

关于宝鸡佳诚悦房地产开发有限公司华夏中央公园三期C03-2#地块项目总平面图的规划公示

近期我局接到宝鸡佳诚悦房地产开发有限公司华夏中央公园三期C03-2#地块项目总平面图方案,项目位于南客站片区渭滨大道以南、站前广场以西,建设用地面积7986.244平方米,计容建筑面积23112.17平方米,容积率2.89,建筑密度24.78%(详细指标见图纸)。

经我局审查,该规划方案满足现行规范及管理要求,为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进行公示,征求利害关系人意见。持有异议者,可向受理单位反映。

受理单位:宝鸡高新技术产业开发区自然资源和规划局

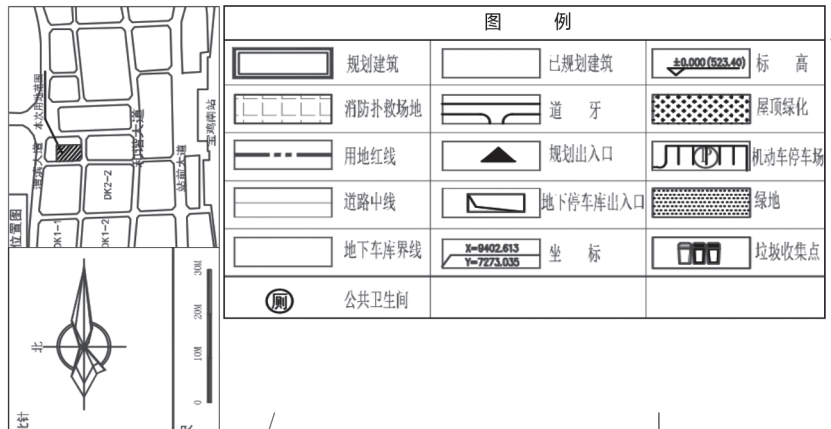
地址:高新大厦7楼

公示日期:自发布之日起10日止

联系电话:0917-3780093

宝鸡高新技术产业开发区自然资源和规划局
2023年6月16日

项目	数值	单位	备注
用地性质	R2		
总用地面积	7986.244	m ²	
总建筑面积	33184.71	m ²	
计容建筑面积	23112.17	m ²	
地上建筑面积	21454.36	m ²	
其中 住宅建筑面积	21454.36	m ²	
地下建筑面积	11730.35	m ²	
地下计容建筑面积	1657.81	m ²	
其中 住宅出入口建筑面积	250.47	m ²	
其中 社区配套建筑面积	347.52	m ²	包含50m ² 公共卫生间,其余为物业用房+社区活动用房
其中 配套商业建筑面积	1059.82	m ²	
其中 地下车库建筑面积	10072.54	m ²	
建筑基底面积	1978.65	m ²	
建筑密度	24.78%	%	
容积率	2.89		
绿地率	35.00%	%	
绿地面积	2795.20	m ²	
总户数	168	户	
总人数	538	人	
户均人数	3.2	人/户	
应设停车位	234	个	
实设停车位	271	个	
其中 地面停车位	23	个	
其中 地下停车位	248	个	其中地下一层、地下二层车库37个车位用于商业地块

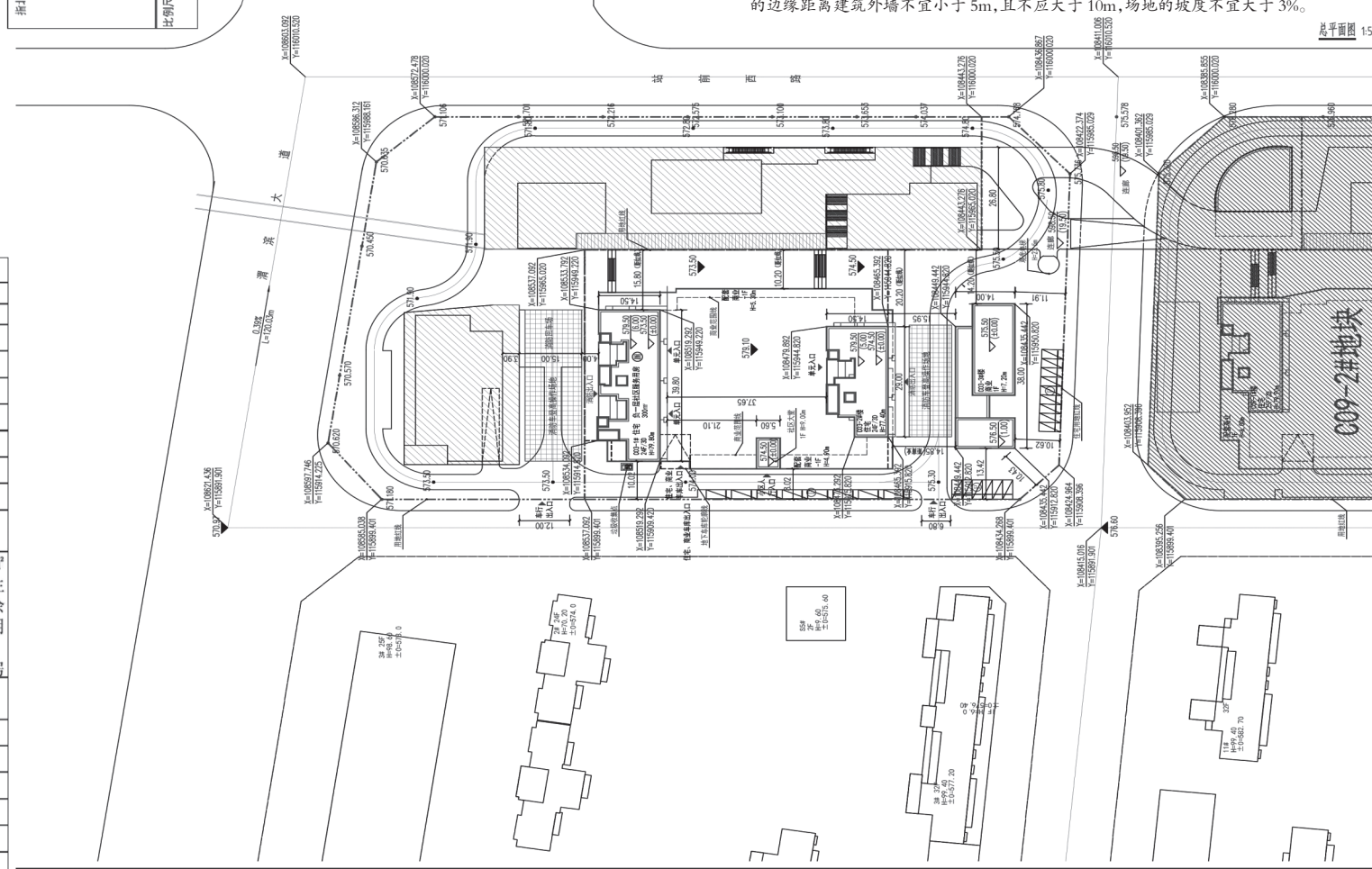


图例

规划建筑	已规划建筑	标高
消防扑救场地	道牙	屋顶绿化
用地红线	规划出入口	机动车停车位
道路中线	地下车库出入口	绿地
地下车库界线	坐标	垃圾收集点
公共卫生间		

设计说明: 1. 本项目位于宝鸡市,依据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《陕西省城乡规划管理技术规定》。2. 本项目用地现状、坐标、红线图及相关资料由建设单位提供。3. 图中所注建筑尺寸为建筑结构外皮尺寸,尺寸单位以“米”计。4. 图中F表示建筑地上层数,D表示建筑地下层数,H表示室外地坪至屋顶女儿墙顶高度。5. 本项目的人防建筑面积依据《陕西省人防建设标准》,应建人防1978.55,实建人防1980.32,其最终建筑面积由相关审批部门审核确定。6. 本项目采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。本次总图竖向标高为暂定标高,最终总图施工图标高为准。7. 规划道路及建筑均按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021进行设计、施工,并设置无障碍设施。8. 装配式建筑、绿色建筑均按照条件任务书要求设计。9. 本规划仅供报审使用,不作为施工依据。

消防设计说明: 1. 建筑单元间距满足建、构筑物之间的防火间距。2. 本项目消防车道设计符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022相关要求。车道的净宽度和净空高度均不小于4.0m;转弯半径满足消防车转弯的要求;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;消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m;消防车道的坡度不宜大于8%。3. 本项目消防车登高操作场地符合下列规定:场地与厂房、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口;场地的长度和宽度分别不小于15m和10m;场地及其下面的建筑结构和管道和暗沟等,应能承受重型消防车的压力;场地应与消防车道连通,场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m,且不应大于10m,场地的坡度不宜大于3%。



地块名称	建筑物名称	结构形式	层数		规划建筑高度(m)	消防建筑高度(m)	栋数	庭院层建筑面积(m ²)	基底面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)			地下建筑面积(m ²)			计容面积(m ²)	总建筑面积(m ²)
			地上	地下						住宅建筑	配套建筑	商业建筑	住宅出入口建筑	配套建筑	商业建筑		
C03-2#地块	C03-1#楼 住宅	剪力墙	24	3	79.80	78.60	1	521.88	521.88	12335.40			125.54			12460.94	12460.94
	C03-2#楼 住宅	剪力墙	24	3	77.40	76.20	1	396.85	396.85	9090.58			124.93			9215.51	9215.51
	C03-3#楼 商业	框架	1		7.20	6.00	1		460.00					460.00		460.00	460.00
	配套商业	商业、配套	框架	3		5.30	5.30	1		599.82				301.84	599.82	901.66	901.66
	社区大堂	配套	框架	1	3	9.00	7.80	1	28.38		28.38			45.68		74.06	74.06
	地下车库	车库	框架		3									1952.84	4059.85	4059.85	10072.54
合计								1978.65	21425.98	28.38			3610.7		23112.17	33184.71	

陕西省现代建筑设计研究院有限公司
SHAANXI MODERN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.
西安高新国际商务区兴泰七街168号 710021
No. 168, Xingtai 7th Street, Xi'an
E-mail: xmda@163.com
Tel: 029-88222979

工程设计师:
建筑、纺织、印染 甲级
市政、风景园林、环境工程 乙级
证书编号: A261128410
城乡规划编制 乙级
证书编号: [陕]城规编第(142004)号

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

陕西省现代建筑设计研究院有限公司
工程设计文件专用章
证书编号A261128410

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 周鸿霖
注册号: 6112841-011
有效期至: 2025年05月

项目名称 PROJECT NAME	宝鸡佳诚悦房地产开发有限公司		
子项名称 SUB PROJECT	华夏·中央公园三期C03-2#地块		
图名 DRAWING TITLE	总平面图		
项目负责人 PROJECT MANAGER	周鸿霖		
审定 APPROVED	周鸿霖		
审核 REVIEWED	周鸿霖		
专业负责人 DISCIPLINE LEADER	王张伟		
校对 CHECKED	胡峻		
设计 DESIGNED	李洋	李洋	
所长 DIRECTOR	周鸿霖		
设计号 PROJECT NO.	20230201		
版本号 VER. NO.	01	阶段 PHASE	报建
比例 SCALE	1:500	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2023.06	图号 DR. NO.	01

关于宝鸡厦文房地产开发有限公司华夏中央公园三期C09-2#地块项目总平面图的规划公示

近期我局接到宝鸡厦文房地产开发有限公司华夏中央公园三期C09-2#地块项目总平面图方案,项目位于南客站片区和谐大道以北、站前广场以西,建设用地面积10639.365平方米,计容建筑面积30790.46平方米,容积率2.89,建筑密度24.26%(详细指标见图纸)。

经我局审查,该规划方案满足现行规范及管理要求,为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进行公示,征求利害关系人意见。持有异议者,可向受理单位反映。

受理单位:宝鸡高新技术产业开发区自然资源和规划局

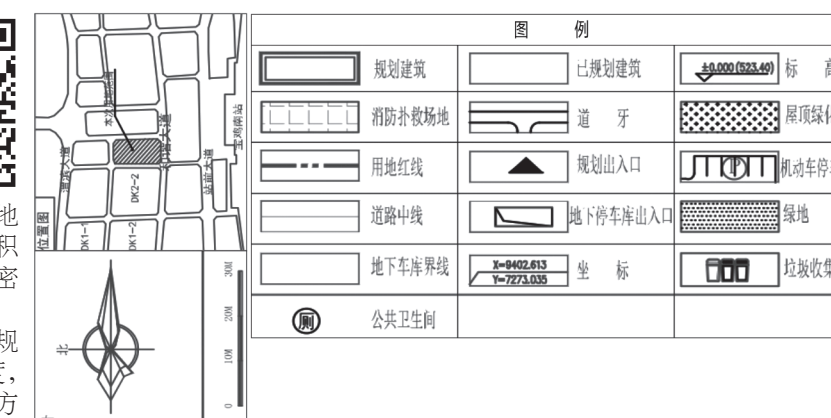
地址:高新大厦7楼

公示日期:自发布之日起10日止

联系电话:0917-3780093

宝鸡高新技术产业开发区自然资源和规划局
2023年6月16日

项目	数值	单位	备注
用地性质	R2		
总用地面积	10639.37	m ²	
总建筑面积	48141.01	m ²	
计容建筑面积	30790.46	m ²	
地上建筑面积	29322.86	m ²	
其中 住宅建筑面积	28187.36	m ²	
其中 配套商业建筑面积	1135.50	m ²	
地下建筑面积	18818.15	m ²	
地下计容建筑面积	1467.60	m ²	
其中 住宅出入口建筑面积	379.55	m ²	
其中 社区配套建筑面积	339.64	m ²	包含50m ² 公共卫生间,其余为物业用房+社区活动用房
其中 配套商业建筑面积	748.41	m ²	
其中 地下车库建筑面积	17350.55	m ²	
建筑基底面积	2581.49	m ²	
建筑密度	24.26%	%	
容积率	2.89		
绿地率	35.00%	%	
绿地面积	3723.80	m ²	
总户数	220	户	
总人数	704	人	
户均人数	3.2	人/户	
应设停车位	312	个	
实设停车位	395	个	
其中 地面停车位	31	个	
其中 地下停车位	364	个	其中地下一层车库83个车位用于商业地块

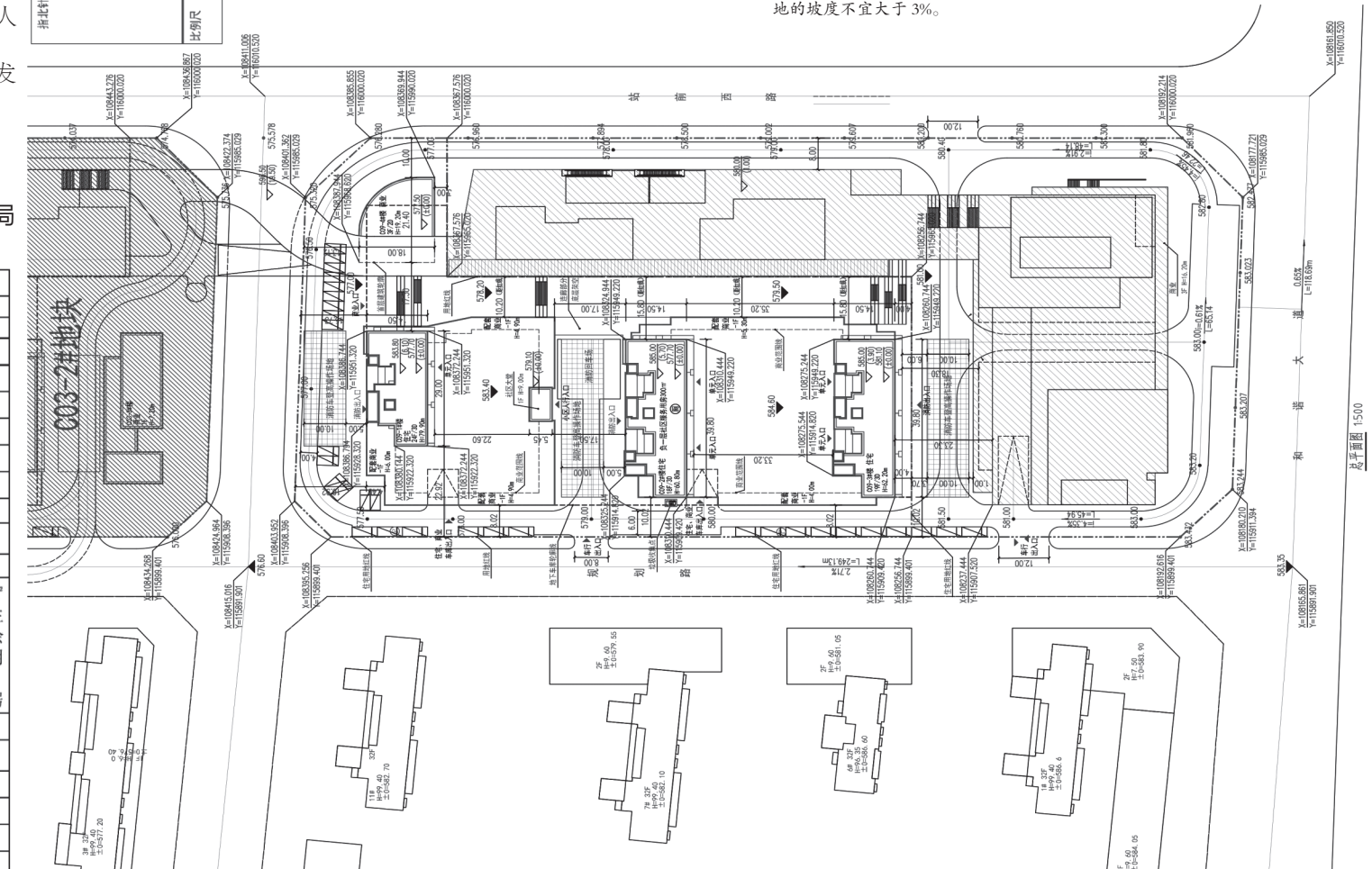


图例

规划建筑	已规划建筑	标高
消防扑救场地	道牙	屋顶绿化
用地红线	规划出入口	机动车停车位
道路中线	地下车库出入口	绿地
地下车库界线	坐标	垃圾收集点
公共卫生间		

设计说明: 1. 本项目位于宝鸡市,依据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《陕西省城乡规划管理技术规定》。2. 本项目用地现状、坐标、红线图及相关资料由建设单位提供。3. 图中所注建筑尺寸为建筑结构外皮尺寸,尺寸单位以“米”计。4. 图中F表示建筑地上层数,D表示建筑地下层数,H表示室外地坪至屋顶女儿墙顶高度。5. 本项目的人防建筑面积依据《陕西省人防建设标准》,应建人防2581.49,实建人防2592.57,其最终建筑面积由相关审批部门审核确定。6. 本项目采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。本次总图竖向标高为暂定标高,最终总图施工图标高为准。7. 规划道路及建筑均按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021进行设计、施工,并设置无障碍设施。8. 装配式建筑、绿色建筑均按照条件任务书要求设计。9. 本规划仅供报审使用,不作为施工依据。

消防设计说明: 1. 建筑单元间距满足建、构筑物之间的防火间距。2. 本项目消防车道设计符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022相关要求。车道的净宽度和净空高度均不小于4.0m;转弯半径满足消防车转弯的要求;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;消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m;消防车道的坡度不宜大于8%。3. 本项目消防车登高操作场地符合下列规定:场地与厂房、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口;场地的长度和宽度分别不小于15m和10m;场地及其下面的建筑结构和管道和暗沟等,应能承受重型消防车的压力;场地应与消防车道连通,场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m,且不应大于10m,场地的坡度不宜大于3%。



地块名称	建筑物名称	结构形式	层数		规划建筑高度(m)	消防建筑高度(m)	栋数	庭院层建筑面积(m ²)	基底面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)			地下建筑面积(m ²)			计容面积(m ²)	总建筑面积(m ²)
			地上	地下						住宅建筑	配套建筑	商业建筑	住宅出入口建筑	配套建筑	商业建筑		
C09-2#地块	C09-1#楼 住宅	剪力墙	24	3	79.90	78.10	1	380.57	380.57	9074.30			85.60			9159.90	9159.90
	C09-2#楼 住宅	剪力墙	18	3	60.80	59.70	1	521.88	521.88	9778.25			124.98			9903.23	9903.23
	C09-3#楼 住宅	剪力墙	19	3	62.20	60.90	1	552.13	552.13	9297.07			168.97			9466.04	9466.04
	C09-4#楼 商业	框架	3	2	19.20	18.00	1		378.50				1135.50		1135.50	1135.50	
	配套商业-S	商业	框架	3		4.90	4.90	1		377.05				377.05		377.05	377.05
	社区大堂	商业、配套	框架	3	3	5.30	5.30	1	371.36		371.36			295.23	371.36	666.59	666.59
地下车库	车库	框架	1	3	9.00	7.80	1	37.74		37.74			44.41		82.15	82.15	
合计								2581.49	28149.62	37.74	1135.50			4813.2		30790.46	48141.01

陕西省现代建筑设计研究院有限公司
SHAANXI MODERN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.
西安高新国际商务区兴泰七街168号 710021
No. 168, Xingtai 7th Street, Xi'an
E-mail: xmda@163.com
Tel: 029-88222979

工程设计师:
建筑、纺织、印染 甲级
市政、风景园林、环境工程 乙级
证书编号: A261128410
城乡规划编制 乙级
证书编号: [陕]城规编第(142004)号

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

陕西省现代建筑设计研究院有限公司
工程设计文件专用章
证书编号A261128410

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 周鸿霖
注册号: 6112841-011
有效期至: 2025年05月

项目名称 PROJECT NAME	宝鸡厦文房地产开发有限公司		
子项名称 SUB PROJECT	华夏·中央公园三期C09-2#地块		
图名 DRAWING TITLE	总平面图		
项目负责人 PROJECT MANAGER	周鸿霖		
审定 APPROVED	周鸿霖		
审核 REVIEWED	周鸿霖		
专业负责人 DISCIPLINE LEADER	王张伟		
校对 CHECKED	胡峻		
设计 DESIGNED	李洋	李洋	
所长 DIRECTOR	周鸿霖		
设计号 PROJECT NO.	20230201		
版本号 VER. NO.	01	阶段 PHASE	报建
比例 SCALE	1:500	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2023.06	图号 DR. NO.	01