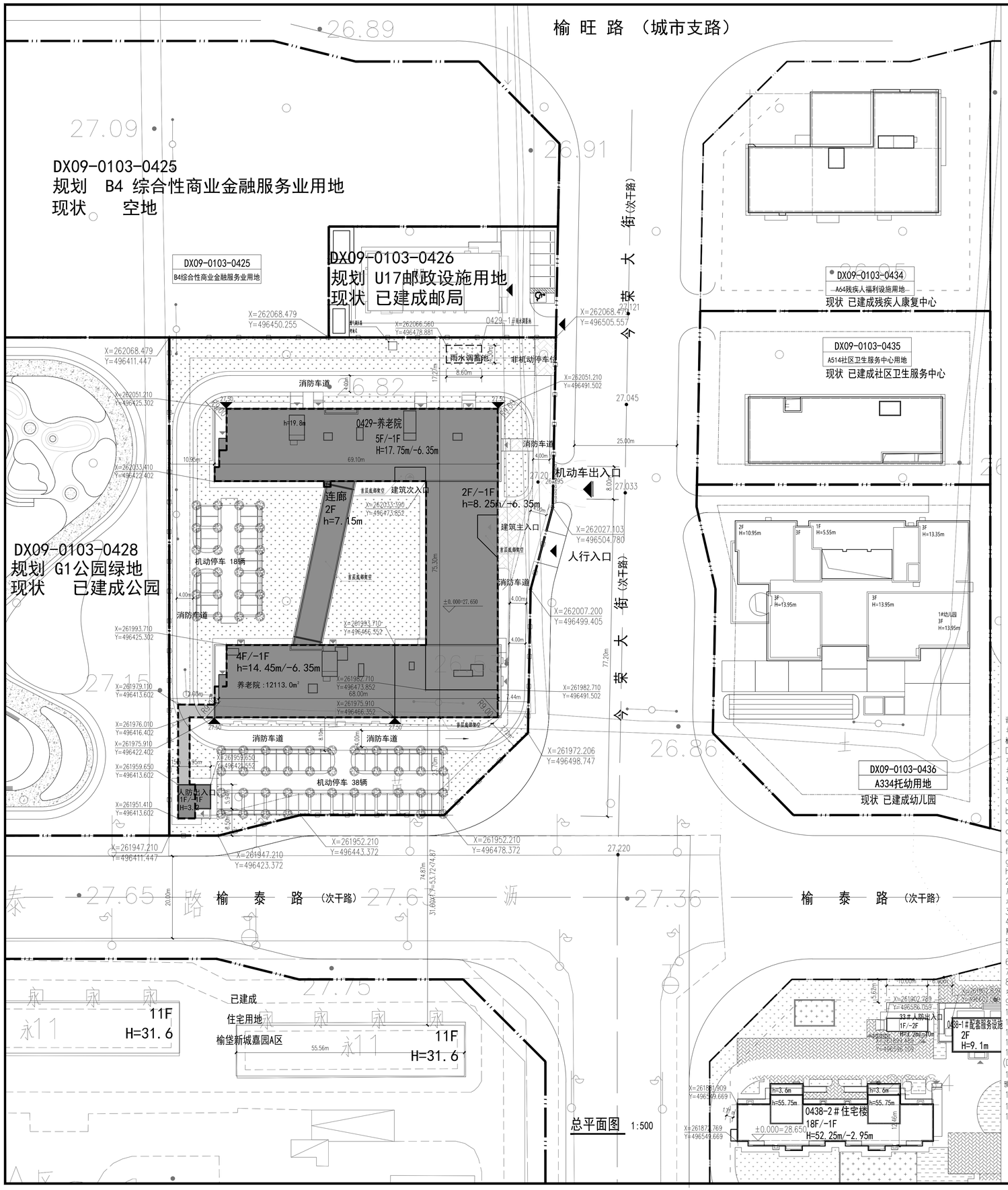
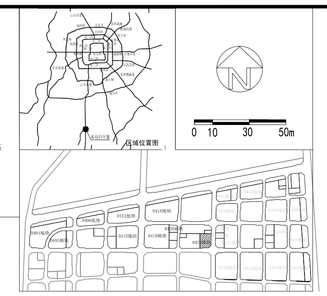


图例：

用地红线
新建建筑
地下建筑
实土绿地
车行道路、消防车道
人行道、广场及非机动车停车场 透水铺装
X: xxxxxx Y: xxxxxx 定位坐标
人防报警阀室
场地出入口
建筑出入口
设计标高
建筑室内地坪设计标高
雨水调蓄池
围墙



建筑设计单位
ARCHITECTURE DESIGN UNIT

中国铁建
中铁第五勘察设计院
集团有限公司
CHINA RAILWAY FIFTH SURVEY AND DESIGN INSTITUTE GROUP CO.,LTD.
工程设计证书号
综合甲级 A111001755

邮编：102600
地址：中国 北京市大兴区康庄路9号
TEL：86-10-51011589
FAX：86-10-51011589

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：张 金 强
注册号：1100175-S010
有效期：至2027年12月31日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：谢 雷
注册号：1100175-005
有效期：2027-04-22

工程设计图纸报审专用章
单位名称：中铁第五勘察设计院集团有限公司
证书编号：A111001755
资质范围：
工程设计综合资质甲级
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 10085

注册章

地块	项目	编号	尺寸（m） 长	宽（直径）	高	雨水调蓄池容积（m3）	位置
DX09-0103-0429	雨水调蓄池	0429-1#雨水调蓄池	8.6	4.3	3.5	130	0429-1#养老院楼东北侧
	围墙	0429-围墙	408	0.15	2.4	/	

构筑物统计表

备注：围墙为预制混凝土加钢芯栏杆围墙，围墙基础部分为条形基础，围墙沿红线，外退红线在用地红线范围内。

本次申报建筑物一览表

建筑名称	总建筑面积	地上	地下	层数 地上	层数 地下	高度 地上	高度 地下	性质	备注
0429-养老院	16780.7	12170	4610.7	5	-1	17.75	-6.35	公建	地上功能为养老院，其中合养老院 12113m²，人防出入口 57m²； 地下主要为设备机房 1466.4m²、地下车库面积2.1 [illegible] 自行车停车数量：121m²，其中设置充电桩 [illegible] 商业配电室 121.1m²，热力表间 28.5m²，给水泵房 68.6m²，走廊及其他 402.9m²

DX09-0103-0429地块《0429-养老院》技术经济指标

项目			单位	数值	备注
总用地规模			平米	10400	
建设用地规模			平米	10400	
总建筑面积			平米	16780.7	
其中	地上建筑面积		平米	12170	
	其中 公共服务配套		平米	12113	
	其中 人防及其他		平米	57	
	其中	人防出入口	平米	57	
		其他	平米	0	
	地下建筑面积		平米	4610.7	
	其中 设备用房		平米	2391.7	
	其中 人防		平米	2219	
容积率			—	1.17	
建筑高度			米	17.75	建筑限高18米
建筑密度			%	28.7	
绿地率			%	40.01	
绿化面积			平米	4161	
机动车停车位			辆	56	依据《北京市停车规划管理办法》配套车位按0.4车位/客房。
其中	地上		辆	56	
	地下		辆	0	
非机动车停车位			辆	200	依据《北京市交通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（榆垡组团A区）交通影响评价审查意见的函》，自行车按150辆/万平米，无电动自行车位。

人防工程设计方案指标明细表

规划地块编号	所在建筑楼号及位置	防护单元编号	战时主要出入口编号	战时功能	平时用途	抗力等级	防化级别	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	人防工程-地上 建筑面积（m2） 地上其他部分建筑面积	人防工程-地下 建筑面积（m2） 人防护区建筑面积	人防工程-地下 建筑面积（m2） 地下其他部分建筑面积
DX09-0103-0429	养老院地下一层东南侧	52	46	医疗救护站	办公	甲5	乙	2276	57		2219	
									33.00	24.00	1948.00	271.00
	合计							2276.00	57.00		2219.00	
									33.00	24.00	1948.00	271.00

设计说明：

北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目榆垡组团划分为A区、B区。

榆垡组团A区包含 DX09-0103-0404地块，DX09-0103-0405地块，DX09-0103-0408地块，DX09-0103-0412地块、DX09-0103-0415地块、DX09-0103-0418地块、DX09-0103-0419地块、DX09-0103-0420地块、DX09-0103-0429地块。

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DX09-0103-0429地块。本项目已通过北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合审查，取得北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合审查告知书。

北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目为北京市“一会三审”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，本项目按取得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（榆垡组团区）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0005号）为规范执行节点。

1、设计依据

a.《关于北京大兴区榆垡镇DX09-0103-0401等地块控制性详细规划的批复》（市规划国土函【2018】2072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（榆垡组团A区）前期工作函》（京发改（前期）[2019]9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（榆垡组团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0004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项目（榆垡组团A区）项目“多规合一”协同平台初审意见的函》（京临管初审函【2023】0001号）；

e.建设工程规划用地测量成果报告书（2019.规（大）测字0015号）；

f.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（榆垡组团 A区）“多规合一”协同平台会商意见的函》2023 临管综审字 0008号）；

g.北京市测绘设计研究院测制的电子版现状地形图；

h.甲方提供的周边市政资料。

2、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）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，容积率不高于1.2。

3、本项目的坐标系统采用“北京地方坐标系统”，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，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外保温角点坐标。

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。

5、依据地勘报告，本项目根据国家标准《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010)(2016年版)及国家标准《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)进行工程设计，抗震等级一～二级。正在开展地震安全性评估报告的工作，后续结合地震安全性评估报告进一步完善。根据本项目地质勘察报告，抗震烈度为7度0.15g。

6、本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。按照方案建议后，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。

7、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40%的要求。

8、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。本次申报项目为多层民用建筑，建筑高度不超过18米，耐火等级地上二级，防火间距满足规范要求。项目消防车道宽度4米，转弯半径为9米。消防救援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。

9、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）、《干扰结合人民防空设计规范》（DB11/994-2013）等相关规范、标准的有关要求。

10、本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）等相关规范要求。本项目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，具体做法详见景观图纸。

11、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；图中所有坡道满足无障碍设计要求。

12、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）的相关要求，设计达到绿色建筑二星级标准。

13、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。

14、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】79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。绿地中至少有50%为用于滞留雨水的下凹绿地，下凹绿地面积为5132m²；人行道等未用透水路面砖路面，满足停车场、人行及院等的透水铺装率不小于70%的规定。

15、本项目根据京政发【2015】7号文中《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市停车规划管理办法》、《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T1455-2017）规定，本项目按规划车位的100%预留充电车位安装条件。自行车停车位按150辆/万平米，地面设置 200 辆，无电动自行车。

16、本项目设计满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）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。

18、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为150米，本项目最高点建筑高度为19.80米，对应85高程基准下46.873米，符合机场净空高度要求。

	实 名 (NAME TYPED)	签 名 (SIGNATURE)
审 定 APPROVED BY	谢雷	谢雷
项目负责人 CHIEF DESIGNER	谢雷	谢雷
审 核 AUDITED BY	郝沁园	郝沁园
专业负责人 AUTHORIZED BY	郝沁园	郝沁园
复 核 CHECKED BY	杜 宝	杜宝
设 计 DESIGNED BY	黄辰辰	黄辰辰

专业会签
DISCIPLINE JOINTLY SIGNED BY

专 业 (DISCIPLINE)	实 名 (NAME TYPED)	签 名 (SIGNATURE)
建筑 ARCHITECTURE	郝沁园	郝沁园
结构 STRUCTURE	何欧	何欧
给排水 WATER & WASTE WATER	姚穆	姚穆
暖通 HVAC	姚穆	姚穆
强电 ELECTRIC	徐洪平	徐洪平
弱电 ELECTRIC	徐洪平	徐洪平

工程名称 Project Name
北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垡组团0429地块养老院）

子项名称 Project Name .

图纸名称 Drawing Name
总平面图

图纸编号 Drawing Number	工程编号 Project Number	
建总-01	2018-02	
专业 Discipline	比例 Scale	图别 Drawing Type	日期 Date
建筑	1:500	施工图	2026.8.15
版本号 Revision	归档记录: File	
S1.0		