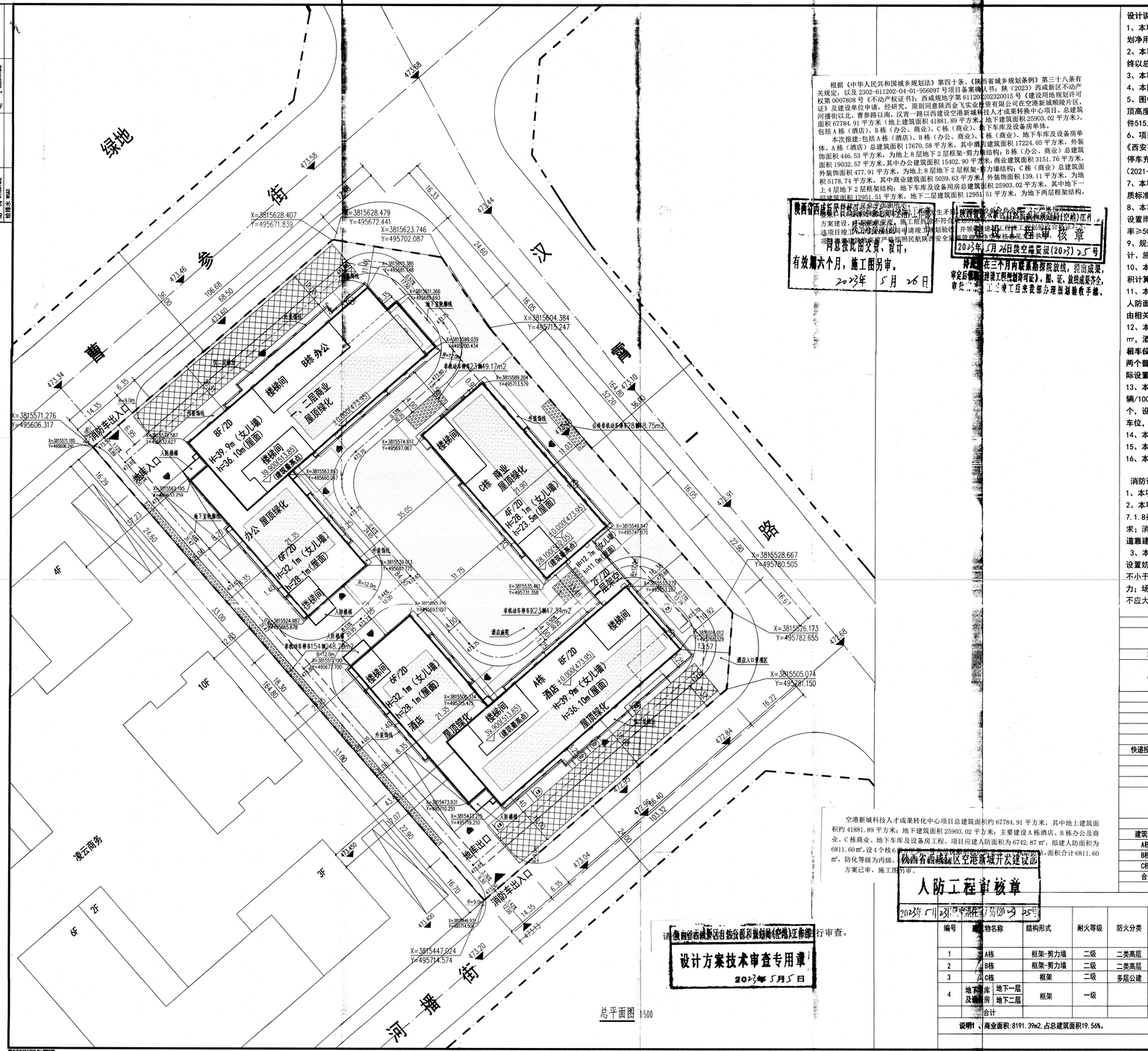


总平面图 1:500

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、《陕西省城乡规划条例》第三十八条有关规定，以及 2302-611202-04-01-956097 号项目备案确认书；陕（2023）西咸新区不动产权第 0007308 号（不动产权证书）；西咸规地字第 611202202320015 号《建设用地规划许可证》及建设单位申请，经研究，原则同意陕西金飞实业投资有限公司在空港新城顺陵片区，河播街以北，曹参路以南，汉胥一路以西建设空港新城科技人才成果转换中心项目。总建筑面积 67784.91 平方米（地上建筑面积 41881.89 平方米，地下建筑面积 25903.02 平方米）。包括 A 栋（酒店）、B 栋（办公、商业）、C 栋（商业）、地下车库及设备房单体。

本次报建：包括 A 栋（酒店）、B 栋（办公、商业）、C 栋（商业）、地下车库及设备房单体，A 栋（酒店）总建筑面积 17670.58 平方米，其中酒店建筑面积 17224.05 平方米，外装饰面积 446.53 平方米，为地上 8 层地下 2 层框架-剪力墙结构；B 栋（办公、商业）总建筑面积 19032.57 平方米，其中办公建筑面积 15402.90 平方米，商业建筑面积 3151.76 平方米，外装饰面积 477.91 平方米，为地上 8 层地下 2 层框架-剪力墙结构；C 栋（商业）总建筑面积 5178.74 平方米，其中商业建筑面积 5039.63 平方米，外装饰面积 139.11 平方米，为地上 4 层地下 2 层框架结构；地下车库及设备用房总建筑面积 25903.02 平方米，其中地下一层建筑面积 12951.51 平方米，地下二层建筑面积 12951.51 平方米，为地下两层框架结构。

陕西省西咸新区自然资源和规划局空港新城分局（空港）工作函：

方案建设、结构形式合理，施工图内容不符合现行国家、地方、行业强制性标准、规范要求，建筑工程设计文件编制深度满足现行国家、地方、行业有关规定要求，并依据建设项目所在地城市规划强制性要求，满足建筑工程设计文件编制深度要求，施工图内容不符合现行国家、地方、行业强制性标准、规范要求，建筑工程设计文件编制深度不满足现行国家、地方、行业有关规定要求，并依据建设项目所在地城市规划强制性要求，请按上述意见进行修改完善后重新报送。

项目总图、建筑、结构、电气、给排水、暖通、消防、人防、绿化、市政、民用建筑节能、无障碍、安全生产等专业设计文件，经审查，符合现行国家、地方、行业有关规定要求，并依据建设项目所在地城市规划强制性要求，同意报送施工图审查。

陕西省西咸新区自然资源和规划局空港新城分局（空港）工作函：

方案建设、结构形式合理，施工图内容不符合现行国家、地方、行业强制性标准、规范要求，建筑工程设计文件编制深度满足现行国家、地方、行业有关规定要求，并依据建设项目所在地城市规划强制性要求，请按上述意见进行修改完善后重新报送。

项目总图、建筑、结构、电气、给排水、暖通、消防、人防、绿化、市政、民用建筑节能、无障碍、安全生产等专业设计文件，经审查，符合现行国家、地方、行业有关规定要求，并依据建设项目所在地城市规划强制性要求，同意报送施工图审查。

陕西省西咸新区空港新城开发建设局

同意报送图文件，

有效期六个月，施工图另审。

2023年 5月 26日

陕西省西咸新区空港新城开发建设局

2023年5月26日陕空港发规(2023)25号

持证人在三个月内联系勘探院放线，提出成果，审定后编制建设工程规划许可证），报，证，放线成果齐全，工程施工后来我部办理规划验收手续。

人防工程审核章

2023年5月26日陕空港发规(2023)25号

陕西省西咸新区空港新城开发建设局

人防工程审核章

2023年5月26日陕空港发规(2023)25号

请陕西省西咸新区自然资源和规划局空港新城分局（空港）工作部门行审查。

设计方案技术审查专用章

2023年5月5日

空港新城科技人才成果转化中心项目总建筑面积约 67784.91 平方米，其中地上建筑面积约 41881.89 平方米；地下建筑面积 25903.02 平方米；主要建设 A 栋酒店、B 栋办公及商业、C 栋商业、地下车库及设备房工程。项目应建人防面积为 6742.87 m²，拟建人防面积为 6811.60 m²，设 4 个核 6 [illegible] 防化等级为丙级，[illegible] 面积合计 6811.60 m²。

方案已审，施工图另审。

设计说明

1、本项目位于西咸新区空港新城顺陵片区河播街以北，曹参街以南，汉胥一路以西，规划净用地面积16834㎡，用地性质为商务用地（B2）；

2、本项目采用西咸2000坐标系，1985国家高程基准。本次总图竖向标高为暂定标高，最终以总图施工图标高为准；

3、本项目坐标定位均为建筑外墙皮角点（建筑结构外角点）；

4、本图尺寸均以建筑外墙皮为基准，单位：米；

5、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楼梯间女儿墙顶高度，h表示室外地坪至大屋面面层高度。建筑物最高点绝对高程513.85，小于规划条件515.30。

6、项目规划按《西安市城乡规划管理技术规定》(2018.6)要求执行，停车位配建标准按《西安市建设项目停车位配建标准》（市资源发.(2023) 3号）要求执行，本项目配建公共停车充电基础设施按照《西咸新区推进新能源汽车充电基础设施建设三年行动方案（2021-2023年）》执行。

7、本项目规划为商务办公、酒店、商业等功能，办公和酒店参照《西咸新区规划建设品质标准》2022中A级标准及其他相关规定执行。

8、本项目停车场和广场采用透水草格砖铺装，设置适量下凹绿地，减少雨水排量；小区设置雨水收集站，雨水回用绿化浇洒。小区年径流总量控制率≥75%，雨水径流TSS消减率≥50%，满足海绵城市规划强制性要求。

9、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。

10、本项目建筑面积计算依据《民用建筑通用规范》GB55031-2022，《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）。

11、本项目的人防建筑面积依据《西安市“结建”人防工程建设审批管理规定》，应设人防面积6742.87㎡，实设人防面积6811.60㎡。位于本项目地下二层，其最终建筑面积由相关审批部门审核确定。

12、本项目机动车停车位配建标准：按四类地区配建，机动车数量按办公面积1.5个/100㎡，酒店客房0.6个/每间，商业面积1.3个/100㎡，应设停车位467个，装卸车位6个，出租车位12个，无障碍车位5个。大客车车位4个，共494个，实际设498个，其中大客车和两个普通车位在地面设，其余在地下设，预留30%充电桩基础设施，充电车位150个，实际设置166个，其中10%为快充，共17辆，总车位的10%安装到位，共50个。

13、本项目非机动车停车位配建标准：非机动车按办公面积1.5辆/100㎡，商业面积2.5辆/100㎡，酒店客房0.2个/每间，应设非机动停车位480辆，利用场地布置公共停车位28个，设9个非机动充电车位，按1：10折减后，应设非机动车位200个。设60个非机动充电车位，布置在地上。

14、本项目全部采用装配式建筑技术，装配率30%，绿色建筑按二星进行设计。

15、本项目用地现状、坐标、红线图及相关资料由建设单位提供。

16、本规划仅供报审使用，不作为施工依据。

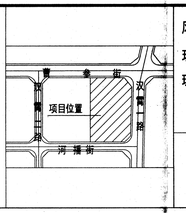
消防设计说明

1、本项目规划建筑单体间距满足建、构筑物之间的防火间距。

2、本项目消防车道设计符合《建筑设计防火规范（GB50016-2014）（2018年版）》中7.1.8条。车道的净宽度和净空高度均不小于4.0m；转弯半径12m，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、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%。

区位图



风玫瑰

比例1：1000

0 10 20 30 40M

图例

规划建筑	现状建筑	建筑物出入口
用地红线	道路中线	规划出入口
道牙	地下车库线	地下车库出入口
绿地	屋顶绿化	大客车车位
非机动车停车	消防扑救场地	VIP车位

地块技术经济指标

				单位	数量	备注
综合经济技术指标	建设用地面积			㎡	16834	合25.25亩
	总建筑面积			㎡	67784.91	
	其中	地上建筑面积		㎡	41881.89	≤42085
		其中	A栋 酒店面积	㎡	17224.05	
			外装饰面积	㎡	446.53	
			B栋 办公面积	㎡	15402.90	
			商业面积	㎡	3151.76	
			外装饰面积	㎡	477.91	
			C栋 商业面积	㎡	5039.63	
			外装饰面积	㎡	139.11	
		地下建筑面积		㎡	25903.02	≤33668
		其中	地下一层建筑面积	㎡	12951.51	
			地下二层建筑面积	㎡	12951.51	
		其中	人防建筑面积	㎡	6811.60	
			非人防建筑面积	㎡	6139.91	
	容积率				2.49	2.0≤容积率≤2.5
	建筑基底面积			㎡	6042.65	
	建筑密度			%	35.90	≤50%
	绿地面积			㎡	4221.97	屋顶绿化面积2091.21m2，占屋顶面积34.34%
	绿地率			%	25.08	≥25%
	机动车停车位			辆	498	按《西安市建设项目停车配建标准》
	其中	地上机动车停车位		辆	6	
		其中	大客车停车位	辆	4	
			VIP停车位	辆	2	
		地下机动车停车位		辆	492	
		其中	普通车位	辆	303	
			新能源车位	辆	166	
			装卸车位	辆	6	
			出租车位	辆	12	
			无障碍车位	辆	5	
	非机动车停车位			辆	480	按《西安市建设项目停车配建标准》
	其中	公共非机动停车位		辆	28	数量按1：10计算
		其中	普通非机动车位	辆	19	
			非机动充电车位	辆	9	
	其中	配建非机动停车位		辆	200	
		其中	普通非机动车位	辆	140	
			非机动充电车位	辆	60	
	客房间数			间	212	

绿地率计算

项目	位置	面积(㎡)	计入比例	计入绿地率面积(㎡)	屋顶绿化面积(㎡)	屋顶面积(㎡)	占比
地面绿地	建筑周边地面	4068.94	100%	4068.94			
屋顶绿地	A栋屋顶	1026.49			820.82	2373.36	
	B栋屋顶	1114.52			760.26	2539.43	
	C栋屋顶	510.13	30%	153.03	510.13	1176.21	
合计				4221.97	2091.21	6089.00	34.34%

配套设施一览表

配建标准：《西咸新区规划建设品质标准》2022-A级标准

商务办公			酒店		
项目	面积(㎡)	位置	项目	数量	位置
快递投送设施	82	B栋楼北侧一层	VIP车位	2	酒店南侧地面
			大巴车位	4	酒店南侧东侧地面
			入口景观		酒店东南角
			景观庭院		内院

人防工程一览表

配建标准：基础埋深超3米按外挑层建筑面积配建人防（二层有外挑）

建筑物名称	功能	基础埋深	二层建筑面积(㎡)	应建人防面积(㎡)	拟建人防功能	拟建人防面积(㎡)	拟建位置	掩蔽面积(㎡)	掩蔽人数	疏散宽度(m)	平时用途
A栋楼	酒店	有地下室,埋深-9.9m	2616.20	2616.20	核六常六甲类二等人员掩蔽所	3276.21	地下二层	2193.53	2193	6.58	地下车库
B栋楼	办公/商业	有地下室,埋深-9.9m	2722.07	2722.07		3535.39	地下二层	2266.95	2266	6.80	地下车库
C栋楼	商业	有地下室,埋深-9.9m	1406.60	1406.60							地下车库
合计			6742.87	6742.87		6811.60		4460.48	4459	13.38	

建构筑物一览表

编号	建构筑物名称		结构形式	耐火等级	防火分类	功能	层数 地上	层数 地下	建筑层高(m)	建筑高度(m)	建筑基底面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)(计容面积) 办公面积	酒店面积	商业面积	外装饰面积	合计	地下建筑面积(㎡)(不计容面积)	总建筑面积(㎡)
1	A栋		框架-剪力墙	二级	二类高层	酒店	8	2	6m(1F),5.4m(2F),4m(3-8F)	39.9	2395.96		17224.05		446.53	17670.58	计入车库	17670.58
2	B栋		框架-剪力墙	二级	二类高层	办公/商业	8	2	6m(1F),5.4m(2F),4m(3-8F)	39.9	2491.37	15402.90		3151.76	477.91	19032.57		19032.57
3	C栋		框架	二级	多层公建	商业	4	2	6m(1F),5.4m(2-3F),6m(4F)	28.1	1155.32			5039.63	139.11	5178.74		5178.74
4	地下车库及设备房	地下一层	框架	一级		车库和设备房		2	3.8-5.6m(-1F),3.8m(-2F)								12951.51	25903.02
		地下二层															12951.51	
	合计										6042.65	15402.90	17224.05	8191.39	1063.55	41881.89	25903.02	67784.91

说明：1、商业面积：8191.39m2，占总建筑面积19.56%。

陕西省现代建筑设计研究院有限公司
SHAANXI MODERN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.
西安市碑林区长安南路七星街 710021
No.7 Qixing St. Chang'an S. Rd. Xi'an 710021
Tel:029-85212204 Fax:029-85212204
工程设计资质证书 建筑、结构、市政、民用建筑、人防、电气、暖通、给排水 甲级 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 注册号 [illegible]
注册号：6100670-007
有效期：至2023年06月

备 注 NOTES

建设单位 CLIENT
陕西金飞实业投资有限公司

项目名称 PROJECT TITLE
空港新城科技人才成果转化中心项目

子项名称 SUB PROJECT
空港新城科技人才成果转化中心项目

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	雷刚	
设 计 DESIGNED	王张伟	
所 长 DIRECTOR	周鸿霖	

■ 设计号 PROJECT NO. : 23-01-050

版本号 VER. NO.	01	阶 段 PHASE	报 批
比 例 SCALE	1：500	专 业 DISCIPLINE	建筑
日 期 DATE	2023.05	图 号 DR. NO.	01