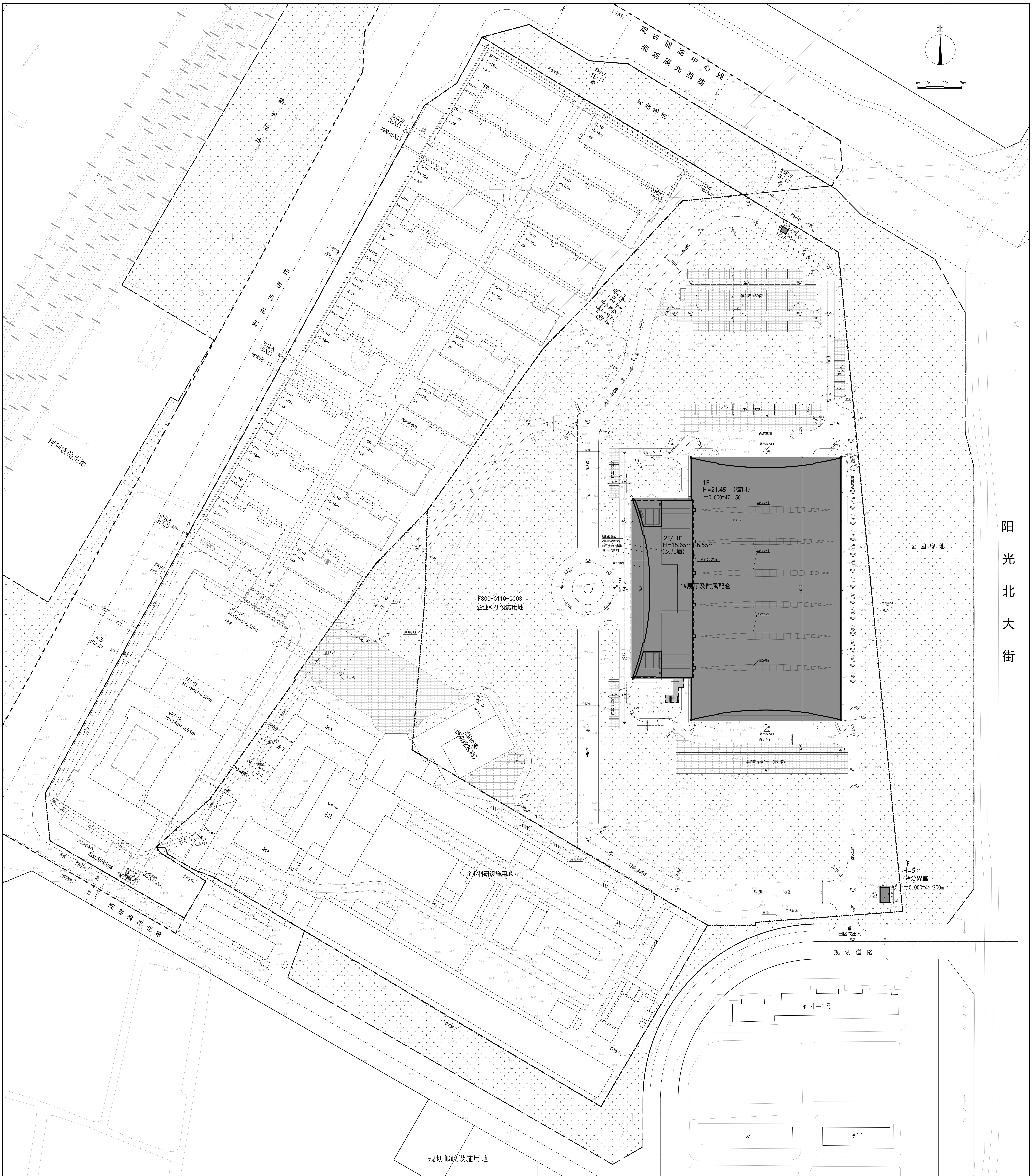

经济技术指标表

项目		数量			单位	备注
建设用地面积（FS00-0110-0003）		83826.757			㎡	数值来源于：《建设工程规划用地测量成果报告书》。企业科研设施用地，折合125.740亩。
总建筑面积		22209.59	地上	18509.59	㎡	总建筑面积包含新建建筑面积和地块内已建成建筑面积。
			地下	3700.00	㎡	
其中	已建	2309.59			㎡	均位于地上，数值来源于：《房屋面积测算技术报告书》。
	新建	19900.00	地上	16200.00	㎡	《北京市规划和自然资源委员会房山分局关于房山区良乡组团FS00-0110街区 0001、0003、0004地块建设项目“多规合一”协同平台初审意见的函》：新增地上建建筑规模不超过1.62万平方米。
			地下	3700.00	㎡	其中含人防1994平方米
非机动车停车		891			辆	位于地上，位于建筑南侧。根据《北京地区建设工程规划设计通则》，非机动车停车位应按照办公150辆/万平方米、展览馆200辆/万平方米的指标，应配建384辆。满足要求。
机动车		134			辆	根据《北京市交通委员会关于房山区良乡组团FS00-0110街区 0001、0003、0004 地块建设项目一期(展厅项目)交通影响评价审查意见的函》：项目机动车停车位应符合《公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/T 1813-2020)三类区相关要求，按照研发设计办公50-70辆/万平方米、展览馆70-90辆/万平方米的指标进行配建。应配建134辆。其中地下展厅面积也计算在展厅面积内。满足要求。
	其中	其中：无障碍机动车停车位	2		辆	根据《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021，总停车数100辆以上应设置不少于总停车数1%的无障碍机动车停车位。须配建2个。满足要求。
		其中：充电车位	34		辆	根据《电动汽车充电基础设施规划设计标准》(DB11/T1455-2025)须配建34辆。满足要求。
绿地率			43.19%			＞30%
建筑密度			19.11%			＜40%
容积率			0.23			-
建筑高度			21.45		m	＜24M

单体指标明细表

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）		性质	备注
				地上	地下	地上	地下		
1#展厅及附属配套	19841.00	16141.00	3700.00	2	1	21.45	-6.55	展厅及附属配套	本次申报新建。 屋顶无女儿墙，建筑高度（檐口）21.45M，屋面最高处（不含天窗）23.15M。 地下一层高度为6.55M，局部制冷机房为7.55M。 建筑室内外高差为450mm。 建筑西侧为局部2层，主要为研发测试用房。东侧为一层，主要功能为展厅。
2#门房	11.00	11.00	/	1		3.45		附属配套用房	本次申报新建
3#分界室	48.00	48.00	/	1		5		附属配套用房	本次申报新建
综合楼	2177.98	2177.98	/	2		10.5		既有建筑	
设备用房	131.61	131.61	/	1		4.7		既有建筑	

图 例

- 用地红线
- 新建建筑
- 代征道路
- 地下室范围
- 公园绿地
- 实土绿地
- 现状建筑
- 围墙
- 透水铺装
- 道路
- ±0.000=47.150 室内地坪标高
- 36.70 室外地坪标高
- 场地出入口
- 展厅出入口

工程设计图纸报审专用章
单位名称：中国建筑设计研究院有限公司
证书编号：A111002193、A211002190
资质范围：建筑行业甲级，风景园林工程设计专项甲级，市政行业乙级
有效期至2025年12月31日
北京市规划和自然资源委员会监制 10096

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：叶 铮
注册号：1100219-125
有效期：至2026年1月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：张 路
注册号：1100219-S111
有效期：至2026年12月

设计说明

1. 本项目坐标系统与所提供的地形图系统一致，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；
2. 本项目面积计算满足《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)的要求;容积率计算满足《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)、《北京地区建设工程规划设计通则》(试行2003版)、《北京市城市建设节约用地标准(试行)》、《容积率指标计算规则》(市规发[2006]851号)等相关要求:
3. 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。
4. 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;
5. 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)，满足绿地率30%的要求;
6. 本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)要求:建筑的防火间距满足规范要求,消防车道≥4m，坡度≤5%，转弯半径不小于9m，绕建筑形成消防环路。
7. 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;
8. 本项目设计满足《北京市绿色建筑评价标准》(DB11/T825-2021)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》(DB11/687-2015)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:本项目海绵城市设计目标:年径流总量控制率75%，场地内下凹绿地相对地面下凹10厘米，占总绿地量为50%；广场铺地、公共停车场、人行道、非机动车停放处的透水铺装面积比例为铺装总面积的70%。
11. 本项目无装配式要求。
12. 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。
13. 本项目抗震设防类别:8度(地震加速度0.2g)。