中华人民共和国
The People's Republic of China
CQEC
新时代（西安）设计研究院有限公司
New Era (xi'an) Design Engineering Co. Ltd.
工程设计证书 Certificate No.A161007358
地址：中国 陕西省西安市经济技术开发区凤城十二路108号
Add.:No.108, Fengcheng 12th Road, Economic & Technical Development Zone, Xi'an, ShaanXi Province, China
网址（URL）: http://www.Xadsjy.com 邮编（PC.）: 710018

23亩地块建筑物一览表									
楼栋号	性质	层数	基底面积（m²）	住宅计容建筑面积（m²）	其它计容建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	地下建筑面积（m²）	总建筑面积（m²）	备注
1#楼	住宅	16	347.88	4580.04	133.87	4713.91	0.00	4713.91	
2#楼	住宅	16	322.59	4527.3	0.00	4527.30	0.00	4527.3	
3#楼	住宅	15	283.49	4114.36	0.00	4114.36	0.00	4114.36	
4#楼	商业	1	351.43	0.00	399.22	399.22	0.00	399.22	
5#楼	住宅	16	302.75	4405.41	0.00	4405.41	0.00	4405.41	
6#楼	住宅	17	363.92	5824.97	0.00	5824.97	0.00	5824.97	
7#楼	住宅	10	427.86	4155.07	0.00	4155.07	0.00	4155.07	
8#楼	住宅	14	339.75	4121.09	0.00	4121.09	0.00	4121.09	
9#楼	住宅	16	347.89	4580.04	133.87	4713.91	0.00	4713.91	
地下室	车库	-1	-	-	-	-	11500.88	11500.88	
合计	-	-	3087.56	36308.28	666.96	36975.24	11500.88	48476.12	

23亩地块技术经济指标表		
	总指标	备注
一、总规划用地面积:	15488.47m²	23.23亩
二、规划总建筑面积:	48476.12m²	
（一）地上计入容积率的建筑面积:	36975.24m²	
1、住宅建筑面积:	36308.28m²	
2、商业建筑面积:	200.15m²	
3、公建配套及其他建筑面积:	466.81m²	
A、社区服务用房:	61.15m²	20㎡/百户
B、物管用房:	111.52m²	110.93m²
C、邮件和快递送达设施:	23.92m²	
D、便利店	67.59m²	
E、大门	202.63m²	
（二）儿童、老年人活动场地:	277.95m²	0.3㎡/人
三、地下建筑面积:	11500.88m²	
（1）地下机动车库建筑面积:	9014.38m²	
（2）地下非机动车库:	999.42m²	
（3）地下设备用房:	1431.03m²	
（4）地下垃圾收集点:	56.05m²	
其中，人防建筑面积:	2817.42m²	应建人防：2673.72㎡
三、绿地面积:	5711.10m²	
（1）集中绿地面积:	598.94m²	0.5㎡/人
四、建筑基底面积:	3087.56m²	
五、容积率:	2.387	
六、绿地率:	36.87%	
七、建筑密度:	19.93%	
八、机动车位:	370个	全部为地下车位
九、非机动停车位:	740个	其中地面车位：92个
十：住宅总户数:	278户	
十一：居住人数:	890人	

23亩地块绿地面积指标表:		单位	种植形式
（一）本项目绿地面积指标要求:	1969. 35	㎡	绿地
一、规划建设净用地面积	15488. 47	㎡	绿地
二、绿地面积	5711. 10	㎡	绿地
三、绿地率	36. 87%	%	绿地
1	10. 30	㎡	绿地
2	55. 35	㎡	绿地
3	114. 38	㎡	绿地
4	96. 53	㎡	绿地
5	34. 79	㎡	绿地
6	53. 98	㎡	绿地
7	37. 82	㎡	绿地
8	82. 14	㎡	绿地
9	29. 69	㎡	绿地
10	183. 02	㎡	绿地
11	287. 44	㎡	绿地
12	160. 05	㎡	绿地
13	2321. 62	㎡	绿地
14	598. 94	㎡	集中绿地
15	68. 06	㎡	绿地
16	69. 93	㎡	绿地
17	56. 56	㎡	绿地
18	316. 60	㎡	绿地
19	45. 69	㎡	绿地
20	126. 12	㎡	绿地
21	20. 80	㎡	绿地
22	21. 60	㎡	绿地
23	10. 76	㎡	绿地
24	89. 29	㎡	绿地
25	626. 81	㎡	绿地
26	125. 52	㎡	绿地
27	12. 72	㎡	绿地
28	54. 59	㎡	绿地

23亩地块公建配套一览表			
名称	建筑面积（㎡）	位置	建设要求
社区服务用房	61.15	附设于4#楼1F	20㎡/100户，最低40㎡
便利店	67.59	附设于1#楼1F	50-100㎡
物管用房	111.52	附设于4#楼1F	
邮件和快寄送达设施	23.92	附设于4#楼1F	
儿童、老年人活动场地	277.95	位于小区中庭	170-450㎡
垃圾收集点	56.05	位于小区地下室	
合计	598.18		

总平面图

说明：

1、本图建筑间距，退让道路及用地边界按照规划条件通知书及《陕西省城市规划管理技术规定》执行。

2、本次日照分析建筑为1号楼至9号楼加上周边建筑，根据计算，本项目住宅及周边已建住宅均满足大寒日日照3小时，详见日照分析图。

3、本图采用2000国家大地坐标系。

4、图中所示建筑间距尺寸、退距为结构外包尺寸（含外饰面），道路指路缘石内缘。

5、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。

6、图中H（消防）为室外入口地面至大屋面高度(坡屋面为室外入口地面至檐口高度)，H（屋脊）为室外入口地面至大屋面屋脊高度。

7、小区主入口位于官坪西路，消防出入口位于官坪西路和地块东侧规划道路，小区内未注明车道宽度均为4米，车道净宽4米内无障碍物，未注明道路转弯半径为12米，尽端道路设置15x15米的消防回车场，道路满足消防车使用。

8、此项目消防车登高操作场地长度、宽度、地面荷载与所服务建筑间距离符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)有关规定。

9、本项目场地现状及用地范围由开发单位提供。

10、本规划图纸仅作报审依据，不作为施工依据。

11、本项目绿色建筑依据《绿色建筑评价标准》GB/T 50378－2019（2024年版），按基本级进行设置。

12、本项目人防面积按照陕西省人防办（2020）29号文件及要求，依据《陕西省实施（中华人民共和国人民防空法）办法》相关规范要求，本项目1-3#楼、5-9#楼基础埋深超过3m按照首层建筑面积计算，4#楼基础埋深未超过3m按照首层建筑面积5%计算，应建人防面积：2673.72㎡，本次设计人防面积：2817.42㎡，具体面积以人防批复部门的数据为准。

13、总图建筑轮廓含外墙保温层，未体现建筑装饰部分内容，详建筑单体图纸。

14、本次地块规划停车位详见技术经济指标表，本项目住宅配建停车位370个（计容面积36975.24m²÷100㎡/个=369.8个），全部为地下停车，车位100%预留充电设施安装条件；本批次住宅地块地下车库设置2个双车道出入口，满足《车库建筑设计规范》JGJ100-2015的相关规范要求。

15、本项目非机动车车库位于地上和地下，其中电动自行车按照《宝鸡市电动自行车停放场所规划管理规定》第四条配置规模要求设置，非机动车位总数740个，详见技术经济指标表，配建电动自行车停车数量占非机动停车位总数的50.00%，且配建的充电设施数量不少于电动自行车停车位总数的30%。

16、本项目设计满足相关规范要求，装配式建筑占比和装配率均为30%。

新时代（西安）设计研究院有限公司 A161007358 发图专用章

说明：凡是在图号的张次号或子项号后加A、B、C等，以示图纸改版。大写英文字母A、B、C……表示经过不同次数的改版图，依次后者代替前者。

版次 Rev			
盖章 Seal	新时代（西安）设计研究院有限公司 工程设计甲级 证书编号：A261133890		
项目设总 General Designer	王雪松 王婵娟	王雪松 王婵娟	
审定 Approved By	王雪松	王雪松	
审核 Reviewed By	张莉	张莉	
校核 Checked By	孙欢	孙欢	
设计负责人 Designing Principal	张明明	张明明	
设计 Designed By	张明明	张明明	
建设单位 Client	麟游丽彩文旅置业有限公司		
项目名称 Project Name	雍岚湾住宅项目		
子项名称 Subproject Name	总平面图		
图纸名称 DRAWING NAME	总平面图		
阶段 Stage	报建	比例 Scale	1:500
专业 Speciality	建筑	日期 Date	2026-06-26
共 页 Total Pages		第 页 Page No.	

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王雪松 注册号：6100735-014 有效期：至2027年06