

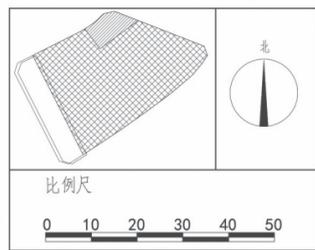
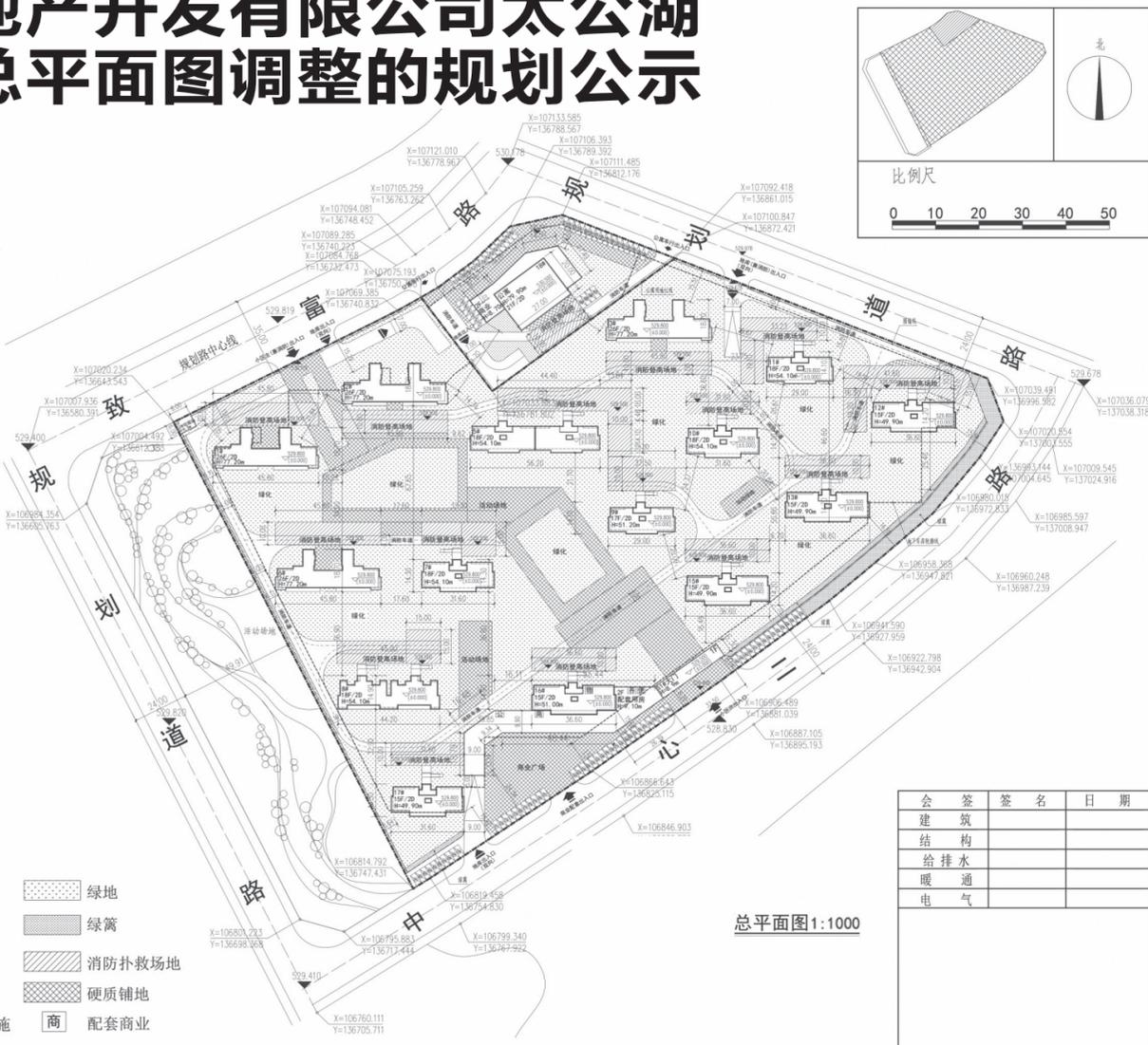
# 关于宝鸡高新房地产开发有限公司太公湖科创菁英园项目总平面图调整的规划公示

近期我局接到宝鸡高新房地产开发有限公司太公湖科创菁英园项目总平面图调整方案,项目位于科技新城核心区全民健身中心以南、中心二路以西,原方案中住宅用地建设面积53574.27㎡,计容建筑面积117831.92㎡,容积率2.199,建筑密度15.93%。由于项目住宅地块方案调整,现计容建筑面积126434.82㎡,容积率2.360,建筑密度15.58%。(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,同意项目总体布局,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  
2024年7月22日



名称	单位	数量
规划用地面积	㎡	6393.37
其中		
代征道路	㎡	2179.34
建设用地面积	㎡	4214.02
总建筑面积	㎡	16822.97
其中		
地上建筑面积	㎡	12633.55
其中		
公寓	㎡	11718.55
商业	㎡	855.00
配套用房	㎡	60.00
地下建筑面积	㎡	4189.42
容积率		2.998
建筑密度		22.65%
绿地率		16.63%
停车位		
其中		
地上停车位	个	117
其中		
地下停车位	个	77

	规划建筑		绿地
	用地红线		绿篱
	围墙		消防扑救场
	地库出入口		硬质铺地
	公共厕所		配套商业
	便利店		
	道路		
	机动车停车位		
	地下室轮廓线		
	小区出入口		
	物业管理		
	社区养老服务设施		

楼号	性质	层数		建筑高度(M)	户数(户)	基底面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)			
		地下	地上				住宅	配套用房	合计	
1#	住宅	2	26	77.2	104	534.19	13223.21		13223.21	
2#		2	26	77.2	104	530.88	13227.81		13227.81	
3#		2	26	77.2	104	530.88	13227.81		13227.81	
5#		2	18	54.1	72	662.51	10441.51		10441.51	
6#		2	26	77.2	104	534.19	13266.88		13266.88	
7#		2	18	54.1	36	355.37	6096.88		6096.88	
8#		2	18	54.1	72	588.04	9084.61		9084.61	
9#		2	17	51.2	34	342.49	5008.32		5008.32	
10#		2	18	54.1	36	391.37	6114.99		6114.99	
11#		2	18	54.1	36	342.49	5297.03		5297.03	
12#		2	15	49.9	30	444.99	5925.48		5925.48	
13#		2	15	49.9	30	444.99	5925.48		5925.48	
15#		2	15	49.9	30	444.99	5925.48		5925.48	
16#		住宅	2	15	51.0	26		5260.48		5260.48
		住宅配套		2	7.8		1460.80		1070.53	1070.53
	商业配套		2	9.1				1887.94	1887.94	
17#	住宅	2	15	49.9	30	359.17	5111.73		5111.73	
S1#	大门		1			178.89		158.65	158.65	
S2#	垃圾站		1	5		50		50.00	50.00	
其他	出地面楼梯间等		1			150		130.00	130.00	
合计					848	8346.24	123137.7	3297.12	126434.82	

设施名称	规划要求	实际设置	位置
物业管理与服务	宜按照不低于物业总建筑面积的2%配置	315.00㎡	设置于16#楼1-2层
儿童老年人活动场地	170-450㎡	200㎡	中心庭院
室外健身器材	宜结合绿地设置,宜在居住街坊范围内设置	占地面积200㎡	中心庭院
便利店	50-160㎡,1000-3000人设置1处	81.52㎡	设置于16#楼裙房1层
邮件和快件送达设施	应结合物业管理设施或居住街坊内设置	结合物业设置	结合物业设置
生活垃圾收集点	服务半径不应大于70m,生活垃圾收集点应采用分类收集	每个占地面积10㎡	每栋楼下结合绿地设置
居家和社区养老服务设施	350-750㎡,服务半径不宜大于300m	355㎡	设置于16#楼裙房1-2层

**设计说明:**

1. 图中所注尺寸均为建筑外皮尺寸,单位为米。2. 建筑用地现状及坐标为建设单位提供。3. 本图仅供报批使用。4. 消防车转弯半径12.0米,消防车道4.0米。5. 消防登高场地均距主楼5-10米。6. 本图标注建筑高度均为女儿墙高度。7. 本项目建筑按照绿色建筑基本级标准执行,详见施工图绿色建筑专篇。8. 按照装配式建筑设计的楼为5#、6#、7#、8#楼,装配式建筑面积合计为38889.88㎡,占总建筑面积比例的30.82%(≥27.00%)。9. 本图依据建设方提供的规划条件书及现状地形图进行设计。10. 图中建筑间距、建筑退界(线)严格按照《陕西省城市规划管理技术规定》[2017]473号、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018年版)、《规划设计条件书》等执行:致富路红线宽度35米,低层建筑退后道路红线不少于8米,多层不少于10米,高层不少于15米,规划南路、规划北路、中心二路红线宽度为24米,低层建筑退后道路红线不少于6米,多层不少于8米,高层不少于15米;退公共绿地不小于5米,退用地边界不小于5米。11. 图中所注距离:建筑物指外墙,道路指路缘石内缘。12. 图中所注建筑高度H:指建筑室外地面至女儿墙顶高度。13. 图中所注尺寸、坐标、标高、曲线半径均以米为单位。14. 图中F表示地上层数,D表示地下层数。15. 规划人防工程建筑面积依据《陕西省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》执行,住宅地块人防面积计算过程如下:1-17#楼为高层民用建筑,首层建筑面积共计6858.62㎡,应建人防面积935.53㎡,16#裙房为多层民用建筑,基础埋深>3米,首层建筑面积为935.53㎡,应建人防面积935.53㎡,S1#为低层民用建筑,基础埋深>3米,首层建筑面积为158.65㎡,应建人防面积158.65㎡,S2垃圾收集站首层建筑面积为50㎡,应建人防面积50×0.04=2,本工程住宅地块应设人防工程面积为6858.62+935.53+2+158.65=7954.80㎡,位于地下车库内,人防设计为平战结合,平时作为地下车库使用,战时为核六级常六级甲类二等人员掩蔽所。公寓地块人防面积计算过程如下:18#公寓楼为高层,裙房基础埋深>3米,首层建筑面积共计1078㎡,应建人防面积1078㎡,因此本工程应设人防工程面积为1078㎡,位于地下车库内,人防设计为平战结合,平时作为地下车库使用,战时为核六级常六级甲类二等人员掩蔽所。

会签	签名	日期
建筑		
结构		
给排水		
暖通		
电气		

设计单位	审定人	项目负责人	专业负责人	复核人	设计人	制图人
中国中铁 中铁华铁工程设计集团有限公司 CHINA RAILWAY HUATIE ENGINEERING DESIGN GROUP CO.,LTD 设计证号 甲 A111000421号	朱运川	李益华	李益华	王乐军	顾蓉	顾蓉

建设单位	项目名称	图纸名称
宝鸡高新房地产开发有限公司	太公湖科创菁英园	总平面图

图号	方案-01
比例	1:1000 阶段 报建
日期	2023.11.15 专业 规划
版次	第1版 页次 第1页共1页



## 防洪防汛小知识

- 暴雨来临,关闭门窗,防止雨水扑入屋内。一旦进水立即关闭电源、煤气等设备。
- 切断低洼地带有危险的室外电源,遇到危险时,请拨打110求救。
- 不要走地下通道或高架桥下面的通道。
- 不要在流水中行走,15厘米深度的流水就可使人跌倒。
- 暴雨中开车应打开雨雾灯,减速慢行,注意预防山洪,避开积水和塌方路段。