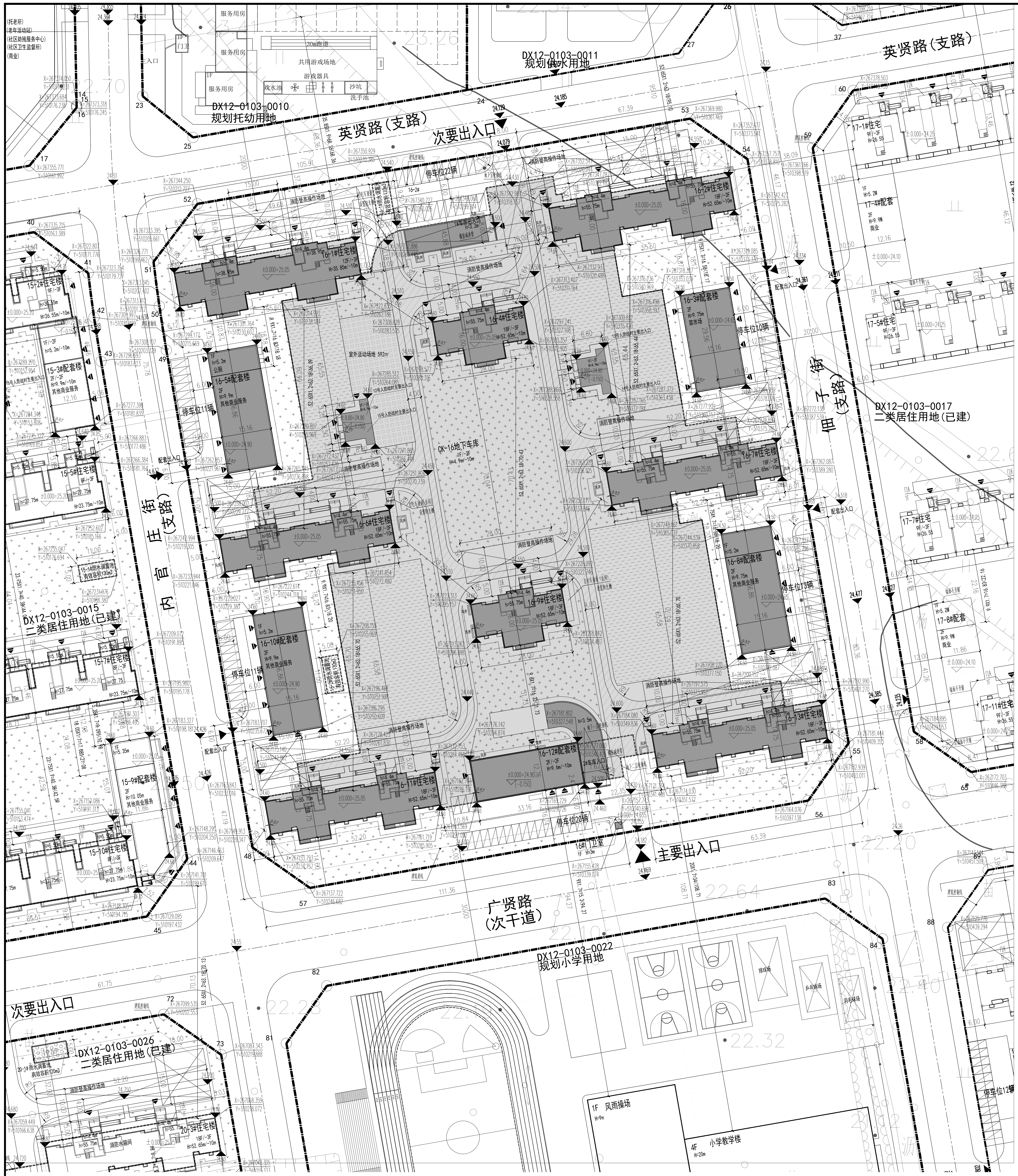

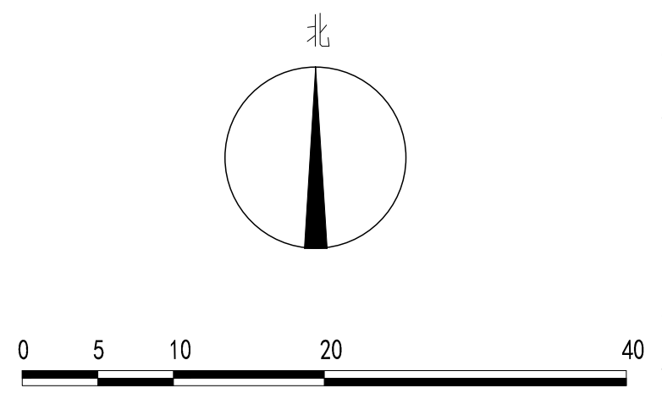

项目区域位置图

报审地块位置图

总平面图 1:500

临空经济区线性工程安置房及配套设施项目包含DX12-0103-0007、0009、0013、0015、0016、0017、0020、0023、0026共计9个二类居住用地，临空经济区线性工程安置房及配套设施项目为一会三函项目。本次申报的为临空经济区线性工程安置房及配套设施项目（DX12-0103-0016 地块），以下简称为“本项目”。按北京市规划和自然委员会《关于进一步明确施工图审查执行新标准时间的通知》京规自发 2021[17]号文要求，按取得北京市规划和自然委员会《关于临空经济区线性工程安置房及配套设施项目用地相关意见及设计方案审查意见的函》2020规自（大）审改试点函字0005号为规范执行节点，并已取得施工图审查告知书。设计说明如下：

1、设计依据

a.《关于北京大兴国际机场线性工程安置房规划用地选址方案及控制性详细规划的批复》（市规自函[2020]622号）；

b.《临空经济区线性工程安置房及配套设施项目建设项目前期工作函》京大兴发改（前期）【2020】29号 京发改（前期）【2020】31号 ；

c.《关于北京大兴国际机场线性工程安置房及配套设施项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京临管初审函【2023】0024号）；

d.北京市规划和自然资源委员会关于《临空经济区线性工程安置房及配套设施项目用地相关意见及设计方案审查意见的函》2020规自（大）审改试点函字0005号；

e.建设工程规划用地测量成果报告书（2022规（大）测字0044号）；

f.北京市测绘设计研究院测制的电子版现状地形图；

g.甲方提供的周边市政资料；

2.本项目采用北京地方坐标系，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：

3.本项目阳台建筑面积按全面积计算。建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/ TS0353-2013)、《北京地区建设工程规划设计通则》2003版等规范、标准的相关规定；容积率计算满足《北京市城市建设节约用地标准（试行)》的要求，并符合《容积率指标计算规则》(市规发[2006]851号)等规范、标准的相关规定：

4.图中所注建筑高度H指建筑高度，建筑为坡屋面且坡度小于30° 时，H为建筑室外地坪至屋面下檐口计算建筑高度；建筑为平屋面时， H为建筑室外地坪至其女儿墙的高度。h指门头、屋面附属用房等处地上高度，其中屋面附属用房总面积不超过屋顶面积的 20%，且高度不超过4米高度，不计入建筑高度。地下高度为室外地坪至地下室最底层室内地面的高度。各建筑的电梯间、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4米，不计入建筑高度。高度计算依据《北京地区建设工程规划设计通则》（2003年版）。

5.本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。按照方案建设后，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：

6.本项目绿化用地计算执行《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)，满足绿地率不低于30%的要求：

7.本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014)(2018年版)等相关现行规范标准的要求：

1）建筑间距：多层相邻建筑物的防火间距不小于 6m，多层与高层相邻建筑物的防火间距不小于9m，高层相邻建筑物的防火间距不小于 13m，或满足防火规范5.2.2条要求。

2）消防车道中心线之间或与城市道路中心线间距均不超过 160m，车道宽4m，转弯半径不小于9m，消防车道与建筑之间无妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，消防车道地面下的管道和暗沟等可承受重型消防车的压力，满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)7.1.8、7.1.9规定。

8.临空经济区线性工程安置房及配套设施项目 9住宅地块人防指标统筹计算，本次申报的DX12-0103-0016 地块申报人防面积8265.34㎡。本项目人防设计符合国家及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合计规范》 DB11/994-2013等相关现行规范标准的要求。

9.本项目设计满足《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、《居住区无障碍设计规程》（DB11/T1222-2015）要求。

10.本项目按照《住宅适老性规划设计有关意见的通知》（京规发[2015]164号)进行适老性设计，包括:设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等，满足相关规定（住宅适老性设计项目应标注)；

11.本项目设计满足《北京市绿色建筑评价标准》（DB11/T825-2015)的相关要求,达到绿色建筑1星级标准：

12.本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015)或《居住建筑节能设计标准》(DB11/891-2012)2013年版的相关要求(按项目性质)：

13. DX12-0103-0016地块设置雨水调蓄设 施240立方米，位置见总平面图。DX12-0103-0016地块透水铺装面积比例不低于 70%、下凹式绿地的面积比例不低于 50%，满足《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范 》(DB11/685-2013)，《海绵城市建设设计标准》(DB11/T1742-2020)的相关要求；

14.根据北京市住房和城乡建设委员会《关于北京大兴国际机场线性工程安置房项目建造方式有关事宜的复函》京建函【2019】226号，本安置房项目进行水平构件产业化设计。

15.本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》（DB11/T 856-2012)的要求；

16.DX12-0103-0016 地块电动汽车停车位配 建196辆，满足总停车位数量的18%，符合《电动汽车基础充电设施规划设计标准》(DB11/T1455-2017)的相关标准：

17.本项目居住建筑按照《北京市太阳能热水系统城镇建筑应用管理办法》（京建法【 2012 】3号）设置太阳能热水装置；

18.本项目配套商业符合《关于严格商业办公类项目规划建设行政审批的通知》（2017)的要求，满足单层套内建筑面积不低于500平方米；

19.机动车停车位、自行车停车位依据《北京地区建筑工程规划设计通则》配置，机动车停车位、电动车停车位满足京政发【2015】7号、《关于临空经济区线性工程安置房及配套设施项目交通影响评价审查意见的函》京临管交函【2021】003号文配置要求；

20.本项目工程设计地震烈度8度，抗震等级二级；

21.本项目住宅楼朝向均为南偏东9.83°；

22.本项目符合《民用建筑隔声设计规范GB50118-2010》的相关规定；

23.本项目设计满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等的要求。

图例：

▭	地下车库出/入口	⁘	实土绿地 S(按100%计入)	—·—·—	建设用地红线	▨	公园绿地
▭	通风竖井	+	覆土绿地 Fb(覆土厚度≥3m,按20%计入)	▭	本次报审地下建筑	☒	消防扑救场地
▭	停车位	┄	覆土绿地 Fa(覆土厚度≥3m,开放边>1/3周长，按100%计入)	■	本次报审地上建筑	▶	车行出入口
▭	道路及其它	▽	覆土绿地 Fc(3m>覆土厚度≥1.5m,按50%计入)	┈	道路中线	▶	建筑出入口
▼ XX.XXX	室外高程	○	覆土绿地 Fd(3m>覆土厚度≥1.5m,按20%计入)	⬚	雨水调蓄池	XX% XXX →	坡度，坡长
□	室外活动场地	☒	消防回车场（15MX15M）	▨	消防车道	▩	生活垃圾分类收集点
┴┴┴	围墙						

临空经济区线性工程安置房及配套设施项目 千人配套指标一览表（按7638户、18713人计算）

类别	序号	层级	项目名称	千人指标 建筑面积（㎡）	千人指标 用地面积（㎡）	最小规模/一般规模 建筑面积（㎡/每处）	最小规模/一般规模 用地面积（㎡/每处）	区域应配 应配地上（㎡）	区域应配 应配地下（㎡）	区域应配 用地面积（㎡）	区域实建 实配地上（㎡）	区域实建 实配地下（㎡）	区域实建 用地面积（㎡）	016实建 实配地上（㎡）	016实建 实配地下（㎡）	016实建 用地面积（㎡）	位置	备注
社区综合管理服务	1	A	物业服务用房	30-40		150		561.39~748.52			1314.00	0					13-9#配套楼四层、26-3#配套楼二层；15-2#住宅楼首二层、17-1#住宅楼首二层	按控规要求集中布置
	2	A	室外运动场地		250-300		200			4678.25~5613.9			4680.00			592.00	07-5#住宅楼北侧、09-7#住宅楼北侧、13-6#住宅楼北侧、15-5#住宅楼北侧、16-1#住宅楼南侧、17-3#住宅楼南侧、20-10#住宅楼北侧、23-10#住宅楼北侧、26-8#住宅楼南侧	各地块根据人数分散布置
	3	B	社区管理服务用房	50		350		1300			1496.00						13-9#配套四层、26-3#配套二层	控规要求配置1300
	4	B	托老所	90	130	800		2400			2644.00			844.00			07-6#配套首层至三层、16-12#配套首二层、23-9#配套首二层	控规要求配置2400
	5	B	老年活动场站	20-25	25	200-250		520			520.00						07-6#配套三层	控规要求配置520
	6	B	社区助残服务中心	20-25	25	200-250		520			520.00						07-6#配套首层、二层	控规要求配置520
	7	C	社区服务中心	20-30		1000					-						控规中已落实，独立用地	
	8	C	街道办事处	30-40	50	1200-1500					-						控规中已落实，独立用地	
	9	C	派出所	30-40	36-50	1200-1500	1500-1800				-						控规中已落实，独立用地	
	10	C	室内体育设施	100		700-1000		2600			2861.00						13-9#配套二层、26-3#配套三层至四层	控规要求配置2600
	11	C	社区文化设施	100		700-1000		2600			2845.00						13-9#配套三层、26-3#配套三层至四层	控规要求配置2600
	12	C	机构养老设施	240-400	160-480	100床3000-5000 300床9000-15000											控规中已落实，独立用地	
	13	C	残疾人托养所	30-50	20-60												控规中已落实，独立用地	
	小计			760-990	696-1120			10501.39~10688.52		4678.25~5613.9	12200.00	0.00	4680.00	844.00	0.00	592.00		
交通	14	A	出租汽车站		20		50			450			450.00			50.00	15-3#配套设施东侧、16-12#配套楼南侧、20-1#住宅楼东侧、26-3#配套楼东侧	
	15	A	存自行车处					-	-	-		-					各地块在住宅楼地下一层，其中13地块部分车位在住宅楼地上周边	
	16	A	居民汽车场库					-	-	-		-					各地块地面停车区及地下车库	住宅按每户1.1辆计算 配套公建按每万平米65辆计算，
	17	C	公交首末站	40	280	300	2000	-	-	-							-	
	小计			40	300					450	0.00	0.00	450.00	0.00	0.00	50.00		
市政公用	18	A	燃气调压柜（箱）				4~6			36~54			36.00				各地块场地内，结合后期燃气要求布置，每个地块设置一个，共9处	
	19	A	热力站			200			725.61			1920.00			195.00		各地块地下车库内地下一层，共9处	
	20	A	室内覆盖系统机房			15			210.00			228.00			27.00		共5处，设置于07/13/16/20/23地块地下车库地下一层	
	21	A	固定通信设备间			10~15			76.38~114.57			203.00			57.00		共5处，设置于07/13/16/20/23地块地下车库地下一层	
	22	A	有线电视光电转换间			4~6			30.55~45.83			143.00			27.00		共5处，设置于07/13/16/20/23地块地下车库地下一层	
	23	A	配电室（箱）			180	8		2520.00			5115.00			650.00		各地块地下车库内	低基变配电室：07地块、09地块、13地块、15地块、17地块，各2处；16地块、20地块、23地块、26地块，各3处。
	24	A	生活垃圾分类收集点				5			381.90			385.00				各地块结合景观均匀分散布置	
	25	A	下凹式绿地							-			-				-	下凹式绿地面积不小于总绿地面积的50%
	26	A	透水铺装							-			-				-	透水铺装率满足70%
	27	A	雨水调蓄设施				500m³			-			-					
	28	A	污水处置及再生利用装置							-			-				-	小区内再生水利用市政中水
	29	B	锅炉房				40m²/万m² 140m²/万m²			- -			-				控规中已落实，独立用地	
	30	B	固定通信机房			50-70			140			239.00			0.00		共4处，设置于09/15/17/26地块地下车库地下一层	控规要求配置140
	31	B	宏蜂窝基站机房（室外一体化基站）			30-70			150			176.00			0.00		共4处，设置于09/15/17/26地块地下车库地下一层	控规要求配置150
	32	B	有线电视机房			30-50			100			138.00			0.00		共4处，设置于09/15/17/26地块地下车库地下一层	控规要求配置100
	33	B	公共厕所			70		280.00			302.00			76.00			07-6#配套首层、16-5#配套首层、20-9#配套首层、23-4#配套首层	控规要求配置280
	34	C	邮政所	20		200		520.00			569.00						13-9#配套首层	控规要求配置520
	35	C	邮政支局	30		1200			-								-	规划人口未达最低人数
	36	C	固定通信汇聚机房			400			-								-	规划人口未达最低人数
	37	C	移动通信汇接机房			200			-								-	规划人口未达最低人数
	38	C	有线电视基站			400			-								-	规划人口未达最低人数
	39	C	开闭所				300			600.00	1140.00		600.00				23-1#配套首二层、26-1#配套首二层	控规要求配置600(用地面积)
	40	C	密集式垃圾分类收集站			250-280	1000-1200										控规中已落实，独立用地	
	小计			50				800.00	3952.54~4006.01		2011.00	8162	1021	76	956	0		
教育	41	B	幼儿园	235-258	350-375			-									控规中已落实，独立用地	
	42	C	小学	423-463	536-596			-									控规中已落实，独立用地	
	43	C	初中	267-290	351-402			-									控规中已落实，独立用地	
	44	C	高中	228-246	334-382			-									待后期规划	
	补充类型		九年一贯制	690-753	887-998			-									-	
			完全中学	495-535	685-784			-									-	
	小计（不含补充类型）			1153-1257	1571-1755						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
医疗卫生	45	B	社区卫生服务站	24		120		650			751.00						13-9#配套首层、26-3#配套首层	控规要求配置650
	46	C	社区卫生服务中心	60	75	3000					-	-					控规中已落实，独立用地	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	52	C	其他商业服务	535-625				14000			11953.00	2122		2808.00			[illegible] 09-6#配套首二层、13-4#配套首二层、15-3#配套首二层、15-9#配套首二层、16-5#配套首二层、16-8#配套首二层、16-10#配套首二层、17-4#配套首二层、17-8#配套首二层、20-5#配套首二层、20-9#配套首二层、23-4#配套首二层、26-3#配套首层及地下一层、13-9#配套首层及地下一层	控规要求配置14000
	小计			600-700				15577.13~15764.26		54.00	13874.00	2122.00	54.00	3807.00	0.00	6.00		
总计				2692-3126	2642-3250						28956.00	10284.00	6205.00	4727.00	956.00	648.00		

备注：配置依据北京市人民政府关于印发《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》的通知（京政发【2015】7号），《北京大兴国际机场线性工程安置房规划用地选址方案及DX12-0103-0001等地块控制性详细规划》

本次申报建筑物一览表（DX12-0103-0016地块）

功能	序号	楼号	总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	建筑层数 地上	建筑层数 地下	建筑高度（m） 地上	建筑高度（m） 地下	性质	总住房面积（㎡）	住房户数	套内90㎡以下（含）住宅建筑面积	套内90㎡以下（含）住宅套数	备注
居住	1	16-1#住宅楼	10079.03	8049.55	2029.48	12	-3	35.85	-10.00	二类高层民用建筑/住宅建筑	8049.55	96	8049.55	96	地上建筑面积8049.55平方米，均为住宅。地下建筑面积2029.48平方米，其中自行车库623.07平方米（位于地下一层），设备用房及其他1406.41平方米（含派接室，配电室，弱电间，热计量间，走道及其他,位于地下1~3层）。地下面积为楼座地下一至三层面积。
	2	16-2#住宅楼	13972.39	12005.47	1966.92	18	-3	52.65	-10.00	二类高层民用建筑/住宅建筑	12005.47	144	12005.47	144	地上建筑面积12005.47平方米，均为住宅。地下建筑面积1966.92平方米，其中自行车库620.49平方米（位于地下一层），设备用房及其他1346.43平方米（含派接室，配电室，弱电间，热计量间，走道及其他,位于地下1~3层）。地下面积为楼座地下一至三层面积。
	3	16-4#住宅楼	7016.02	6039.46	976.56	18	-3	52.65	-10.00	二类高层民用建筑/住宅建筑	6039.46	72	6039.46	72	地上建筑面积6039.46平方米，均为住宅。地下建筑面积976.56平方米，其中自行车库309.88平方米（位于地下一层），设备用房及其他666.68平方米（含派接室，配电室，弱电间，热计量间，走道及其他,位于地下1~3层）。地下面积为楼座地下一至三层面积。
	4	16-6#住宅楼	12539.61	10702.01	1837.60	18	-3	52.65	-10.00	二类高层民用建筑/住宅建筑	10702.01	144	10702.01	144	地上建筑面积10702.01平方米，均为住宅。地下建筑面积1837.6平方米，其中自行车库517.18平方米（位于地下一层），设备用房及其他1320.42平方米（含派接室，配电室，弱电间，热计量间，走道及其他,位于地下1~3层）。地下面积为楼座地下一至三层面积。
	5	16-7#住宅楼	12516.77	10702.01	1814.76	18	-3	52.65	-10.00	二类高层民用建筑/住宅建筑	10702.01	144	10702.01	144	地上建筑面积10702.01平方米，均为住宅。地下建筑面积1814.76平方米，其中自行车库517.18平方米（位于地下一层），配套公共服务设施111平方米（位于住宅地下二层，含室内覆盖系统机房27㎡，固定通信设备间57㎡，有线电视光电转换间27㎡）、设备用房及其他1186.58平方米（含派接室，配电室，弱电间，热计量间，走道及其他,位于地下1~3层）。地下面积为楼座地下一至三层面积。
	6	16-9#住宅楼	7066.65	6039.46	1027.19	18	-3	52.65	-10.00	二类高层民用建筑/住宅建筑	6039.46	72	6039.46	72	地上建筑面积6039.46平方米，均为住宅。地下建筑面积1027.19平方米，其中自行车库296.58平方米（位于地下一层），设备用房及其他730.61平方米（含派接室，配电室，弱电间，热计量间，走道及其他,位于地下1~3层）。地下面积为楼座地下一至三层面积。
	7	16-11#住宅楼	12500.52	10702.01	1798.51	18	-3	52.65	-10.00	二类高层民用建筑/住宅建筑	10702.01	144	10702.01	144	地上建筑面积10702.01平方米，均为住宅。地下建筑面积1798.51平方米，其中自行车库518.77平方米（位于地下一层），设备用房及其他1279.74平方米（含派接室，配电室，弱电间，热计量间，走道及其他,位于地下1~3层）。地下面积为楼座地下一至三层面积。
	8	16-13#住宅楼	12459.90	10702.01	1757.89	18	-3	52.65	-10.00	二类高层民用建筑/住宅建筑	10702.01	144	10702.01	144	地上建筑面积10702.01平方米，均为住宅。地下建筑面积1757.89平方米，其中自行车库518.77平方米（位于地下一层），设备用房及其他1239.12平方米（含派接室，配电室，弱电间，热计量间，走道及其他,位于地下1~3层）。地下面积为楼座地下一至三层面积。
	16地块住宅小计		88150.89	74941.98	13208.91						74941.98	960	74941.98	960	
公建	1	16-3#配套楼	896.00	896.00	0.00	2	0	9.75	0.00	多层民用建筑/公共配套楼					地上为菜市场866㎡（位于地上1~2层），30㎡分界室（位于地上一层），无地下室。
	2	16-5#配套楼	1005.00	1005.00	0.00	2	0	9.9	0.00	多层民用建筑/公共配套楼					地上为其他商业服务909㎡（位于地上1~2层），再生资源回收站20㎡（位于地上1层），公共厕所76㎡（位于地上1层），无地下室。
	3	16-8#配套楼	1006.00	1006.00	0.00	2	0	9.75	0.00	多层民用建筑/公共配套楼					地上为小型配套商服113㎡（位于地上1层），其他商业服务893㎡（位于地上1~2层），无地下室。
	4	16-10#配套楼	1006.00	1006.00	0.00	2	0	9.9	0.00	多层民用建筑/公共配套楼					地上为其他商业服务1006㎡（位于地上1~2层），无地下室。
	5	16-12#配套楼	1051.90	844.00	207.90	2	-2	9.6	-10.00	多层民用建筑/公共配套楼					地上1~2层为托老所，地下夹层为管道夹层，面积计入托老所。地下一层为设备用房，地下二层为汽车库，计入地下车库面积。
	6	16#门卫室	4.00	4.00	0.00	1	0	3	0.00	-					
	7	CK-16地下车库	35673.89	606.38	35067.51	1	-2	4.9	-10.00	汽车库					地上606.38平方米，其中12/13/14/15号人防出入口及人防风井192.52平方米、1#，2#,汽车出入口及风井等413.86平方米；地下35067.51平方米，其中换热站195平方米，高基配电室及1#~3#低基配电室650平方米，地下二层人防面积8072.82平方米，战时为人防人员掩蔽，平时为汽车库；非人防汽车库26149.69平方米。人防机动车位211辆，非人防机动车位789辆，其中充电车位196辆。
	16地块公建小计		40642.79	5367.38	35275.41										
合计			128793.68	80309.36	48484.32						74941.98	960.00	74941.98	960	

构筑物及附属设施表

地块编号	项目	编号	尺寸（m） 长	尺寸（m） 宽	尺寸（m） 高	位置	其他参数
DX12-0103-0016	雨水调蓄池	16-1#雨水调蓄池	9.5	5	-2.5	16-1#住宅楼北侧	有效容积110立方米
		16-2#雨水调蓄池	11	5	-2.5	16-11#住宅楼北侧	有效容积130立方米
	围墙	16-围墙	686.64	0.15	2.2	场地四周	装配式结构围墙，大门及围墙基础部分的做法外边线均在建设用地红线内

临空经济区线性工程安置房及配套设施项目（DX12-0103-0016地块）规划用地指标表

序号	项目		用地面积（平方米）	备注
1	总用地		37742.73	建设工程规划用地测量成果报告书 2020 规自（大）测字 0044 号
2	建设用地		37742.73	
	其中	DX12-0103-0016	37742.73	二类居住用地
	代征城市公共用地		0.00	
	其中	道路用地	0.00	
		绿化用地	0.00	

临空经济区线性工程安置房及配套设施项目规划用地指标总表

序号	项目		用地面积（平方米）	备注
1	总用地		324715.79	建设工程规划用地测量成果报告书 2020 规自（大）测字 0044 号
2	建设用地		324715.79	
	其中	DX12-0103-0007	23872.08	二类居住用地
		DX12-0103-0009	26029.07	二类居住用地
		DX12-0103-0013	26658.33	二类居住用地
		DX12-0103-0015	35899.17	二类居住用地
		DX12-0103-0016	37742.73	二类居住用地
		DX12-0103-0017	37605.38	二类居住用地
		DX12-0103-0020	46170.94	二类居住用地
		DX12-0103-0023	43622.29	二类居住用地
		DX12-0103-0026	47115.80	二类居住用地
	代征城市公共用地		0.00	
	其中	道路用地	0.00	
		绿化用地	0.00	

人防工程施工图设计指标明细表

防护单元编号	所在建筑栋号及位置	战时主要出入口编号 编号	战时主要出入口编号 位置	战时功能	平时用途	抗力等级	防化等级	室内地面绝对标高（m）	层高（m）	人防工程建筑面积（㎡）	人防工程地上建筑面积（㎡）	人防工程地上建筑面积 人防管理用房建筑面积（㎡）	人防工程地上建筑面积 地上其他部分建筑面积（㎡）	人防工程地下建筑面积（㎡）	人防工程地下建筑面积 人防防护区建筑面积（㎡）	人防工程地下建筑面积 地下其他部分建筑面积（㎡）
12	CK-16#地下车库地下二层北段西侧	12	16-6#住宅楼北侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.6	3.5	2092.02	60.57	0.00	60.57	2031.45	1987.27	44.18
13	CK-16#地下车库地下二层北段东侧	13	16-7#住宅楼北侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.6	3.5	2059.28	42.97	0.00	42.97	2016.31	1972.13	44.18
14	CK-16#地下车库地下二层中段东侧	14	16-7#住宅楼北侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.6	3.5	2057.58	46.01	0.00	46.01	2011.57	1967.39	44.18
15	CK-16#地下车库地下二层中段西侧	15	16-6#住宅楼北侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.6	3.5	2056.46	42.97	0.00	42.97	2013.49	1969.31	44.18
合计								-	-	8265.34	192.52	0.00	192.52	8072.82	7896.10	176.72

DX12-0103-0007,0009,0013,0015，0016，0017,0020，0023,0026地块总技术经济指标表

序号	项目				数值	单位	备注
1	规划建设用地面积				324715.79	平方米	
2	规划总建筑面积				1152574.92	平方米	
3	其中	地上总建筑面积			702073.51	平方米	
		其中	住宅		667117.44	平方米	
			配套公共服务设施		28956.00	平方米	含配套商业，物业用房，再生资源回收站等
			出入口及其他		6000.07	平方米	含人防出入口及人防风井，分界室、汽车库坡道及风井等。
		地下总建筑面积			450501.41	平方米	
		其中	地下车库		291043.38	平方米	
			配套公共服务设施		10284.00	平方米	
			设备用房及其他		149174.03	平方米	
4	容积率				2.16		阳台按全面积计算
5	绿地率				30	%	绿地率≥30%
6	居住户数				7638	户	
7	居住人数				18713	人	每户2.45人
8	建筑高度				77.85（最高）	米	控规限高60.00米，局部不超过80米
9	建筑密度				22.00	%	控规要求不大于30%
10	停车位数量	机动车停车位			8610	辆	机动车位按1.1辆/1户；配套车位按65辆/万平米，无障碍车位数量为总车位数量的0.5%，地下充电车位数量为总车位数量的18%
		其中	地上		479		
			地下		8131		
		非机动车停车位			15276		住宅自行车按2辆/户
		其中	地上		133		
			地下		15143		

DX12-0103-0016地块技术经济指标表

序号	项目				数值	单位	备注
1	规划建设用地面积				37742.73	平方米	
2	规划总建筑面积				128793.68	平方米	
3	其中	地上总建筑面积			80309.36	平方米	
		其中	住宅		74941.98	平方米	
			配套公共服务设施		4727.00	平方米	含配套商业，物业用房，再生资源回收站等
			出入口及其他		640.38	平方米	含12/13/14/15号人防出入口及人防风井，分界室，门卫室，1#,2#汽车坡道及风井等,其中含人防出入口及风井面积192.52平方米。
		地下总建筑面积			48484.32	平方米	
		其中	地下车库		34222.51	平方米	其中含人防面积8072.82平方米，战时功能人防人员掩蔽，位于地下车库地下二层。
			配套公共服务设施		956.00	平方米	
			设备用房及其他		13305.81	平方米	
4	容积率				2.13		阳台按全面积计算
5	绿地率				30	%	绿地率≥30%
6	居住户数				960	户	
7	居住人数				2352	人	每户2.45人
8	建筑高度				52.65（最高）	米	控规限高60.00米，局部不超过80米
9	建筑密度				22.49	%	控规要求不大于30%
10	停车位数量	机动车停车位			1087	辆	机动车位按1.1辆/1户；配套车位按65辆/万平米，无障碍车位数量为总车位数量的0.5%，地下充电车位数量为总车位数量的18%
		其中	地上		87		
			地下		1000		
		非机动车停车位			1920		住宅自行车按2辆/户
		其中	地上		0		
			地下		1920		

线性工程安置房及配套设施项目居住用地70/90面积明细表

序号	住宅总建筑面积（㎡）	住宅总套数（套）	90以下（含）住宅总建筑面积（㎡）	90以下（含）住房套房（套）	90以下住房面积占住房总建筑面积的比例
DX12-0103-0007	54451	612	41754	500	76.7%
DX12-0103-0009	58524	658	46420	556	79.3%
DX12-0103-0013	65879	792	65879	792	100.0%
DX12-0103-0015	70964.8	780	39512.87	504	55.7%
DX12-0103-0016	74941.98	960	74941.98	960	100.0%
DX12-0103-0017	73723	804	39530	504	53.6%
DX12-0103-0020	95710.47	1084	61654.48	784	64.4%
DX12-0103-0023	86283	956	44616	581	51.7%
DX12-0103-0026	86640.19	992	56263.87	720	64.9%
合计	667117.44	7638	470572.2	5901	70.5%

中咨海外咨询有限公司
CIECC Overseas Consulting Co.,Ltd.
WEBSITE:http://www.cieccoc.com
中国 北京 车公庄西路25号 100048
No.25 CHE GONG ZHUANG WEST ROAD,BEIJING,CHINA

建筑 甲级：（A111019667）

本图纸的著作权及其他相关权益属 中咨海外咨询有限公司所有，图中所含的专业技术信息应予保密，未经本公司书面许可，不得复制本图纸或将信息提供、披露给任何第三方（本公司与客户另有约定除外）。
The copyright of this drawing and related rights belongs to CIECC Overseas Consulting co.,Ltd. The professional technical information contained in this drawing should be confidential without the written permission of CIECC Overseas Consulting co.,Ltd,it is strongly prohibited to copy this drawing. Providing or publishing any information of this drawing to any third party is strictly forbidden(Except the companies which have acquired the additional agreement from CIECC Overseas Consulting co.,Ltd.).

工程设计图纸报审专用章
单位名称：中咨海外咨询有限公司
证书编号：A111019667
资质等级：建筑行业建筑工程甲级
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 10933

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：寇 琳
注册号：1101966-014
有效期：至2027年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：王 四 江
注册号：1101966-S011
有效期：至2028年9月

设计签字
DESIGN OF SIGNATURE

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	寇 琳 蒙 虎	寇琳 蒙虎
专业负责人 PROFESSIONAL DIRECTOR	蒙 虎	蒙虎
审 定 APPROVED BY	寇 琳	寇琳
审 核 CHECKED BY	胡业峰	胡业峰
校 对 PROOFREADER	蒙 虎	蒙虎
设 计 人 DESIGNED BY	王利峰	王利峰
制 图 DRAWING BY	王利峰	

会 签
COUNTERSIGNATURE

建筑专业 ARCH.	
结构专业 STRUCT.	
设备专业 MECH.	
电气专业 ELEC.	

项目名称 PROJECT NAME
临空经济区线性工程安置房及配套设施项目（DX12-0103-0016 地块）

子项名称 SUBPROJECT NAME

图 名 DRAWING NAME
总平面图

工程编号 PROKECT NO. 2020-237-CS

建设单位 THE CONSTRUCTION UNIT
北京新航城开发建设有限公司

图 号 DRAWING NO.	设计阶段 DESIGN PHASE	版 本 号 VERSION NUMBER
总施-01	施工图	v2.0

专 业 PROFESSION 建筑专业

出图比例 PROPORTION 1：500

出图日期 DATE 2026年 4月 日