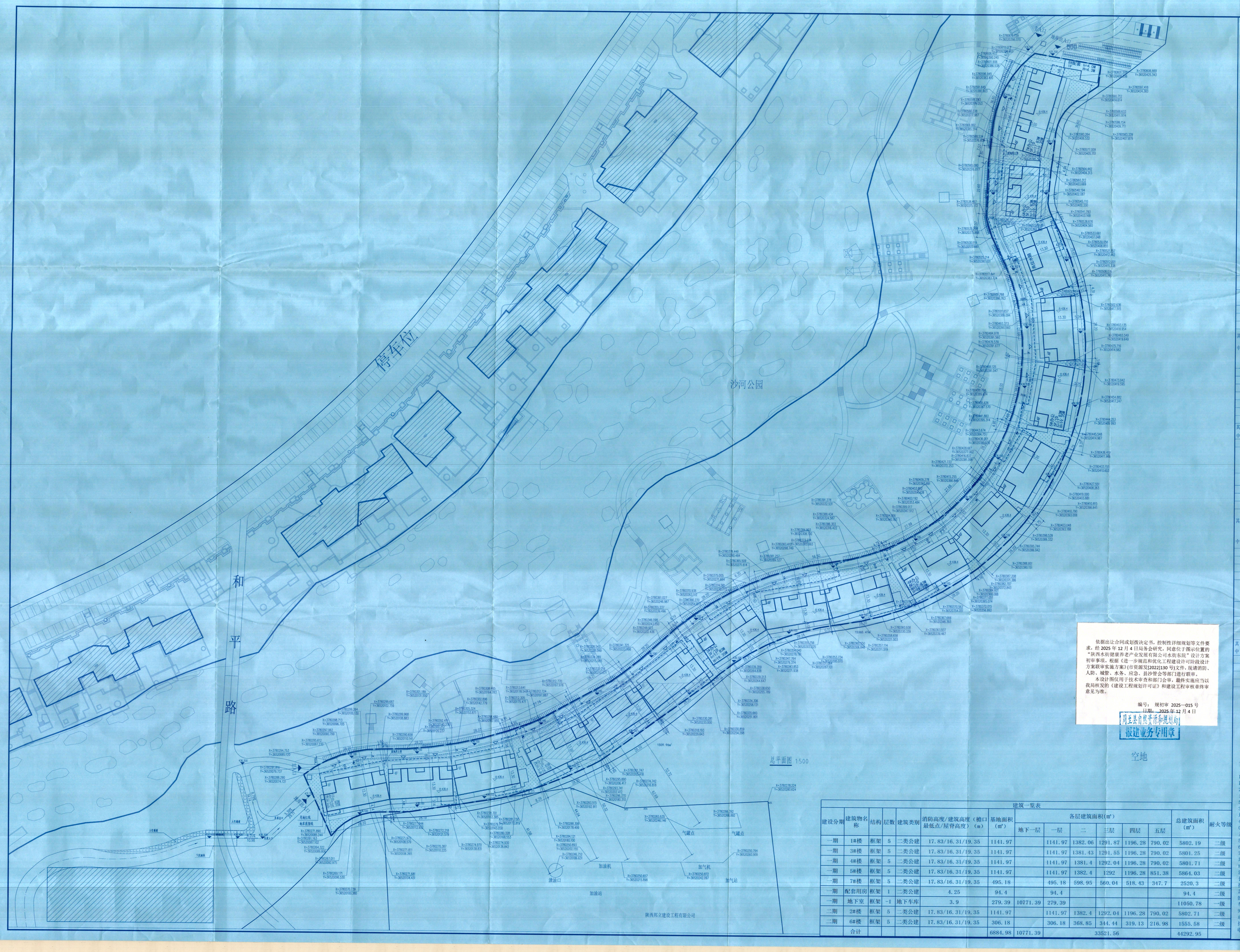

依据出让合同或划拨决定书，控制性详细规划等文件要求，经 2025 年 12 月 4 日局务会研究，同意位于图示位置的"陕西水街健康养老产业发展有限公司水街东苑"设计方案初审事项。根据《进一步规范和优化工程建设许可阶段设计方案联审实施方案》(市资源发[2022]130 号)文件，现请消防、人防、城管、水务、应急、县沙管会等部门进行联审。

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。

编号： 规初审 2025—015 号

日期： 2025 年 12 月 4 日

西安市自然资源和规划局

报建业务专用章

建筑一览表

建设分期	建筑物名称	结构	层数	建筑类别	消防高度/建筑高度（檐口最低点/屋脊高度）(m)	基地面积(㎡)	各层建筑面积(㎡) 地下一层	一层	二	三层	四层	五层	总建筑面积(㎡)	耐火等级
一期	1#楼	框架	5	二类公建	17.83/16.31/19.35	1141.97		1141.97	1382.06	1291.87	1196.28	790.02	5802.19	二级
一期	3#楼	框架	5	二类公建	17.83/16.31/19.35	1141.97		1141.97	1381.43	1291.55	1196.28	790.02	5801.25	二级
一期	4#楼	框架	5	二类公建	17.83/16.31/19.35	1141.97		1141.97	1381.4	1292.04	1196.28	790.02	5801.71	二级
一期	5#楼	框架	5	二类公建	17.83/16.31/19.35	1141.97		1141.97	1382.4	1292	1196.28	851.38	5864.03	二级
一期	7#楼	框架	5	二类公建	17.83/16.31/19.35	495.18		495.18	598.95	560.04	518.43	347.7	2520.3	二级
一期	配套用房	框架	1	二类公建	4.25	94.4		94.4					94.4	二级
一期	地下室	框架	-1	地下车库	3.9	279.39	10771.39	279.39					11050.78	一级
二期	2#楼	框架	5	二类公建	17.83/16.31/19.35	1141.97		1141.97	1382.4	1292.04	1196.28	790.02	5802.71	二级
二期	6#楼	框架	5	二类公建	17.83/16.31/19.35	306.18		306.18	368.85	344.44	319.13	216.98	1555.58	二级
	合计					6884.98	10771.39			33521.56			44292.95	

指北针

区位图

本案

图例

用地红线	规划建筑
现状建筑	道路
出入口	地库范围线
X=104.000 Y=48.000 坐标标注	绿地
0.00 尺寸标注	建筑单体出入口
物业用房	室外消火栓
垃圾点	消防管道
设计标高	消防取水口
场地标高	水泵接合器

综合经济技术指标

	项目	数值	单位	备注
	规划总用地面积	15365.47	㎡	约23亩
	总建筑面积	44292.95	㎡	
其中	地上建筑面积	33521.56	㎡	
	其中 办公建筑面积	33147.77	㎡	136户
	配套用房	94.40	㎡	物业用房及消控室
	地库出地面楼梯	279.39	㎡	
	地下建筑面积	10771.39	㎡	含人防面积
	应建人防面积	6516.00	㎡	
	实建人防面积	6642.28	㎡	
	基地面积	6884.98	㎡	
	容积率	2.18		
	建筑密度	44.81%		
	绿地率	25.06%		
	机动车停车位	277	辆	
其中	地上停车位	5	辆	含无障碍车位3个
	地下停车位	272	辆	
	非机动车停车位	665	辆	含电动自行车300辆 非电动自行车365辆

综合经济技术指标(一期)

	项目	数值	单位	备注
	规划总用地面积	13151.77	㎡	
	总建筑面积	35280.11	㎡	
其中	地上建筑面积	26183.27	㎡	
	其中 办公建筑面积	25789.48	㎡	106户
	配套用房	94.40	㎡	物业用房及消控室
	地库出地面楼梯	279.39	㎡	
	地下建筑面积	9116.84	㎡	含人防面积
	基地面积	5436.83	㎡	
	容积率	1.98		
	建筑密度	41.33%		
	绿地率	27.88%		

综合经济技术指标(二期)

	项目	数值	单位	备注
	规划总用地面积	2215.70	㎡	
	总建筑面积	9012.84	㎡	
其中	地上建筑面积	7358.29	㎡	办公建筑面积 30户
	其中 地下建筑面积	1654.55	㎡	
	基地面积	1448.15	㎡	
	容积率	3.32		
	建筑密度	65.41%		
	绿地率	16.59%		

说明:

1.依规划用地位于周至县沙河街沙河公园内部，和平路以北，万寿南路以南。

2.根据《建筑设计防火规范》(GB50016-2014（2018年版）第5.2.2.1条内容，防火间距可以相应减少25%，即6.5m；现图中楼梯防火间距少5m，满足规范要求。

3.本图所注建筑物楼间相对距离标注为相应墙体间的外包尺寸，单位均长米计。

4.《设计依据《建筑防火通用规范GB55037-2022》《建筑设计防火规范GB50016-2014(2018年版)》《西安市城乡规划管理技术规定(2018版)》及其他国家规范和地方标准

5.本地形图根据业主提供的电子版地图绘制;

6.图中所尺寸标注未注明处单位为米(m)。

7.建筑高度为室外地坪起算至屋脊到墙的1/2 处;消防高度为室外地坪起算至屋脊处(为消防高度；非建筑高度)

8.此块外部的城市道路为外围消防通道，项目的内部道路为景观道路兼消防通道。主通行消防车的道路转弯半径为9/12米，消防车道沿建筑长边布置，车道距离建筑最远距离满足相关消防规范要求。建筑物之间按起居沿火间距进行控制，建筑之间间距均大于14米，对于实在无法满足间距的单体设置防火墙。消防车道宽度大于4米。消防道路及其下面的桩基结构、管道和暗沟等，满足重型消防车(60吨)的通行要求,消防车胎的坡度均小于3%。

9.护火措施主要采用灭火系统和安全疏散系统，灭火系统包括火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、干粉灭火系统、防烟排烟系统。安全疏散系统，包括安全出口、疏散楼梯、疏散走道、消防电梯、事故广播及事故照明和安全指示标志。

会签			
建筑		电气	
结构		暖通	
给排水			

建设单位	陕西水街健康养老产业发展有限公司
项目名称	水街东苑
子项目名称	
项目编号	

审定人	罗炳平	
审核人	罗炳平	
项目负责人	张 斌	
专业负责人	张 斌	
校对人	李 俊	
设计人	杨 凡	
制图人	杨 凡	

甲级建筑设计资质证书

陕西建筑设计研究院有限公司

SHAANXI ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

统一社会信用代码 91610000220580279P 证书编号 建设设计证字号 粤设甲级证字 23440053

建筑设计资质证书

陕西邦立建设工程有限公司

注册号：4407471-010

有效期：至2025年12月

图纸名称	总平面图
设计阶段	报建图
专业	建筑专业
图号	zs-01
比例	1:500
版次	第一版 / 第二版 / 第三版
日期	2025.11

版权所有，未经授权，不得复制