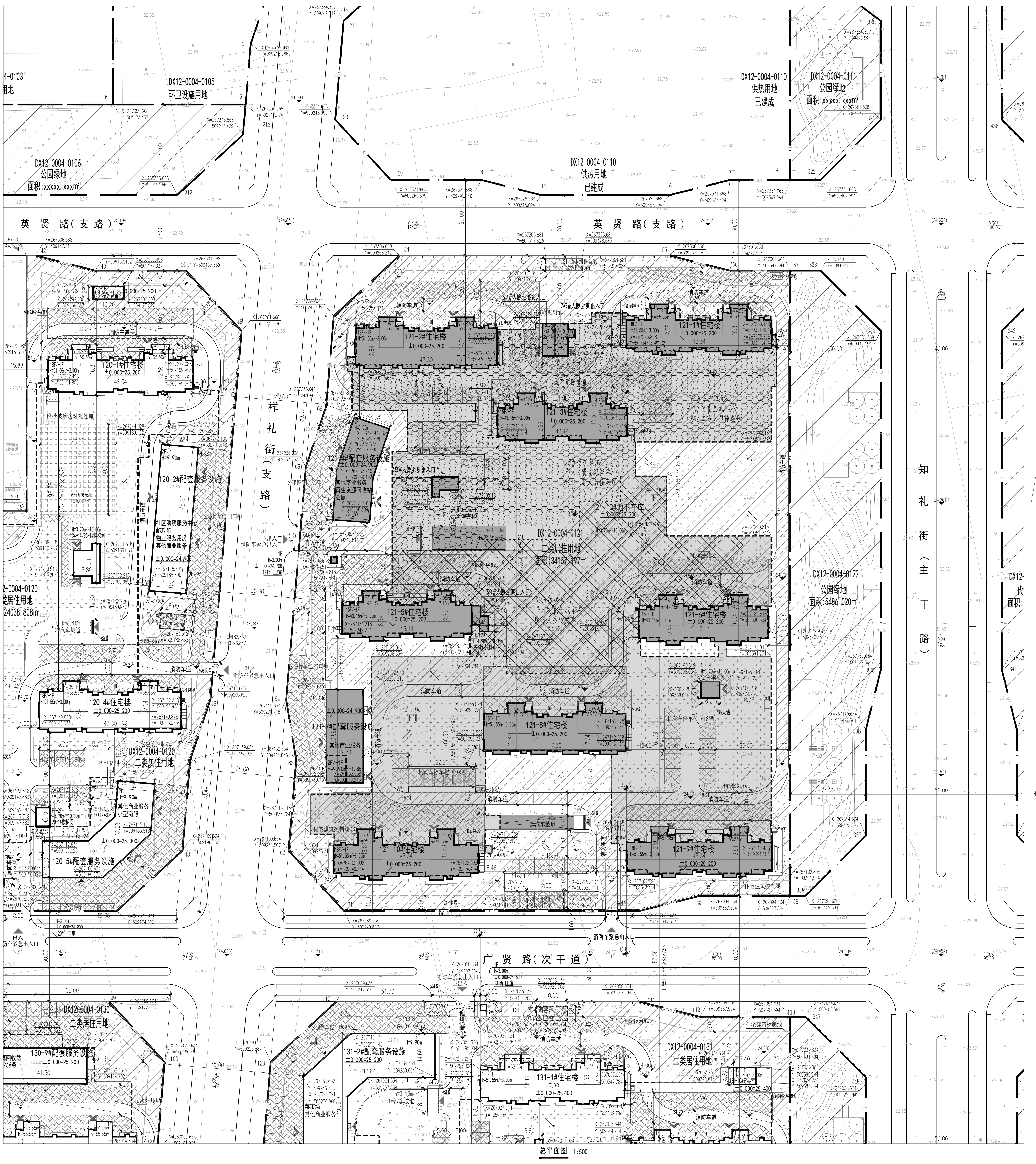
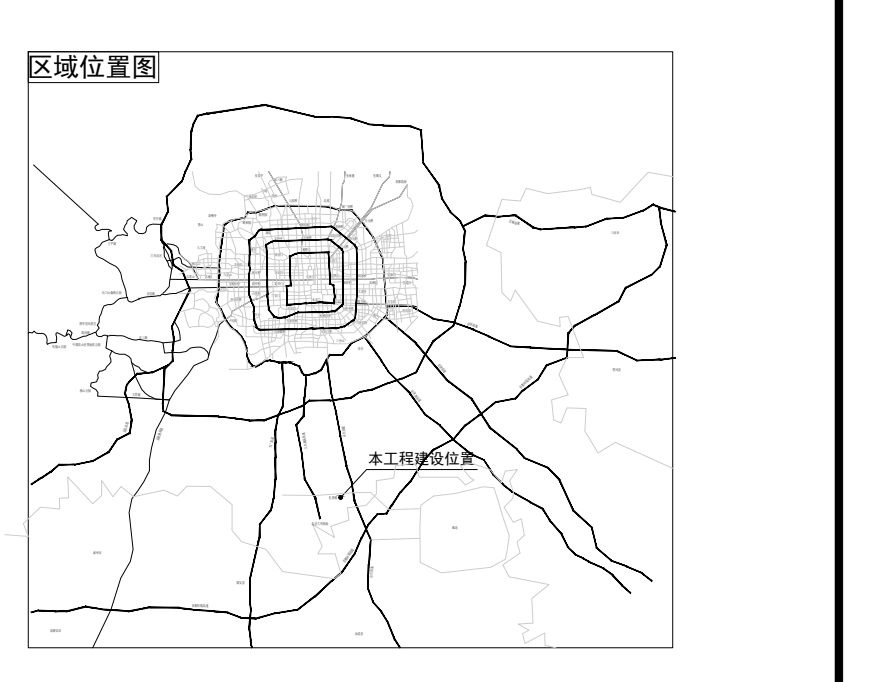


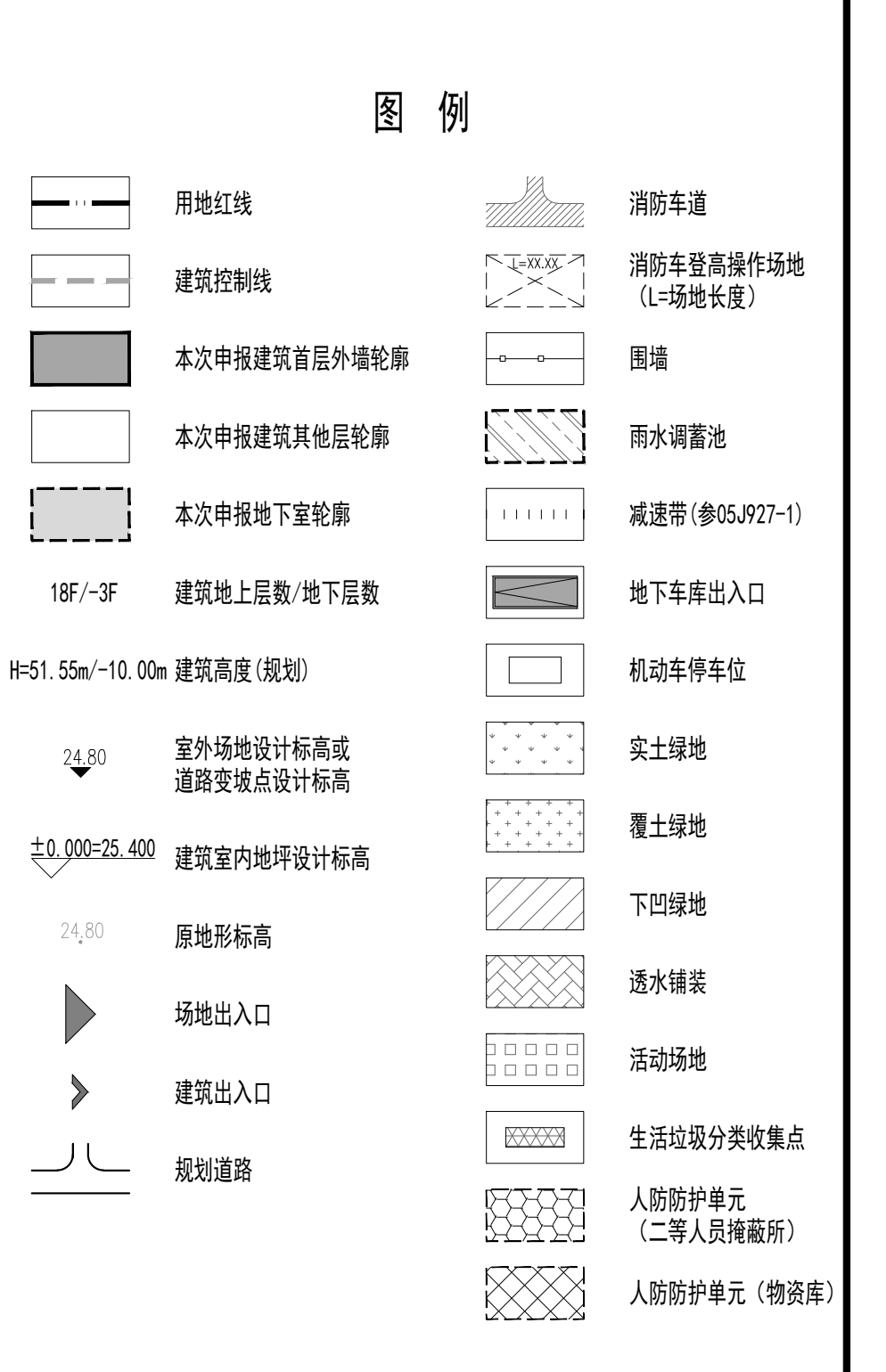
总平面图 1:500



区域位置图

礼贤组团A区
礼贤组团B区
礼贤组团C区
本次申报用地

地块示意图



礼贤组团二期安置房项目礼贤组团A区千人配套指标一览表（按照二期礼贤片区总人数28709人计算，礼贤组团A区8203人）

类别	序号	层级	项目名称	千人指标 建筑面积 (m²)	千人指标 用地面积 (m²)	最小规模/一般规模 建筑面积 (m²/处)	最小规模/一般规模 用地面积 (m²/处)	应配 地上建筑面积 (m²)	应配 地下建筑面积 (m²)	应配 用地面积 (m²)	礼贤组团A区实建 地上建筑面积 (m²)	礼贤组团A区实建 地下建筑面积 (m²)	礼贤组团A区实建 用地面积 (m²)	位置
社区综合管理服务	1	A	物业服务用房	30-40		150		861			697.54	0.00		位于147-2#配套服务设施；120-2#配套服务设施；164-2#配套服务设施；154-4#配套服务设施；116-6#配套服务设施
	2	A	室外运动场地		250-300		200						3545.00	位于120-1#住宅楼南侧（121地块室外运动场地统筹至120地块）；130-8#住宅楼北侧；131-6#住宅楼北侧；147-8#住宅楼北侧。室外活动场地结合景观设计进行布置。
	3	B	社区管理服务用房	50		350		1435			1111.11	0.00		位于147-2#配套服务设施；130-3#配套服务设施；165-1#配套服务设施；154-4#配套服务设施；125-2#配套服务设施。
	5	B	老年活动场站	20-25	25	200-250		574		718	233.88	0.00		位于130-3#配套服务设施；164-12#配套服务设施；116-6#配套服务设施。
	6	B	社区助残服务中心	20-25	25	200-250		574		718	250.27	0.00		位于120-2#配套服务设施；165-1#配套服务设施；125-4#配套服务设施。
	7	C	社区服务中心	20-30		1000					7731.99	1824.06	5174.207	布置于独立用地0146地块146-1#社区综合服务设施
	8	C	街道办事处	30-40	50	1200-1500								布置于独立用地
	9	C	派出所	30-40	36-50	1200-1500	1500-1800							布置于独立用地
	10	C	室内体育设施	100		700-1000		2871			0.00	0.00		140-7#配套服务设施。
	11	C	社区文化设施	100		700-1000		2871			0.00	0.00		140-4#配套服务设施；125-4#配套服务设施；116-6#配套服务设施
	12	C	机构养老设施	240-400	160-480			6890		4593				布置于独立用地
	13	C	残疾人托养所	30-50	20-60			861		574				布置于独立用地
	小计										10024.79	1824.06	8719.21	
交通	14	A	出租汽车站		20		50						350.00	位于120-5#配套服务设施北侧；121-2#住宅楼南侧；130-7#住宅楼东侧；131-1#住宅楼北侧；147-3#住宅楼南侧。
	15	A	存自行车处									14170.18		位于各住宅楼地下一层。
	16	A	居民汽车场库								1991.32	165222.00		按照1.1车位/户。位于130-12#地下车库、131-9#地下车库、147-12#地下车库、120-8#地下车库、121-13#地下车库，140-13#地下车库，154-13#地下车库
	17	C	公交首末站	40	280	300	2000							布置于独立用地
	小计										1991.32	179392.18	350.00	
市政公用	18	A	燃气调压柜（箱）				4—6						30.00	各地块均设置一处地下燃气调压箱
	19	A	热力站			200						833.00		位于130-12#地下车库；131-9#地下车库；147-12#地下车库；120-8#地下车库；121-13#地下车库。
	20	A	室内覆盖系统机房			15					0.00	172.00		位于130-12#地下车库；131-9#地下车库；147-12#地下车库；120-8#地下车库；121-13#地下车库。
	21	A	固定通信设备间			10—15								
	22	A	有线电视光电转换间			4—6								
	23	A	配电室（箱）			180						5482.78		位于130-12#地下车库；131-9#地下车库；147-12#地下车库；120-8#地下车库；121-13#地下车库。
		A					8							
		A	分界室								233.65	216.38		位于130-3#配套服务设施；131-10#分界室；147-2#配套服务设施；120-9#分界室；121-7#配套服务设施
	24	A	生活垃圾分类收集点				5							分别位于每栋住宅楼单元出入口附近，结合景观设计
	25	A	下凹式绿地											分别位于地块景观绿地内
	26	A	透水铺装											
	27	A	雨水调蓄设施				500							每个地块设置2-3处，总有效容积1200立方米
	28	A	污水处置及再生利用装置											本项目无此设置
	29	B	锅炉房				40m²/万m²							无此设置，利用市政集中供热
		B					140m²/万m²							
	30	B	固定通信机房			50-70						241.00		位于130-12#地下车库；131-9#地下车库；147-12#地下车库；120-8#地下车库；121-13#地下车库。
	31	B	宏蜂窝基站机房（室外一体化基站）			30-70						83.50		位于131-9#地下车库；125-13#地下车库。
	32	B	有线电视机房			30-50						180.00		位于130-12#地下车库；131-9#地下车库；147-12#地下车库；120-8#地下车库；121-13#地下车库。
	33	B	公共厕所			70					150.67	0.00		位于130-9#配套服务设施；121-4#配套服务设施。158-3#配套服务设施；165-1#配套服务设施；140-7#配套服务设施；114-4#配套服务设施。
	34	C	邮政所	20		200		574			268.43			位于120-2#配套服务设施；164-2#配套服务设施；125-4#配套服务设施。
	35	C	邮政支局	30		1200		861						布置于独立用地
	36	C	固定通讯汇聚机房			400								
	37	C	移动通信汇接机房			200								
	38	C	有线电视基站			400								
	39	C	开闭所				300				600.00	300.00	300.00	位于147-1#开闭站；164-1#开闭站；125-1#开闭站
	40	C	封闭式垃圾分类收集站											布置于独立用地
	小计										1252.75	7508.66	330.00	
教育	41	B	幼儿园	235-258	350-375	12班3400	12班5100	6747						布置于独立用地
	42	C	小学	423-463	536-596	24班10500	24班15000	12144						布置于独立用地
	43	C	初中	267-290	351-402			7665						布置于独立用地
	44	C	高中	228-246	334-382									
	小计					0								
医疗卫生	45	B	社区卫生服务站	24		120		689						含社区卫生服务中心的社区不再设置社区卫生服务站
	46	C	社区卫生服务中心	60	75	3000		1723						布置于独立用地
	47	C	社区卫生监督所	5				144						包含在社区综合服务设施用地
	小计					120								
商业服务	48	A	小型商服（便利店）	10—20				287			118.57			位于147-2#配套服务设施；120-5#配套服务设施；165-4#配套服务设施；154-4#配套服务设施；125-4#配套服务设施。
	49	A	再生资源回收点				6							结合规划设计综合布置
	50	B	再生资源回收站	5				144			78.36			位于147-2#配套服务设施；130-9#配套服务设施；121-4#配套服务设施；164-2#首层；165-1#配套服务设施；154-7#配套服务设施；125-2#配套服务设施；116-6#配套服务设施。
	51	C	菜市场	50				1435			957.92			位于131-2#配套服务设施；154-4#配套服务设施。
	52	C	其他商业服务	535-625				15359			7005.25			位于130-6#配套服务设施；130-9#配套服务设施；131-2#配套服务设施；147-2#配套服务设施；120-2#配套服务设施；120-5#配套服务设施；121-4#配套服务设施；121-7#配套服务设施。157-4#配套服务设施；158-3#配套服务设施；161-5#配套服务设施；164-6#配套服务设施；164-12#配套服务设施；165-4#配套服务设施；154-7#配套服务设施；114-4#配套服务设施；114-7#配套服务设施；116-4#配套服务设施；116-6#配套服务设施。
	小计					120					8160.10			
总计											21428.96	188724.90	9399.21	

本次申报建筑物一览表
（礼贤组团A区 DX12-0004-0121地块）

功能	序号	建筑名称	总建筑面积 (m²)	地上 (m²)	地下 (m²)	层数 地上	层数 地下	高度（m） 地上	高度（m） 地下	性质	住房总建筑面积（m²）	住房总套数（套）	90m²以下（含）住房总建筑面积（m²）	90m²以下（含）住房套数（套）	备注
居住	1	121-1#住宅楼	9989.81	9390.35	599.46	18	-1	51.55	-3.00	住宅	9390.35	108	9390.35	108	地下室面积包括自行车库402.01平方米、设备间及其他197.45平方米。地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。
	2	121-2#住宅楼	11273.62	10630.95	642.67	18	-1	51.55	-3.00	住宅	10630.95	108	2074.22	36	地下室包括自行车库505.82平方米，设备用房及其他136.85平方米。地上为住宅（包含屋顶消防水箱间）。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。
	3	121-3#住宅楼	7683.37	7152.95	530.42	15	-1	43.15	-3.00	住宅	7152.95	90	7152.95	90	地下室面积包括自行车库373.04平方米、设备间及其他157.38平方米。地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。
	4	121-5#住宅楼	7686.87	7152.95	533.92	15	-1	43.15	-3.00	住宅	7152.95	90	7152.95	90	地下室面积包括自行车库369.61平方米、设备间及其他164.31平方米。地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。
	5	121-6#住宅楼	7673.18	7152.95	520.23	15	-1	43.15	-3.00	住宅	7152.95	90	7152.95	90	地下室面积包括自行车库367.65平方米、设备间及其他152.58平方米。地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。
	6	121-8#住宅楼	11273.62	10630.95	642.67	18	-1	51.55	-3.00	住宅	10630.95	108	2074.22	36	地下室面积包括自行车库499.08平方米、设备间及其他143.59平方米。地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。
	7	121-9#住宅楼	9987.92	9390.35	597.57	18	-1	51.55	-3.00	住宅	9390.35	108	9390.35	108	地下室面积包括自行车库419.30平方米、设备间及其他178.27平方米。地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。
	8	121-10#住宅楼	9980.89	9390.35	590.54	18	-1	51.55	-3.00	住宅	9390.35	108	9390.35	108	地下室面积包括自行车库419.66平方米、设备间及其他170.88平方米。地上均为住宅。住宅楼地下二、三层建筑面积计入本地块地下车库面积。
	121地块住宅小计		75549.28	70891.80	4657.48						70891.80	810	53778.34	666	
配套服务设施	9	121-4#配套服务设施	820.66	820.66	0.00	2	0	9.90	0.00	配套服务设施					含再生资源回收站（千配）28.27平方米、公厕（千配）72.67平方米和其他商业服务设施（千配）719.72平方米。
	10	121-7#配套服务设施	811.30	753.70	57.60	2	-1	9.90	-1.85	配套服务设施					地上含其他商业服务设施（千配）697.94平方米、分界室（千配）55.76平方米，地下为分界室夹层（千配）57.6平方米，地下夹层结构层高大于2.2m算全面积。
	11	121-13#地下车库	41978.05	606.08	41371.97	1	-2	3.70	-10.00	地下车库					地下二层含平时汽车库19797.78平方米（千配）（其中36、37、38号战时二等人员掩蔽所建筑面积6061.27平方米，39号人防物资库建筑面积3978.80平方米），配电室夹层535.31平方米（千配）；地下一层含汽车库20236.77平方米（千配），热力站160平方米（千配），室内覆盖系统机房23平方米（千配），固定通信机房50平方米（千配），有线电视机房30平方米（千配），配电室539.11平方米（千配）；地上含人员出入口、汽车坡道和风井606.08平方米（千配）（包含1#汽车坡道、2#汽车坡道、121-1#楼梯间、36-1#/37-2#楼梯间、38-3#楼梯间、39-4#楼梯间，其中36-1#/37-2#楼梯间即36#人防主要出入口、37#人防主要出入口，38-3#楼梯间即38#人防主要出入口，39-4#楼梯间即39#人防主要出入口，人防主要出入口面积193.47平方米）。
	12	121#门卫室	4.00	4.00	0.00	1	0	3.00	0.00						
	121地块配套服务设施小计		43614.01	2184.44	41429.57										
合计			119163.29	73076.24	46087.05										

礼贤组团A区、B区、C区住宅地块总技术经济指标
（DX12-0004-0130/0131/0147/0120/0121/0114/0116/0125/0140/0154/0157/0158/0161/0164/0165/0166地块）

序号	项目				数值	单位	备注
1	规划建设用地面积				543106.954	平方米	
	其中	礼贤组团A区			158582.315	平方米	
		礼贤组团B区			217381.000	平方米	
		礼贤组团C区			167143.639	平方米	
2	规划总建筑面积				1749409.520	平方米	
	其中	地上总建筑面积			1086203.930	平方米	
		其中	住宅		1041580.740	平方米	
			其中	礼贤组团A区	295198.440	平方米	
				礼贤组团B区	412063.580	平方米	
				礼贤组团C区	334318.720	平方米	
			配套公建		44559.190	平方米	
			其中	礼贤组团A区	14487.180	平方米	
				礼贤组团B区	18373.560	平方米	
				礼贤组团C区	11698.450	平方米	
			其他		64.000	平方米	
			其中	礼贤组团A区	20.000	平方米	
				礼贤组团B区	20.000	平方米	
				礼贤组团C区	24.000	平方米	
		地下总建筑面积			663205.590	平方米	
		其中	礼贤组团A区		193946.090	平方米	
			礼贤组团B区		256975.350	平方米	
			礼贤组团C区		212284.150	平方米	
3	总户数				11718	户	
	其中	一居室			2124	户	
		两居室			7146	户	
		三居室			2448	户	
4	户均人口				2.45	人	
5	总人口				28709	人	
6	绿地率				30	%	
7	综合容积率				2.00		居住地块统筹综合容积率不超过2.0
	其中	礼贤组团A区			1.95		
		礼贤组团B区			1.98		
		礼贤组团C区			2.07		
8	建筑密度				17.79	%	
9	机动车停车位数				13191	辆	根据京政发【2015】7号文中《北京市居住公共服务设施配置指标》机动车位按1.1辆/1户、配套车位按65辆/万平米配置
	住宅	地上机动车停车位数			1006		
		地下机动车停车位数			11890		
	配套	地上机动车停车位数			295		
		地下机动车停车位数			0		
10	自行车停车位数				23436	辆	自行车按2辆/户配置，自行车停车均位于住宅楼地下自行车库
11	建筑层数				1～18	层	
12	建筑高度				51.55	米	控规限高60米

礼贤组团A区DX12-0004-0121地块规划用地指标表

序号	项目			用地面积(m²)	备注
1	总用地			34157.197	-
2	其中	建设用地		34157.197	DX12-0004-0121二类居住用地
		代征城市公共用地		0	-
		其中	道路用地	0	-
			绿化用地	0	-
			其他用地	0	-

DX12-0004-0121地块技术经济指标

用地性质:居住用地

序号	项目				数值	单位	备注
1	规划建设用地面积				34157.197	平方米	
2	规划总建筑面积				119163.29	平方米	
	其中	地上总建筑面积			73076.24	平方米	
		其中	住宅		70891.80	平方米	
			配套公建		2180.44	平方米	包含：121-4#配套820.66m²；121-7#配套753.7m²；121-13#地下车库的地上面积606.08m²。其中地下车库的地上面积含36-1#/37-2#楼梯间即36#人防主要出入口及37#人防主要出入口、38-3#楼梯间即38#人防主要出入口、39-4#楼梯间即39#人防主要出入口面积193.47平方米，分别位于121-1#住宅楼西侧、121-3#住宅楼西南侧、121-5#住宅楼东侧。
			其他		4.00	平方米	
		地下总建筑面积			46087.05	平方米	
		其中	住宅建筑面积		4657.48	平方米	
			配套服务设施		57.60	平方米	
			地下车库		41371.97	平方米	含36、37、38号战时二等人员掩蔽所建筑面积6061.27平方米，39号人防物资库建筑面积3978.80平方米，位于地下二层。
3	总户数				810	户	
	其中	一居室			162	户	
		两居室			504	户	
		三居室			144	户	
4	户均人口				2.45	人	
5	总人口				1985	人	
6	绿地面积				10247.16	平方米	
7	绿地率				30	%	
8	容积率				2.14		居住地块统筹综合容积率不超过2.0；阳台按全面积计算。
9	建筑密度				17.81	%	
10	机动车停车位数				906	辆	根据《北京市居住公共服务设施配置指标》机动车位按1.1辆/1户；配套车位按65辆/万平米；无障碍车位按居住区机动车位总数0.5%配置5辆位于地上；充电车位按规划车位的18%建设164个位于地下车库，100%预留建设安装条件。
	住宅	地上机动车停车位数			77		
		地下机动车停车位数			814		
	配套	地上机动车停车位数			15		
11	自行车停车位数				1620	辆	自行车按2辆/户配置，自行车停车均位于地下自行车库，无电动自行车车位。
12	建筑层数				1~18	层	
13	建筑高度				51.55	米	

礼贤组团A区DX12-0004-0121地块住宅套型结构比例明细表（70/90面积明细表）

序号	住房总建筑面积(m²)	住房总套数（套）	90以下(含)住房总建筑面积(m²)	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
0121地块	70891.80	810	53778.34	666	75.86%

备注：礼贤组团A区整体统筹，满足7090政策要求。

礼贤组团A区DX12-0004-0121地块构筑物明细表

地块	名称	编号	尺寸（m）	其他参数	位置	备注
DX12-0004-0121	雨水调蓄池	121-1#雨水调蓄池	长12.00，宽4.00，高2.60	覆土深度3m，有效容积120m³	121-2#住宅楼东北侧	本项目为“一会三函”项目，已建成。
		121-2#雨水调蓄池	长12.00，宽6.00，高1.80	覆土深度3m，有效容积120m³	121-10#住宅楼东南侧	
	围墙	121-围墙	长631.38，高2.10	预制混凝土加铁艺围栏，大门及围墙基础部分做法外边线均在建设用地红线内。	场地四周	

礼贤组团A区DX12-0004-0121地块人防工程施工图设计指标明细表

地块编号	防护单元 编号	防护单元 所在建筑栋号及位置	战时主要出入口 编号	战时主要出入口 位置	战时功能	平时用途	抗力等级	防化级别	室内地面绝对标高（m）	层高（m）	人防工程建筑面积（m²）	人防工程地上建筑面积（m²） 人防管理用房建筑面积（m²）	人防工程地上建筑面积（m²） 地上其他部分建筑面积（m²）	人防工程地下建筑面积（m²） 人防防护区建筑面积（m²）	人防工程地下建筑面积（m²） 地下其他部分建筑面积（m²）
DX12-0004-0121	36	121-13#地下车库地下二层北段东侧	36	121-1#住宅楼西侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.75	3.50	2088	57		2031	
												0	57	1936	95
	37	121-13#地下车库地下二层北段西侧	37	121-2#住宅楼东侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.75	3.50	2072	50		2022	
												0	50	1938	84
	38	121-13#地下车库地下二层中段北侧	38	121-3#住宅楼西南侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.75	3.50	2056	48		2008	
												0	48	1943	65
	39	121-13#地下车库地下二层中段南侧	39	121-5#住宅楼东侧	物资库	汽车库	甲6	丁级	14.75	3.50	4017	38		3979	
												0	38	3912	67
	合计										10233	193		10040	
												0	193	9729	311

礼贤组团A区地块技术经济指标
（DX12-0004-0130地块，DX12-0004-0131地块，DX12-0004-0147地块、DX12-0004-0120地块、DX12-0004-0121地块）

用地性质:居住用地、社区综合服务设施用地

序号	项目				数值	单位	备注
1	规划建设用地面积				158582.315	平方米	
2	规划总建筑面积				503651.71	平方米	
	其中	地上总建筑面积			309705.62	平方米	
		DX12-0004-0120地块			40789.81	平方米	
		其中	住宅		37805.20	平方米	
			配套公建		2980.61	平方米	
			其他		4.00	平方米	
		DX12-0004-0121地块			73076.24	平方米	
		其中	住宅		70891.80	平方米	
			配套公建		2180.44	平方米	
			其他		4.00	平方米	
		DX12-0004-0130地块			63003.71	平方米	
		其中	住宅		59517.41	平方米	
			配套公建		3482.30	平方米	
			其他		4.00	平方米	
		DX12-0004-0131地块			57472.05	平方米	
		其中	住宅		54791.72	平方米	
			配套公建		2676.33	平方米	
			其他		4.00	平方米	
		DX12-0004-0147地块			75363.81	平方米	
		其中	住宅		72192.31	平方米	
			配套公建		3167.50	平方米	
			其他		4.00	平方米	
		地下总建筑面积			193946.09	平方米	
		其中	DX12-0004-0120地块		26275.63	平方米	
			DX12-0004-0121地块		46087.05	平方米	
			DX12-0004-0130地块		39335.14	平方米	
			DX12-0004-0131地块		36442.79	平方米	
			DX12-0004-0147地块		45805.48	平方米	
3	总户数				3348	户	
	其中	一居室			654	户	
		两居室			2046	户	
		三居室			648	户	
4	户均人口				2.45	人	
5	总人口				8203	人	
6	人口毛密度				500.93	（人/公顷）	
7	绿地面积				47574.69	平方米	
8	绿地率				30	%	
9	容积率				1.95		居住地块统筹综合容积率不超过2.0
10	建筑密度				17.70	%	
11	机动车停车位数				3831	辆	根据《北京市居住公共服务设施配置指标》机动车位按1.1辆/1户；配套车位按65辆/万平米
	住宅	地上机动车停车位数			290		
		地下机动车停车位数			3394		
	配套	地上机动车停车位数			112		
		地下机动车停车位数			35		
12	自行车停车位数				6696	辆	自行车按2辆/户配置，自行车停车均位于地下自行车库，无电动自行车车位。
13	建筑层数				1~18	层	
14	建筑高度				51.55	米	控规限高60米

说明：

北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目为一会三函项目。北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目礼贤组团划分为A区、B区、C区，其中A区包含DX12-0004-0130，DX12-0004-0131,DX12-0004-0147、DX12-0004-0120、DX12-0004-0121共5处二类居住用地,DX12-0004-0146社区综合服务设施用地;B区包含DX12-0004-0140、DX12-0004-0154,DX12-0004-0114、DX12-0004-0116、DX12-0004-0125共5处二类居住用地，DX12-0004-0139社区综合服务设施用地、DX12-0004-0150社会福利用地、DX12-0004-0151残疾人福利设施用地、DX12-0004-0152社区卫生服务中心；C区包含DX12-0004-0157、DX12-0004-0158、DX12-0004-0161、DX12-0004-0164、DX12-0004-0165、DX12-0004-0166共6处二类居住用地。

本次申报为北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目(礼贤组团A区0121地块),已通过北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合检查，取得北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合检查告知书(备案号:房-01103-2019-咨询-0421,流水号：房-2019-咨询-2625，项目内部编号：01103-2019-咨询-0029)。

设计说明如下：

1、设计依据：

a.《关于北京市大兴区礼贤镇DX12-0004-0101等地块控制性详细规划的批复》(市规划国土函[2018]2071号)；

b.北京市发展和改革委员会《关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团A区）前期工作函》(京发改（前期）[2019]2号)；

c.北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团A区）用地相关意见及设计方案审查意见的函》(2019规自(大)审改试点函字0001号)；

d.北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团A区）“多规合一”协同平台综合会商意见的函》(京规自(大)综审函[2019]0006号)；

e.北京市规划和自然资源委员会大兴分局《关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（礼贤组团A区）“多规合一”协同平台初审意见的函》(京临管初审函[2023]0005号)；

f.北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会多规合一协同平台会商意见（2023临管综审字0006号)；

g.北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书（2023（DGHY）京临管防工准字0004号)；

h.建设工程规划用地测量成果报告书，测量成果编号：2019规（大）测字0016号；

i.北京市测绘设计研究院测制的电子版现状地形图；

j.建设方提供的周边市政资料；

2、本项目的坐标系统为北京地方坐标系，高程系统与周边市政道路竖向规划一致。图中所标尺寸均为建筑外保温外包尺寸，对应建筑单体首层线脚完成面总尺寸，首层以上线脚完成面总尺寸均小于首层，线脚尺寸及定位详见建筑各层平面图。图中标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；

3、本项目建筑面积含阳台建筑面积，阳台建筑面积按围护结构投影面积计算。建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)、《北京市规划设计通则》(2003年版)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。本项目依据控规要求按照整体居住建筑规模在规划范围内进行整体平衡，礼贤A、B、C区平均容积率不高于2.0，其中礼贤B组团容积率1.98。本次申报礼贤组团A区0121地块容积率2.14，具体指标详见经济技术指标表；

4、本项目平屋顶建筑所标建筑高度H为建筑主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度；坡屋顶建筑所标建筑高度H为建筑主入口场地室外设计地面至建筑屋檐和屋脊的平均高度；建筑高度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，不计入建筑高度。地下建筑高度为建筑主入口场地室外设计地面至地下室楼面建筑完成面的高度；

5、本项目设计符合《城市居住区规划设计规范》GB50180-2018 国家日照标准。住宅满足每套住宅至少一个居住空间大寒日≥2h日照要求。按照本方案建设后，本项目对周边现状建筑满足国家规范规定的日照标准，未产生不利影响；

6、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)，本次申报0121地块绿地率30%，满足绿地率≥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。本次申报住宅为二类高层民用建筑，建筑高度不超过54米，耐火等级地上二级，地下一级，配套为多层民用建筑，防火间距满足规范要求。项目用地内设置环形消防车道，通过西侧和南侧出入口连接市政道路。项目消防车道宽度4~8米，转弯半径不小于9m，消防车道、消防车回车场、消防车登高操作场地内的透水铺装室外活动场地地面及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；

8、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等相关规范标准的要求；

9、本项目设计符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)相关要求；本项目路缘石为平缘石。场地内外人行通道的无障碍系统良好衔接。人行道在各种路口、出入口位置有高差时设置缘石坡道，居住区级道路设有人行横道时，人行横道两端有高差时须设置缘石坡道，具体做法详见景观图纸；

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，包含：设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等，满足相关规定；图中所有坡道满足无障碍设计要求；

11、本项目设计满足《北京市绿色建筑评价标准》(DB11/T825-2015)、《关于在本市保障性住房中实施绿色建筑行动的若干指导意见》(京建发[2014]315号)相关文件要求，设计达到绿色建筑二星级标准，绿色建筑二星级规模119163.29平方米；

12、本项目设计满足《居住建筑节能设计标准》(DB11/891-2012（2013版))《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2015)的相关要求；

13、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。依据《雨水控制与利用设计规范》(DB11/685-2013)每千平方米硬化面积配建调蓄容积不小于30立方米的雨水调蓄设施的规定，0121地块屋顶硬化面积5956m²，应设置有效容积至少179立方米雨水调蓄池，实际设置有效容积240立方米雨水调蓄池，雨水调蓄池数量、规模与位置详构筑物及附属设施表；

本项目满足绿地中至少有50%为用于滞留雨水的下凹绿地要求；地面停车场采用嵌草砖路面，人行道、室外停车场、室外活动场地等采用透水路面砖路面,满足透水铺装率不小于70%的规定。0121地块绿地面积10247.16m²，绿地投影面积10898.84m²，下凹绿地面积9462.24m²，下凹绿地比例86.8%；0121地块室外停车场、人行道、自行车道和休闲广场透水铺装面积6429m²，非透水铺装面积138m²，透水铺装率97.9%；

14、本项目根据《北京市住房和城乡建设委员会关于北京大兴国际机场噪声区安置房项目调整产业化施工模式的意见》(京建文[2019]9号)要求，住宅标准层主要预制构件为预制叠合楼板、预制叠合阳台板、预制空调板、预制楼梯段四种预制构件，但对预制率、装配率不做统一要求；

15、本项目电动汽车停车位配建指标符合《电动汽车基础充电设施规划设计标准》(DB11/T1455 2017)的相关标准；

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

17、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。

本图纸版权归本院所有，不得用于本工程以外范围

This drawing & design are copyright and no portion may be reproduced without the written permission of the CAG

设计证书号：A111002193

中国建筑设计研究院有限公司
CHINA ARCHITECTURE DESIGN & RESEARCH GROUP

设计部门 DESIGN DEPT	总图市政设计研究院	
审定 APPROVED BY	白红卫	
审核 VERIFIED BY	刘文	刘文
校对 CHECKED BY	徐超	徐超
设计制图人 DRAFTING DESIGNER	连荔	连荔
工种负责人 DISCIPLINE CHIEF	连荔	连荔
设计主持人 DESIGN CHIEF	陈敬思	陈敬思

图名 TITLE	总平面图		
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2026-04
图号 DWG. NO	总施-01		
设计号 PROJECT NO.	19274	子项号 SUBPROJ. NO.	00
子项 SUBPROJECT	总平面		
工程名称 PROJECT	北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目(礼贤组团A区121地块)		

平面示意
KEY PLAN

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：姚远
注册号：1100219-S134
有效期：至2026年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈敬思
注册号：1100219-117
有效期：至2027年3月

工程设计图纸报审专用章
单位名称：中国建筑设计研究院有限公司
证书编号：A111002193，A211002190
资质范围：
建筑行业甲级，风景园林工程设计专项甲级，市政行业乙级
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 10096

合作方名称区

中建装配式建筑设计研究院有限公司
工程设计证书：A111009517
LICENSE NO.
中国 北京 航丰路13号 100070
NO.13 HANGFENG ROAD, BEIJING, P.R.CHINA
POSTCODE：100070

签章区

专业	签字	日期
总图		
建筑		
结构		
给排水		
暖通		
动力		
电气		
智能化		

会签栏

项目经理	赵钿	
设计部门负责人	连荔	连荔