



序号	项目	数值	单位	备注
1	总用地面积	23687.76	m ²	
2	其中			
	建设用地面积	22869.76	m ²	
	代征绿地面积	/	m ²	
3	代征道路用地面积	818	m ²	
4	建筑限高	33.6/18/9	m	
5	总建筑面积	184025.54	m ²	
6	地上计容建筑面积	86750.16	m ²	规划指标减量12249.84m ²
6	其中			
	住宅建筑面积	19798.14	m ²	
	商业建筑面积	48581.37	m ²	
	办公建筑面积	17799.35	m ²	
	地铁面积	234.56	m ²	
7	车库面积	336.74	m ²	
8	地下建筑面积	97275.38	m ²	
8	其中			
	商业建筑面积	27315.43	m ²	
	办公地下核心筒、电梯厅建筑面积	1782.80	m ²	
	住宅地下核心筒、电梯厅建筑面积	3219.82	m ²	
	车库面积	45345.1	m ²	
	设备机房面积	7201.5	m ²	
9	人防面积	11947.64	m ²	
10	地铁面积	463.09	m ²	
11	基地面积	18073.6	m ²	
12	容积率	3.8	-	
13	绿地面积	2793.13	m ²	实土绿化面积1441.10m ² , 覆土、屋顶绿化面积1352.03m ²
14	绿地率	12.21%	-	要求20%, 其余的7.8%将由区政府统筹进行异地建设, 予以解决
15	建筑密度	79.03%	-	
16	建筑高度	33.6	m	
17	住宅户数	90	户	
18	居住	221	人	
19	户均人数	2.45	人/户	
19	其中			
	地上停车位	0	辆	住宅: 按1.0辆/户配建, 按18%配建充电车位, 100%预留。
	地下停车位	1000	辆	商业: 按0.65辆/100平方米, 办公: 按0.65辆/100平方米。
20	非机动车停车位	2486	辆	住宅: 按2辆/户配建; 办公: 按2辆/100平方米; 商业: 按4辆/100平方米
21	其中			
	地上停车位	180	辆	
	地下停车位	2306	辆	

BIAD
 北京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62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

本图档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应予保留。未经本公司书面许可, 不得复制或图档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)。
 加盖有文件章的图档为BIAD正式文件的施工图。
 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.

项目总负责人 PROJECT DIRECTOR: 韩超
 设计总负责人 PROJECT ARCHITECT: 韩超
 科技总负责人 PROJECT RESEARCHER: 韩超
 项目经理 PROJECT MANAGER: 赵胜利

专业设计部门 DEPARTMENT: 第十一建筑设计院

设计签字 SIGNATURE
 方案设计师 SCHEMATIC DESIGNER: 李博
 专业负责人 DESIGN CHIEF: 李博
 设计人 DESIGNED BY: 李博

验证签字 VERIFICATION
 审核人 CHECKED BY: 高丽娜
 审定人 APPROVED BY: 陈徐芳

设计专业会签 CONFIRMATION
 建筑专业负责人: 李博
 结构专业负责人: 石伟民
 给排水专业负责人: 刘若
 暖通空调专业负责人: 李海阔
 电气专业负责人: 刘若

科技专项会签 CONFIRMATION
 数字科技负责人: 00
 绿色双碳负责人: 00
 健康科技负责人: 00
 智能智慧负责人: 00

项目名称 PROJECT NAME: 王府井海港城项目整改方案
 项目编号 PROJECT NO.: 2024365-001
 图名 DRAWING NAME: 总平面图
 设计阶段 PHASE: 报建
 图号 DRAWING NO.: A00-001
 版本号 EDITION: V1.0
 设计日期 DATE: 2026年03月20日
 归档记录 ARCHIVES

	用地红线		建筑控制线		地下室轮廓线
	规划建筑轮廓		周边已建建筑		代征道路用地
	园区绿地		屋顶绿地		场地出入口
	建筑出入口		消防车登高操作场地		消防车道
	非机动车停车场		出库出入口		建筑正负零标高

总平面图 1:500

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 韩超

注册号: 1101735-795

有效期至: 至2026年10月

工程制图纸报审专用章

单位名称: 北京建筑设计研究院股份有限公司

证书编号: A111017357, A211017354

资质范围: 建筑行业甲级, 风景园林工程设计专项甲级, 环境工程物理污染防治工程甲级

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 10832

中华人民共和国一级注册结构工程师

姓名: 石伟民

注册号: 1101735-S168

有效期至: 至2028年10月

设计说明:

- 图中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;
- 本项目设计符合《无障碍设计规范》GB50763-2022要求;
- 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的日照标准 (国家规范规定) 未产生不利影响;
- 鉴于本项目为历史遗留在建工程, 根据消防设计规范和消防性能化论证结果, 本项目拟采取特殊消防设计, 有关补偿措施满足消防安全底线要求; 结构专业执行2013年设计建设时《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001、《建筑抗震设计规范》GB50011-2010、《建筑结构荷载规范》GB50009-2012、《混凝土结构设计规范》GB50010-2010、《建筑地基基础设计规范》GB 50007-2011等规范; 暖通专业已经施工完结构风井并执行2013年规范; 其余设备机电专业将执行现行规范;
- 本项目人防设计符合国家和北京市有关人防的法律、法规和《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009、《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005、《平战结合人民防空工程设计规范》DB/994-2021。本项目人防工程战时为物资库, 抗力等级为核六级, 防化等级为丁级, 平时为汽车库。主体结构已经施工完成, 人防设备未安装, 人防设备选型执行《人民防空工程防护设备选用图集》RFJ01-2008;
- 本项目面积核算以《北京地区建设工程规划审批技术规程》为标准;
- 本项目建筑总面积含阳台建筑面积, 阳台建筑面积按全面积计算;
- 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)、北京地方标准《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB11/685-2021要求;
- 本项目因为2013年在施工未建项目, 不再采用装配式建筑要求;
- 本项目设计满足《北京市绿色建筑标准》要求, 本项目按绿色建筑三星设计, 住宅部分按超低能耗建筑设计;
- 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), 本项目要求绿地率20%, 本项目能满足为12.2%, 不足部分将由区政府统筹进行异地建设, 予以解决;
- 本项目设计满足北京市建筑节能设计标准的相关规定;
- 本项目满足原规划委核发《建设项目规划条件》(2011规条字0124号)的要求;
- 图中景观仅为示意, 具体设计见景观图档;
- 图中H表示规划高度为室外地坪至女儿墙顶高度, F表示地上上层数, D表示地下层数;
- 场地现状、红线图根据建设单位提供土地合同及测绘图档绘制;
- 本项目除上述说明提及的情况外, 其他设计均满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等要求;
- 本项目各项经济技术指标以建设工程规划许可证最终审批为准。