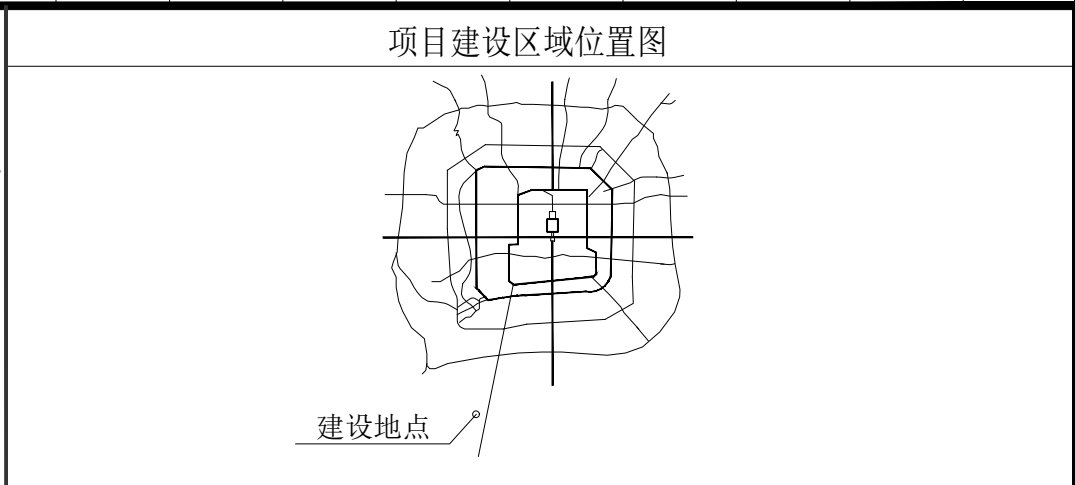
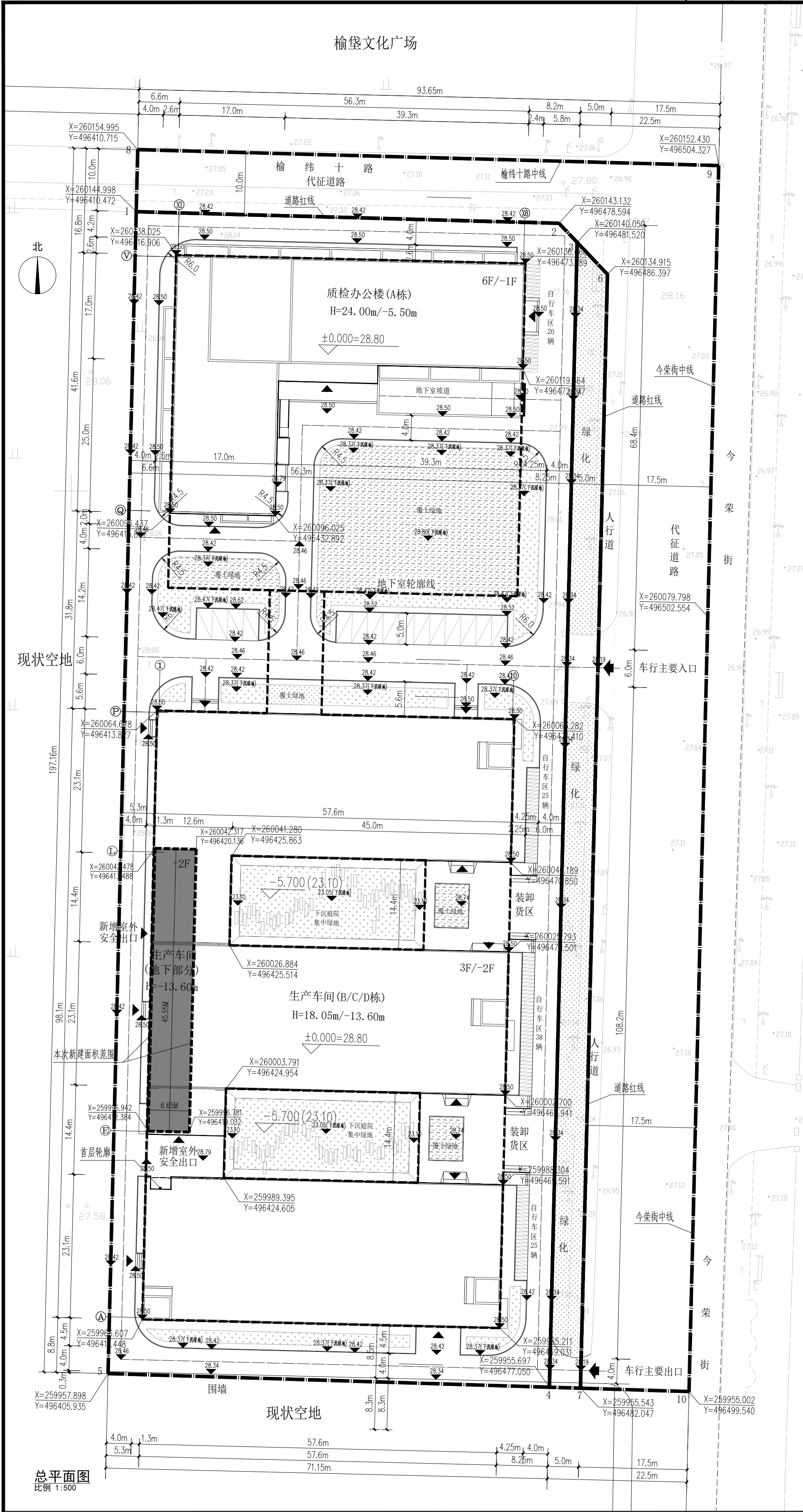


项目经理			专 业 总 图	签 字	日 期	专 业 给排水	签 字	日 期	专 业 电 气	签 字	日 期
设计部门负责人			建 筑 结 构			暖 通 动 力			智能化		



规划用地指标表			
项目		用地面积（平方米）	备注
总用地		17569.10	
其中	建设用地	13320.10	
	代征城市公共用地	4249.00	
	其中 道路用地	4249.00	

项目			数值	单位	备注	
总建筑面积			34735	平方米		
其中	地上建筑面积		21897	平方米	与《建设工程规划许可证》（2011规（大）建字0024号）一致	
	其中	新建地上建筑面积	0	平方米		
		保留地上建筑面积	21897	平方米		
	地下建筑面积		12838	平方米		
	其中	新建地下建筑面积	310	平方米	与《建设工程规划许可证》（2014规（大）建字0034号）一致	
		保留地下建筑面积	12528	平方米		
容积率			1.65	-		
建筑密度			44.3	%		
绿地率			15.01	%		
建筑高度			24	米		
停车泊位	机动车停车位		120	辆	与《建设工程规划许可证》（2014规（大）建字0034号）一致	
	其中	地上	15	辆		
		其中	普通车位	15		辆
			充电桩车位	0		辆
	地下		105	辆		
	其中	普通车位	105	辆		
		充电桩车位	0	辆		
	非机动车停车位		108	辆	与《建设工程规划许可证》（2014规（大）建字0034号）一致	
	其中	地上	108	辆		
地下		0	辆			

	公建项目（工业建筑）项目-单体建筑面积列表									
	楼号	总建筑面积 (㎡)	地上建筑 面积(㎡)	地下建筑 面积(㎡)	层数		建筑高度(m)		建筑使用 性质	备注
					地上	地下	地上	地下		
《建设工程规划许可证》 (2011规（大）建字0004号）已经批复	质校办公楼 (A栋)	11887	8669	3018	6	1	24	-6.5	办公建筑	
《建设工程规划许可证》 (2011规（大）建字0004号）、《建设工程规划许可证》 (2014规（大）建字0034号）已经批复	生产车间 (B/C/D栋)	22738	13228	9510	3	2	16.60	-13.6	工业建筑	
本次申报 生产车间 (地下部分)	310	—	310	—	2	—	—	-13.6	工业建筑	本新增建筑面积共310㎡，其中：1)新增一层有框玻璃幕墙、新增建筑内装和2)地下二层为仓库和办公室。新增、生产辅助用房、门厅、消防控制室、变电所等。新增建筑面积250㎡。
合计	34736	21897	10338							

注：本次改造区域位于C栋生产车间地下二层，拟新建夹层，新增建筑面积310m²；新建夹层区域的高层由原8.8m变为地下二层4.3m（局部4.8m），地下二层夹层4.0m；本次改造区域现状使用功能为工业生产辅助用房，改造后使用功能不变。

图例	
	用地红线
	地上建筑物(已建)
	首层建筑轮廓线(已建)
	地下室轮廓线(已建)
	本次申报地下部分轮廓线
	车行道路
	机动车停车位
	非机动车停车位
	场地出入口
	建筑物出入口
	室内地坪设计标高
	室外场地、道路设计标高
	实土绿地(按100%计入绿地面积)
	覆土绿地(覆土800, 计入20%绿地面积)
	代征绿地(不计入绿地面积)

设计说明

1. 本项目建设为中国医学科学院北京协和医院, 为助力医院高质量发展, 预引进药物研发与评价平台冷冻电镜设备, 安装于北京协和医院大兴院区。经实地调研、场地评估, 拟将C栋地下二层现状废弃的消防水池和水泵房作为冷冻电镜设备及其辅助用房的建设场地, 进行建筑、结构和机电综合改造, 满足北京协和医院大兴院区生产要求。
2. 本次改造区域的现状废弃消防水池和水泵房已另行新建, 消防水池位于B栋生产车间的地下一层, 消防水泵房位于B栋生产车间的地下二层。均已通过消防验收, 满足整个院区的消防用水要求, 见《建设工程消防验收意见书》(京公(兴)消验字[2019]第0011号)。本次改造不影响现状院区及建筑的消防安全。
3. 本次改造中现状废弃的消防水池和水泵房层高8.8m(局部下沉), 基于冷冻电镜设备及其辅助用房的使用面积需求和合理利用地下空间的原则, 本次改造区域拟增设夹层, 用于冷冻电镜设备的相关生产辅助用房。拟新增建筑面积310m², 新建夹层区域的层高由原8.8m变为地下二层4.3m(局部4.8m), 夹层4.0m。依据《北京市建设工程规划设计技术文件办理指南—房屋建筑》第2.2.3条, 本次局部增建区域的地下建筑高度为-13.6m。
4. 本次改造不改变原建筑相关定性, 消防设计符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))及《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)要求。生产车间为多层工业厂房建筑, 火灾危险性为丙二类, 地上耐火等级二级, 地下耐火等级一级。
5. 本次改造项目不改变现有地下室轮廓和埋深、地上建筑轮廓和高度、院区室外场地等, 仅为地下室内空间局部改造。对容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、场地竖向、场地停车、场地消防等均无影响, 对周边现状建筑国家规范规定的日照标准也未产生不利影响。
6. 本次改造区域现状使用功能为工业生产辅助用房, 改造后使用功能不变。
7. 本项目现状机动车位120个, 与2014年批复的建设工程规划许可证《2014规(大)建字0034号》一致, 并已通过规划验收。依据《城市停车规划规范》(GB/T 51149-201)有关规定, 现状120个车位可满足本次改造后的机动车停车位要求, 所以本次项目改造中维持现状120个机动车位不变, 不涉及停车位相关设计及改动。
8. 本次申报总平面图根据《建设工程规划许可证》(2014规(大)建字0034号)配套总图绘制, 坐标系统与高程系统同建设工程规划许可证附图。
9. 本项目采用“北京2000相对独立的平面坐标系”, 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。
10. 本项目面积核算满足《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》的要求。
11. 本项目为平屋顶建筑, 所标建筑高度为室外地坪到女儿墙顶的高度。地下建筑高度为室外地坪到地下室楼面建筑完成面的高度。
12. 本项目设计符合《建筑与市政无障碍通用规范》(GB55019-2021)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)等相关规范要求。
13. 本项目消防设计符合《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《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。
14. 本项目设计满足北京市建筑节能设计标准的相关规定。
15. 根据《中央国家机关人民防空工程建设和拆除许可管理办法》(国管人防〔2020〕47号规定)和《人民防空工程建设管理规定》(国人防办字〔2003〕第18号), 本项目改造后为工业生产厂房中的辅助生产用房, 不需要配建人防工程。
16. 本项目用地范围内涉及的909.5平方米代征城市绿地, 依据《2019兴代备字06号》《2019兴绿代移字07号》文件, 已于2019年4月正式移交至北京市大兴区园林绿化局。鉴于此, 本文件所列各项规划指标均不包含前述代征绿地面积。
17. 本项目设计满足现行相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

中国新兴建筑工程有限责任公司 CHINA XINXING CONSTRUCTION ENGINEERING CO., LTD				资质证书等级：建筑行业甲级 证书编号：A111025269		设计号 2025013
工程名称		北京协和医院大兴院区B栋地下二层 冷电线路设备房地改造项目		子项		设计阶段 方案设计
建设单位		中国医学科学院北京协和医院		图名		专业工种 建筑
审 定	李 斌	设计主持人	李 斌	总平面图		图 号 1-001
审 核	徐 倩	工种负责人	张 强			版本号 第4版
校 对	金鑫雨	设 计 人	张 强	√张强		日 期 2026.05
本图纸版权归本院所有，不得用于本工程以外范围						