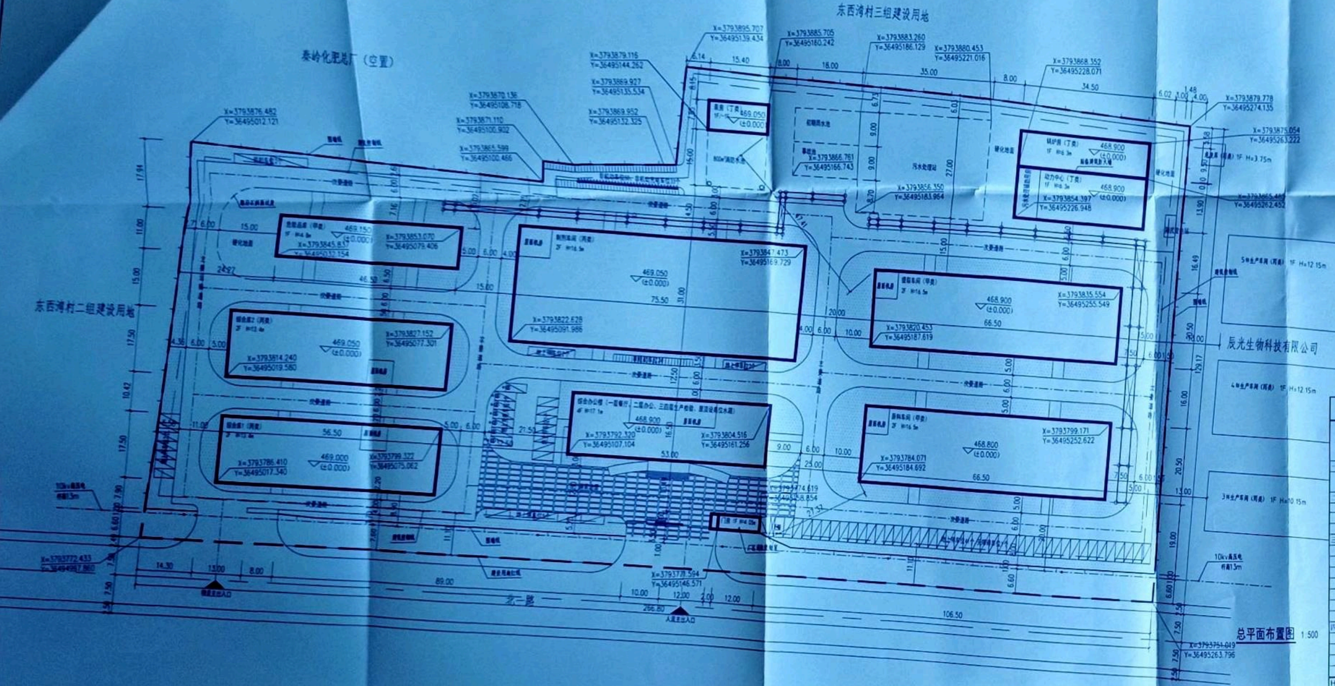
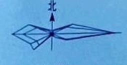

秦岭化肥总厂（空置）
东西湾村三组建设用地
东西湾村二组建设用地
辰光生物科技有限公司
X=3793876.482 Y=36495012.121
X=3793870.136 Y=36495108.718
X=3793871.110 Y=36495100.902
X=3793865.599 Y=36495100.466
X=3793879.116 Y=36495144.262
X=3793869.927 Y=36495135.534
X=3793869.952 Y=36495132.325
X=3793895.707 Y=36495139.434
X=3793885.705 Y=36495160.242
X=3793883.260 Y=36495186.129
X=3793880.453 Y=36495221.016
X=3793868.352 Y=36495228.071
X=3793879.778 Y=36495274.135
X=3793875.054 Y=36495263.222
X=3793865.489 Y=36495262.452
X=3793751.049 Y=36495263.796
X=3793772.433 Y=36494957.860
X=3793778.594 Y=36495146.571
门房（丁类）1F 469.050 (±0.000)
800m³消防水池
初期雨水池
事故池 X=3793866.761 Y=36495166.743
污水处理站
X=3793856.350 Y=36495183.964
锅炉房（丁类）1F H=6.3m 468.900 (±0.000)
动力中心（丁类）1F H=6.3m 468.900 (±0.000)
X=3793854.397 Y=36495226.948
危险品库（甲类）1F H=4.8m 469.150 (±0.000)
X=3793845.837 Y=36495032.154
X=3793853.070 Y=36495079.406
综合库2（丙类）2F H=13.4m 469.050 (±0.000)
X=3793814.240 Y=36495019.580
X=3793827.152 Y=36495077.301
综合库1（丙类）2F H=13.4m 56.50 469.000 (±0.000)
X=3793786.410 Y=36495017.340
X=3793799.322 Y=36495075.062
制剂车间（丙类）2F H=16.5m 469.050 (±0.000) 75.50 31.00
X=3793847.473 Y=36495169.729
X=3793822.628 Y=36495091.986
综合办公楼（一层餐厅、二层办公、三四层生产检验，屋顶设高位水箱）4F H=17.1m 468.900 (±0.000) 53.00
X=3793792.320 Y=36495107.104
X=3793804.516 Y=36495161.256
X=3793774.619 Y=36495158.854
门房 1F H=4.05m
提取车间（甲类）2F H=16.5m 468.900 (±0.000) 66.50
X=3793835.554 Y=36495255.549
X=3793820.453 Y=36495187.619
原料车间（甲类）2F H=16.5m 468.800 (±0.000) 66.50
X=3793799.171 Y=36495252.622
X=3793784.071 Y=36495184.692
5#生产车间（丙类）1F H=12.15m
4#生产车间（丙类）1F H=12.15m
3#生产车间（丙类）1F H=10.15m
10kv高压电 杆高13m
次要道路
北二路
人流主出入口
车流主出入口
266.80
89.00
106.50
129.17

总平面布置图 1:500



1:500

图例

- - - 用地红线	道路及中心线	▭ 新建建筑	⬚ 新建地下建筑
现状围墙	▭ 绿化	▦ 铺装地面	▭ 硬化地面
垂直停车位	非机动车充电停车位	非机动车停车位	充电桩垂直车位
装卸货停车位	侧方停车位	▲ 厂区出入口	
519.550 (±0.000) 绝对高程（室内地坪高程）	X=150.00 Y=425.00 测量坐标	地上管架	

车位配建标准

序号	项目内容		指标	单位	备注
1	机动车位		63	个	车位配建按照2023年1月4日发布的《西安市建设项目停车位配建标准》执行： 1. 机动车位按照：厂房0.3个/100平方米；办公按0.5个/100平方米； 2. 非机动车位按照：厂房0.5个/100平方米； 办公按1.0个/100平方米； 3. 新能源机动车位按照：总车位的10%配建，预留总车位数量30%的配电容量； 4. 非机动充电车位按照：总车位配比的30%配建； 5. 装卸车位按照：每10000平方米建筑面积设置1个； 6. 无障碍车位按照：总停车位100辆以下设置1个无障碍机动车位；
	其中	地上机动车车位	56	个	
		地上充电桩车位	7	个	
2	非机动车位		109	个	
	其中	地上非机动车位	76	个	
		地上非机动充电车位	33	个	
3	地上无障碍车位		1	个	
4	装卸货停车位		2	个	
	总计		175	个	

综合技术经济指标一览表

序号	项目内容		指标	单位	备注
1	规划用地性质		工业用地		
2	总征地面积		33916.571	㎡	折合50.875亩
3	其中	建设用地面积	31245.798	㎡	折合46.869亩
		道路用地面积	2670.772	㎡	折合4.006亩
	总建筑面积		19551.39	㎡	
	其中	地上建筑面积	19432.815	㎡	
		地下建筑面积	118.575	㎡	
4 5	行政办公及生活服务设施占地面积与建设用地面积的比率		2.80	%	≤7%
	行政办公及生活服务设施占地面积		874.50	㎡	综合服务楼占地面积
6	行政办公及生活服务设施建筑面积与总建筑面积比率		8.95	%	≤15%
7	行政办公及生活服务设施建筑面积		1749	㎡	综合办公楼一、二层为行政办公及生活服务设施
8	总建筑占地面积		10911.19	㎡	
9	建筑密度		34.92	%	建筑密度≤50%
10	计容面积		31662.89	㎡	制剂车间、原料车间层高>8m，综合库一层层高>8m按每层加倍面积计算计容面积
11	容积率		1.01		容积率:1-2.5
12	绿地面积		5801.91	㎡	
13	绿地率		18.57	%	绿地率≤20%
14	装配式建筑的建筑面积		8803.10	㎡	综合库1、综合库2、制剂车间
15	装配式建筑占新建建筑比例		45.02	%	≥30%
16	出入口		2	个	
17	停车位		175	个	机动车位63个，其中充电桩车位7个 非机动车位109个，其中充电车位33个

备注：1、人防配建以行政职能部门审批意见为准。
2、本项目绿色建筑标准为基本级。
3、装配式建筑占新建建筑比例为44.8%。
4、建筑高度计算（消防高度）：
1）建筑屋面为坡屋面时，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。
2）建筑屋面为平屋面（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高度。
3）同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值。

建构筑物一览表

序号	建构筑物名称	建筑类别	结构形式	建筑规划高度（m）	建筑消防高度（m）	建筑层高（m）	层数		占地面积（m2）	地上建筑面积（m2）	地下建筑面积（m2）	总建筑面积（m2）	计容建筑面积（m2）	耐火等级	危险类别	备注
							地上	地下								
一、办公区																
1	综合办公楼	配套	砼框架	18.6	17.1	4.2X4	4		874.5	3649.96		3649.96	3649.96	二	民用	一期新建
二、生产区																
2	制剂车间	厂房	钢框架	17.7	16.5	8.1X2	2		2340.5	4749.86		4749.86	9430.86	二	丙类	
3	提取车间	厂房	砼框架	17.7	16.5	8.1X2	2		1363.25	2775.47		2775.47	5501.97	二	甲类	
4	原料车间	厂房	砼框架	17.7	16.5	8.1X2	2		1363.25	2775.47		2775.47	5501.97	二	甲类	
三、辅助生产区																
5	门房	辅助	砼框架	4.65	4.05	3.9	1		48	48		48	48	二	民用	
6	消防水池及泵房	辅助	砼结构	4.5	3.9	3.6/-5.0	1	1	350.39	62.015	118.575	180.59	180.59	二	丁类	
7	动力中心	辅助	砼框架	6.9	6.3	6	1		479.55	479.55		479.55	479.55	二	丁类	
8	锅炉房	辅助	砼框架	6.9	6.3	6	1		327.75	327.75		327.75	327.75	二	丁类	
9	污水处理站	辅助	砼结构						945							
10	初期雨水池	辅助	砼结构						165							
11	事故池	辅助	砼结构						165							
四、仓储区																
12	综合库1	仓储	钢框架	14.6	13.4	8.1+5	2		988.75	2026.62		2026.62	3015.37	二	丙类	
13	综合库2	仓储	钢框架	14.6	13.4	8.1+5	2		988.75	2026.62		2026.62	3015.37	二	丙类	
14	危险品库	仓储	砼框架	5.4	4.8	4.5	1		511.5	511.5		511.5	511.5	二	[illegible]	
	合计：								10911.19	19432.815	118.575	19551.39	31662.89			

H:建筑消防高度：建筑室外地面至其屋面面层的高度；建筑规划高度：建筑室外地面至其屋面女儿墙的高度。

2026.10.

建筑规划方案审查专用章	
审查人	
日期	2026.7.29

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王炟
注册号：3701005-005
有效期：至2026年11月

A237010050

	首次出版						2026.09
版次	说明	设计	校核	审核	审定	项目负责人	日期
山东鸿运工程设计有限公司 Shandong Hongyun Engineering Design Co., Ltd			行业	医药			
项目名称	陕西利君精华生物医药有限公司 中国止痛药生产基地建设项目		项目代号	SJ260718		专业	总图
设计阶段	报建	主项	总图工程	图名	总平面布置图		
比例	1:500	第 01 页 共 02 页		图号	SJ260718-082-01		