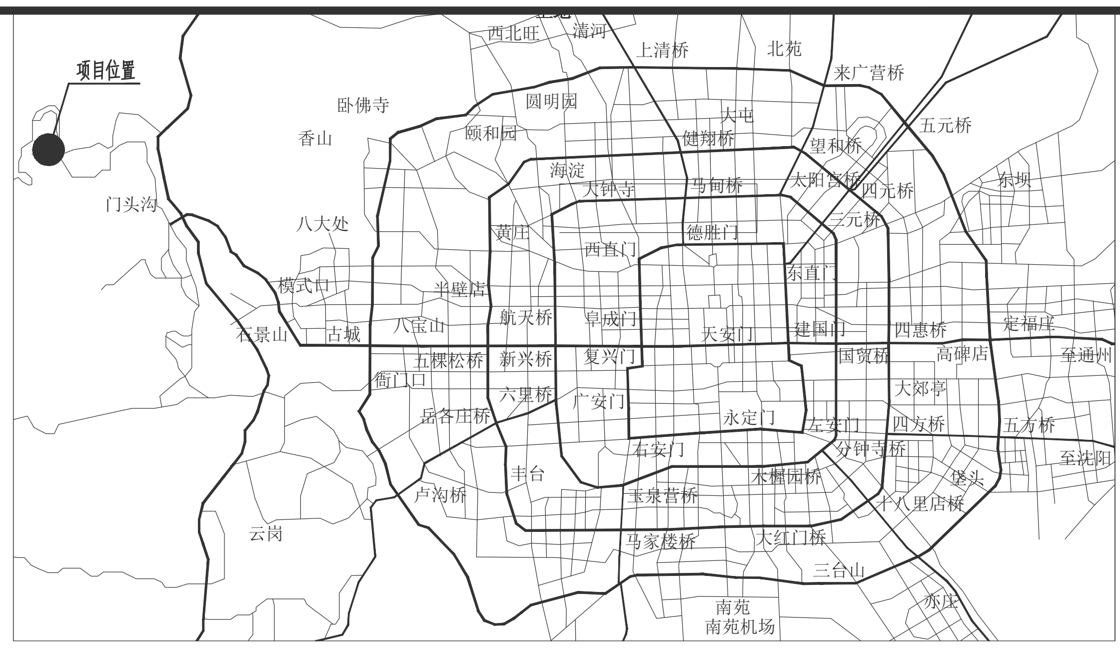
总平面图 1:300

序号	图例	说明
1		用地红线
2		屋顶轮廓线
3	2F	新建筑物及层数
4		消防车道
5	X=318927.202 Y=516013.000	城市测量坐标
6		下凹绿地（实土）
7		透水铺装
8		建筑出入口
9		场地出入口
10	33.700	建筑室外场地设计标高
11	±0.000 =34.600	建筑物室内地坪设计标高
12	H=8.10M	建筑高度（室外地坪到建筑女儿墙或檐口）



规划用地指标表

		用地面积（平方米）	备注
总用地		1847.47	
建设用地		1847.47	
其中	建设用地一	1847.47	商业用地

经济技术指标表

项目			数值	单位	备注
总用地面积			1847.47	㎡	
总建筑面积			965.42	㎡	
其中	地上建筑面积		965.42	㎡	
	其中	旅游服务设施	965.42	㎡	
	地下建筑面积		0.00	㎡	
建筑基底面积			686.62	㎡	
建筑密度			37.17%		
绿地面积			354.58	㎡	
绿地率			19.19%		
容积率			0.52		
建筑高度			8.10	米	建筑高度是室外地坪到檐口高度，本项目限高24米
停车位			8	辆	按《公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T1813-2020，四类地区，商业0.8辆/100㎡，应设8辆机动车停车位，根据北京市《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021总停车数量小于50辆，设置1辆无障碍停车位，根据北京市《电动汽车充电基础设施规划设计标准》DB11/T 1455-2025机动车停车位按照20%配建充电桩停车位，应设置2辆充电桩停车位
非机动车停车位			40	辆	按《北京地区建设工程规划设计通则》（试行）中5.2.2条规定40辆/千平方米

建筑单体明细表

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		
旅游服务设施	965.42	965.42	0	2	0	8.10	0	旅游服务设施	

说明:
1.本项目采用“北京地方坐标系统”，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；地形图为建设单位提供的最新矢量地形图；
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《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《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.本项目为坡屋顶建筑，所标建筑高度为室外地坪到檐口的高度；
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）》京绿办发[2025]183号，满足绿地率15%的要求；
6.项目消防设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014)(2018年版）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022)要求；项目未多层公共建筑，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，沿建筑长边设消防路，尽端设消防回车场；
7.本项目设计符合《无障碍设计规范》GB50763-2012要求，建筑出入口设无障碍坡道，场地与市政路人行道之间平顺衔接或根据高差设置无障碍坡道；设计符合《建筑与市政无障碍通用规范》（GB55109-2021)、《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.本项目满足北京市节能设计《公共建筑节能设计标准》DB11/T687-2024 的相关规定；
10.本工程雨水控制与利用设计如下：
(1)、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时规定》市规发[2003]258号，《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号及北京市《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，本项目海绵城市设计目标:年径流总量控制率85%。
(2)、下凹式绿地面354.58平方米占总绿地面积比例≥50%
(3)、透水铺装面积130.35平方米占比例≥70%
(4)、硬化面积为1362.54平米小于2000平米，暂不考虑设雨水调蓄设施。
11.本项目根据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号要求，无需装配式建筑；
12.本项目建筑材料使用符合《北京市禁止使用建筑材料目录》（2023年版）的相关要求；
13.本项目符合《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022的相关要求；
14.本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求（如容积率、建筑面积、建筑高度等重要规划指标）；
15.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)的相关标准，应配充电桩车位2辆，实配2辆，占比20%；
16.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。

注册专用章 REGISTERED STAMP

本公司工程专用章 STAMP FOR ISSUE

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			电气		
结构			暖通		
给排水			动力		

会签

建筑工程甲级 A111015571
规划甲级 自资规甲字22110628
风景园林工程甲级 A111015571
北京东方华脉建筑设计咨询有限责任公司
Beijing Dongfang Huamai Architectural Design Consulting Co., Ltd.

工程名称 PROJECT：北京市门头沟区军庄镇军庄村旅游驿站项目

子项名称 SUB-PRO.

业主 CLIENT：北京市门头沟区军庄镇军庄村经济合作社

合作单位 CO-OPERATED WITH

备注 REMARKS

本图在开发建设方取得政府相关批准文件及政府施工许可后方可用于施工。

索引 INDEX

图纸由本公司签字及盖章后方可生效

项目负责人 P. MANAGER	高 琨	高琨
审定人 APPROVED2 BY	孙明军	孙明军
审核人 APPROVED1 BY	孙艺辉	郑艺辉
专业负责人 MAJOR INCHECKED	高 琨	高琨
校对人 INCHARGED BY	孙艺辉	郑艺辉
设计人 DESIGNED BY	王 珍	王珍
制图人 DRAWN BY	王 珍	王珍

图纸名称 DRAWING TITLE

总平面图

图号 DRAWING NO.	建总-01
比例 SCALE	1:300
工程号 PROJECT NO.	HMJZ-25-222
子项号 SUB-PRO. NO.	
设计阶段 PHASE	报规
日期 DATE	2026.03
版本号 VERSION No.	