区位图

总平面图(含消防) 1:2000

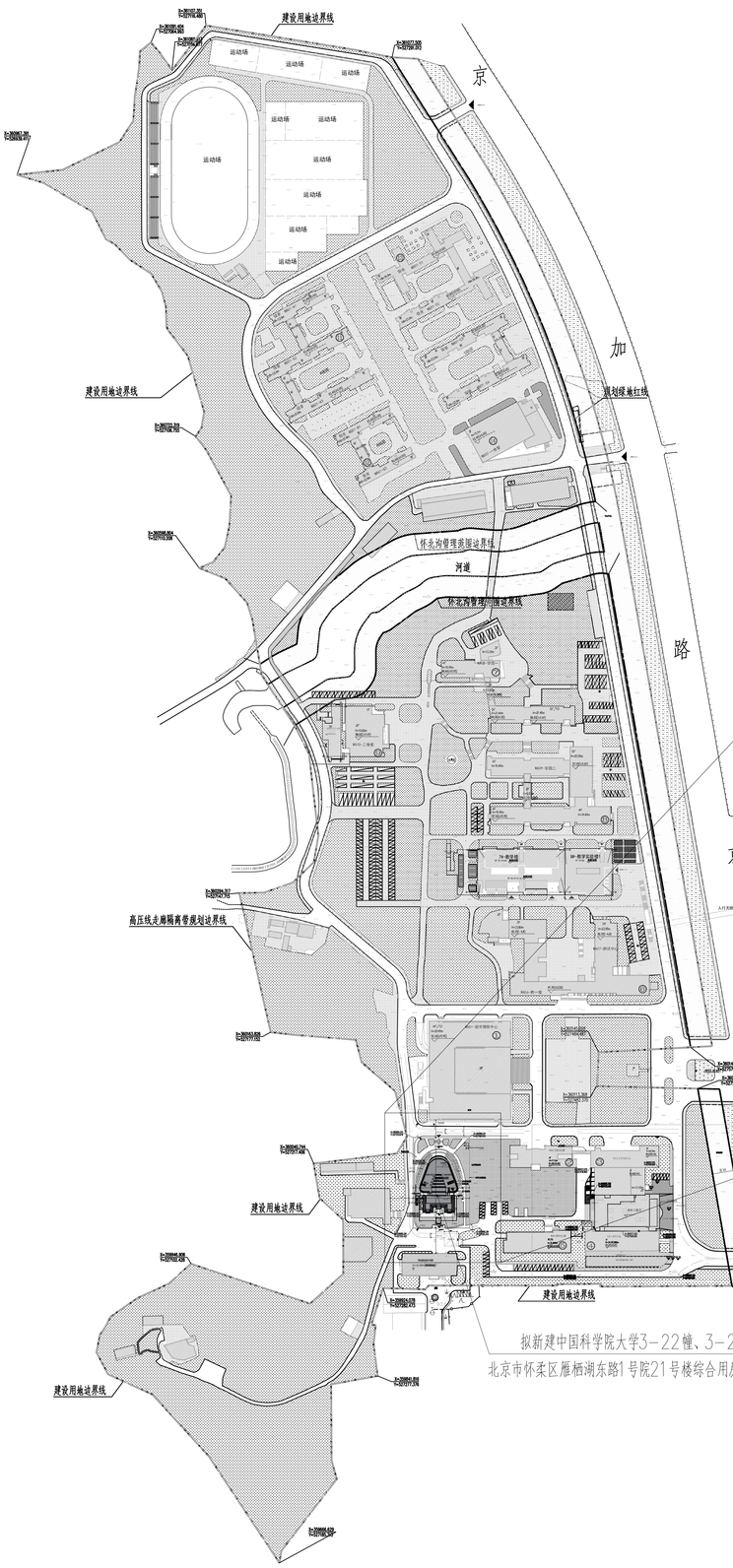
规划用地指标表					
项目				用地面积(平方米)	备注
总用地				809357.684	
其中	建设用地			725108.619	
		其中	建设用地一		
			建设用地二		
	代征道路绿化用地			84249.065	
		其中	建筑用地	20054.869	
			硬化用地	54330.753	
			其他用地	9863.443	

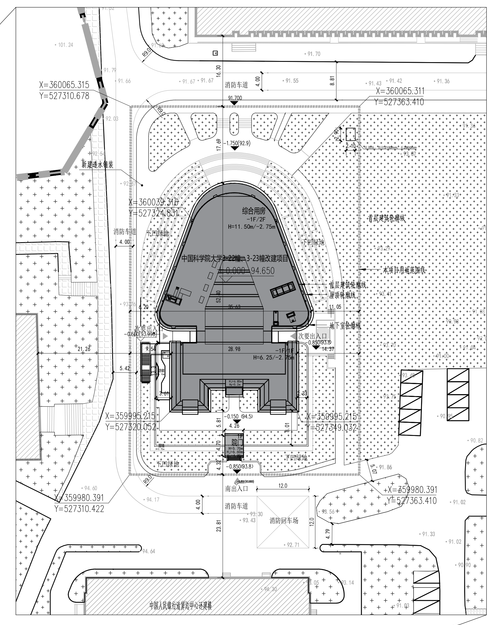
技术经济指标表					
项目			数值	单位	备注
总建筑面积			502702.26	平方米	
其中	地上建筑面积		460296.54	平方米	
		其中	新建地上建筑面积	1938	平方米	新建地面部分，位置
			保留地上建筑面积	0	平方米	本期不拆除的不保留建筑，对原有建筑进行拆除
	地下建筑面积		42405.72	平方米	
		其中	新建地下建筑面积	1294	平方米	新建地面部分，位置
			保留地下建筑面积	0	平方米	本期不拆除的不保留建筑凡地下室
容积率			0.63		
建筑密度			12.3	%	
绿地率			35.088	%	覆土绿地不上绿化面积
建筑高度			24	m	
停车泊位	合计停车位		759	辆	根据《公共建筑绿色设计标准》(DB11/T1813-2020)4.0.5条，停车泊位应满足下列条件：1)不超标配置，根据现行民用建筑设计规范(GB50352-2019)，新增建筑面积：1-4万(含)A，应配置200-375个车位，根据《北京市绿色建筑发展管理条例》，新增建筑面积(DB11/T1455-2025)，新建建筑物配置停车泊位数量应不低于其总了25%，地面地上最多不应超过75%的车位，其中，充电桩数量应不低于总车位数的20%，根据规划要求，满足停车位要求，本期不设地面临时停车位。
	其中	地上	707	辆	
		其中	非新能源		辆	
			充电桩车位		辆	
	地下		52	辆	
		其中	非新能源		辆	
			充电桩车位		辆	
非机动车停车位			14830	辆	非机动停车位与车辆，满足规定要求，按国标要求，其中，电动自行车充电车位数1/26个，应保留不配建非机动车停车位。
	其中	地上	14830	辆	
		地下		辆	

公建项目（工业建筑）项目一览表建筑规模指表											
楼号		总建筑面积(m2)	地上建筑面积(m2)	地下建筑面积(m2)	层数		建筑高度(m)			性质	备注
					地上	地下	地上	地下			
北京市怀柔区雁栖湖东路1号院21号楼综合用房		3206.4	1912.4	1294	2	1	11.5	2.75		公共建筑	建筑高度基于自然地面计算
北京市怀柔区雁栖湖东路1号院31号楼门		25.6	25.6	0	1	0	5.7			公共建筑	H=-1.750(92.9)设置
合计		3232	1938	1294							

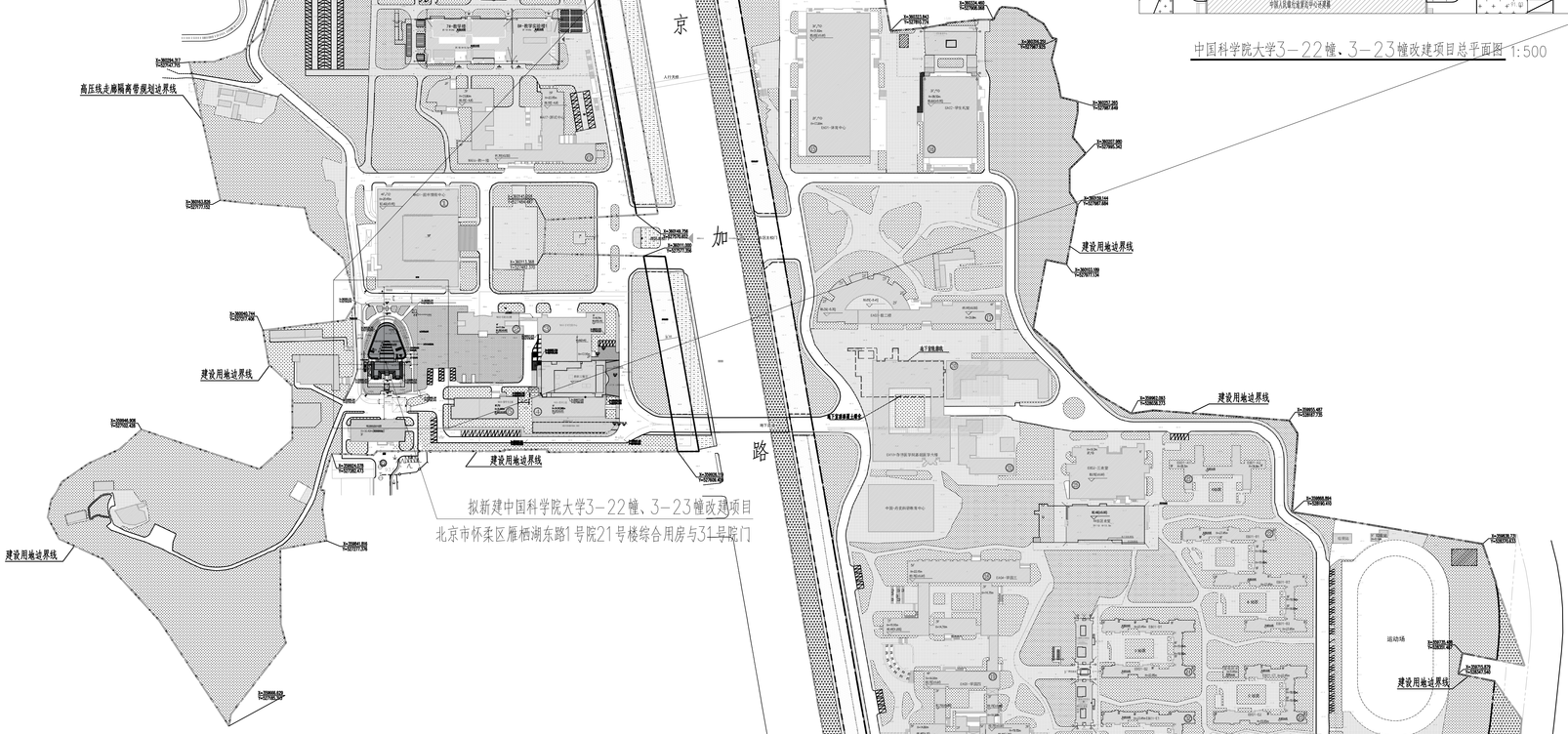
标志牌一览表					
名称	名称	尺寸(单位:mm)			备注
		长(m)	宽(m)	高(m)	
国徽	地块名称	89	0.3	2.0	
建徽	综合用房名称一层建筑用徽	13.3	3.61	2.35	
化粪池	综合用房建筑用名称	2.9	2.1	2.1	

图例			
	总用地范围线		总建设用地范围线
	已建建筑		本期建筑
	硬化铺装		本项目用地范围线
	停车位		首层建筑轮廓线
	本项目新建透水铺装		屋顶轮廓线
84.90	室外场地设计标高		地下室轮廓线
87.50(±0.00)	建筑物室内地坪设计标高		出入口
	室外消火栓		消防登高操作场地
	水泵接合器		雨水调蓄设施
	道路		围栏
	棚房		围墙
	绿地范围		代征道路用地范围
	代征绿化用地范围		道路附属绿地
	代征绿地轮廓		陡坎
	铁丝网		行树
	化粪池		





中国科学院大学3—22幢、3—23幢改建项目总平面图 1:500



拟新建中国科学院大学3—22幢、3—23幢改建项目
北京市怀柔区雁栖湖东路1号院21号楼综合用房与31号院门

设计说明

概况：本项目用地位于中国科学院大学雁栖湖校区西区校园内，北侧为图书情报中心，南侧为中国人民银行清算总中心迁建楼，东西两侧为校园绿地和道路。

1、本项目采用“北京2000和1985独立的平面坐标系统”，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首层外墙定角点坐标。

2、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《容积率规则计算规则》(市规发[2006]851号)等规范、标准的相关规定。容积率按地上总建筑面积计算值与总建设用地面积的商计算。地上总建筑面积计算值为建设用地的各栋建筑物地上建筑面积计算值之和。

3、本项目平屋顶建筑所标注的建筑高度为建筑物也侧主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度。楼顶突出物面积不超过屋面面积的1/4，高度小于6m。坡屋顶建筑根据北京地区建设工程规划设计通则中要求，屋顶坡度大于30°时，以檐口至顶点高度一半处计算建筑高度，本项目所标建筑高度为建筑物北侧主入口墙面室外设计地面至坡屋顶最高一半处的高度，同时标注屋脊（Hy）与屋檐（Hy）的高度。

4、本项目设计为满足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及地方日照标准不产生不利影响。

5、本项目用地内绿地率符合《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)，绿地率应不低于35%的要求。

6、本项目防火设计符合《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)等2018年版的现行规范标准的要求。本项目为多层公共建筑，耐火等级：地上二级，地下一级，各单位设计符合规范要求及设计规范，与周边保留建筑的防火间距满足设计规范。消防车道值用校园道路，应满足规范要求，应保证畅通。宽度不小于4米，消防转弯半径不小于9米，于消防车最长宽度12米的回车场地。

7、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》DB 11/994-2013等相关现行规范标准的要求本项目不涉及人防设计。

8、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)，《公共建筑无障碍设计标准(DB11/1950-2021等相关规范要求。

9、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1星级标准。

10、本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》（DB11T687-2024）。

11、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:雨水调蓄设施园区统一规划考虑，校区规划三处雨水调蓄池，场地内绿地均为下凹绿地，相对地面下凹15cm。透水铺装比例大于70%。

12、该项目建设单位为中国科学院大学，单位性质为中央在京事业单位，上级主管单位为中国科学院。本项目立项批复文件由中国科学院批复，项目所属土地性质为自有用地，资金来源为自筹资金(非北京市政府投资)，不适用于《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》京政办发（2022）16号文的要求。

13、本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》(DB11/T 856-2012)的要求，本项目门牌、楼牌等由园区统一设置。

14、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/T1455-2025)的规关标准，由园区统一规划，并严格按照《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T 1813-2020）中不同使用功能要求配比要求进行配建。本项目不涉及停车位审批。

15、本项目设计满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等的要求。

会签栏	
专业	会签人
结构专业	
给排水专业	
暖通专业	
电气专业	
人防专业	
总图专业	

修改记录	
序号	修改内容
1	根据规划要求，调整建筑平面
2	根据规划要求，调整建筑平面
3	根据规划要求，调整建筑平面
4	根据规划要求，调整建筑平面
5	根据规划要求，调整建筑平面
6	根据规划要求，调整建筑平面
7	根据规划要求，调整建筑平面
8	根据规划要求，调整建筑平面
9	根据规划要求，调整建筑平面
10	根据规划要求，调整建筑平面
11	根据规划要求，调整建筑平面
12	根据规划要求，调整建筑平面
13	根据规划要求，调整建筑平面
14	根据规划要求，调整建筑平面
15	根据规划要求，调整建筑平面

会签栏	
专业	会签人
结构专业	
给排水专业	
暖通专业	
电气专业	
人防专业	
总图专业