孝老爱亲 崇德尚礼

中共宝鸡市委宣传部　中共宝鸡市委精神文明建设指导委员会办公室　宝鸡日报社

规划公示

周边利害关系人：

近日我局接到宝鸡市清水湾置业有限公司报来的雲熙一品项目总平面规划方案图。该项目位于紫峰星座及石油望江楼以东、水果批发市场以南、陈仓园二区以西、滨河北路以北，总用地面积为206.77亩，其中建设用地面积为145.364亩，代征教育用地为44.862亩，代征道路面积为16.544亩。该方案中规划17栋住宅楼(部分含商业及配套)、20号住宅楼(1—3)层为配套设施(含生活性市场、公厕、社区用房及老年日间照料中心)、1栋商业楼及一所6班制幼儿园，总建筑面积为33.46万平方米，地上建筑面积为25.79万平方米，地下建筑面积为7.67万平方米，容积率为2.661，建筑密度为19.98%，绿地率为35%，地下停车位为2436个，地上停车位为168个，具体参见该项目总平面规划图。

经我局审查，该项目总平面规划方案满足现行规范及管理要求。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，请以书面或电话向市自然资源和规划局反映。

公示日期：自发布之日起十个工作日止

联系人：李银霞

联系电话：3260255

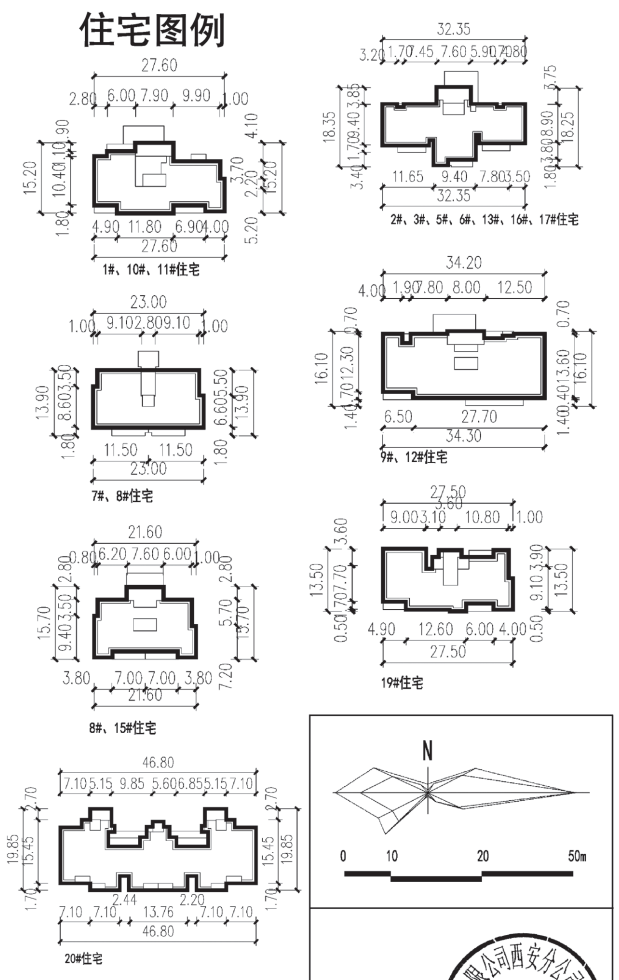
宝鸡市自然资源和规划局

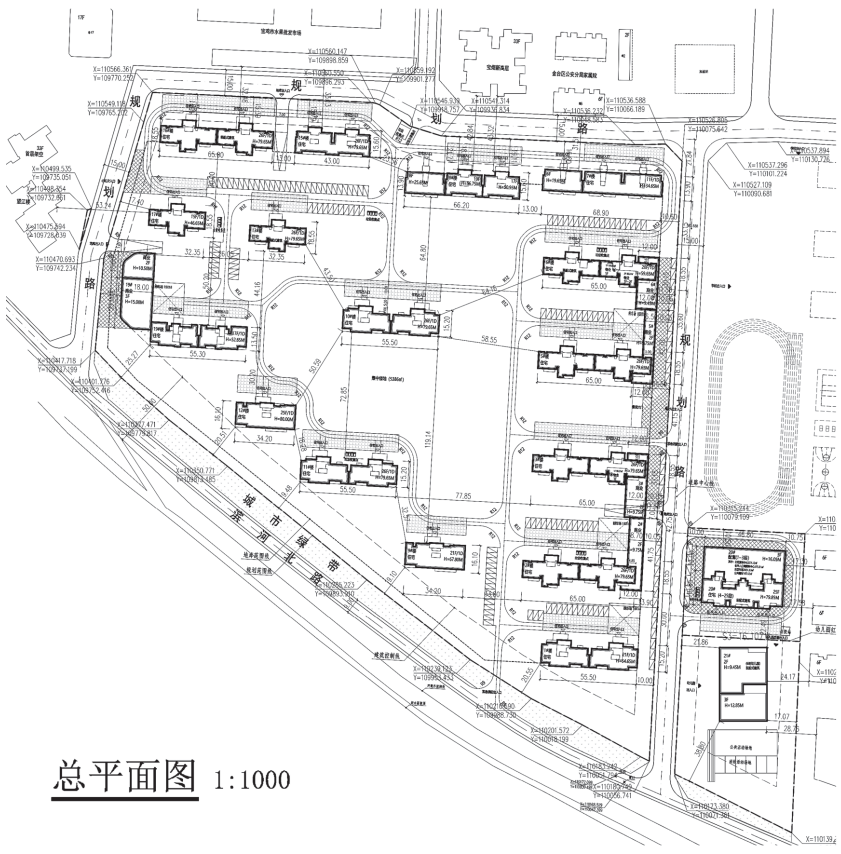
2021年11月5日

综合技术经济指标

项目			数量	单位	备注
总用地面积			137846.67	㎡	206.770 亩
代征用地面积			40937.33	㎡	61.406 亩
其中	代征教育用地面积		29908.00	㎡	44.862 亩
其中	代征道路用地面积		11029.33	㎡	16.544 亩
建设用地面积			96909.34	㎡	145.364 亩
总建筑面积			334595.01	㎡	
地上建筑面积			257902.89	㎡	
其中	住宅		245426.95	㎡	
其中	商业		5199.76	㎡	
其中	配套		7276.18	㎡	
其中	其中	幼儿园	2636.03	㎡	21# 楼
其中	其中	物业管理与服务	374.34	㎡	3#、6# 楼
其中	其中	社区服务中心	351.12	㎡	20# 楼
其中	其中	老年人日间照料中心	375.51	㎡	20# 楼
其中	其中	公共厕所	107.55	㎡	20# 楼
其中	其中	生活市场	3431.63	㎡	20# 楼
地下建筑面积			76692.12	㎡	
其中	人防车库面积		14870.10	㎡	
其中	非人防车库面积		61822.02	㎡	
总户数			1683	户	
总人数			5386	人	每户 3.2 人
机动车停车位			2604	辆	住宅 1 辆／100 ㎡ 商业 1.2 辆／100 ㎡
其中	地上机动车停车位		168	辆	
其中	地下机动车停车位		2436	辆	
容积率			2.661		
建筑密度			19.98%		
绿地率			35.01%		

住宅图例





总平面图 1:1000

图例

用地红线	消防扑救场地	铺地
道路红线	地面停车位	城市道路
绿线	出入口	内部道路
道路中心线	地库出入口	地库轮廓线
建筑控制线	住宅出入口	R* 转弯半径
1# 规划建筑	垃圾收集点	582.800(±0.000) 建筑标高
1F 现状建筑	582.315 场地标高	绿地

说明：

1. 本图依据规划设计条件书，甲方提供的现状地形图及任务书进行设计。2. 本图建筑间距、退让道路及用地边界按照规划条件任务书以及陕西省城市规划技术管理规定执行。3. 本图住宅日照按照大寒日2小时标准设计。4. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。5. 建筑高度、层数按其室外地坪标高至屋面女儿墙顶计算，图中F表示建筑地上层数，D表示建筑地下层数，H表示建筑高度。6. 小区内所有消防车道宽度均≥4米，且在车道上空4米以下范围无障碍物，未注明道路转弯半径均为12米。7. 所有消防车登高操作场地范围内地面应能承载大型消防车荷载(40吨)，此场地与所服务建筑之间若需种植植被，只能种植草本植物和低矮灌木。8. 除特殊标注的场地以外，所有消防车登高操作场与所服务高层建筑间的距离≥5米且≤10米。9. 所有消防车登高操作场长度均不小于高层建筑一个长边，并且长度不小于1/4周长。10. 依据《车库建筑设计规范》《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》，本项目共需建三个地下汽车库出入口。

建筑信息一览表

楼栋编号	性质	总建筑面积	地上计容	其中 住宅	其中 商业	其中 配套	地下建筑面积	首层面积	层数 地上	层数 地下	建筑高度(m)	层高(m)	室内外高差(m)	女儿墙高度(m)	结构形式
1#	住宅	14912.89	14912.89	14912.89				767.52	21F	1D	64.65	3.00	0.15	1.50	剪力墙
2#	住宅／商业	20684.87	20684.87	19801.27	883.60			1159.32	26F	1D	79.65	3.00/4.50	0.15	1.50	剪力墙
3#	住宅／商业	20577.00	20577.00	19650.91	835.72	90.37		1089.79	26F	1D	79.65	3.00/4.50	0.15	1.50	剪力墙
5#	住宅／商业	20480.51	20480.51	19741.27	739.24			1087.14	26F	1D	79.65	3.00/4.50	0.15	1.50	剪力墙
6#	住宅／商业	15878.28	15878.28	14855.81	738.50	283.97		1086.78	20F	1D	59.65	2.90/4.50/4.20	0.15	1.50	剪力墙
7#	住宅	8067.15	8067.15	8067.15				899.96	11F/6F	1D	34.65/19.65	3.00	0.15	1.50	剪力墙
8#	住宅	12467.10	12467.10	12467.10				901.21	19F/17F/8F	1D	56.75/50.95/25.65	2.90	0.16	1.50	剪力墙
9#	住宅	10174.74	10174.74	10174.74				513.68	21F	1D	67.80	3.15	0.15	1.50	剪力墙
10#	住宅	18414.69	18414.69	18414.69				767.52	26F	1D	79.65	3.00	0.15	1.50	剪力墙
11#	住宅	18414.69	18414.69	18414.69				767.52	26F	1D	79.65	3.00	0.15	1.50	剪力墙
12#	住宅	12092.66	12092.66	12092.66				513.68	25F	1D	80.00	3.15	0.15	1.10	剪力墙
13#	住宅	10042.37	10042.37	10042.37				415.93	26F	1D	79.65	3.00	0.15	1.50	剪力墙
15#	住宅	14571.65	14571.65	14571.65				600.14	26F	1D	79.65	3.00	0.15	1.50	剪力墙
16#	住宅	20084.49	20084.49	20084.49				831.85	26F	1D	79.65	3.00	0.15	1.50	剪力墙
17#	住宅	5837.62	5837.62	5837.62				415.93	15F	1D	46.65	3.00	0.15	1.50	剪力墙
19#	住宅	13319.38	13319.38	11316.68	2002.70			1456.20	17F/3F/2F	1D	52.65/15.00/10.50	3.00/4.50	0.15	1.50	剪力墙
20#	住宅、配套	19246.77	19246.77	14980.96		4265.81		1555.36	25F		79.85	5.40/4.50/2.90	0.15	1.50	框剪
21#	幼儿园	2636.03	2636.03			2636.03		1159.02	3F		12.30/9.30	3.90	0.15	1.50	框架
地库	地库及设备用房	76692.12					76692.12			1D					框剪
合计		334595.01	257902.89	245426.95	5199.76	7276.18	76692.12	15988.55							

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：熊世春
注册号：3100403-296
有效期：至2022年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：熊世春
注册号：3100403-296
有效期：至2022年6月

工程方案设计出图专用章
资质证书号：A231004038
有效期至2024年07月28日止

方案设计出图 负责人 王亚峰

华建集团 ARCPLUS
ECADI 华东建筑设计研究总院
华东建筑设计研究院有限公司
设计证书甲级编号A231004038

审定人/日期 AUTHORIZED FOR ISSUE BY/DATE	熊世春	2021-11-01
设计总负责人/日期 DESIGN CHIEF/DATE	熊世春	2021-11-01
审核人/日期 AUDITED BY/DATE	党晓峰	2021-11-01
专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY/DATE	熊世春	2021-11-01
校对人/日期 CHECKED BY/DATE	房翠	2021-11-01
设计人/日期 DESIGNED BY/DATE	史敏敏	2021-11-01

建设单位 CLIENT：宝鸡市清水湾置业有限公司

项目名称 PROJECT：宝鸡市雲熙一品项目

子项名称 SUB PROJECT：报建总图

图名 DRAWING TITLE：总平面图

工程编号 JOB NO.	H1911Aa32-028	阶段 STATUS	方案设计
比例 SCALE	1:1000	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2021-11-01	图别、图号 DRAWING NO.	A-01-01