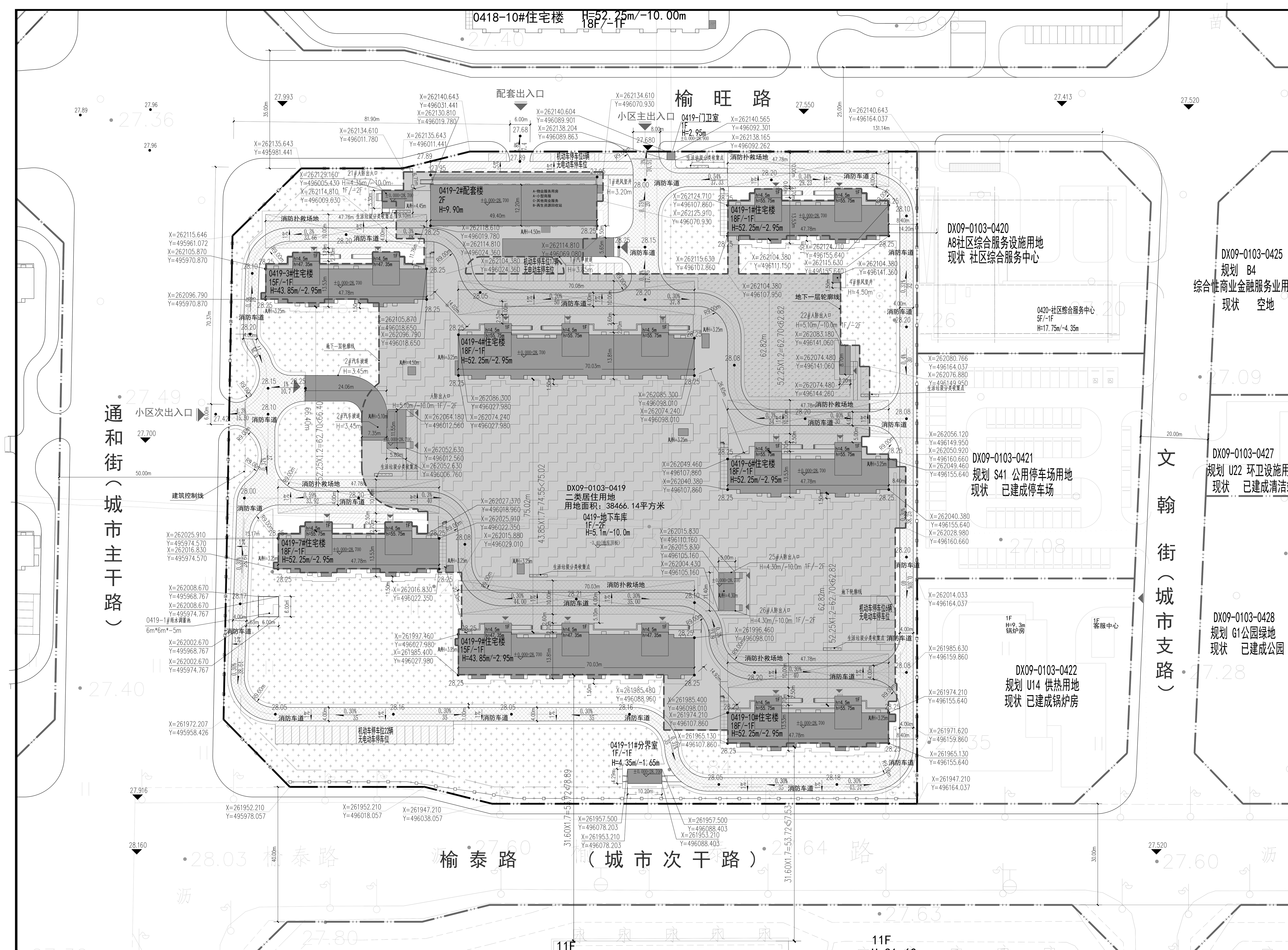

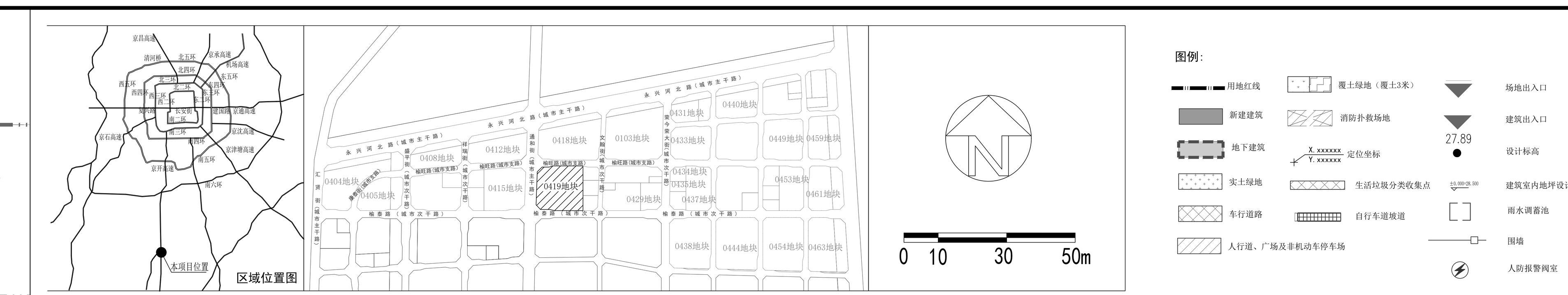

序号		项目	人数			建筑面积(m²)				备注
50	B	再生资源回收站	5			中小型1000~1500	135.9	151.76	57.76	
51	C	菜市场	50			大型2000~2500	1358.8	1435.00		
52	C	其他商业服务	535 ~ 625				14538.6 ~ 16984.4	15016.73	5026.73	位于404-11#配套服务设施，408-4#配套服务设施，0412-7#配套楼，0418-11#配套楼，0419-2#配套楼，
商业	小计		600 ~ 700	0			16305 ~ 19023	16898.47	5172.47	应建规模中为A、B区地块指标
总计			2695 ~ 3126	2642 ~ 3250			39990.1 ~ 48958	570229.49	7950.0 / 30009.42 / 233045.38 / 3500.0	

备注：
1.榆垡A区、榆垡B区统筹配建公共服务设施并分区实施。
2.表格序号对应《北京市居住公共服务设施配置指标－京政发[2015]7号文》内指标表格序号。
3.《北京市居住公共服务设施配置指标－京政发[2015]7号文》内未涉及项目，不予编号，例如分界室。

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榆垡组团划分为A区、B区，包含中A区（包含DX09-0103-0404、DX09-0103-0405、DX09-0103-0408、DX09-0103-0412、DX09-0103-0415、DX09-0103-0418、DX09-0103-0419共7处二类居住用地，DX09-0103-0420社区综合服务设施用地、DX09-0103-0429社会福利用地）。

B区(DX09-0103-0431地块、DX09-0103-013地块、DX09-0103-0137地块、DX09-0103-0138地块、DX09-0103-0410地块、DX09-0103-011地块、DX09-0103-0449地块、DX09 0103-0453地块、DX90103-0454地、DX09-0103-0459地块,DX09-0103-0461地块、DX090103-0463地块共12处二类居住用地，DX09-0103-0434地块残疾人福利设施用地、DX09-0103-0435地块社区卫生服务中心用地)。

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(榆垡组团A区DX09-0103-0419地块)，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项目(榆垡组团A区)项目“多规合一”协同平台综合会商意见的函》(京规自(大)综审函[2019]0005号)为规范执行节点，并通过北京市房屋建筑工程施工图设计文件综合市查，取得北京市房屋建筑工程施工与设计文件中查告知书(备案号: 房-01103-2020咨询-0062)

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”协同平台综合会商意见的函》（京规自（大）综审函【2019】0005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.《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”协同平台初审意见的函》（京临管初审函【2023】0001号）；
g.北京市测绘设计研究院测制的电子版现状地形图；
h.建设方提供的周边市政资料。

2、本项目的坐标系统采用“北京地方坐标系统“，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保温角点坐标。

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20061851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。榆垡A区、B区平均容积率不高于2.0，其中榆垡A组团容积率2.02。本次申报榆垡组团A区0419地块容积率1.98，具体指标详见经济技术指标表。

4、图中所注建筑高度曰指建筑高度，建筑为坡屋面且坡度小于 30°时，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，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，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: 1)建筑间距: 多层相邻建筑物的防火间距不小于6，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，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、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》DBL/994-2013等相关现行规范标准的要求:

9、本项目设计符合《无障碍设计规范》(G50763-2012)相关要求; 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》(DB11/1825-2015)(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。

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。雨水调蓄池的规模与位置详构筑物及附属设施表。依据《雨水控制与利用设计规范》(DBl1/685-2013)每千平方米硬化面积配建调蓄容积不小于 50 立方米的雨水调蓄设施的规定，雨水调蓄池共建1处，有效容积为180立方米; 室外停车场、人行道、自行车道和休闲广场透水铺装面积为5252.21平方米，非透水铺装面积为2145.27平方米，透水铺装率为5252.21/(5252.21+2145.27)=71%，满足要求住宅地块满足透水铺装率不小于70%的要求; 住宅地块满足下凹绿地不小于总绿地面积50%的要求; 实际绿地总面积为18317.52 平方米，其中下凹绿地面积为10047.64 平方米，占绿地总面积的55%，满足绿地中至少有 50%为用于滞留雨水的下凹地要求。

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、本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》(DB11/T856-2012)的要求。

16、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号文配置要求。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《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(DBl1/T1455-2017)规定，本次申报地块按规划车位的18%建设充电车位，100%预留充电车位安装条件。机动车位按1.1辆/户配置: 配套公共服务设施车位按65辆/万平米配置,机动车停车位共907个，其中地库停车857辆，地上50辆。车位充电桩按照18%建设(164)，100%预留建设安装条件。自行车停车位按2辆/户配置，自行车停车位总共1638个，无电动自行车车位。

17.本项目用地周边高压线边导线距离用地内建筑距离符合《城市电力规划规范》(GB/T50293-2014)、《电力设施保护条例》、《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2005)、《110kV~750kV架空输电线路设计规范》(GB50545-2010)相关要求。

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55.75米，对应85高程基准下83.573米，符合机场净空高度要求。

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

20、道路开口位置、路宽同交评报告内容，取得北京市交通委员会《关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目 (榆组团A区)交通影响评价审查意见的函》京交函[2020]1779号

21、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。

DX09-0103-0419地块技术经济指标表

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			38466.14	(平方米)	
2	规划总建筑面积			122232.24	(平方米)	
	其中	地上总建筑面积		76062.86	(平方米)	
		其中	住宅	74658.90	(平方米)	
			配套公建	1398.2	(平方米)	
			其他	5.76	(平方米)	
		地下总建筑面积		46169.38	(平方米)	
		其中	住宅	4596.01	(平方米)	
			配套公建	22.53	(平方米)	
			地下车库	41550.84	(平方米)	其中含人防面积12604.63平方米
3	总户数			819	(户)	
	其中	一居室		99	(户)	
		两居室		522	(户)	
		三居室		198	(户)	
4	户均人口			2.45	(人)	
5	总人口			2007	(人)	每户按照2.45人计算
6	绿化面积			11757.20	(平方米)	
7	绿地率			30	%	
7	容积率			1.98		阳台按照全面积计算，居住地块统筹综合容积率不超过2.0
9	建筑密度			15.15	%	
10	机动车停车位数			907	(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		45		
		地下机动车停车位数		857		
	配套	地上机动车停车位数		5		
11	自行车停车位数			1638	(辆)	住宅自行车按2辆/户配置，自行车停车均位于住宅楼地下自行车库
12	建筑层数			1~18	(层)	
13	建筑高度			52.25	(m)	控规限高60米

本次申报建筑物一览表

功能	序号	建筑名称	总建筑面积	地上	地下	层数		高度		性质	住房总建筑面积	住房总套数	90 以下（含）住房总建筑面积	90 以下（含）住房套房	备注
居住	1	0419-1#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-1	52.25	-2.95	住宅	9398.91	108	9398.91	108	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79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	0419-3#住宅楼	8412.23	7859.56	552.67	15	-1	43.85	-2.95	住宅	7859.56	90	7859.56	90	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79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。
	3	0419-4#住宅楼	16824.61	15908.28	916.33	18	-1	52.25	-2.95	住宅	15908.28	162	3121.20	54	地下室面积包括自行车库803.15平方米、设备间及其他113.18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	0419-6#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-1	52.25	-2.95	住宅	9398.91	108	9398.91	108	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79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	0419-7#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-1	52.25	-2.95	住宅	9398.91	108	9398.91	108	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79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	0419-9#住宅楼	14211.75	13295.42	916.33	15	-1	43.85	-2.95	住宅	13295.42	135	2601.00	45	地下室面积包括自行车库797.88平方米、设备间及其他118.45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。
	7	0419-10#住宅楼	9951.58	9398.91	552.67	18	-1	52.25	-2.95	住宅	9398.91	108	9398.91	108	地下室面积包括自行车库457.88平方米、设备间及其他94.79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。
		0419地块住宅小计	79254.91	74658.9	4596.01						74658.9	819	51177.4	621	
配套服务设施	1	0419-2#配套楼	735.00	735.00	0.00	2	0	9.90	0.00	公建					地上为物业服务用房160平方米、小型商服15平方米、其他商业服务546平方米、再生资源回收站14平方米，地下一层、地下二层计入车库。
	2	0419-11#分界室	67.15	44.62	22.53	1	-1	4.35	-1.65	公建					地上为分界室44.62平方米。地下一层为分界室夹层22.53平方米。分界室夹层结构层高小于2.2米，按照1/2计算建筑面积。
	3	0419-地下车库	42169.42	618.58	41550.84	1	-2	5.10	-10.00	车库					地下二层平时汽车库共计19333.29平方米（千配）（其中包含22号专业队装备掩蔽所3510.44平方米，23号、24号、25号、26号二等人员掩蔽所7525.7平方米,），21号专业队队员掩蔽所1184.89平方米（平时功能为社区活动），配电室夹层278.33平方米（千配）；地下一层含平时汽车库19837.87平方米（千配），热力站150.01平方米(千配)，室内覆盖系统机房40.58平方米（千配），固定通信设备间30.04平方米（千配)，有线电视光电转换间56.06平方米（千配），配电室587.52平方米（千配），有线电视机房52.25平方米（千配），地上含人员出入口、1#汽车坡道、2#汽车坡道共计618.58平方米（千配），（其中含21号、22号、23号、24号、25号、26号战时主要出入口383.6平方米）。
	4	0419-门卫室	5.76	5.76	0.00	1	0	2.95	0.00	其他					
		0419地块配套服务设施小计	42977.33	1403.96	41573.37										
合计			122232.24	76062.86	46169.38										

人防工程设计方案指标明细表

片区	规划地块编号	所在建筑栋号及位置	防护单元编号	战时主要入口编号	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
榆垡A区一同期申报	DX09-0103-0419	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	社区活动	甲5	乙	1232.13	47.24: 13.96	33.28	1184.89: 1098.33	86.56
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	汽车库	甲5	丁	3715.35	204.91: 0.00	204.91	3510.44: 3500.32	10.12
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	汽车库	甲6	丙	1874.17	24.26: 0.00	24.26	1849.91: 1819.55	30.36
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	汽车库	甲6	丙	2042.73	33.98: 0.00	33.98	2008.75: 1963.94	44.81
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	汽车库	甲6	丙	1963.19	37.56: 0.00	37.56	1925.63: 1881.02	44.61
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	汽车库	甲6	丙	1777.06	35.65: 0	35.65	1741.41: 1692.56	48.85
合计									12604.63	383.60: 13.96	369.64	12221.03: 11955.72	265.31
[illegible] 面积(m²) [illegible]6#楼、0444-3#楼屋顶									48.0				

非机动车停车泊位情况表

	停车泊位总量	地上停车泊位总量	地下停车泊位总量	本次许可包含地下停车泊位量	备注
电动自行车	0	0	0	0	
自行车	1638	0	1638	1638	住宅自行车按2辆/户配置，自行车停车均位于住宅楼地下自行车库

1. 地上停车泊位统一填写在泊位总量中，不随单栋建筑进行拆分。
2. 备注可注明特殊要求。

构筑物统计表

地块	项目	编号	尺寸(米) 长	尺寸(米) 宽（直径）	尺寸(米) 高	雨水调蓄池容积（立方米）	位置
DX09-0103-0419	雨水调蓄池	0419-1#雨水调蓄池	6.0	6.0	-5.0	180	0419-7#住宅南侧
	围墙	0419-围墙	688.94	0.2	2.10	/	小区沿红线

备注:围墙为预制混凝土加铁艺栏杆围墙，围墙基础部分为条形基础，外边线均在用地红线范围内。

70/90面积明细表

序号	住房总建筑面积	住房总套数	90以下（含）住房总建筑面积（平方米）	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
DX09-0103-0419	74658.9	819	51177.4	621	68.55%

榆垡组团住宅地块总技术经济指标

（(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、DX09-0103-0431地块、DX09-0103-0433地块、DX09-0103-0437地块、DX09-0103-0438地块、DX09-0103-0440地块、DX09-0103-0444地块、DX09-0103-0449地块、DX09-0103-0453地块、DX09-0103-0454地块、DX09-0103-0459地块、DX09-0103-0461地块、DX09-0103-0463地块）

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			514767.80	(平方米)	
	其中	榆垡组团A区		204046.53	(平方米)	
		榆垡组团B区		310721.27	(平方米)	
2	规划总建筑面积			1641954.60	(平方米)	
	其中	地上总建筑面积		1026844.95	(平方米)	
		住宅		985884.28	(平方米)	
		其中	榆垡组团A区	398885.28	(平方米)	
			榆垡组团B区	586999.00	(平方米)	
		配套公建		34493.33	(平方米)	
		其中	榆垡组团A区	13165.33	(平方米)	
			榆垡组团B区	21328.00	(平方米)	
		其他		6467.34	(平方米)	
		其中	榆垡组团A区	35.04	(平方米)	
			榆垡组团B区	6432.30	(平方米)	
	地下总建筑面积			615109.65	(平方米)	
	其中	榆垡组团A区		252245.35	(平方米)	
		榆垡组团B区		362864.30	(平方米)	
3	总户数			11088	(户)	
	其中	一居室		1986	(户)	
		两居室		6714	(户)	
		三居室		2388	(户)	
4	户均人口			2.45	(人)	
5	总人口			27174.8	(人)	每户按照2.45人计算
6	绿化面积			160672.15	(平方米)	
7	绿地率			30.00	%	
7	容积率			2.00		阳台按照全面积计算，居住地块统筹综合容积率不超过2.0
9	建筑密度			16.38	%	
10	机动车停车位数			12427	(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		785		
		地下机动车停车位数		11441		
	配套	地上机动车停车位数		201		
11	自行车停车位数			24728	(辆)	住宅自行车按2辆/户配置，自行车停车均位于住宅楼地下自行车库
12	建筑层数			1~18	(层)	
13	建筑高度			52.25	(m)	控规限高60米

机动车停车泊位情况表

停车泊位总量		地上停车泊位总量	地下停车泊位总量	本次许可包含地下停车泊位量	备注
电动车	164	0	164	164	按照停车位的18%建设充电车位，均位于地下车库
机动车	907	50	857	857	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

1. 地上停车泊位统一填写在泊位总量中，不随单栋建筑进行拆分。
2. 备注可注明特殊要求。

榆垡组团A区地块技术经济指标（(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）

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				204046.53	(平方米)	
2	规划总建筑面积				664331.00	(平方米)	
	其中	地上总建筑面积			412085.65	(平方米)	
		其中	DX09-0103-0404地块		67687.42	(平方米)	
			其中	住宅	65463.02	(平方米)	
				配套公建	2220.40	(平方米)	
				其他	4.00	(平方米)	
			DX09-0103-0405地块		33739.49	(平方米)	
			其中	住宅	33191.65	(平方米)	
				配套公建	543.84	(平方米)	
				其他	4.00	(平方米)	
			DX09-0103-0408地块		31203.86	(平方米)	
			其中	住宅	29468.96	(平方米)	
				配套公建	1730.90	(平方米)	
				其他	4.00	(平方米)	
			DX09-0103-0412地块		52557.32	(平方米)	
			其中	住宅	48649.53	(平方米)	
				配套公建	3902.03	(平方米)	
				其他	5.76	(平方米)	
			DX09-0103-0415地块		63435.16	(平方米)	
			其中	住宅	62289.66	(平方米)	
				配套公建	1139.74	(平方米)	
				其他	5.76	(平方米)	
			DX09-0103-0418地块		87399.54	(平方米)	
			其中	住宅	85163.56	(平方米)	
				配套公建	2230.22	(平方米)	
				其他	5.76	(平方米)	
			DX09-0103-0419地块		76062.86	(平方米)	
			其中	住宅	74658.90	(平方米)	
				配套公建	1398.20	(平方米)	
				其他	5.76	(平方米)	
		地下总建筑面积			252245.35	(平方米)	
		其中	DX09-0103-0404地块		42771.42	(平方米)	
			DX09-0103-0405地块		20548.45	(平方米)	
			DX09-0103-0408地块		18964.21	(平方米)	
			DX09-0103-0412地块		35510.21	(平方米)	
			DX09-0103-0415地块		38279.14	(平方米)	
			DX09-0103-0418地块		50002.54	(平方米)	
			DX09-0103-0419地块		46169.38	(平方米)	
3	总户数				4464	(户)	
	其中	一居室			888	(户)	
		两居室			2508	(户)	
		三居室			1068	(户)	
4	户均人口				2.45	(人)	
5	总人口				10941	(人)	每户按照2.45人计算
6	绿化面积				61552.07	(平方米)	
7	绿地率				30	%	
7	容积率				2.02		阳台按照全面积计算，居住地块统筹综合容积率不超过2.0
9	建筑密度				16.44	%	
10	机动车停车位数				4984	(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			334		
		地下机动车停车位数			4589		
	配套	地上机动车停车位数			61		
11	自行车停车位数				8928	(辆)	住宅自行车按2辆/户配置，自行车停车均位于住宅楼地下自行车库
12	建筑层数				1~18	(层)	
13	建筑高度				52.25	(m)	控规限高60米

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

序号 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE

设计签字 SIGNATURE

	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	冀辰辰	冀辰辰

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A区0419地块）

子项名称 Project Name .
榆垡组团A区0419地块

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	2026.9.20

版本号 Revision: S3.0
归档记录: File