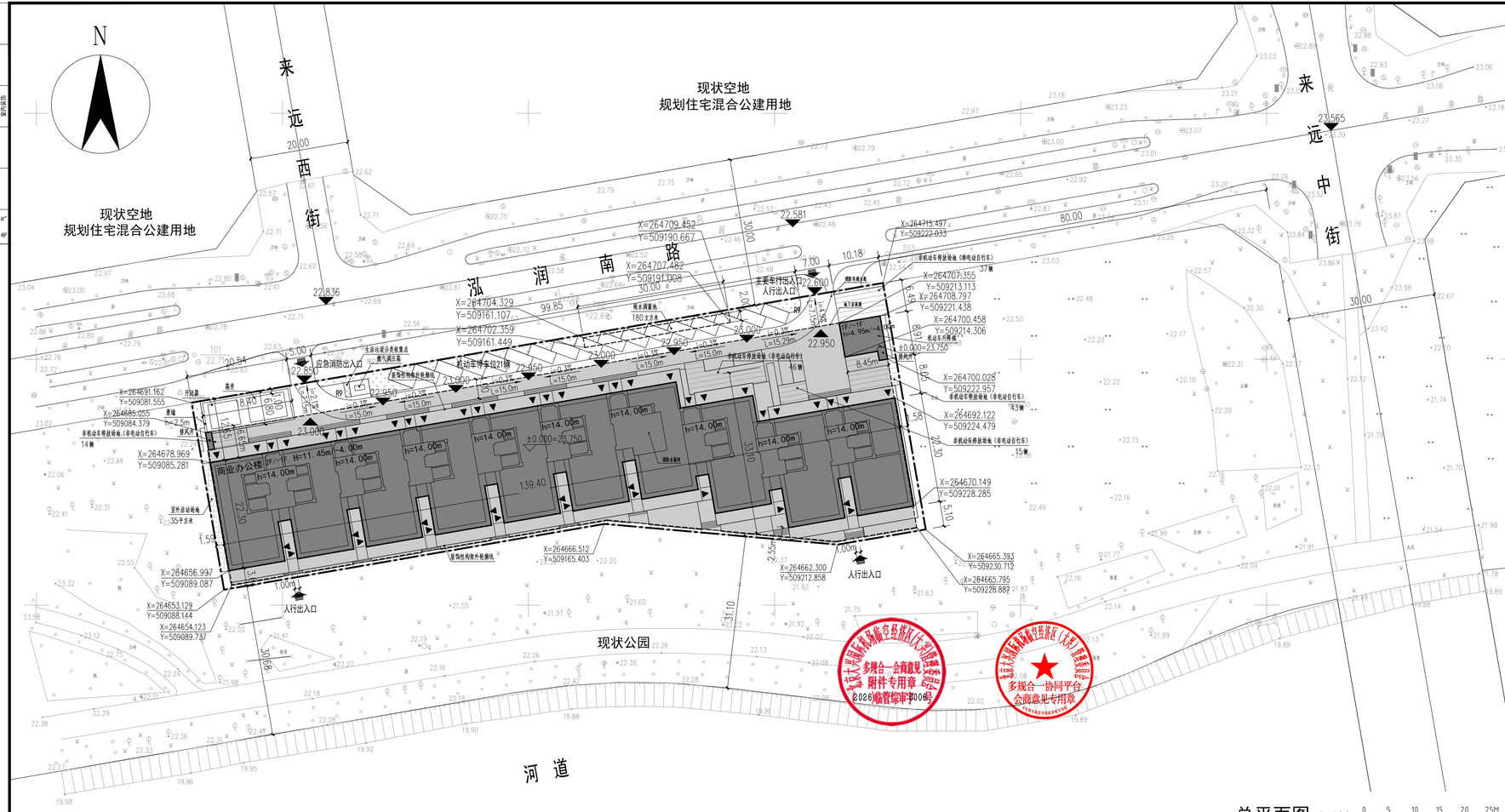
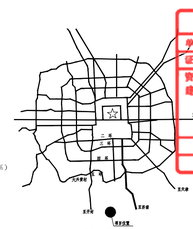


图例：

	用地红线	41.000(±0.00)	室内地坪设计标高
	本次申报建筑	X xxxxxx Y xxxxxx	定位坐标
	地下建筑		自行车停放场地
H=11.95m/ -1.60m	地上建筑高度/ 地下建筑高度		透水铺装
2F/-1F	地上层数/ 地下层数		实土绿地（不计入绿地率）
1#商业 办公楼	楼号		生活垃圾分类收集点
23.000	场地竖向标高		



技术经济指标

用地性质：居住用地

序号	项目名称			指标	单位	备注
1	规划建设用地面积			6007.170	平方米	根据建设工程规划用地测量成果报告书，测量成果编号：2024临管测字0015号
2	总建筑面积			10856.19	平方米	
	其中	地上总建筑面积		6007.17	平方米	
		其中	商业	2809.39	平方米	
			办公	2875.88	平方米	
			设备用房及其它	321.90	平方米	
		地下总建筑面积		4849.02	平方米	
3	容积率			1.00		≤1.0
4	建筑密度			49.58%	%	≤55%
5	建筑最高点高度（女儿墙）			11.45	米	≤12米
6	建筑层数			3	层	
	其中	地上		2		
		地下		1		
7	机动车停车位数			42	辆	办公车位按65辆/万平米；商业车位按80辆/万平米；商业、办公建筑停车位充电桩按照20%建设。共配置停车位充电桩9个
	其中	地上机动车停车位数		21		
		地下机动车停车位数		21		
8	自行车停车位数			157	辆	商业自行车位按400辆/万平米；办公自行车位按150辆/万平米，均位于地上
	其中	地上自行车停车位数		157		
		地下自行车停车位数		0		

1、设计依据：
a. 本项目供审函（京临管供审函[2024]0003号）；
b. 建设工程规划用地测量成果报告书，测量成果编号：2024临管测字0015号；
c. 甲方提供的电子版现状地形图；
e. 甲方提供的周边市政资料。
2、本项目采用“北京地方平面坐标系统”，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墙皮角点坐标；
3、本项目建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）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、本项目平屋顶建筑所标建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度。地下建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至地下室楼面建筑完成面的高度；
5、本项目檐口装饰性构架高度不超过屋面结构板上虚2.0m。
6、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）等相关规范标准的要求：建筑的防火间距满足规范要求，消防车道4m宽，坡度≤3%，转弯半径为9m，方便进出项目场地；
7、本项目设计符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012），《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）等相关规范要求；
8、本项目设计满足北京市《绿色建筑评价标准》（DB11T825-2021）的相关要求，达到绿色建筑二星级标准；
9、本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》（DB11/T687-2024）的相关要求；
10、本项目设计符合《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）、《海绵城市建设设计标准》（DB11/T1742-2020）的相关要求；本项目绿地面积为240平方米，均为下凹式绿地，下凹深度为100mm。本项目设置雨水调蓄池1处，位于地块北部，有效容积为180立方米。本项目采用透水铺装面积的比例为70%，透水铺装结构符合《透水砖路面技术规程》CJJ/T188-2012，《透水砖路面施工与验收规程》DB11/T686-2009的相关规定，透水砖符合《透水路面砖和透水路面板》GB/T25993-2010相关规定，《透水水泥混凝土路面技术规程》CJJ/T135、《透水沥青路面技术规程》CJJ/T 190 的规定。当面层采用透水面砖时，其抗压强度、抗折强度、抗磨强度等应符合《透水砖》JC/T945-2005中的相关规定。
11、本项目电动汽车停车位配建指标符合《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2025）的有关要求建设充电设施或预留建设安装条件，商业办公类建筑停车位充电桩按照20%建设。
12、图中所注建筑高度均指门头、屋面附属用房等处地上建筑高度，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。
13、本项目符合《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）的相关规定。
14、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。
15、本项目符合北京市《门楼牌设置规范》DB11/T 856-2024。
16、本项目商业及办公最小分割单元的套内建筑面积不小于500平方米。
17、本项目绿化物种选择适应北京地区气候和土壤条件的乡土植物，选用耐旱耐涝、少维护、耐候性强、病虫害少、对人体无害的植物。
18、依据本项目供审函，本项目申请人防工程异地建设。
19、本项目非政府投资项目，招拍挂文件中未设定装修率等相关要求，本项目为公共建筑项目，新建地上面积小于2万平方米。因此，本项目不属于北京市人民政府发布的《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》（2022）16号文中需要采用装配式建筑的实施范围，故本项目不采用装配式建筑。
20、本项目设计满足国家及地方相关法规、规范、标准、规定等的要求。

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		高度		备注
				地上（层）	地下（层）	地上（m）	地下（m）	
商业办公楼	10856.19	6007.17	4849.02	2	-1	11.45	-4.00	地下包含储藏室1629.4平方米，地下车库1350.27平方米，设备用房、走道及其它1869.35平方米，地上包含商业2809.39平方米，办公2875.88平方米，设备用房及其它321.9平方米（含机动车升降梯及排风井66.7平方米）。

构筑物明细表

序号	项目名称	长（m）	宽（m）	高（m）	备注
1	雨水调蓄池	30.00	2.00	3.20	位于商业办公楼北侧地下，有效容积180立方米
2	景墙	54.40	0.40	2.50	基础部分的做法外边线未出用地红线

工程设计资质证书副本
单位名称：中规道（智慧）有限公司
证书编号：A111007521，A211007528
资质类别及等级：建筑行业建筑设计甲级，风景园林工程设计专项乙级
发证机关：北京市规划和自然资源委员会监制
有效期至2027年12月31日
编号：1025
ZAJSJ 邮箱：gyc66888@vip.sina.com 网址：www.zhongaojian.com.cn

建筑行业（建筑工程）甲级	A111007521
风景园林工程设计专项乙级	A211007528
城乡规划编制乙级	京自资规乙字22110029
市政行业（道路工程）专业乙级	A211007528

注册师签章 Registered Architect's Seal

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：赵海英
注册号：11007752-025
有效期：至2028年6月

备注 Remarks
双重声明：

注册师签章 Registered Architect's Seal

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：韩玉清
注册号：11007752-S002
有效期：至2029年6月

建设单位 Employer：北京经成嘉泰商业管理有限公司

项目名称 Project：北京大兴国际机场临空经济区DX16-0104-0002地块项目

子项名称 Item

图纸名称 Dwg.Title：总平面图

图号 Dwg.NO.：建施-Z1

共 页 Pages in Total	第 页 Which Page
设计阶段 Des.Phase：施工图	比 例 Scale：1:500
出图日期 Date：2026.09.15	版 次 Version：V1.0

项目负责人 Project Manager	赵海英	赵海英
专业负责人 Major Manager	赵海英	赵海英
审 定 Approved by	戴磊江	
审 核 Checked by	郭晓轩	
校 对 Prechecked by	马 超	
设 计 Designed by	马 超	
制 图 Drafted by	徐佳琦	

会签 Countersign

建 筑 Architecture		电 气 Electricity	
结 构 Structure		动 力 Power Supply	
给水排水 Water S/D		工 艺 Process	
暖通空调 HAVC/IL		总 图 General Plan	
日 期 Date			