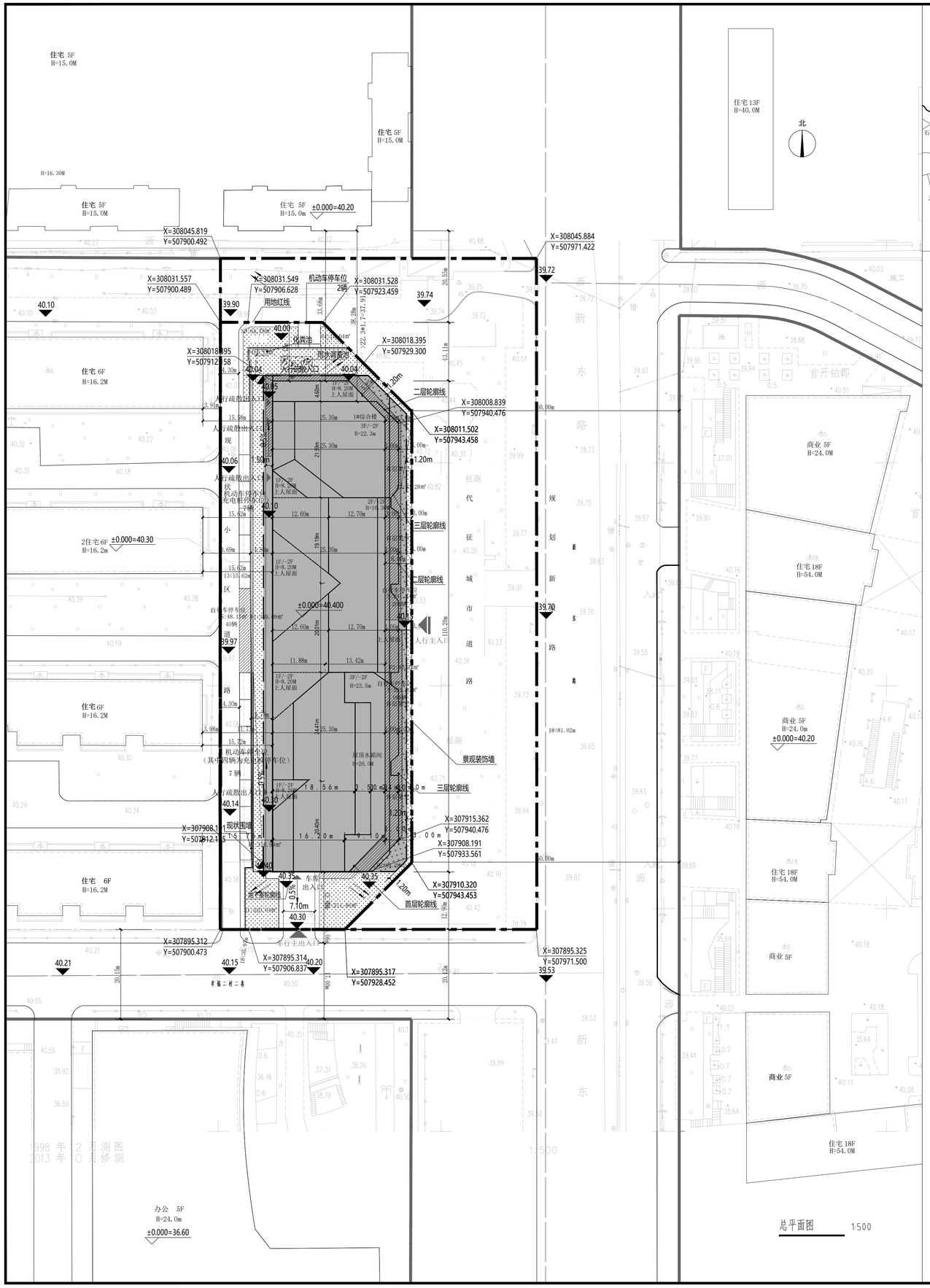
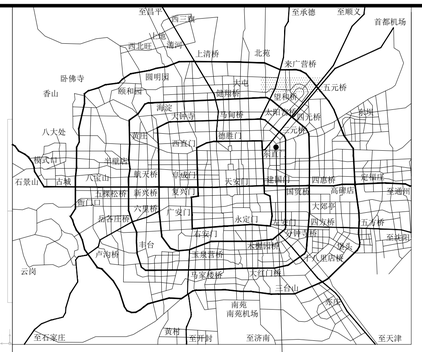




工程位置图

规划用地指标表			
项目		用地面积（平方米）	备注
总用地		10688.909	
其中	建设用地	5545.46	包含小区现状道路849.767㎡
	代征城市公共用地	5143.449	
	其中 道路用地	5143.449	

公建项目（工业建筑）用地经济技术指标表					
项目			数值	单位	备注
总建筑面积			13834	平方米	
其中	地上建筑面积		6120	平方米	
	其中	展厅	2974	平方米	
		配套服务	473	平方米	
		附属办公	619	平方米	
		邮政所	200	平方米	位于二层
		社区级公益设施	1000	平方米	位于二层
		设备用房及其他	854	平方米	
	地下建筑面积		7714	平方米	
	其中	展厅	1504	平方米	
		库房	597	平方米	
		车库	2092	平方米	
		附属办公	244.5	平方米	
		设备用房及其他	3276.5	平方米	
容积率			1.1	-	
建筑密度			49	%	建筑基底面积2719.1㎡
绿地率			20	%	绿地面积1109.09㎡，实土绿化占绿地面积55.2%
建筑高度			23.5	米	最高
停车泊位	机动车停车位		66	辆	每百平方米0.5辆
	其中	地上	16	辆	地面停车率为25.4%
		其中 普通车位	5	辆	
		其中 充电桩车位	11	辆	其中25%为交流慢充充电桩，共3个，其余8个为直流快充充电桩
		地下	50	辆	
		其中 普通车位	50	辆	含无障碍停车位2辆
		充电桩车位	0	辆	
	非机动车停车位		425	辆	每千平方米45辆
	其中	地上	425	辆	
		地下	0	辆	

公建项目（工业建筑）项目-单体建筑明细表									
楼号	总建筑面积(m2)	地上建筑面积(m2)	地下建筑面积(m2)	层数		建筑高度(m)		建筑使用性质	备注
				地上	地下	地上	地下		
1#综合楼	13834	6120	7714	3	2	23.5	-15.5	文化展览	
合计	13834	6120	7714						

图例			
人行主出入口		车行主出入口	
用地红线		定位坐标	X.xxxxxx Y.xxxxxx
建筑红线		道路标高	XX.XX
地下室轮廓线		绿地标高	XX.XX
建筑高度 （米）	H=XXXX	实土绿化	
建筑首层轮廓线		覆土绿化（100%）（下凹绿地）	
建筑二层、三层轮廓线		覆土绿化（50%）（下凹绿地）	
建筑二层、三层退层轮廓线		室外消防大楼	
场地外现状建筑		停车位	
首层正投影	±0.00=(40.40)	自行车停车区	
景观装饰墙		现状围墙	
排水坡向		建筑地下室范围	
建筑首层范围		建筑二、三层范围	

绿地面积统计表

绿地分类			实际绿地面积（平方米）	折算率	计入率绿地面积（平方米）	合计
实土绿地	纯实土绿地（大于总绿地指标的50%）		611.72	100%	611.72	611.72
	绿化停车绿地		0	100%	0	
覆土绿地	覆土厚度	实土相邻边长 / 覆土边长				
	覆土厚度≥3m	≥1/3	486.55	100%	486.55	486.55
		<1/3	0	20%	0	
	1.5m≤覆土厚度<3m	≥1/3	21.64	50%	10.82	10.82
		<1/3	0	20%	0	
	0.6m≤覆土厚度<1.5m	≥1/3	0	20%	0	
		<1/3	0	20%	0	
屋顶绿地	覆土厚度≥0.6m		0	20%	0	
合 计			1109.09		1109.09	1109.09

绿化计算明细表

实土			覆土，覆土厚度≥2m			覆土，覆土厚度≥1.5m		
编号	实土面积（平方米）	折算率	折算面积	编号	覆土面积（平方米）	折算率	折算面积	编号	覆土面积（平方米）	折算率	折算面积
S1	320.04	100%	320.04	F1	318.99	100%	318.99	F3	15.46	50%	7.73
S2	211.86	100%	211.86	F2	84.28	100%	84.28	F4	6.18	50%	3.09
S3	64.78	100%	64.78	F3	83.28	100%	83.28				
S3	15.04	100%	15.04								
合计	611.72	100%	611.72	合计	486.55	100%	486.55	合计	21.64	50%	10.82

BIAD 说明：

规划编制成果报审专用章
单位名称：北京市建筑设计研究院股份有限公司
证书编号：自资规甲字21110016
资质范围：城乡规划编制甲级
有效期至2027年12月31日
北京市规划和自然资源委员会监制 30114

设计说明：

1.本图所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；
2.本图所注建筑高度为建筑主入口室外地坪到屋顶檐口高度；
3.本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求；
4.本项目的设计方案符合国家有关日照标准。按照本方案建设后，本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响；
5.本项目设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）要求；
6.本项目面积核算以《北京地区建设工程规划设计通则》为标准；
8.本项目设计符合《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发【2012】791号）、《新建建设工程雨水控制与利用要点（暂行）》（市规发【2012】1316号）、《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）要求；需具体写明项目用于滞留雨水的下凹式绿地的面积比例、雨水调蓄设施的规模与位置、透水铺装面积比例等；
10.本项目设计满足《北京市绿色建筑设计标准》要求,并注明按相关规定应达到的绿色建筑星级标准；
11.本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿规发[2012]6号），满足绿地率要求；
13.本项目设计满足北京市建筑节能设计标准的相关规定；
14.本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求（如容积率、建筑面积，建筑高度等重要规划指标）；
15.本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求；
建设方提供的设计要点及设计委托书；
建设单位提供的用地红线图及规划指标；
《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
《建筑设计防火规范（2018版）》(GB50016-2014 (2018版))
《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)
《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)
《民用建筑热工设计规范》(GB50176-2016)
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)
《办公建筑设计标准》(JGJ/T67-2019)
《商店建筑设计规范》(JGJ48-2014)
《展览建筑设计规范》(JGJ218-2010)
《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2015)
《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)
《绿色建筑评价标准》(DB11/T825-2021)
《北京市绿色建筑施工图审查要点》(二〇二一年七月)
《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)
《建筑工程设计文件编制深度规定》2016版
《北京地区建设工程规划设计通则》2003版
《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)
《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251-2017)
《消防设施通用规范》(GB55036-2022)
《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015)
《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)
《地下工程防水技术规范》(GB50108-2008)
《建筑与市政工程防水通用规范》(GB 55030-2022)
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)
《建筑环境通用规范》(GB55016-2021)
《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T229-2010) 其他相关国家现行规范、规程、规定及地方标准；
16、本图根据建设单位提供的1:500地形图进行绘制；
17、本项目设计方案满足《北京市生活居住建筑间距暂行规定》的要求，与相邻住宅不满足18米距离的未产 生不利影响；
18、本项目设计方案符合《办公建筑设计标准》(JGJ/T67-2019)《展览建筑设计规范》《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)的要求；
19、本项目消防设计符合现行GB50016-2014(2018版)《建筑设计防火规范(2018(GB 55037-2022相关规 定；
20、本项目在建筑节能设计、抗震设防、节水措施等方面均符合相关法律、法规要求；
21、本项目电梯间、楼梯间、水箱间等屋顶附属物总面积不超过屋顶面积的20%，且高度不超过4m；
22、本图所注尺寸、标高、坐标单位均以米为单位。本图所标注尺寸均为建筑外墙外皮完成面尺寸，角点坐 标均为建筑外墙外皮完成面角点坐标；
23、抗震设防烈度：8度；
24、本项目机动车停泊位及内部交通组织满足《公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T 1813-2020的要 求；
25、本项目按照《电动汽车充电基础设施规划指标》(DB11/T 1455-2017)、《关于进一步加强电动汽车充 电基础设施建设合管理的实施意见》的通知、京政办(2017) 36号文件规定配置充电车位配建指标建设充 电设施，本项目充电车位不小于总机动车位的15%；
26、本项目保留用地范围内西侧及北侧现状围墙；
27、根据《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》京政办法(2022) 16号的意见， 本项目地上新建建筑面积6120平方米，不需要采用装配式建筑；
28、根据北京市人民防控办公室关于印发《结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）的通知》（京人防发(2020)106号）及北京市人民防空办公室关于印发《北京市防空地下室易地建设管理办法》的通 知（京人防发（2019）79号），本项目不独立建设人防工程，采用异地建设；
29、本项目用地范围内现状小区道路保证西侧幸福二村小区居民正常使用；
30、本项目部分屋面为上人屋面，上人屋面的临空处安装安全防护措施，栏杆高度不小于1.5m，水平推力 大于1.5KN/m，保证人员安全。

建筑面积统计表（单体建筑面积）								
楼号	总建筑面积	地上建筑面积	地下建筑面积	配套人防指标	应建人防面积			
1#综合楼	0303-063	一类高层公共建筑（金融服务业用地）	1.1	19920	6120	13800	9%（地上面积）	550.8

根据北京市人民防空办公室关于印发《结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）的通知》（京人防发【2020】106号）及北京市人民防空办公室关于印发《北京市防空地下室易地建设管理办法》的通知（京人防发【2019】79号），本项目不独立建设人防工程，采用异地建设的形式建设人防工程。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：汪大炜
注册号：1101735-115
有效期：至2028年4月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：李文峰
注册号：1101735-S051
有效期：至2029年7月

BIAD
北京市建筑设计研究院股份有限公司
BEIJING INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
中国 北京 南礼士路6 2 号 100045
NO.62 NANLISHI ROAD, BEIJING, P.R.CHINA
POSTCODE : 100045
TEL : 86-10-88021576
FAX : 86-10-88021570
WEBSITE : WWW. BIAD. COM. CN

本图纸的著作权及其他相关权益属北京市建筑设计研究院股份有限公司（BIAD）所有，图中所含的专有技术信息受予保密。未经本公司书面许可，不得复制本图纸或将信息提供或披露给任何第三方（本公司与客户另有约定的，从其约定）。
加盖有交付章的图纸为BIAD 正式交付的施工图。
This drawing is the property of BIAD and is not to be reproduced or copied in whole or in part.
It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project.
Drawings with BIAD seal are the official version for construction.

专业设计部门 DEPARTMENT
第八建筑设计院

设计签字 SIGNATURE

方案设计人 SCHENMATIC DESIGNER	李翔 袁昶宁	李翔 袁昶宁
设计总负责人 PROJECT ARCHITECT	汪大炜	汪大炜
专业负责人 DISCIPLINE	鲁亚男 李翔	鲁亚男 李翔
设 计 人 DESIGNED BY	曲泓 袁昶宁	曲泓 袁昶宁

验证签字 VERIFICATION

审 核 人 CHECKED BY	樊华	樊华
审 定 人 APPROVED BY	刘红燕	刘红燕

会 签 CONFIRMATION

建筑专业负责人 ARCH.	鲁亚男 李翔	鲁亚男 李翔
结构专业负责人 STRUCT.	李文峰 李兴旺	李文峰 李兴旺
给水排水专业负责人 PLUM.	唐 英 李 杰	唐英 李杰
暖通空调专业负责人 HVAC	张 帆	张帆
电气专业负责人 ELEC.	程国丰 董栋栋	程国丰 董栋栋

项目名称 PROJECT NAME
朝阳区新东路幸福二村0 区
2 0 8 号综合楼项目

项目编号 PROJECT NO.
2023184

图名 DRAWING NAME
总平面图

设计阶段 PHASE	图号 DRAWING	版本号 EDITION
施工图	A00-01	V1.0

出图日期 DATE 2026 年09 月30 日 YEARMONTHDAY

归档记录 ARCHIVES