



项目北侧（五马路）



项目南侧（渭南通创水务运营有限公司东水厂）



项目西侧（渭南精神心理康复医院、农技中心家属院）

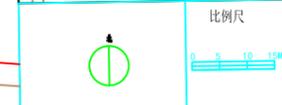
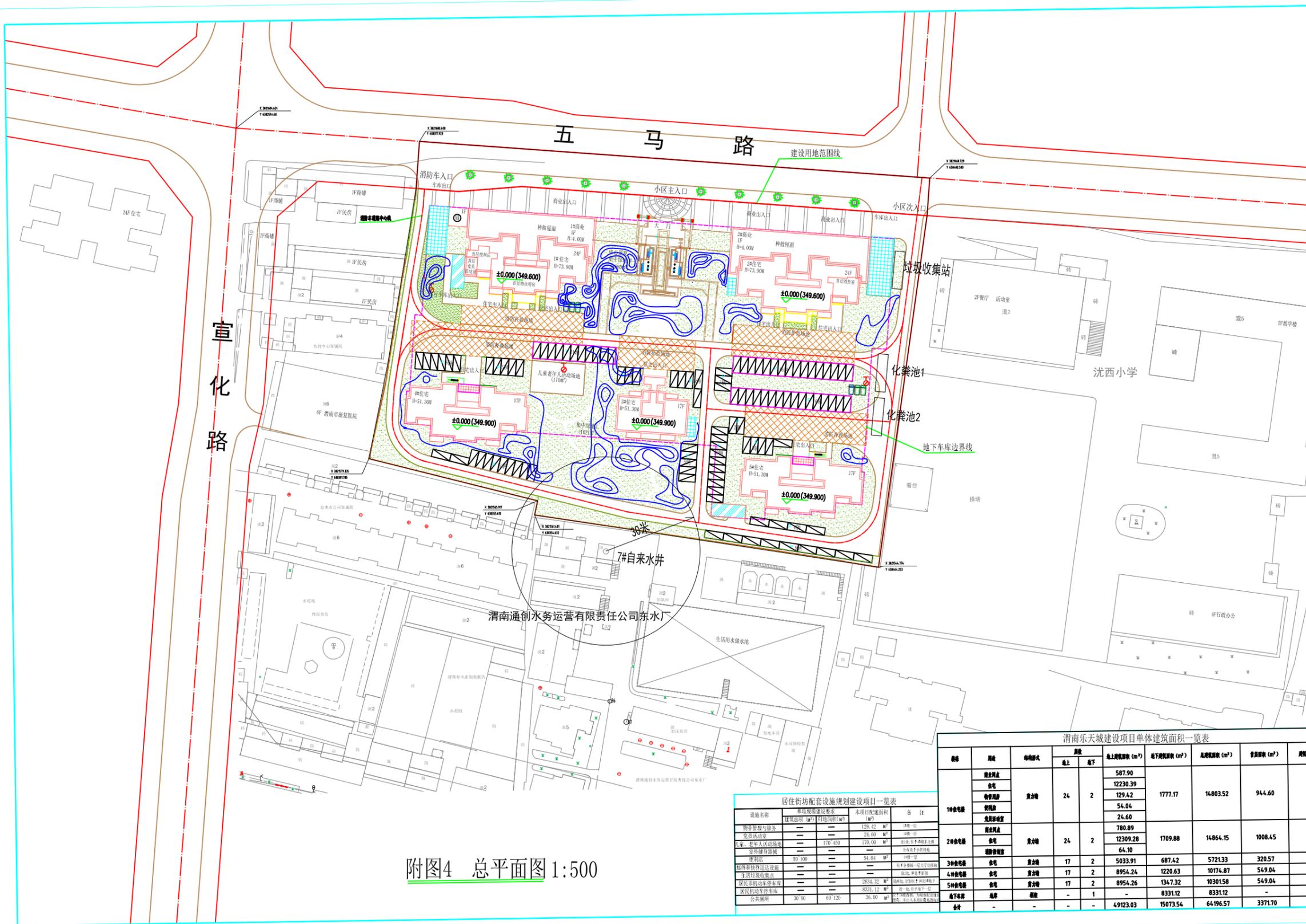


项目东侧（沈西小学）

附图 1 项目现场实景照片



附图 2 四邻关系及声环境监测点位图



综合经济技术指标

名称	单位	数量	备注
规划建设用地面积	万㎡	1.09482	
规划总建筑面积	㎡	61986.37	
住宅总建筑面积	㎡	43223.03	
商业总建筑面积	㎡	1876.34	
地下总建筑面积	㎡	31.0	
住宅套数	套	454	
平均人口	人/套	3.2	
总人口	人	1453	
平均用地面积	㎡	3301	1.09482万㎡
住宅平均面积	㎡/套	134.19	
容积率	—	2.599	
住宅建筑平均层数	层	14.5	
住宅建筑高度控制最大值	m	80	
总停车位	辆	491	
地上停车位	辆	111	
地下停车位	辆	380	
其中：机械停车位	辆	271	
非机动车停车位	辆	9	
非机动车库	㎡	2834.32(98%)	

说明：
 1、本项目位于渭南市，北邻五马路，西临规划住宅区，净地面积10948.2平方米。
 2、住宅间距严格按照国家居住区设计规范中住宅建筑日照标准及《陕西省城市规划技术管理规定》执行，同时综合考虑采光、通风、消防、防灾及管线埋设、视觉卫生要求。
 3、图中所标注尺寸为建筑外墙及结构外表面之间的距离。
 4、室外地面标高指指排水构筑物地面绝对标高。
 5、图中所注尺寸均以“米”计。
 6、图中所注标高为室外地面至本层楼面结构面之间的高度。
 7、图中所示建筑层数，仅表示建筑层数。
 8、本图只作报审依据，不作为施工依据。

SHANG CHEN ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD
 注册编号：2020069
 设计单位：渭南老城改造开发有限公司
 工程名称：乐天城小区
 子项：
 图纸名称：总平面图

类别	姓名	签名
审核	王冲	王冲
审核	魏志	魏志
项目负责人	魏志	魏志
专业负责人	魏志	魏志
设计	王冲	王冲
制图	王冲	王冲

审图章：
 出图章：
 注册章：

未盖出图专用章去图无效
 工程编号： 版次：
 图别： 图号： 01
 比例： 1:500 出图日期： 2021.12

附图4 总平面图 1:500

居住街坊配套设施规划建设项目一览表

设施名称	本期规划设置要求	本期规划建设面积(㎡)	备注
物业管理与服务	—	129.42	附楼一层
变配电室	—	24.60	附楼一层
儿童、老年人活动场地	—	170.00	附楼一层
室外健身器械	—	54.04	附楼一层
公厕	30/100	—	附楼一层
居住街坊生活垃圾分类投放点	—	—	附楼一层
生活垃圾分类投放点	—	—	附楼一层
便民非机动车库	—	2834.32	附楼一层
便民机动车库	—	8331.12	附楼一层
公共厕所	30/80	60/120	附楼一层

渭南乐天城建设项目单体建筑面积一览表

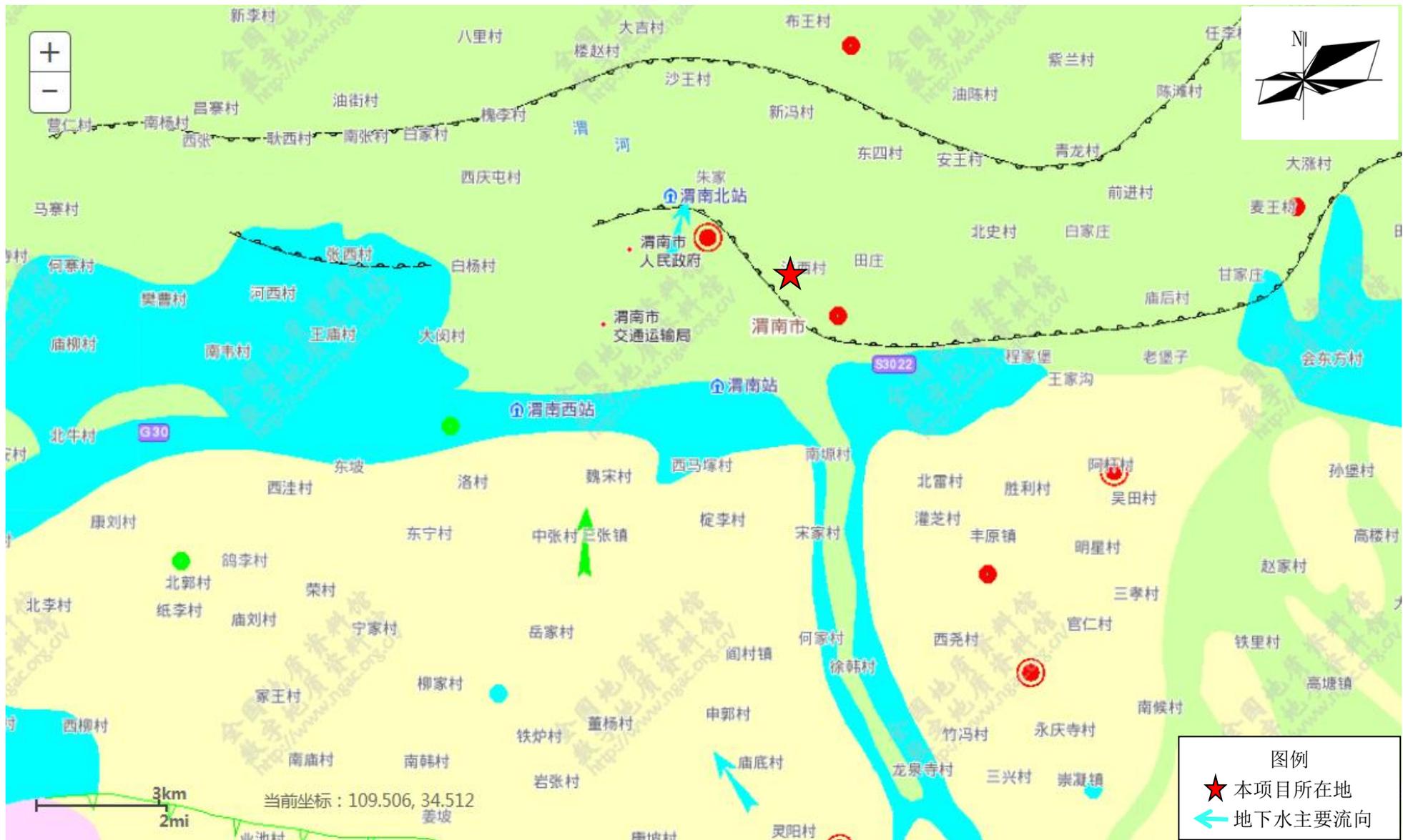
楼栋	层数	结构形式	面积		总建筑面积(㎡)	首层面积(㎡)	建筑高度(m)	
			地上	地下				
1#住宅楼	住宅	剪力墙	24	2	587.90		73.9	
	商业			12230.39				
	物业管理			129.42	1777.17	14803.52		
	变配电室			54.04		944.60		
2#住宅楼	住宅	剪力墙	24	2	780.89		73.9	
	物业管理			12399.28	1709.88	14864.15		
3#住宅楼	住宅	剪力墙	17	2	5033.91	687.42	51.3	
	物业管理			687.42		5721.33		
4#住宅楼	住宅	剪力墙	17	2	8954.24	1220.63	51.3	
	物业管理			1220.63		10174.87		
5#住宅楼	住宅	剪力墙	17	2	8954.26	1347.32	51.3	
	物业管理			1347.32		10301.58		
地下车库	车库	框架	-	1	-	8331.12	-	
	条件					8331.12	-	
合计					49123.03	15073.54	64196.57	3371.70



附图 5 建、构筑物、设施与保护区距离示意图

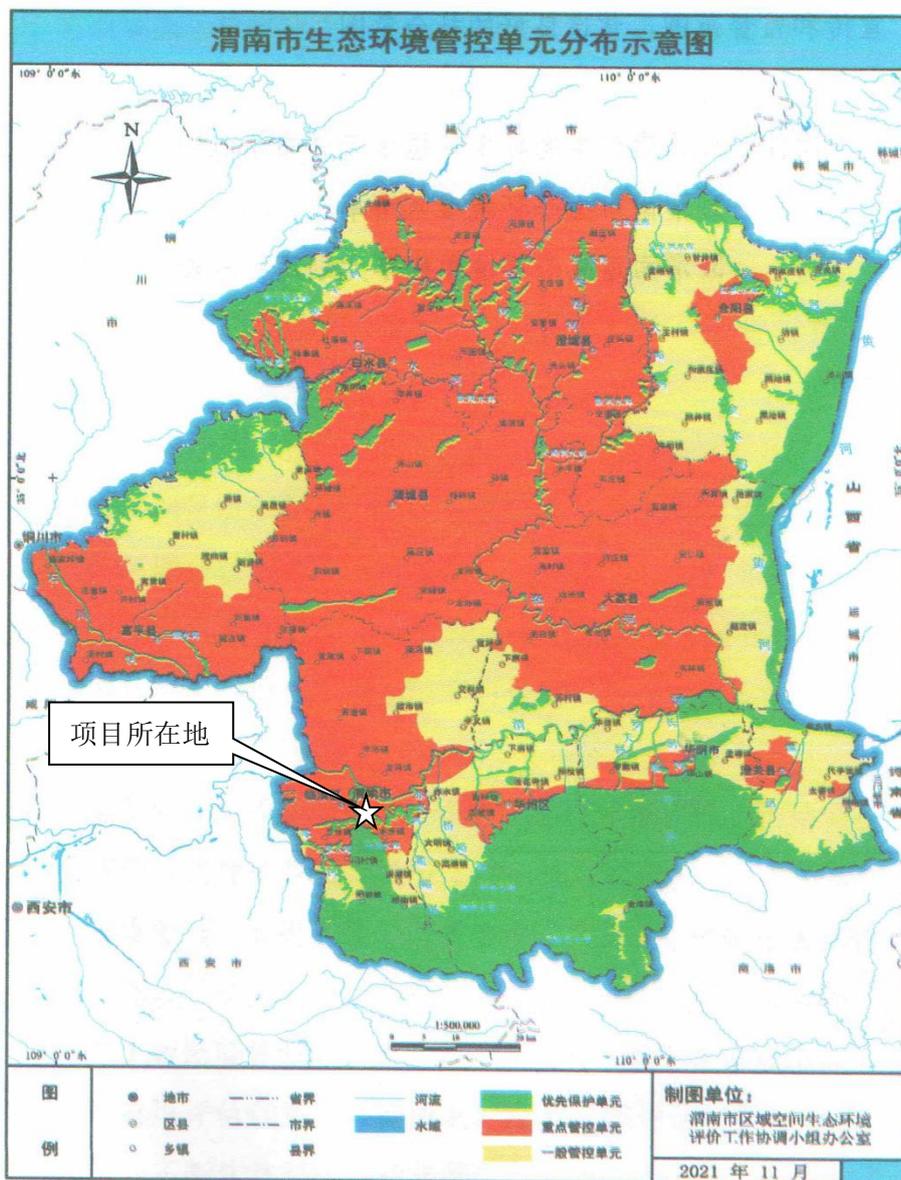


附图 6 敏感目标分布图

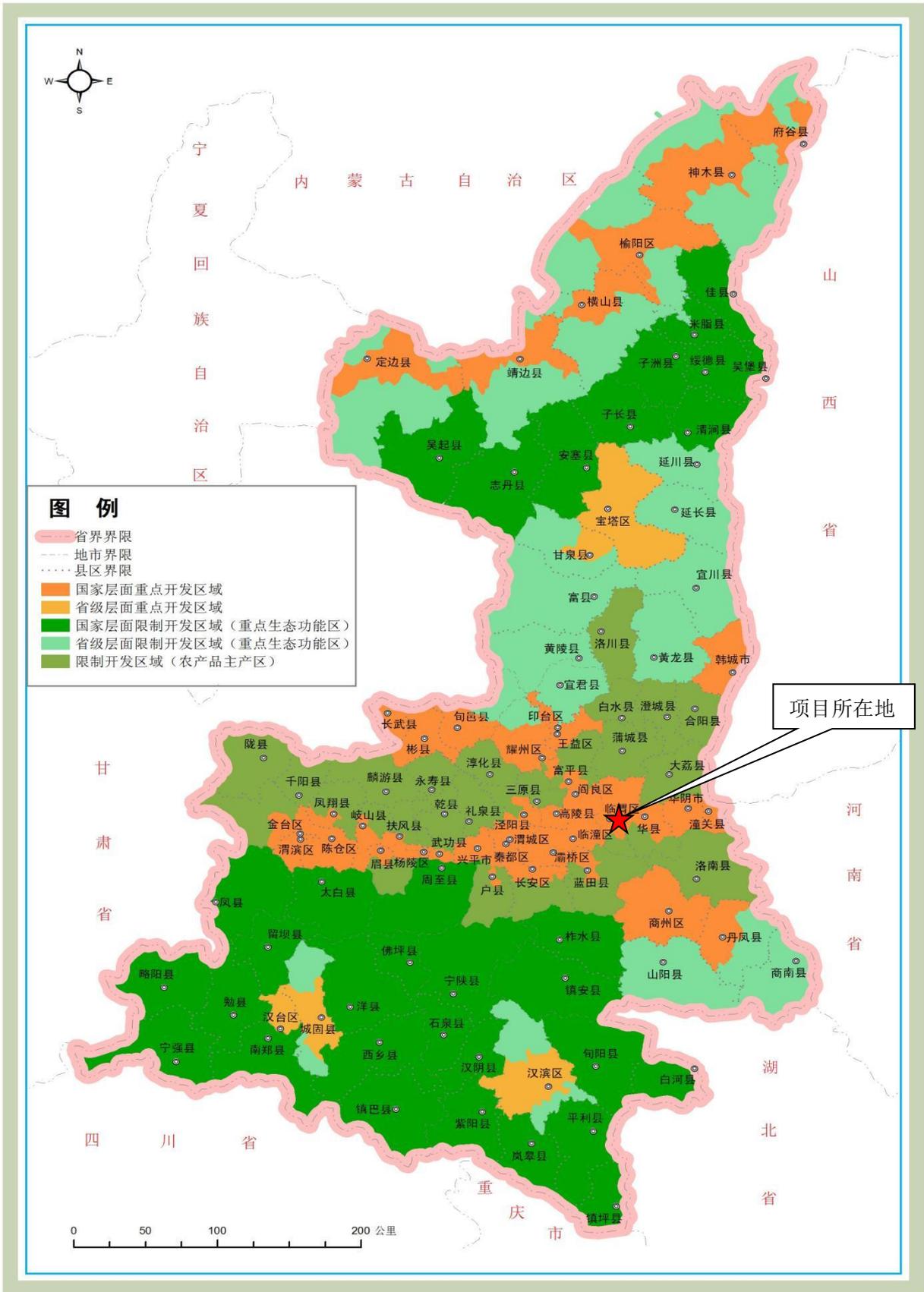


附图7 项目区水文地质分布图

渭南市生态环境管控单元分布示意图



附图 8 渭南市生态环境管控单元分布示意图



附图9 陕西省主体功能区规划



附图 10 陕西省生态功能区划