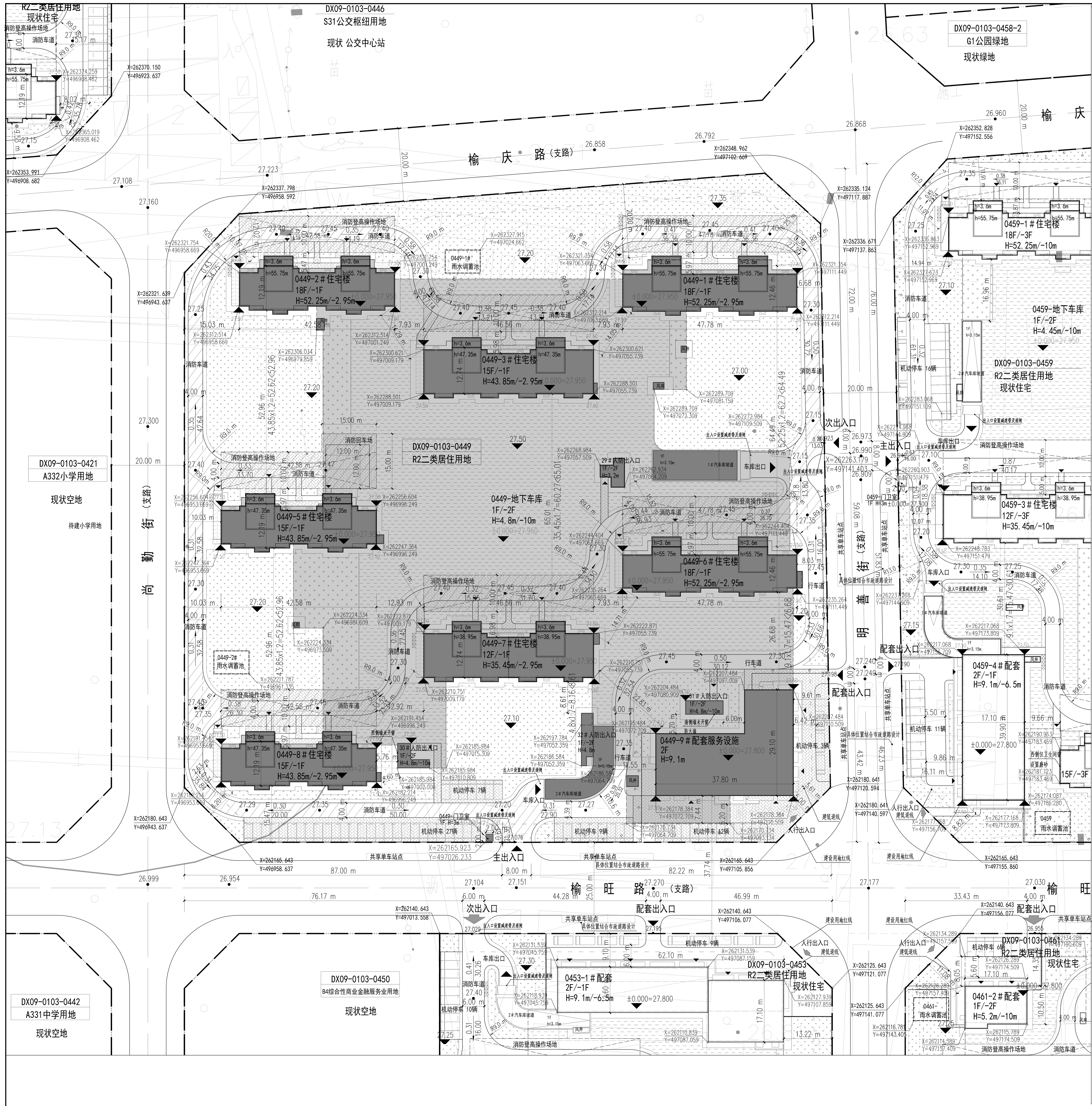


总平面图 1:500

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B区包含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，共计12块居住用地，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。

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"一会三函"项目。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B区0449地块），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，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B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，并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(备案号：房-01103-2019-咨询-0504)。

1、设计依据：

a）北京市规划和国土资源管理委员会《关于北京市大兴区榆垡镇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项目（榆垡组团B区）前期工作函》：京发改（前期）[2019] 7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B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。

d）北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会《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B区）"多规合一"协同平台初审意见的函》：京临管初审函[2023] 0008号。

e）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B区）《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0007号。

f）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 0015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，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。

3.本项目建筑面积含阳台面积，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，榆垡组团住宅地块平均容积率不高于 2.0，榆垡组团B区容积率为1.98。本次申报榆垡B区0449地块容积率1.94，具体指标详见经济技术指标表。

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.本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。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），本次申报0449地块绿地率30.24%，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。

本次申报住宅为二类民用居住建筑，建筑高度不超过54米，耐火等级地上二级，配套为多层民用建筑，耐火等级地上二级，防火间距满足规范要求。消防车道宽度4米，消防救援场地地面及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，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《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005），《人民防空工程设计防火规范》（GB50098-2009），《平战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。本项目依据《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005号。

9.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。

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；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）的相关要求，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。

每千平方米硬化面积配建调蓄池容积不小于50立方米的雨水调蓄设施的规定，雨水调蓄池的规模与位置详构筑物及附属设施表。

绿地中至少有50%为用于滞留雨水的下凹绿地共计4832平方米，地面停车场、人行道、室外停车场、消防车登高操作场地等采用透水路面砖路面，共计5195平方米，满足透水铺装率不小于70%的规定。

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.依据地勘报告，本项目工程设计根据国家标准《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》（GB 18306-2015）进行工程设计，抗震烈度为7度0.15g。

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》(DB11/T1455-2017)规定，本项目按规划车位的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/1户配置；配套公共服务设施车位按65辆/万平米配置，本次申报地块机动车停车位总共745个，其中地库停车687辆，地上58辆。充电桩车位按照18%建设（137个），100%预留建设安装条件。自行车停车位按2辆/户配置，本次申报地块自行车停车位总共1600个。

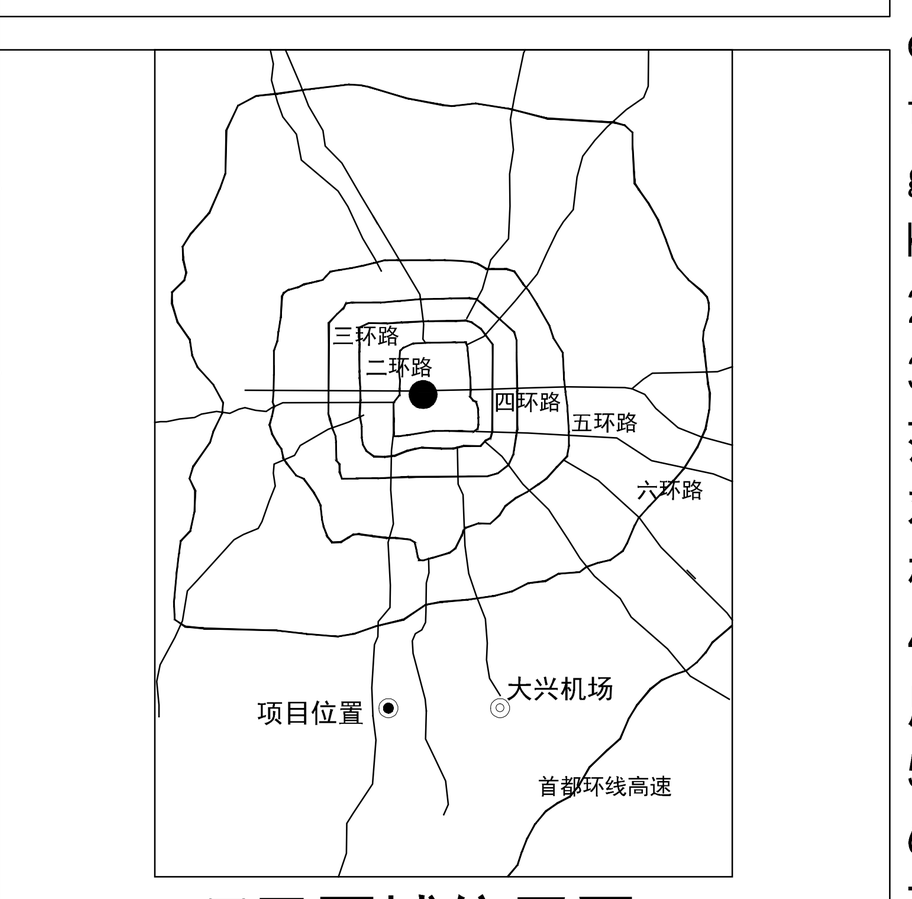
17.本项目各住宅楼窗户不满足18米的采用防对视处理。

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141米，本项目最高点建筑高度为55.75米，对应85高程基准下82.823米，符合机场净空高度要求。

19.本项目设计满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的相关规定。

20.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。

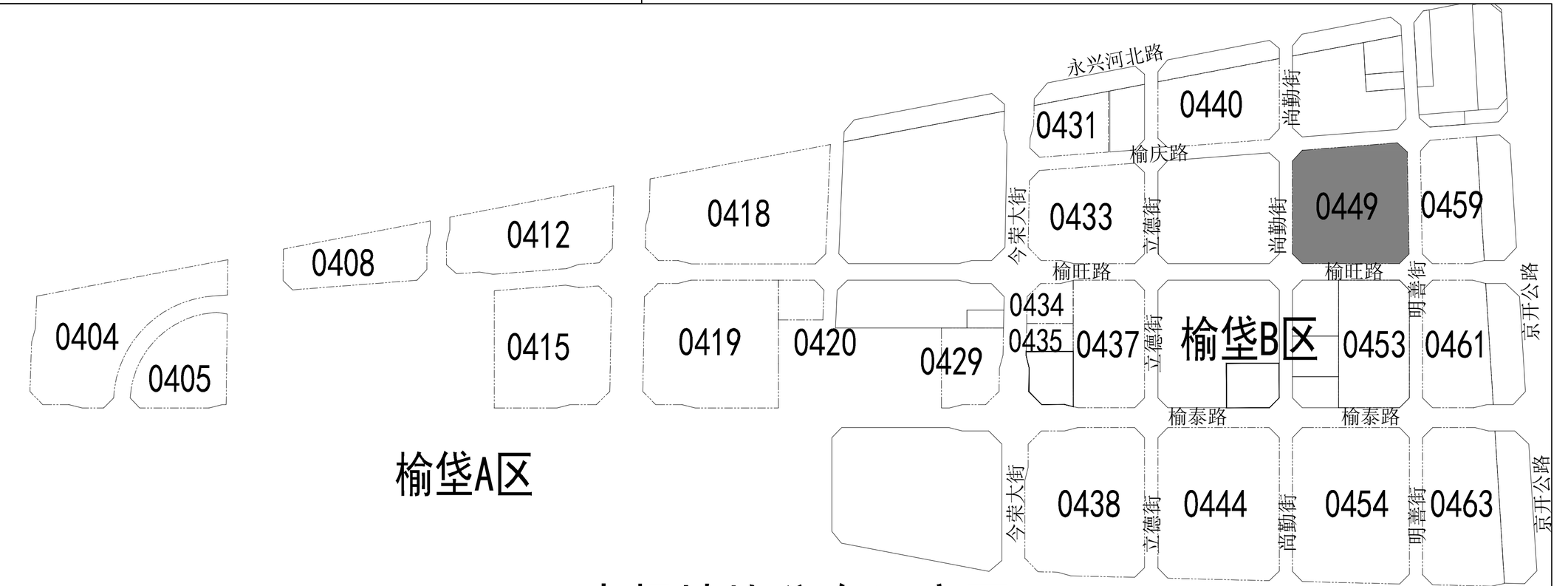
21.道路开口位置、路宽同交评报告内容，取得北京市交通委员会《关于北京大兴国际机场噪声区安置房及配套设施项目（榆垡组团B区）交通影响评价审查意见的函》京交函[2020]1780号。



项目区域位置图

图例

- 用地红线
- 公园绿地/防护绿地
- 建筑退线
- 本次申报建筑
- 地下范围
- 消防车登高操作场地
- 实土绿地
- 覆土绿地（覆土厚度≥3M且开放长边大于1/3与实土相接）
- 覆土绿地（覆土厚度≥3M且开放长边小于1/3与实土相接）
- 透水铺装
- 消防车道
- 自行车坡道
- 楼号 / 建筑层数 / 建筑高度 / 地上层数 / 地下层数 / 正负零绝对标高（0449-1#住宅楼 18F/-3F H=52.20m/-10m ±0.00）
- 小区出入口
- 建筑出入口
- 分类垃圾箱
- 围墙



申报地块分布示意图

榆垡B区住宅地块综合技术经济指标（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）			数值	单位	备注
项目			数值	单位	备注
总建设用地面积			310721.27	平方米	
总建筑面积			977623.60	平方米	
其中	地上建筑面积		614759.30	平方米	
	其中	住宅	586999.00	平方米	
		公共服务设施	21328.00	平方米	
		设备用房及其他	6432.30	平方米	含人防出入口 765㎡，分别分布在0433/0449/0438/0444/0454地块
	地下建筑面积		362864.30	平方米	
	其中	非机动车库	35632.50	平方米	
		机动车库	234579.40	平方米	含战时人防 47203㎡，分别分布在0433/0449/0438/0444/0454地块
		设备用房及其他	92652.40	平方米	
容积率			1.98		居住地块统筹不超2.0
绿地率			31.90	%	
建筑密度			16.3	%	
建筑高度			52.25	米	限高60米
住宅户数			6624	户	
其中	一居室		1098	户	
	二居室		4206	户	
	三居室		1320	户	
住宅人数			16234	人	每户2.45人
机动车停车位			7443	辆	住宅按1.1辆/户，公建配套按65辆/万㎡
其中	地上停车位		591	辆	
	地下停车位		6852	辆	
自行车停车位			15800	辆	住宅按2辆/户，居服配套按150辆/万㎡，位于地下自行车库

DX09-0103-0449地块综合技术经济指标

项目			数值	单位	备注
总建设用地面积			30772.74	平方米	
总建筑面积			97289.70	平方米	
其中	地上建筑面积		59771.70	平方米	
	其中	住宅	57444.50	平方米	
		公共服务设施	1605.00	平方米	
		设备用房及其他	722.20	平方米	含人防出入口 174㎡
	地下建筑面积		37518.00	平方米	
	其中	非机动车库	3723.80	平方米	
		机动车库	24334.10	平方米	含战时人防 8501㎡
		设备用房及其他	9460.10	平方米	
容积率			1.94		阳台按照全面积计算，居住地块统筹综合容积率不超2.0
绿地率			30.24	%	
建筑密度			17.6		
建筑高度			52.25	米	限高60米
住宅户数			666	户	
其中	一居室		150	户	
	二居室		408	户	
	三居室		108	户	
住宅人数			1632	人	每户2.45人
机动车停车位			745	辆	住宅按1.1辆/户，公建配套按65辆/万㎡
其中	地上停车位		58	辆	
	地下停车位		687	辆	
自行车停车位			1600	辆	住宅按2辆/户，居服配套按150辆/万㎡，位于地下自行车库

本次申报建筑物一览表（DX09-0103-0449地块）

类型	序号	楼号	总建筑面积(m²)	地上总建筑面积（m²）	地下总建筑面积（m²）	建筑层数 地上	建筑层数 地下	建筑高度(m) 地上	建筑高度(m) 地下	性质	总住宅面积（m²）	住宅户数
住宅	1	0449-1#住宅楼	9994.60	9408.20	586.40	18	-1	52.25	-2.95	住宅	9380.10	108
	2	0449-2#住宅楼	9085.60	8560.10	525.50	18	-1	52.25	-2.95	住宅	8532.30	108
	3	0449-3#住宅楼	9480.70	8835.70	645.00	15	-1	43.85	-2.95	住宅	8808.70	90
	4	0449-5#住宅楼	7695.80	7161.80	534.00	15	-1	43.85	-2.95	住宅	7134.00	90
	5	0449-6#住宅楼	10002.80	9408.20	594.60	18	-1	52.25	-2.95	住宅	9380.10	108
	6	0449-7#住宅楼	7750.60	7102.30	648.30	12	-1	35.45	-2.95	住宅	7075.30	72
	7	0449-8#住宅楼	7693.10	7161.80	531.30	15	-1	43.85	-2.95	住宅	7134.00	90
	住宅小计		61703.20	57638.10	4065.10						57444.50	666
公建	1	0449-9#配套服务设施	1605.00	1605.00	0.00	2	0	9.10	0.00	公建		
	2	0449-地下车库	33977.50	524.60	33452.90	1	-2	4.80	-10.00	汽车库		
	3	0449-门卫室	4.00	4.00	0.00	1	0	3	0.00	公建		
	公建小计		35586.50	2133.60	33452.90							
合计			97289.70	59771.70	37518.00						57444.50	666

住宅套型比例明细表

地块	住房总建筑面积（m²）	住房总套数	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
0449	57444.5	666	44479.1	558	77%

人防工程设计方案指标明细表

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(㎡)	人防工程-地上建筑面积(㎡)	人防管理用房建筑面积	地上其他部分建筑面积	人防工程-地下建筑面积(㎡)	人防防护区建筑面积
DX09-0103-0449	车库地下二层6#楼西北侧	30	29	人防物资库	汽车库	甲6	丙	3278.00	36.00	0.00	36.00	3242.00	3203.00
	车库地下二层5#楼东南侧	31	30	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙	2030.00	43.00	0.00	43.00	1987.00	1939.00
	车库地下二层6#楼南侧	32	31	二等人员掩蔽所	汽车库	甲6	丙	2116.00	46.00	0.00	46.00	2070.00	2031.00
	车库地下二层东南侧	33	32	专业队队员掩蔽部	汽车库	甲5	乙	1251.00	49.00	0.00	49.00	1202.00	1103.00
	小计							8675.00	174.00	0.00	174.00	8501.00	8276.00

构筑物统计表

地块	项目	编号	尺寸（m）长	尺寸（m）宽（直径）	尺寸（m）高	其他参数	位置
DX09-0103-0449	雨水调蓄池	0449-1#雨水调蓄池	9.6	6.3	-2.5	有效容积150m³	0449-3#楼北侧
		0449-2#雨水调蓄池	9.6	6.3	-2.5	有效容积150m³	0449-8#楼北侧
	围墙	0449-围墙	672	0.15	2.1	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筑用地红线内。	场地四周

地块		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
0449	电动自行车	0	0	0	0	
	自行车	1600	0	1600	1600	住宅按2辆/户，居服配套按150辆/万㎡，位于地下自行车库

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 B区—居住公共服务设施配置表（榆垡B区总人口：16234人）

[illegible]

WDCE
华通设计顾问工程有限公司
WALTON DESIGN & CONSULTING ENGINEERING CO., LTD.
地址:北京市西城区西直门南小街135号西派国际3号楼 100035
Address: Building No.3 C-Park, No.135 Xizhimen South Street, Xicheng District, Beijing 100035, China
电话 Tel: (8610) 83957395
传真 Fax: (8610) 83957590
主页 Web: www.WDCE.com
邮件 E-mail: office@WDCE.com
资质号 Licence No.: 建筑甲级 A111010265 规划甲级 101195

声明 STATEMENT

本图纸的著作权及其他权益属于华通设计顾问工程有限公司（WDCE）所有，未经本公司书面许可，不得将本图纸内容复制、提供或披露与第三方，与业主及本公司另有约定情况除外。
本图纸所绘内容仅在经所需相关部门审批、审查，并加盖施工图出图章及注册章后，方为有效施设计文件。

This drawing is the property of WDCE and is not to be reproduced or copied in whole or in part.
It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project.
Not used for construction without review approve.

委托方 CLIENT	北京新航城开发建设有限公司	
设计签字 SIGNATURE		
项目负责人 PROJECT CHIEF	郭淳王斌	
方案设计人 SCHEMATIC DESIGNER	李雷	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	张静思	
设计人 DESIGN BY	王斌	
验证签字 VERIFICATION		
审定 APPROVED BY	李子青	
审核 VERIFIED BY	张冀友	
校对 CHECKED BY	张静思	
会签栏 COUNTERSIGN		
建筑 ARCHITECTURE	张静思	
结构 STRUCTURE	任向鑫	
给排水 WATER	蔡世杭	
暖通 VENTILATION	牛建宾	
电气 ELECTRIC	郝冰冰	
项目名称 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B区 0449地块）	
子项名称 SUBITEM NAME	0449-总图	
项目编号 PROJECT NO.	通建19-063	
图名 DRAWING TITLES	总平面图	
专业 SPECIALTY：建筑	设计阶段 STAGE：施工图	图号 SHEET NO.：建总-01
版本号 EDITION：V1.0	日期 DATE：2026.11.10	图幅 SIZE：A0

除特别注明外，所有尺寸是以毫米制
尺寸以标注为准不得量取，所有尺寸需在现场校核准确

WDCE ©Copyright 2018