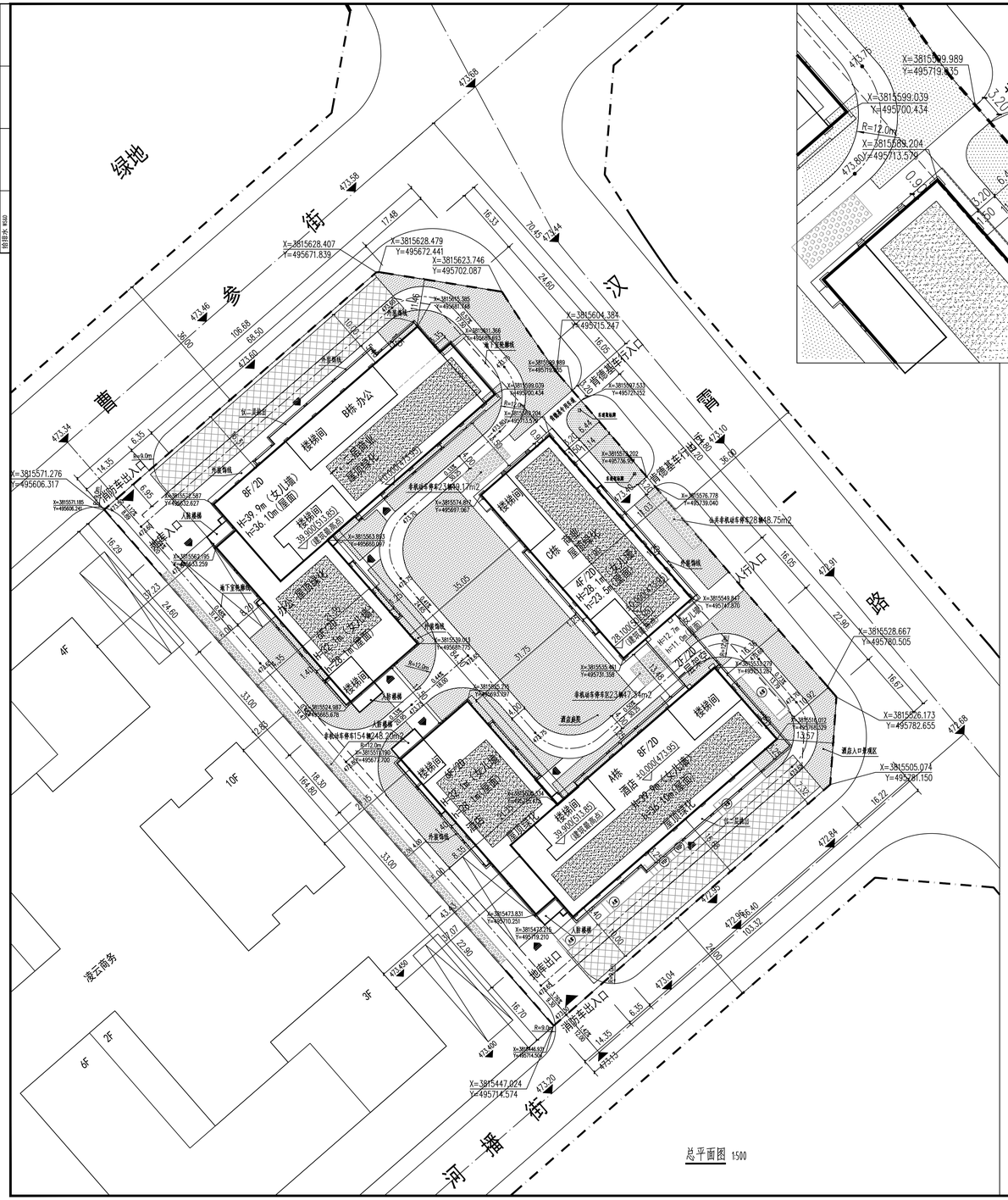
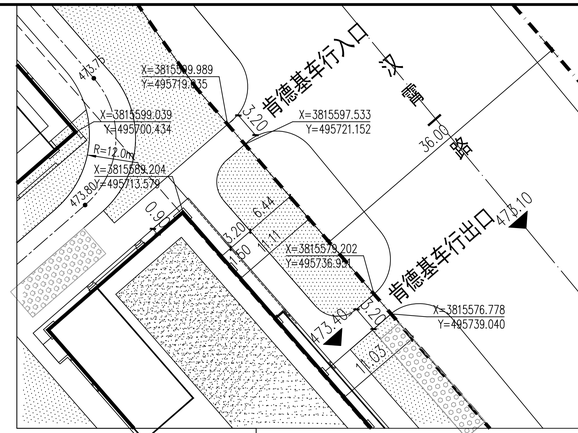
会签栏	
建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE	
给排水 S.W.D	
暖通 HVAC	
电气 ELECTRICAL	
通信 COMMUNICATION	



总平面图 1:500



局部平面图 1:300

说明：本图仅表示C栋东侧肯德基出入口的变更部分，图纸其余内容于2023年已报批完成。

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，汉霸一路以西，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，雨水回用绿化洗洒。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/100m²，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/100m²，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。

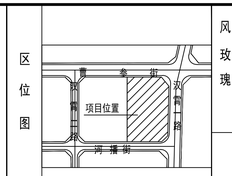
消防设计说明

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。

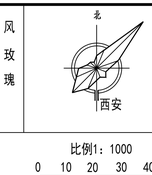
2、本项目消防车道设计符合《建筑设计防火规范（GB50016-2014）（2018年版）》中7.1.8条。车道的净宽度和净空高度均不小于4.0m；转弯半径12m,满足消防车转弯的要求；消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m；消防车道的坡度不宜大于8%。

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

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	

地块技术经济指标

项目				单位	数量	备注
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	
			办公面积	㎡	15402.90	
		B栋	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	
	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	

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
SHANXI MODERN ARCHITECTURE DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD
西安市沣惠南路天朗大厦七层
No.168 Yinghao 7TH Street,Chanba Ecological District, Xi'an
Tel: 029-87452000
工程设计资质：
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
工程设计出图专用章
证书编号A261128410
ISSUE

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

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 NAME
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	王张伟	
设 计 DESIGNED	雷刚	
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	2025.01	图 号 DR.NO.	01