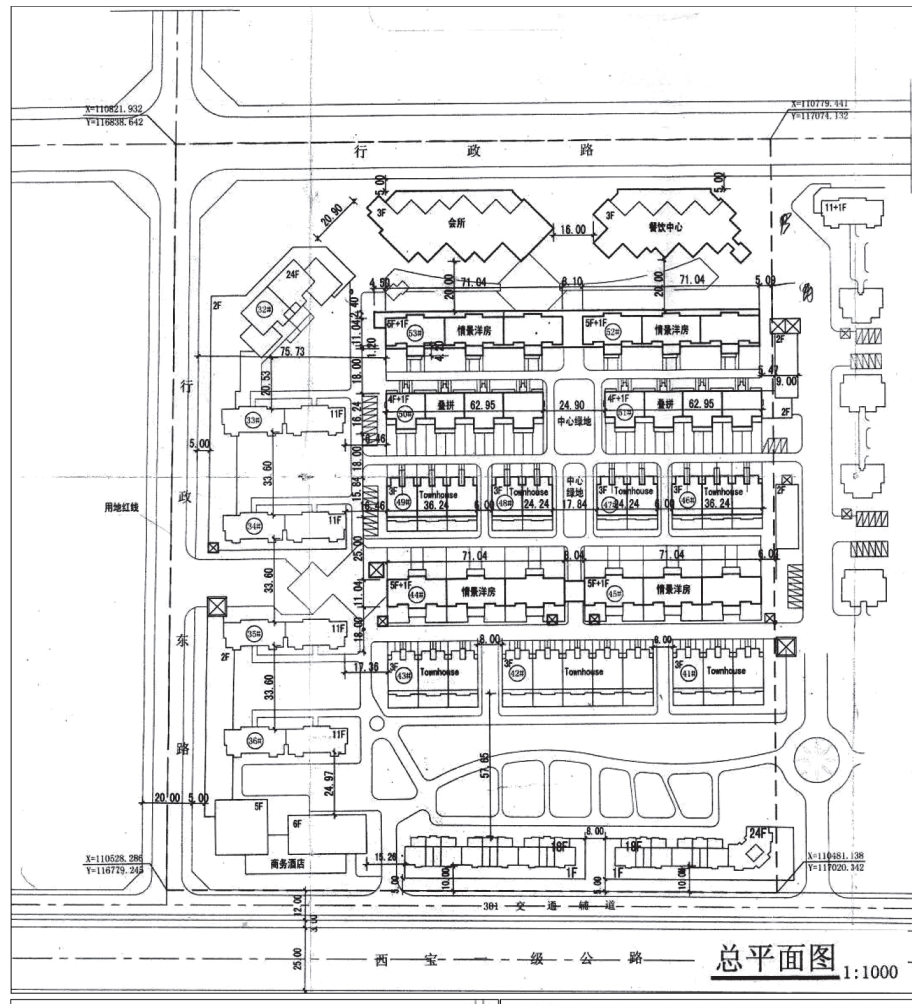
该公司依据2022年2月公示总图群众反馈意见对三迪枫丹林二期总平面规划图进行调整,调整后计容建筑面积为85599.10平方米,与2006年已审批总图相比主要有以下调整:原总图西侧建筑由北至南分别为一栋24层、四栋11层住宅楼及一栋6层(局部5层)酒店,现调整为一栋13层、三栋11层、一栋18层及一栋6层住宅楼;原总图中部由北至南为三栋3层及两栋18层住宅楼(局部为24层)调整为一栋3层商业楼、一栋3层商业配套楼及两栋18层住宅楼;相关楼位及楼体尺寸均有所调整;行政大道与行政东路交叉口东南角调整预留出现状活动场地;停车位在满足二期所需车位数基础上,为一期补建251个车位,并增加了社区用房、文化活动中心、老年日间照料中心、公厕及快递用房等配套设施;地上总建筑面积减少2861.90平方米(具体参见三迪枫丹林原审批总平面图及拟调整二期总平面规划图)。

经我局审查,该项目拟调整总平面规划方案满足现行规范及管理要求。调整后为城市预留出了交通通道空间,利于城市快速路与城市道路的衔接;改善了行政中心片区城市风貌,形成了空间层次丰富的城市空间布局;停车位数量及配套设施的增加,使该小区配套更加完善;建设强度降低,总建筑面积减少。鉴于上述原因,拟同意该总平面调整方案。

为提高社会公众参与及监督城市规划管理工作的积极性,增加规划审批的透明度,按法定有关规划审批程序,现将拟审批方案在项目现场、《宝鸡日报》及我局网站同时进行公示,征求利害关系人意见。如周边利害关系人对公示规划方案有意见和建议,请以书面或电话形式向我局反映。

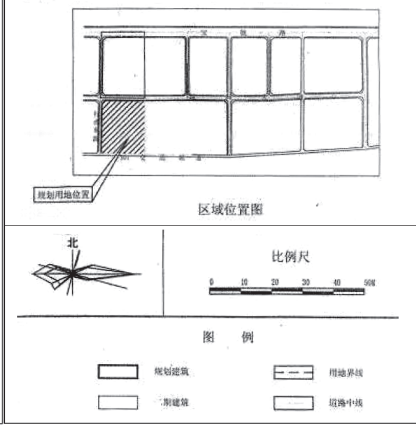
公示日期:自发布之日起十个工作日内
联系人:李银霞 联系电话:3260255

宝鸡市自然资源和规划局
2022年6月13日



经研究:原则同意按此总平面规划设计实施。适当增加中心绿地面积以满足要求。沿西宝高速公路辅道的商业裙房退后道路红线不少于10米。

规划科
2022年6月22日

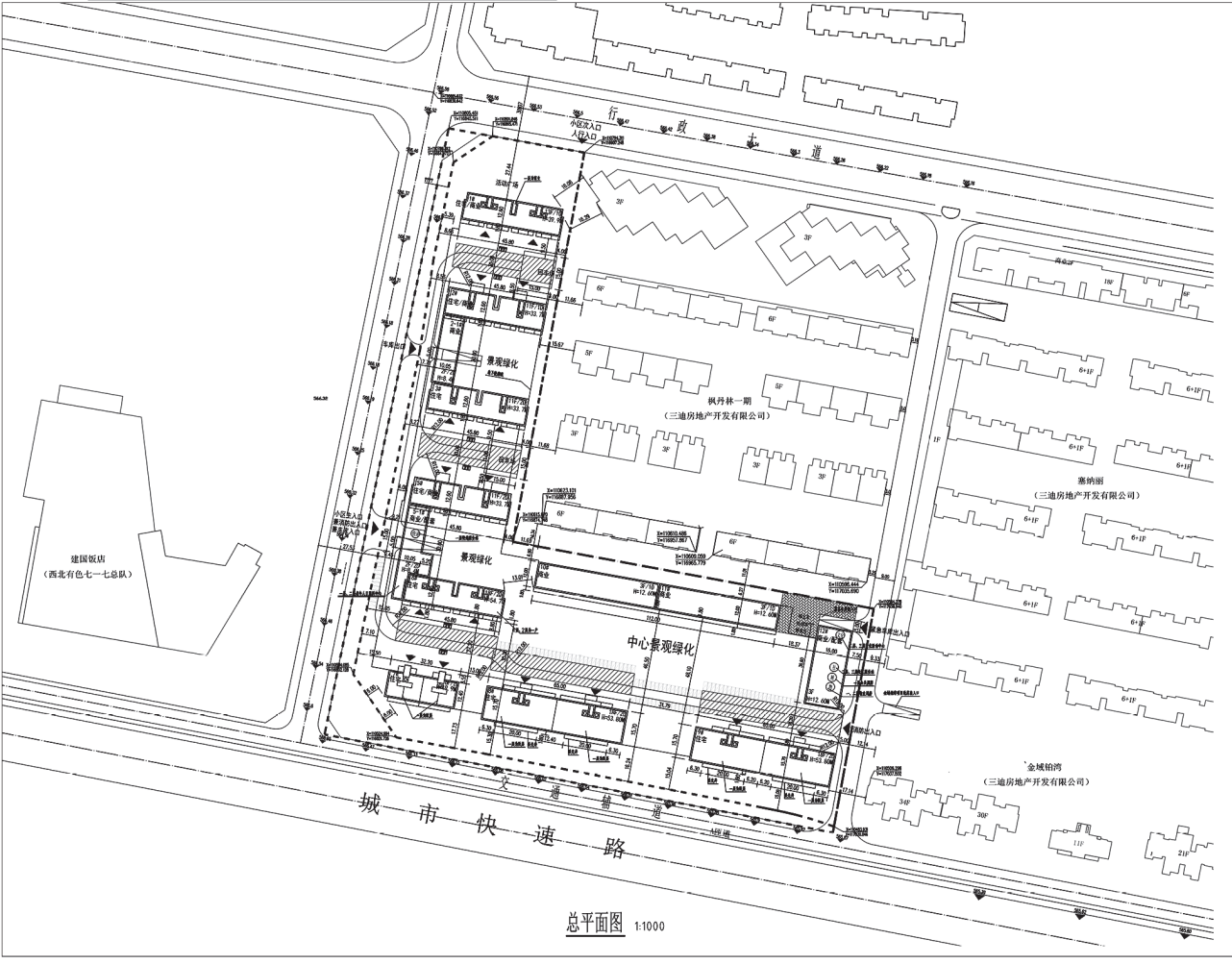


总用地面积:	7.33 ha
净用地面积:	7.23 ha
总建筑面积:	143608.26 m ²
地上建筑面积:	126608.26 m ²
住宅建筑面积:	102172.8 m ²
商铺面积:	10212.76 m ²
会所面积:	4174.0 m ²
餐饮中心:	3548.7 m ²
商务酒店:	6500.0 m ²
地下建筑面积:	17000 m ²
总住宅户数:	744户
机动车停车位:	80%
建筑密度:	36%
绿地率:	35%
容积率:	1.75

楼号	层数	地上建筑面积	地下面积	总建筑面积	结构形式
14#	5-1	4730.82	772.27	5503.09	砖混
15#	5-1	4730.82	772.27	5503.09	砖混
16#	3	1394.40	394.2	1788.60	框架
17#	3	862.20	260.0	1122.20	框架
18#	3	862.20	260.0	1122.20	框架
19#	3	1394.40	394.2	1788.60	框架
20#	4+1	3229.70	956.0	4185.70	砖混
21#	4+1	3229.70	956.0	4185.70	砖混
22#	5+1	3788.03	1251.69	5039.72	底框
23#	5+1	3788.03	1162.57	4950.60	底框
会所	3	4174.0		4174.0	框架
餐饮中心	3	3548.70	1317.65	4866.35	框架
合计		28010.30	10136.96	6082.59	44229.85

设计单位: 上海柏创智诚建筑设计有限公司
BDCI 柏创国际
SUNSHI BANGU ARCHITECTURE DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.

项目	计量单位	数值
项目建筑用地	m ²	32599.40
住宅套数	套	391
总建筑面积	m ²	123770.17
计容建筑面积	m ²	85599.10
其中 地上计容建筑面积	m ²	83849.88
地下计容建筑面积	m ²	1749.22
其中 住宅建筑面积	m ²	78905.83
其中 地上住宅建筑面积	m ²	77156.61
地下住宅建筑面积	m ²	1749.22
配套建筑面积	m ²	6693.27
其中 商业	m ²	5143.27
其中 配套	m ²	1550.00
其中 社区服务站	m ²	600.00
其中 快递服务站	m ²	20.00
其中 文化活动中心	m ²	250.00
其中 老年人日间照料中心	m ²	350.00
其中 物料中心	m ²	250.00
其中 物业用房	m ²	250.00
其中 公共厕所	m ²	80.00
地下建筑面积	m ²	38171.07
普通车库面积	m ²	30354.84
人防面积	m ²	7816.23
地上容积率		2.63
建筑密度	%	23.53%
绿地率	%	35.00%
机动车位(含一期补建)	辆	1115
其中 地上	辆	111
其中 地下	辆	1004
非机动车位	辆	1913
其中 地上	辆	191
其中 地下	辆	1722
一期地上总建筑面积	m ²	36019.11



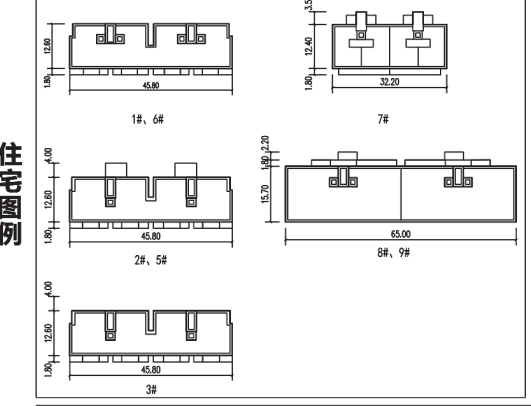
设计说明:
1. 本项目位于宝鸡市行政大道,行政东路十字东南角。
2. 本图采用城市独立坐标系统,黄海高程系统,各建筑绝对高程详图所示。
3. 图中所标注的尺寸均以米为单位。
4. 图中所注距离:建筑物指外墙皮,道路指路缘石内缘。
5. 图中所注坐标:建、构筑物外墙皮角点坐标,红线指用地红线折点坐标, H=室外地坪到女儿墙高度。
6. 本规划图仅供报审,不作为施工依据。
7. 物业用房位于12#一层、二层;社区服务站位于12#一层、二层、三层;老年人日间照料中心位于5-1#一层、二层;文化活动中心位于12#一层、二层、三层;公共厕所位于12#一层;快递服务站位于5-1#一层。各配套建筑面积符合《城市居住区规划设计规范》GB50180-2018要求。
8. 二期应配建车位865个,二期设计停车位1115个,多配建车位为一期补建车位。

设计总负责: 王江江
设计总负责: 院芳
审核: 贾琴
专业负责人: 孙连科
校对: 韩飞
设计: 侯福叶
制图: 袁满

建设单位: 宝鸡三迪房地产开发有限公司
项目名称: 宝凤枫丹林二期
子项名称: 33# PROJECT NAME

图纸名称: 33#DK TITLE
总图

项目编号: A131003063
设计阶段: 方案
日期: 2022.06.08
版本号: 01
序号: 01



图例

- 新建建筑
- 现状建筑
- 规划总用地范围
- 机动车出入口
- 建筑出入口
- 道路
- 地下室轮廓线
- 道路中心线
- 场地出入口
- 垃圾收集点
- 停车位
- 消防扑救场地
- 地上非机动车库

比例尺: 0 5 10 15 20M

专用章
BDCI 柏创国际
工程竣工图设计用章(1)
资质证书号: A131003063
有效期至2025年04月03日止
上海市勘察设计行业协会统一级发

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 院芳
注册号: 3100306-018
有效期至: 至2023年06月

建筑名称	类别	层数		住宅户数	高计(m)	底层建筑面积(m ²)	室内外高差(较主楼正负0)(m)	层高			建筑面积				总计容建筑面积合计(m ²)
		地上	地下					首层(m)	标准层(m)	女儿墙(m)	住宅建筑面积(m ²)	商业建筑面积(m ²)	配套建筑面积(m ²)	地下计容面积(m ²)	
1号楼	住宅/商业	13	1	48	39.7	561.02	0.1	3	3	0.6	7262.29	444.45		7,706.74	
2号楼	住宅/商业	11	1	42	33.7	555.96	0.1	3	3	0.6	6260.84	246.86	0	6,507.70	
2-1号楼	商业	2	1	/	8.4	319.59	-1.5	4.5	3	0.9	639.18			639.18	
3号楼	住宅	11	2	44	33.7	555.96	0.1	3	3	0.6	6460.6		0	6,460.60	
5号楼	住宅/商业	11	2	42	33.7	555.96	0.1	3	3	0.6	6260.84	246.86	0	6,507.70	
5-1号楼	商业/配套	2	2	/	8.4	444.41	-1.5	4.5	3	0.9	518.82	370		888.82	
6号楼	住宅	18	2	71	54.7	561.02	0.1	3	3	0.6	10636.88		0	10,636.88	
7号楼	住宅	6	2	14	20.5	419.87	0.1	3.2	3.2	0.6	3007.12		349.28	3,007.12	
8号楼	住宅	18	2	72	53.8	1005.98	0.1	2.95	2.95	0.6	19508.63		699.97	19,508.63	
9号楼	住宅	18	2	72	53.8	1005.98	0.1	2.95	2.95	0.6	19508.63		699.97	19,508.63	
10号楼	商业	3	1	/	12.6	722.31	0.1	6	3	0.5	1235.1501			1,235.15	
11号楼	商业	3	1	/	12.6	722.31	0.1	6	3	0.5	1235.1501			1,235.15	
12号楼	商业/配套	3	0	/	12.6	585.6	0.1	6	3	0.5	576.8	1180		1,756.80	
合计				391		8015.97					78905.83	5143.2702	1550	85,599.10	