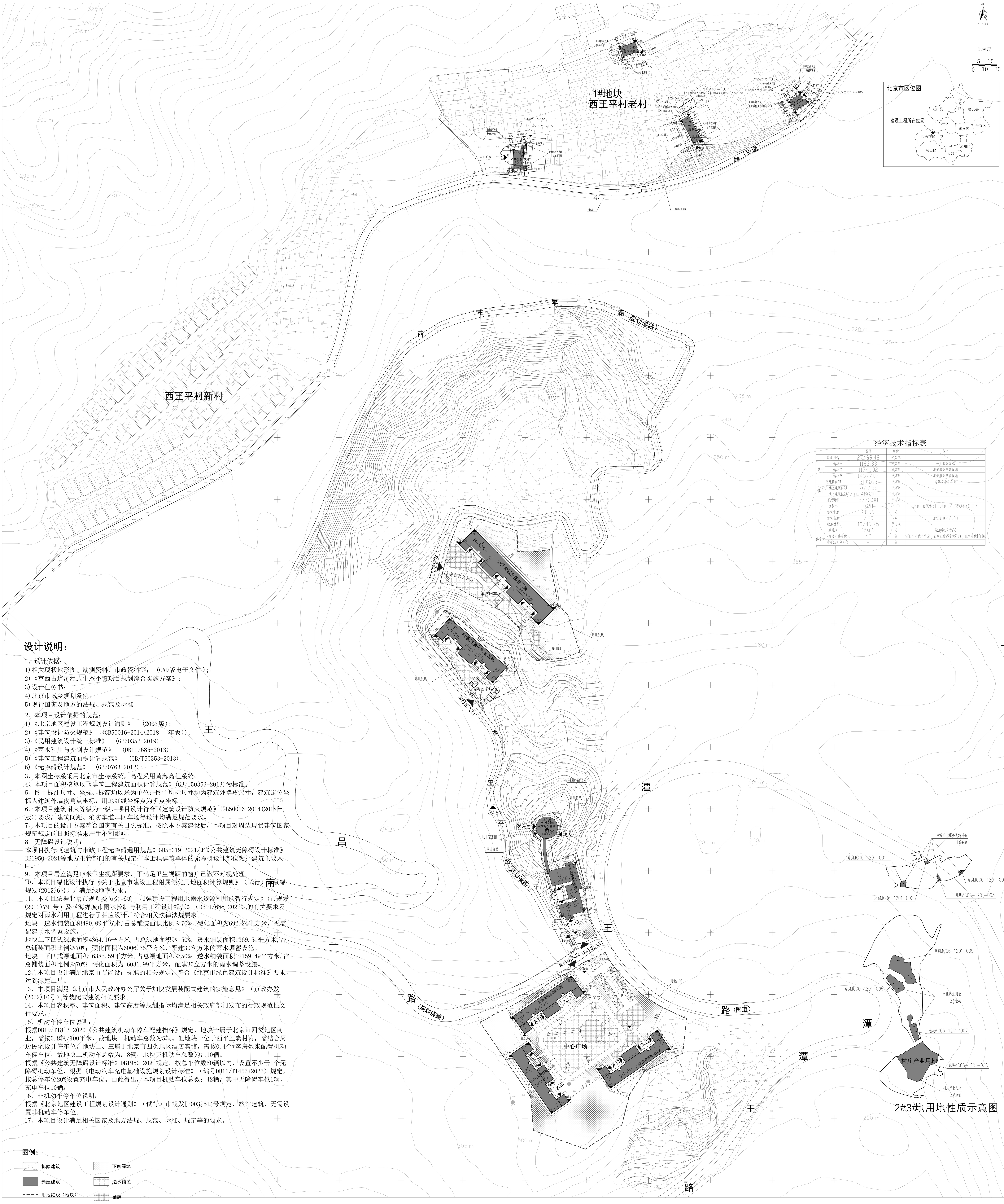

经济技术指标表

		数值	单位	备注
建设用地		27499.42	平方米	
其中	地块一	1182.33	平方米	公共服务设施
	地块二	11740.02	平方米	旅游服务配套设施
	地块三	14577.07	平方米	旅游服务配套设施
总建筑面积		8103.68	平方米	总客房数44间
其中	地上建筑面积	7617.58	平方米	
	地下建筑面积	486.10	平方米	
基底面积		5773.38	平方米	
容积率		0.28	—	地块一容积率<1，地块二/三容积率<0.27
建筑密度		20.99	%	
建筑高度		7.20	米	建筑高度<7.20
绿地面积		10749.75	平方米	
绿地率		39.09	%	绿地率>25%
停车位	机动车停车位	42	辆	≥0.4车位/客房，其中无障碍车位2辆，充电车位10辆。
	非机动车停车位	—	辆	

设计说明：

1、设计依据：
1)相关现状地形图、勘测资料、市政资料等；（CAD版电子文件）；
2)《京西古道沉浸式生态小镇项目规划综合实施方案》；
3)设计任务书；
4)北京市城乡规划条例；
5)现行国家及地方的法规、规范及标准；

2、本项目设计依据的规范：
1)《北京地区建设工程规划设计通则》 (2003版)；
2)《建筑设计防火规范》 (GB50016-2014(2018 年版))；
3)《民用建筑设计统一标准》 (GB50352-2019)；
4)《雨水利用与控制设计规范》 (DB11/685-2013)；
5)《建筑工程建筑面积计算规范》 (GB/T50353-2013)；
6)《无障碍设计规范》 (GB50763-2012)；

3、本图坐标系采用北京市坐标系统，高程采用黄海高程系统。
4、本项目面积核算以《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)为标准。
5、图中标注尺寸、坐标、标高均以米为单位；图中所标尺寸均为建筑外墙皮尺寸，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标，用地红线坐标点为折点坐标。
6、本项目建筑耐火等级为一级，项目设计符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))要求，建筑间距、消防车道、回车场等设计均满足规范要求。
7、本项目的设计方案符合国家有关日照标准。按照本方案建设后，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。
8、无障碍设计说明：
本项目执行《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021和《公共建筑无障碍设计标准》DB1950-2021等地方主管部门的有关规定；本工程建筑单体的无障碍设计部位为：建筑主要入口。
9、本项目居室满足18米卫生视距要求，不满足卫生视距的窗户已做不对视处理。
10、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），满足绿地率要求。
11、本项目依据北京市规划委员会《关于加强建设工程用地雨水资源利用的暂行规定》(市规发(2012)791号）及《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）的有关要求及规定对雨水利用工程进行了相应设计，符合相关法律法规要求。
地块一透水铺装面积490.09平方米,占总铺装面积比例≥70%；硬化面积为692.24平方米，无需配建雨水调蓄设施。
地块二下凹式绿地面积4364.16平方米,占总绿地面积≥ 50%；透水铺装面积1369.51平方米,占总铺装面积比例≥70%；硬化面积为6006.35平方米，配建30立方米的雨水调蓄设施。
地块三下凹式绿地面积 6385.59平方米,占总绿地面积≥50%；透水铺装面积 2159.49平方米,占总铺装面积比例≥70%；硬化面积为 6031.99平方米，配建30立方米的雨水调蓄设施。
12、本项目设计满足北京市节能设计标准的相关规定，符合《北京市绿色建筑设计标准》要求，达到绿建二星。
13、本项目满足《北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发(2022)16号）等装配式建筑相关要求。
14、本项目容积率、建筑面积、建筑高度等规划指标均满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求。
15、机动车停车位说明：
根据DB11/T1813-2020《公共建筑机动车停车配建指标》规定，地块一属于北京市四类地区商业，需按0.8辆/100平米，故地块一机动车总数为5辆。但地块一位于西平王老村内，需结合周边民宅设计停车位。地块二、三属于北京市四类地区酒店宾馆，需按0.4个*客房数来配置机动车停车位，故地块二机动车总数为：8辆，地块三机动车总数为：10辆。
根据《公共建筑无障碍设计标准》DB1950-2021规定，按总车位数50辆以内，设置不少于1个无障碍机动车位，根据《电动汽车充电基础设施规划设计标准》（编号DB11/T1455-2025）规定，按总停车位20%设置充电车位。由此得出，本项目机动车位总数：42辆，其中无障碍车位1辆，充电车位10辆。
16、非机动车停车位说明：
根据《北京地区建设工程规划设计通则》（试行）市规发[2003]514号规定，旅馆建筑，无需设置非机动车停车位。
17、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。

图例：

- 拆除建筑
- 新建建筑
- 用地红线（地块）
- 建筑出入口
- 机动车出入口
- 下凹绿地
- 透水铺装
- 铺装
- 腾退水域

京西古道沉浸式生态小镇总平面图 1:1000

项目名称 PROJECT NAME	京西古道沉浸式生态小镇项目
子项名称 ITEM NAME	
图纸名称 DRAWING NAME	总平面图
图号 DRAWING No.	建筑-总-1
专业负责人 SPECIALITY LEADER	刘志存
审定 APPROVER	
审核 VERIFIER	何嘉欣
校核 CHECKER	刘志存
设计 DESIGNER	朱昀
制图 DRAWER	朱昀
合同号 CONTRACT NO.	
阶段 PHASE	方案
专业 SPECIALITY	
日期 DATE	2023.11
比例 SCALE	1:1000
版别 REVISION	

本图版权为CLIEC公司财产，未经本公司许可不得转让或复制给第三者。
THE COPYRIGHT OF THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF CLIEC. UNAUTHORIZED DISCLOSURE OR DUPLICATION TO THE THIRD PARTY IS NOT PERMITTED

工程设计证书 CERTIFICATE NO. 甲级 GRADE A A111003145

CLIEC 中国中轻国际工程有限公司 CHINA LIGHT INDUSTRY INTERNATIONAL ENGINEERING CO.,LTD.

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：王 玲
注册号：1100314-S044
有效期：至2027年12月

出图专用章 STAMP FOR DRAWING OUTPUT

注册执业专用章 STAMP OF REGISTERED ENGINEER

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：闫金林
注册号：1100314-011
有效期：至2026年12月

工程设计图纸报审专用章
单位名称：中国中轻国际工程有限公司
证书编号：A111003145、A211003142
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 10146

万达酒店设计研究院有限公司
WANDA HOTEL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD

序号