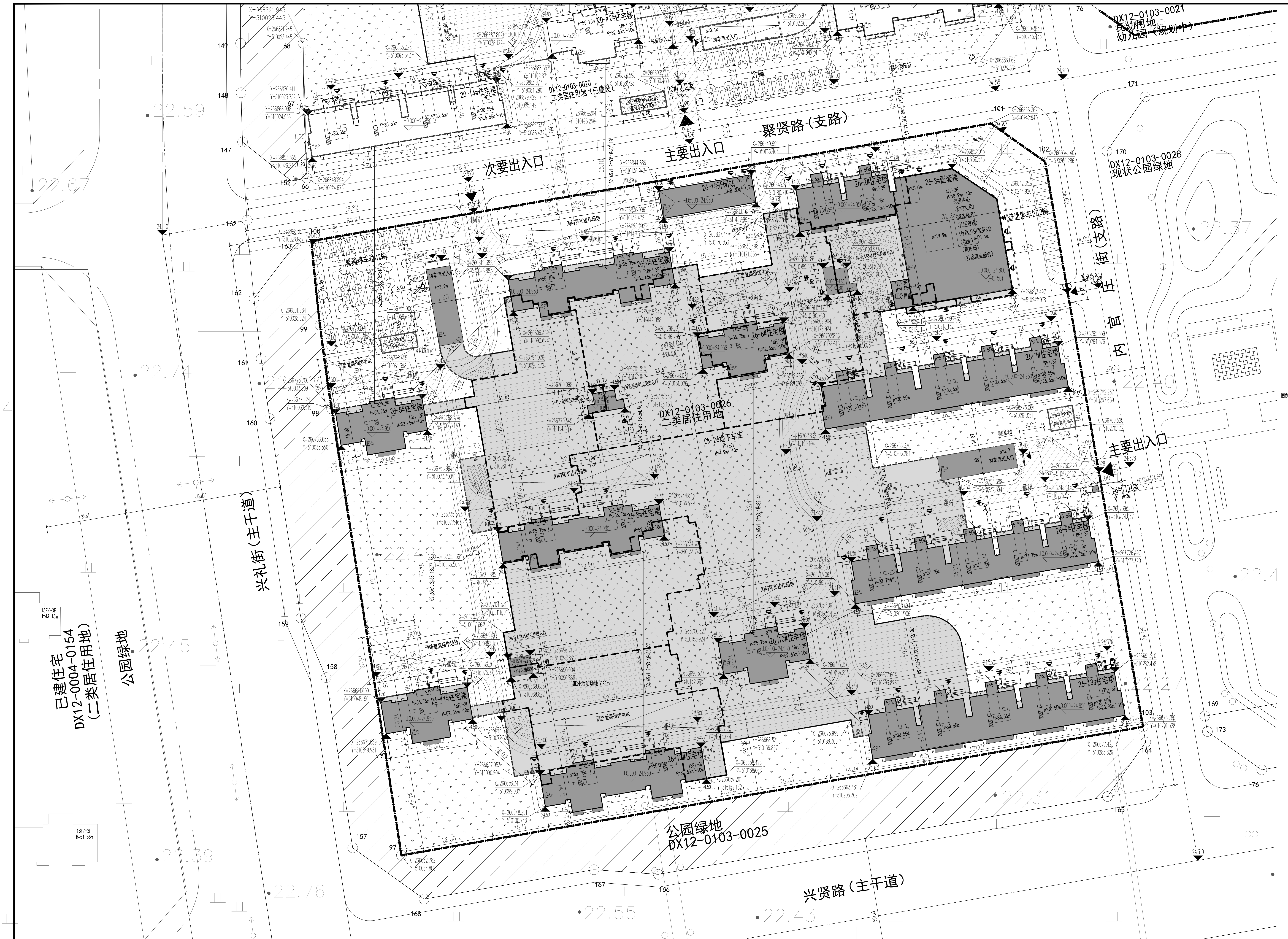
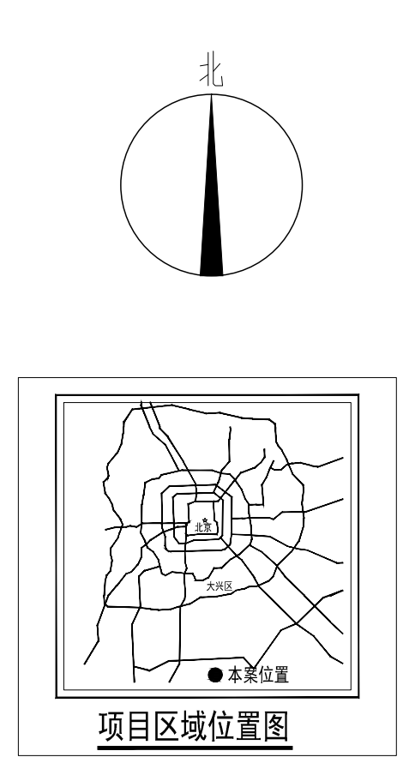
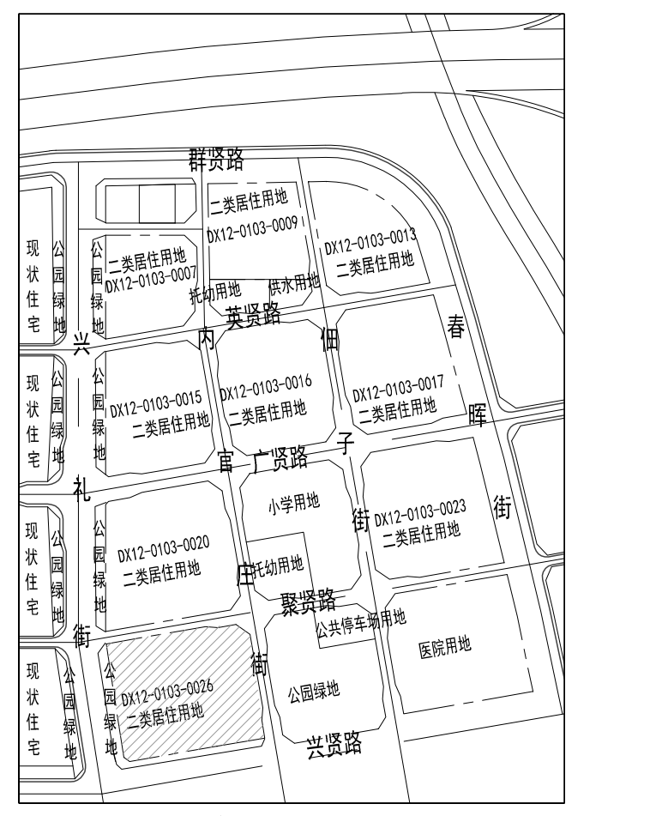



项目区域位置图


报审地块位置图

群贤路
英贤路
广贤路
聚贤路
兴贤路
兴礼街
内官庄街
春晖子街
DX12-0103-0007 二类居住用地
DX12-0103-0009 二类居住用地
DX12-0103-0013 二类居住用地
DX12-0103-0015 二类居住用地
DX12-0103-0016 二类居住用地
DX12-0103-0017 二类居住用地
DX12-0103-0020 二类居住用地
DX12-0103-0023 二类居住用地
DX12-0103-0026 二类居住用地
托幼用地
供水用地
小学用地
公共停车场用地
医院用地
公园绿地
现状住宅
公园绿地

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。DX12-0103-0007,0009,0013,0015,0016,0017,0020,0023,0026 地块均为二类居住用地，各地块容积率统一核算，综合容积率不超过 2.2。

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（DX12-0103-0026，以下简称为 "本项目"）。按北京市规划和自然资源委员会《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，取得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. 建设工程规划用地测量成果报告书（2022 规（大）测字 0044 号);

e. 北京市测绘设计研究院制的电子版现状地形图;

f. 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底角坐标。

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/T50353-2013）、《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》(GB50016-2018 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 DX12-0103-0026 地块共申报人防面积 12308.05㎡。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、DX12-0103-0026 地块设置雨水调蓄设施 290 立方米，位置见总平面图。0026 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.DX12-0103-0026 地块电动汽车停车位配建 205 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、经校核，国家 85 高程基准下，本地块对应大兴机场净空参考高度 145.2 米，本项目最高点 52.65 米，对应 85 高程基准下 79.773 米，符合机场净空要求。

24、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	━ ━	地下人防范围线				

总平面图 1:500

0 5 10 20 40

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		最小规模/一般规模		区域应配			区域实建			026实建			位置	备注
				建筑面积（㎡）	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡/每处）	用地面积（㎡/每处）	应配地上（㎡）	应配地下（㎡）	用地面积（㎡）	实配地上（㎡）	实配地下（㎡）	用地面积（㎡）	实配地上（㎡）	实配地下（㎡）	用地面积（㎡）		
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		253.00			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	
	2	A	室外运动场地		250-300		200			4678.25~5613.9			4680.00			623.00	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	
	3	B	社区管理服务用房	50		350		1300			1496.00			774.00			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						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			1361.00			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			1345.00			13-9#配套三层、26-3#配套三层至四层	控规要求配置2600
[illegible]																		
	52	C	其他商业服务	535-625				14000			11953.00	2122		332.00	1226.00		07-6#配套首二层、09-5#配套首二层、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			13874.00	2122.00	54.00	941.00	1226.00	6.00		
总计				2692-3126	2642-3250						28956.00	10284.00	6205.00	5539.00	2238.00	979.00		

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》

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		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（㎡）		人防工程地下建筑面积（㎡）	
		编号	位置								人防管理用房建筑面积（㎡）	地上其他部分建筑面积（㎡）	人防防护区建筑面积（㎡）	地下其他部分建筑面积（㎡）
32	CK-26#地下车库地下二层北段东侧	32	26-2#住宅楼楼南侧	医疗救护站（含固定电站）	物业办公	甲5	乙级	14.5	4	1963.75	63.00		1900.75	
											0.00	63.00	1769.60	131.15
33	CK-26#地下车库地下二层北段中部	33	26-2#住宅楼楼南侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.5	3.5	2074.11	36.12		2037.99	
											0.00	36.12	1996.56	41.43
34	CK-26#地下车库地下二层北段中部	34	26-4#住宅楼南侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.5	3.5	2042.40	33.60		2008.80	
											0.00	33.60	1968.54	40.26
35	CK-26#地下车库地下二层北段西侧	35	26-4#住宅楼南侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.5	3.5	2102.17	39.44		2062.73	
											0.00	39.44	2021.88	40.85
36	CK-26#地下车库地下二层南段西侧	36	26-11#住宅楼东侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.5	3.5	2059.64	29.74		2029.90	
											0.00	29.74	1993.00	36.90
37	CK-26#地下车库地下二层南段西侧	37	26-11#住宅楼东侧	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙级	14.5	3.5	2065.98	27.91		2038.07	
											0.00	27.91	1996.00	42.07
合计								-	-	12308.05	229.81		12078.24	
											0.00	229.81	11745.58	332.66

本次申报建筑物一览表（DX12-0103-0026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		建筑高度（m）		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
						地上	地下	地上	地下						
居住	1	26-2#住宅楼	4743.84	3488.84	1255.00	8	-3	23.75	-10.00	多层民用建筑/住宅建筑	3488.84	32	0.00	0	地上建筑面积3488.84平方米，均为住宅。地下建筑面积1255.00平方米，其中自行车库399.54平方米（位于地下一层），设备用房及其他855.46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	26-4#住宅楼	12430.91	10702.01	1728.90	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1728.90平方米，其中自行车库538.90平方米（位于地下一层），设备用房及其他1190.00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	26-5#住宅楼	7088.68	6039.46	1049.22	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1049.22平方米，其中自行车库307.12平方米（位于地下一层），设备用房及其他742.10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	26-6#住宅楼	7065.00	6039.46	1025.54	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1025.54平方米，其中自行车库307.46平方米（位于地下一层），公共服务设施用房137平方米（位于住宅地下二层，含固定通信机房59㎡，宏蜂窝基站机房44㎡，有线电视机房34㎡），设备用房及其他581.08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	26-7#住宅楼	12931.27	9789.95	3141.32	9	-3	26.55	-10.00	多层民用建筑/住宅建筑	9789.95	90	0.00	0	地上建筑面积9789.95平方米，均为住宅。地下建筑面积3141.32平方米，其中自行车库980.28平方米（位于地下一层），设备用房及其他2161.04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	26-8#住宅楼	12493.15	10702.01	1791.14	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1791.14平方米，其中自行车库548.48平方米（位于地下一层），设备用房及其他1242.66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	26-9#住宅楼	11857.47	8729.80	3127.67	8	-3	23.75	-10.00	多层民用建筑/住宅建筑	8729.80	80	0.00	0	地上建筑面积8729.80平方米，均为住宅。地下建筑面积3127.67平方米，其中自行车库985.91平方米（位于地下一层），设备用房及其他2141.76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	26-10#住宅楼	7055.31	6039.46	1015.85	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1015.85平方米，其中自行车库294.88平方米（位于地下一层），设备用房及其他720.97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。
	9	26-11#住宅楼	7088.68	6039.46	1049.22	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1049.22平方米，其中自行车库307.12平方米（位于地下一层），设备用房及其他742.10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。
	10	26-12#住宅楼	12466.01	10702.01	1764.00	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1764.00平方米，其中自行车库538.48平方米（位于地下一层），设备用房及其他1225.52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。
	11	26-13#住宅楼	11773.94	8367.73	3406.21	7	-3	20.95	-10.00	多层民用建筑/住宅建筑	8367.73	70	0.00	0	地上建筑面积8367.73平方米，均为住宅。地下建筑面积3406.21平方米，其中自行车库1081.64平方米（位于地下一层），设备用房及其他2324.57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。
	26地块住宅小计		106994.26	86640.19	20354.07						86640.19	992	56263.87	720	
公建	1	26-1#开闭站	802.24	540.00	262.24	2	-1	8.25	-1.70	多层民用建筑/公共配套楼	0	0	0	0	地上为开闭站540平方米，地下为管线夹层262.24平方米，面积计入开闭站。
	2	26-3#配套楼	6267.00	4999.00	1268.00	4	-2	18.9	-10.00	多层民用建筑/公共配套楼	0	0	0	0	地上为物业用房253㎡（位于地上2层），其他商业服务332㎡（位于地上1层），菜市场593㎡（位于地上一层），社区文化设施1345㎡（位于地上2~3层），室内体育设施1361㎡（位于地上3~4层），社区管理服务用房774㎡（位于地上2层），再生资源回收站16㎡（位于地上1层），社区卫生服务站325㎡（位于地上1层）。地下一层为其他商业服务1226㎡，设备用房及其他42平方米，地下二层为人防救护站，计入地库。
	3	26#门卫室	4.00	4.00	0.00	1	0	3	0.00	-	0	0	0	0	
	4	CK-26地下车库	39517.62	592.29	38925.33	1	-2	4.9	-10.00	汽车库	0	0	0	0	地上592.29平方米，其中32/33/34/35/36/37号人防出入口及风井229.81平方米，高压分界室38平方米、1#，2#汽车出入口等324.48平方米；地下38925.33平方米，其中热力站160平方米，高基配电室及1#~3#低基配电室715平方米，地下二层人防面积12078.24平方米，战时为人防人员掩蔽、人防医疗救护站及专业队，人员掩蔽及专业队平时为汽车库，人防医疗救护站平时为物业办公；非人防汽车库25972.09平方米。人防机动车位278辆，非人防机动车位803辆，其中充电车位205辆
	26地块公建小计		46590.86	6135.29	40455.57						0	0	0	0	
合计			153585.12	92775.48	60809.64						86640.19	992.00	56263.87	720.00	

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		

DX12-0103-0026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				47115.80	平方米	
2	规划总建筑面积				153585.12	平方米	
3	其中	地上总建筑面积			92775.48	平方米	
		其中	住宅		86640.19	平方米	
			配套公共服务设施		5539.00	平方米	含物业用房，配套商业，开闭站，社区文化设施，室内体育设施，社区管理服务用房，社区卫生服务站，菜市场，再生资源回收站等
			出入口及其他		596.29	平方米	含32/33/34/35/36/37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229.81平方米。
		地下总建筑面积			60809.64	平方米	地下含配套商业1226㎡，计入配建停车位指标
		其中	地下车库		38050.33	平方米	其中含人防面积12078.24平方米，战时为人防人员掩蔽、人防医疗救护站及专业队，位于地下车库地下二层。
			配套公共服务设施		2238.00	平方米	
			设备用房及其他		20521.31	平方米	
4	容积率				1.97		阳台按全面积计算
5	绿地率				30.07	%	绿地率≥30%
6	居住户数				992	户	
7	居住人数				2430	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				21.90	%	控规要求不大于30%
10	停车位数量	机动车停车位			1136	辆	机动车位按1.1辆/1户，配建1092辆，其中地下1081辆，地上11辆；配套车位按65辆/万平米，配建44辆，均为地上，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		55		
			地下		1081		
		非机动车停车位			1984		住宅自行车按2辆/户
		其中	地上		0		
			地下		1984		

临空经济区线性工程安置房及配套设施项目（DX12-0103-0007,0009,0013,0015,0016,0017,0020,0023,0026）规划用地指标总表

序号	项目		用地面积（平方米）	备注	地上总建筑面积（平方米）	户数	人数
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	58138.00	612	1500
		DX12-0103-0009	26029.07	二类居住用地	61127.00	658	1612
		DX12-0103-0013	26658.33	二类居住用地	72553.00	792	1940
		DX12-0103-0015	35899.17	二类居住用地	73301.95	780	1911
		DX12-0103-0016	37742.73	二类居住用地	80309.36	960	2352
		DX12-0103-0017	37605.38	二类居住用地	76401.00	804	1969
		DX12-0103-0020	46170.94	二类居住用地	98133.72	1084	2656
		DX12-0103-0023	43622.29	二类居住用地	89334.00	956	2343
		DX12-0103-0026	47115.80	二类居住用地	92775.48	992	2430
	代征城市公共用地		0.00				
	其中	道路用地	0.00				
		绿化用地	0.00				
合计					702073.51	7638	18713

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%

构筑物及附属设施表

地块	项目	编号	尺寸（m）			位置	其他参数
			长	宽	高		
DX12-0103-0026地块	雨水调蓄池	26-1#雨水调蓄池	11.5	5	-2.5	26-5#住宅楼北侧	有效容积135立方米
		26-2#雨水调蓄池	8	7	-3	26-7#住宅楼南侧	有效容积155立方米
	围墙	26-围墙	812	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（DX12-0103-0026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		93286.74	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		93286.74	
		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	

中 CIECC 咨

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 technical information contained in this drawing should be confidential. Without the written permission of CIECC Overseas Consulting co., Ltd, it's strongly prohibited to copy this drawing. Providing or publishing any information of this drawing to any third parties (Except the companies which have acquired the additional agreement from CIECC Overseas Consulting Co., Ltd.)

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2026年9月

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
资质范围：
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

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
（DX12-0103-0026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
建总-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 5月 日