依据出让合同或划拨决定书，控制性详细规划等文件要求，经局务会研究，同意位于图示位置的“西安比亚迪电子有限公司比亚迪高端智能终端产业园项目（组装）”设计方案初审事项。根据《进一步规范和优化工程建设许可阶段设计方案联审实施方案》(市资源发[2022]130 号)文件，现请消防、人防、城管、水务、地震等部门进行联审。

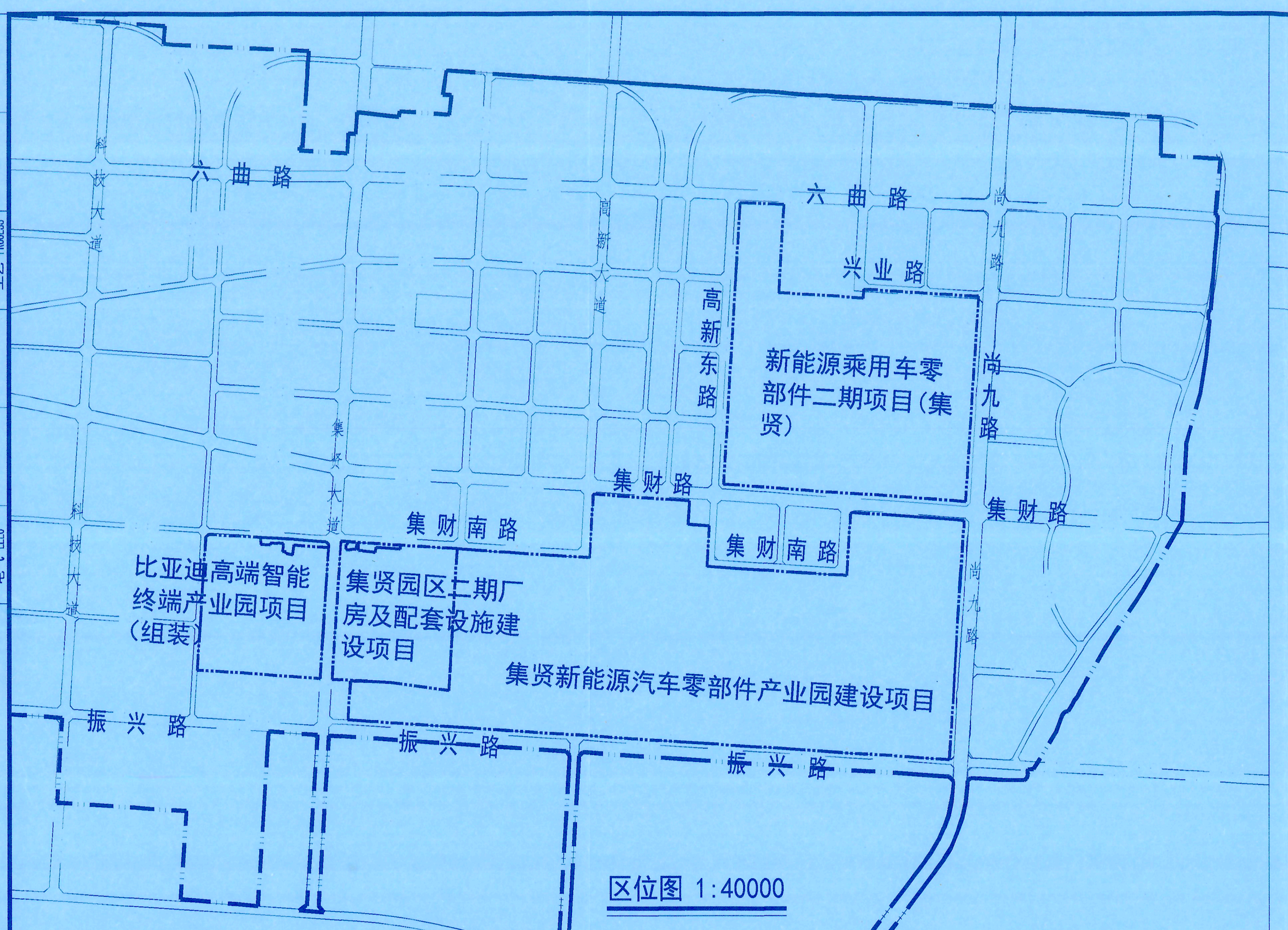
本设计图仅用于技术审查和部门会审，最终实施应当以我局核发的《建设工程规划许可证》和建设工程审核章终审意见为准。

周至县自然资源和规划局
报建业务专用章

编号： 规初审 2025—012 号
日期： 2025 年 9 月 5 日

暖通 HVAC	给排水 WATER	弱电 INFO	工艺 PROCESS

总图 PLOT	建筑 ARCH	结构 STRU	电气 ELEC


六曲路
兴业路
科技大道
高新大道
高新东路
尚九路
集贤大道
集财路
集财南路
振兴路
新能源乘用车零部件二期项目(集贤)
比亚迪高端智能终端产业园项目（组装）
集贤园区二期厂房及配套设施建设项目
集贤新能源汽车零部件产业园建设项目

区位图 1:40000

图例

━ · · ━	规划用地界线
X=3772708.007 Y=36536225.000	定位坐标
▨	已建（现状）建筑
─ · ─	道路中心线
⧄	机动车停车位
┴	围墙
═	厂区道路
▭	本次报建建筑
┅	规划建筑
469.50	室外高程
⁘	非机动车停车位
1% L=36m	道路坡向、坡度、坡长

规划用地指标汇总表

序号	名称	面积		备注
1	总用地面积	302962.64		约454.444亩
2	总建筑基底面积	122037.16		
3	总计容积率面积	397191.09		建筑层高超过8m，计容建筑面积加倍计算
4	总建筑面积	399791.21		
其中	地上总建筑面积	397191.09		
	地下总建筑面积	2600.12		
其中	子项名称	总建筑面积	基底面积	
4.1	厂房	274823.67	98928.67	
4.2	行政、生活配套	124967.54	20108.49	
4.3	堆场	0.00	3000.00	
	合计	399791.21	122037.16	
5	行政、生活配套占地面积	20108.49		
6	行政、生活配套占地比率	6.64%		行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%
7	行政、生活配套总建筑面积	124967.54		
其中	行政、生活配套建筑地上面积	124967.54		
	行政、生活配套建筑地下面积	0.00		
8	行政、生活配套建筑面积比率	31.26%		规划条件要求≤15%，根据市政办发〔2022〕4 号文建筑面积占比上限相应提高，具体规划审批核实
9	容积率	1.31		规划要求≥1.0
10	建筑系数	40.28%		规划要求≥40%
12	绿地率	12.13%		规划要求≤15%
13	机动车停车位	1956.00	辆	
其中	地面普通车位	1678.00	辆	含无障碍车位27个
	地面充电车位	200.00	辆	预留30%配电容量，10%安装到位
	装卸车位	78.00	辆	
14	非机动车停车位	2000.00	辆	按照1.5-2.0平米/车位
其中	充电车位	600.00	辆	≥30%，不含公共自行车车位和共享单车车位
15	临街公共自行车位	500.00	辆	临街公共自行车位5000辆按照1：10折减（折减后500辆），折减后的数量占原标准2000/6977≥20%

规划用地　车位计算表

类别		总建筑面积（㎡）	机动车车位配置要求	非机动车车位配置要求	备注
仓储、厂房		274823.67	1100	5497	按照《西安市建设项目停车位配建标准》（252号）：机动车（工业）：工业类、仓储类0.4车位/100㎡建筑面积，办公、实验0.5车位/100㎡建筑面积，集体宿舍0.7车位/100㎡建筑面积；非机动车（工业）：工业类、仓储类2.0车位/100㎡建筑面积，办公、实验1.0车位/100㎡建筑面积，集体宿舍1.2车位/100㎡建筑面积；装卸车位（工业厂房、仓库）：每10000㎡建筑面积设置一个；无障碍车位：根据《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021第2.9.5总停车数在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位，100辆以上时应设置不少于总停车数1%的无障碍机动车停车位；充电车位：按照不少于总车位数10%设置。
办公、实验		10138.00	51	102	
集体宿舍		114829.54	804	1378	
其他	装卸车位		28	--	
	无障碍车位		20	--	
	充电车位		196	--	
总计			1955	6977	

建筑物一览表

一	厂房及生产配套	总建筑面积（㎡）	基底面积（㎡）	计容积率面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	地下室用途	建筑层数	耐火等级	建筑高度（m）	建筑结构	备注
1	1号厂房	31354.10	16467.80	31354.10	31354.10			2	一级	13.50	钢筋混凝土框架	已报建
2	2号厂房	25899.57	12653.56	25899.57	25899.57			2	一级	15.00	钢筋混凝土框架	已报建
3	3号厂房	50973.20	15814.50	50973.20	50973.20			3	一级	20.48	钢筋混凝土框架	已报建
4	4号厂房	38333.20	12172.90	38333.20	38333.20			3	一级	21.28	钢筋混凝土框架	已报建
5	5号厂房	43847.61	10864.29	43847.61	43847.61			4	一级	23.90	钢筋混凝土框架	本次报建
6	6号厂房	47534.74	11787.18	47534.74	47534.74			4	一级	23.90	钢筋混凝土框架	
7	1号生产配套房	10887.54	4966.20	10887.54	10887.54			2	二级	12.20	钢筋混凝土框架	已报建
8	2号生产配套房	15668.16	4951.20	15668.16	15668.16			3	二级	20.30	钢筋混凝土框架	已报建
9	1号生产配套辅料仓库	738.48	738.48	738.48	738.48			1	二级	4.80	钢筋混凝土框架	已报建
10	锅炉房	1434.66	1434.66	1434.66	1434.66			1	二级	7.62	钢筋混凝土框架	已报建
11	配电房	360.00	360.00	360.00	360.00			1	二级	4.95	钢筋混凝土框架	已报建
12	废料仓	1986.16	1986.16	1986.16	1986.16			1	二级	7.95	门式刚架	已报建
13	综合站房	1303.80	1303.80	1303.80	1303.80			1	二级	8.90	钢筋混凝土框架	本次报建
14	污水处理站	1696.86	2268.91	743.30	743.30	953.56	水池	1/-1	二级	4.75	钢筋混凝土框架	已报建
15	垃圾处理站	960.30	960.30	960.30	960.30			1	二级	7.30	门式刚架	
16	消防及生活水池	1845.29	198.73	198.73	198.73	1646.56	水池	1/-1	二/一级	4.15	钢筋混凝土框架	已报建
小计	厂房及生产配套面积合计	274823.67	98928.67	272223.55	272223.55	2600.12						
二	行政、生活配套	总建筑面积（㎡）	基底面积（㎡）	计容积率面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	地下室用途	建筑层数	耐火等级	建筑高度（m）	建筑结构	备注
17	1号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
18	2号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
19	3号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
20	4号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
21	5号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
22	6号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
23	7号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
24	8号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
25	9号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
26	10号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	已报建
27	11号宿舍	6927.60	1143.39	6927.60	6927.60			6	二级	20.45	剪力墙	
28	12号宿舍	12916.38	1189.32	12916.38	12916.38			11	二级	33.90	剪力墙	
29	13号宿舍	12854.78	1189.32	12854.78	12854.78			11	二级	33.90	剪力墙	
30	14号宿舍	12854.78	1189.32	12854.78	12854.78			11	二级	33.90	剪力墙	
31	1号门房	50.00	50.00	50.00	50.00			1	二级	4.15	砖混	
32	1号综合楼	10088.00	3913.24	10088.00	10088.00			3	二级	16.65	钢筋混凝土框架	已报建
小计	行政、生活配套合计	124967.54	20108.49	124967.54	124967.54	0.00						
	堆场		基底面积（㎡）									
小计	堆场		3000.00									
三	各项面积总计	399791.21	122037.16	397191.09	397191.09	2600.12						
备注：	1、3厂房面积带连廊											

分批报建　指标表（已报建）

序号	名称		指标	单位
1	本次报建　用地范围		207528.44	㎡
2	建筑基底总面积		92360.24	㎡
3	总计容积率面积		257941.10	㎡
4	总建筑面积		260541.22	㎡
	其中	地上总建筑面积	257941.10	㎡
		地下总建筑面积	2600.12	㎡
5	行政、生活配套总占地面积		15347.14	㎡
6	行政、生活配套总建筑面积		79364.00	㎡
7	绿地面积		36749.37	㎡
8	机动车停车位		1150	辆
9	非机动车停车位		1212	辆

分批报建　指标表（本次报建 5号厂房、综合站房）

序号	名称		指标	单位
1	本次报建　用地范围		44422.87	㎡
2	建筑基底总面积		12168.09	㎡
3	总计容积率面积		45151.41	㎡
4	总建筑面积		45151.41	㎡
	其中	地上总建筑面积	45151.41	㎡
		地下总建筑面积	0.00	㎡
5	行政、生活配套总占地面积		0.00	㎡
6	行政、生活配套总建筑面积		0.00	㎡
7	绿地面积		0.00	㎡
8	机动车停车位		335	辆
9	非机动车停车位		788	辆

分批报建　指标表（11号-14号宿舍）

序号	名称		指标	单位
1	本次报建　用地范围		22186.26	㎡
2	建筑基底总面积		4711.35	㎡
3	总计容积率面积		45553.54	㎡
4	总建筑面积		45553.54	㎡
	其中	地上总建筑面积	45553.54	㎡
		地下总建筑面积	0.00	㎡
5	行政、生活配套总占地面积		4711.35	㎡
6	行政、生活配套总建筑面积		45553.54	㎡
7	绿地面积		0.00	㎡
8	机动车停车位		171	辆
9	非机动车停车位		0	辆

分批报建　指标表（6号厂房）

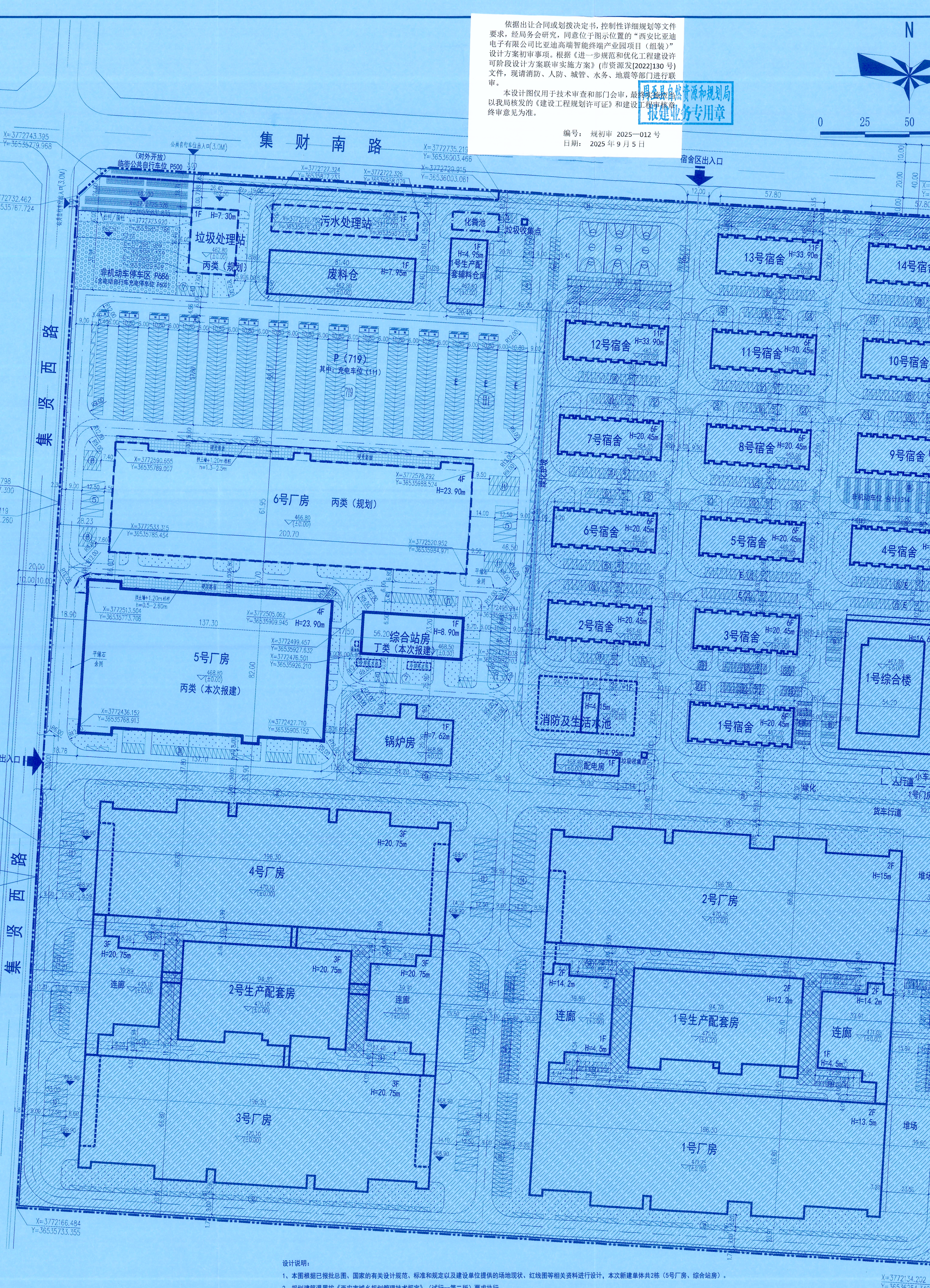
序号	名称		指标	单位
1	本次报建　用地范围		21240.55	㎡
2	建筑基底总面积		11787.18	㎡
3	总计容积率面积		47534.74	㎡
4	总建筑面积		47534.74	㎡
	其中	地上总建筑面积	47534.74	㎡
		地下总建筑面积	0.00	㎡
5	行政、生活配套总占地面积		0.00	㎡
6	行政、生活配套总建筑面积		0.00	㎡
7	绿地面积		0.00	㎡
8	机动车停车位		300	辆
9	非机动车停车位		500	辆

分批报建　指标表（垃圾处理站）

序号	名称		指标	单位
1	本次报建　用地范围		6303.76	㎡
2	建筑基底总面积		960.30	㎡
3	总计容积率面积		960.30	㎡
4	总建筑面积		960.30	㎡
	其中	地上总建筑面积	960.30	㎡
		地下总建筑面积	0.00	㎡
5	行政、生活配套总占地面积		0.00	㎡
6	行政、生活配套总建筑面积		0.00	㎡
7	绿地面积		0.00	㎡
8	机动车停车位		0	辆
9	非机动车停车位		0	辆

分批报建　指标表（1号门房）

序号	名称		指标	单位
1	本次报建　用地范围		1280.76	㎡
2	建筑基底总面积		50.00	㎡
3	总计容积率面积		50.00	㎡
4	总建筑面积		50.00	㎡
	其中	地上总建筑面积	50.00	㎡
		地下总建筑面积	0.00	㎡
5	行政、生活配套总占地面积		50.00	㎡
6	行政、生活配套总建筑面积		50.00	㎡
7	绿地面积		0.00	㎡
8	机动车停车位		0	辆
9	非机动车停车位		0	辆


N
0 25 50 75 100m
集财南路
集贤西路
集贤大道
公共自行车位出入口(3.0M)
(对外开放)
临街公共自行车位 P500
非机动车停车区 P686
(含电动自行车充电停车位 P600)
垃圾处理站 1F H=7.30m 丙类（规划）
污水处理站 1F
化粪池
垃圾收集点
废料仓 1F H=7.95m
1号生产配套辅料仓库 1F H=4.95m
P（719）
其中：充电车位（111）
6号厂房 丙类（规划） 4F H=23.90m
5号厂房 丙类（本次报建） 4F H=23.90m
综合站房 丁类（本次报建） 1F H=8.90m
锅炉房 1F H=7.62m
消防及生活水池 1F H=4.15m
配电房 1F H=4.95m
宿舍区出入口
13号宿舍 11F H=33.90m
14号宿舍 11F H=33.90m
12号宿舍 11F H=33.90m
11号宿舍 6F H=20.45m
10号宿舍 6F H=20.45m
7号宿舍 6F H=20.45m
8号宿舍 6F H=20.45m
9号宿舍 6F H=20.45m
6号宿舍 6F H=20.45m
5号宿舍 6F H=20.45m
4号宿舍 6F H=20.45m
非机动车位 合计1314
2号宿舍 6F H=20.45m
3号宿舍 6F H=20.45m
1号综合楼 3F H=16.65m
1号宿舍 6F H=20.45m
招聘出入口
货运出入口
人行道
小车行道
1号门房 1F H=4.15m
货车行道
出入口
绿化
4号厂房 3F H=20.75m
2号生产配套房 3F H=20.75m
连廊
3号厂房 3F H=20.75m
2号厂房 2F H=15m
1号生产配套房 2F H=12.2m
1号厂房 2F H=13.5m
堆场
公交车停靠站

设计说明：

1、本图根据已报批总图、国家的有关设计规范、标准和规定以及建设单位提供的场地现状、红线图等相关资料进行设计，本次新建单体共2栋（5号厂房、综合站房）。

2、规划建筑退界按《西安市城乡规划管理技术规定》（试行--第二版）要求执行。

3、图中坐标和标高采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。

4、图中所注坐标、尺寸、坡长、曲线半径均以米为单位。

5、建筑轮廓线为外墙轮廓线，尺寸标示为外墙尺寸，坐标标示为建筑物外墙轴线坐标。

6、H=xxx，建筑高度（消防）：坡屋面时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度；平屋面（包括有女儿墙的平屋面）时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其屋面面层的高度；

7、消防间距、消防车道、转弯半径及消防登高场地设计满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）、《建筑防火通用规范》GB55037-2022，环形消防车道，转弯半径不小于12米，坡度均小于8%，所有消防车登高操作场地宽度为10米，长度均不小于高层建筑一个长边，与建筑间的距离≥5米且≤10米，场地与建筑之间只能种植草本植物和低矮灌木。消防车道及登高场地路面应能承载大型消防车荷载（40吨）。消防水池位于消防及生活水池（现状建筑）。

8、图中所注建筑室内地坪标高均为建筑±0.000的标高，道路标高除注明外均为道路中心线交点及变坡点标高，根据厂区生产运输需求，道路纵坡小于0.2%时采用横坡方式排水（横坡坡度i=1.5%）。

9、规划道路及建筑均按照《无障碍设计规范》GB50763-2012进行设计、并设置无障碍设施。当室外台阶、人行坡道总高度达到或超过 0.70m 时，在临空面采取防护措施设置1.20m栏杆，参12J003-B11。

10、主要道路宽度16米，次要道路宽度7-12米，人行道宽度均为3m，消防车道转弯半径12米。建筑四周车间引道转弯半径：车行3m、6m，人行3m或如图示。道路转弯半径处虚线表示平路缘石。

11、车行出入口及汽车坡道出入口处设减速带，橡胶减速带参17J927-1 1/3-10。

12、广场、人行道及绿化景观设计由专业设计公司设计，图示绿化仅为示意面积范围。场地的人行道路的定位及室外环境由景观专业设计。景观环境设计时应保证消防车道、出入口、建筑物周边及已标注为控制高程的室外场地标高不能改变。图中所有标高需满足排水坡度要求。停车场区域及地面划线车位做法详景观设计图纸。

13、建筑室外场地：符合《民用建筑通用规范》相关要求；场地内的人行道、广场等硬质铺装应保障人员通行的安全，且地面铺装面层应防滑。允许车辆通行的广场，应满足车辆行驶、停放和载重的要求，且地面铺装面层应平整、防滑、耐磨。宿舍出入口处利用登高场地、道路、广场铺地等进行人员集散，集散场地人均面积超过0.2平米/人。

14、本规划图仅供报审，不作为施工依据。

总平面图 1:1000

中建五局第三建设有限公司
3RD CONSTRUCTION CO.,LTD OF CHINA CONSTRUCTION 5TH ENGINEERING BUREAU
工程设计证书（甲级） 编号:A143008490

修改记录 REVISION REMARK

版次 VERSION NO.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

注册章 REGISTRATION STAMP

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名： 谢昀辰
注册号： 4300849-010
有效期： 至2026年06月

出图章 ISSUING STAMP

单位名称：中建五局第三建设有限公司
业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级
证书编号：A143008490-6/2
备案编号：4301110283368

*(未盖出图专用章无效)

项目负责人 DESIGN MANAGER	谢昀辰	谢昀辰
审　定 APPROVED BY	谢昀辰	谢昀辰
审　核 REVIEWED BY	谢昀辰	谢昀辰
校　对 CHECKED BY	张珂	张珂
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	张二龙	张二龙
设　计 DESIGNED BY	张二龙	张二龙
制　图 DRAWN BY	张二龙	张二龙

建设单位 CLIENT
西安比亚迪电子有限公司

项目名称 PROJECT NAME
比亚迪高端智能终端产业园项目（组装）

子项名称 SUB-PROJECT NAME
总平面

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面图

项目代号 PROJECT NO.	2024JZ-010	阶　段 DES. STAGE	报建
图　号 DRAWING NO.	PS-01	专　业 DISCIPLINE	总图
比　例 SCALE	1：1000	日　期 DATE	2024.10.20

5号厂房、综合站房

2025.9.5.