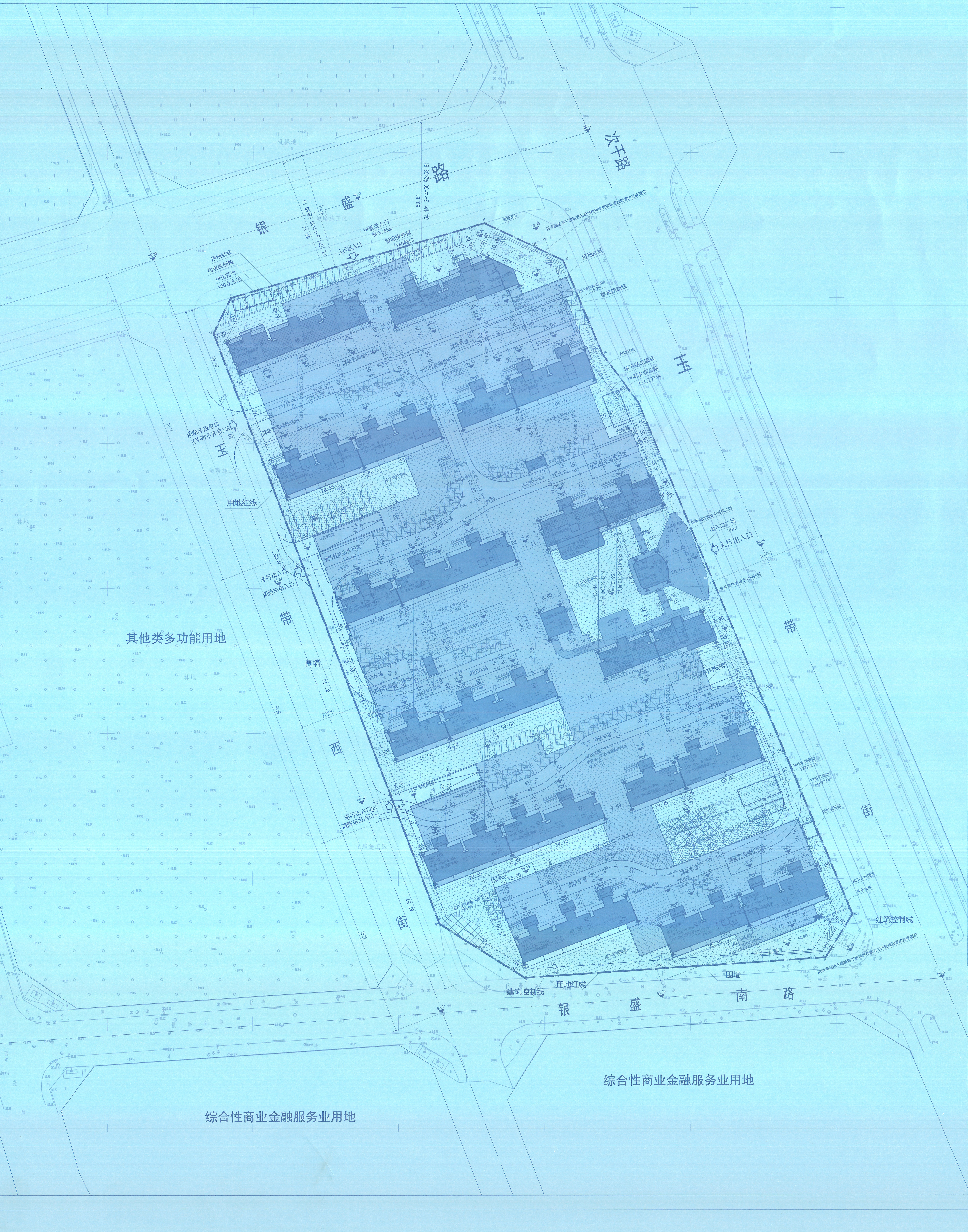
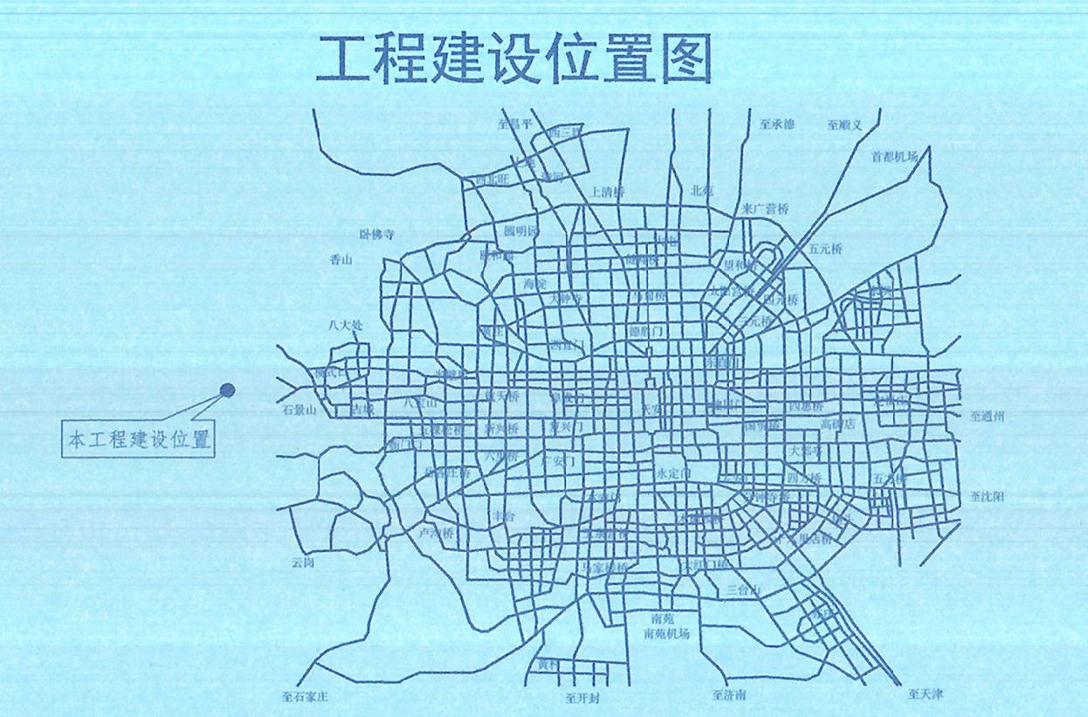


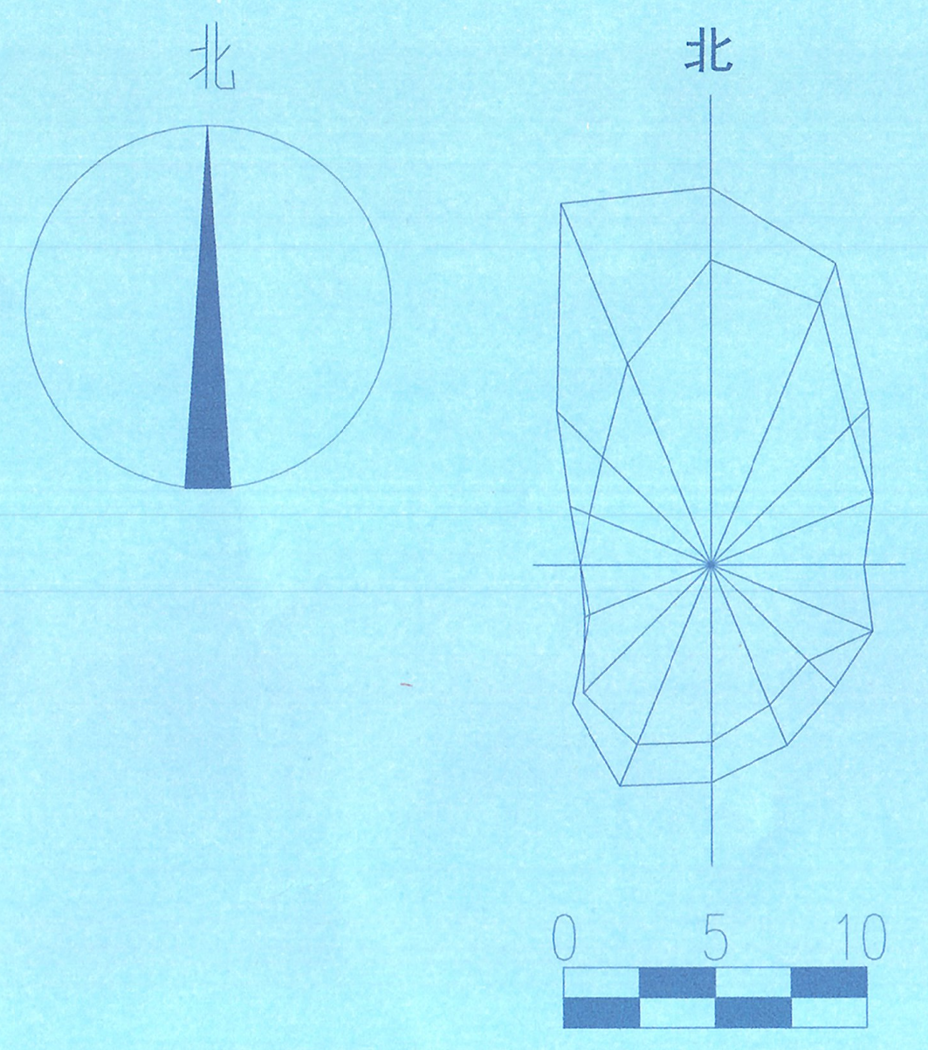
总平面图 1:500

工程建设位置图



图例

	用地红线	10F/-1F H=32.65m/-5.70m	建筑层数 建筑高度	▨	非机动车
	新建建筑物	41.20 (±0.00)	室内地坪设计标高		透水铺装
	地下室轮廓线		道　路		出入口广场
	场地/建筑出入口	X=290710.422 Y=517210.833	定位坐标		围墙
	地库出入口		化粪池 雨水调蓄池		
	消防车登高操作场地		机动车车位		
▨	架空层		风井		
	室外活动场地	41.10	室外地坪标高		
	绿地	41.10	道路标高		
	下凹绿地				
	集中绿地				



设计说明：

设计依据：

a.北京市规划和自然资源委员会门头沟分局关于门头沟新城0605街区MC00-0605-0114地块R2二类居住用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函(京规自(门)供审函[2026]0001号)；

b.建设工程规划用地测量成果报告书；

c.北京市交通委员会关于北京门头沟区MC00-0605街区控制性详细规划（街区层面）（2020年-2035年）区域交通评估的意见(京交函【2021】1393号)；

d.北京市水务局关于门头沟区MC00-0605街区控制性详细规划区域水影响评价报告的审查意见（京水务规【2021】18号）；

e.挂牌文件（京土储挂(门)[2026]023号）；

f.甲方及相关单位提供的设计条件和图纸；

g.建设方提供的规划设计要求；

h.国家和北京市现行有关法律、法规、规范、技术标准等：

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
《建筑环境通用规范》GB 55016-2021
《城市居住区规划设计标准》G B50180-2018
《北京地区建设工程规划设计通则》(2003版)
《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019(2024版)
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014
《住宅项目规范》GB 55038-2025
《车库建筑设计规范》JGJ100-2015
《电动自行车停放场所防火设计标准》DB11/T 1624-2025
《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018版)
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
《海绵城市建设设计标准》DB11/T1743-2020
北京市《住宅设计规范》DB11/1740-2020
《住宅设计规范》GB 50096-2011
《装配式建筑评价标准》DB11/T1831-2021
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
《无障碍设计规范》GB 50763-2012
《人民防空工程设计防火规范》GB 50098-2009
《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021
《人民防空地下室设计规范》GB 50038-2005(2023年版)
《人民防空防护设备(防护门类)通用技术标准》RF32001-2025
《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
《电动汽车充换电设施系统设计标准》T/ASC17-2021
《电动汽车分散充电设施工程技术标准》GB/T51313-2018
《建设工程设计文件编制深度规定》(2016版)
《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB11/685-2021
北京市《新建居住项目(电动自行车相关配建指标)》
国家及北京地区其它法规规范。

1.本图坐标系采用北京市坐标系统，高程采用黄海高程系统。

2.本项目面积核算以《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)为标准；

3.本项目图中标注尺寸、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。

4.本项目建筑耐火等级为地下一级，地上二级，项目设计符合《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))要求，建筑间距、消防车道、回车场等设计均满足规范要求。

5.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。

6.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，其入口、台阶、坡道、电梯、卫生间、停车位等均符合无障碍设计的要求。

7.本项目按照《住宅适老性规划设计有关意见的通知》(京规发(2015)164号)进行适老性设计，电梯全为无障碍电梯，且电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等，满足相关规定。

8.本项目住宅居室满足18米卫生视距，不满足卫生视距处窗户已做不对视处理。

9.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），满足绿地率不低于30%的要求；

10.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〔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《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；

下凹绿地面积6151.93平方米占总绿地面积≥50%，

透水铺装面积4787.98平方米占总铺装面积比例≥70%；

屋顶硬化面积为8880.79平方米，配建539立方米雨水调蓄设施，设置两个雨水调蓄池，容积分别为262立方米和277立方米，分别位于3#住宅楼东南侧、15#住宅楼南侧；

11.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，达到绿建二星级标准；

12.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，实施装配式建筑且装配率达到60%；

13.本项目依据《北京市智慧平安小区建设指南设计》进行设计，建设内容符合智慧平安小区相关政策及规范要求。

14.本项目非机动充电车位、化粪池、燃气调压箱距离建筑间距满足安全使用及国家消防规范要求。

15.本项目机动车停车位符合《关于进一步加强电动汽车充电基础设施建设和管理的实施意见》(京政办发(2017)36号)文件等相关要求，按照配建停车位的100%预留充电设施。

16.本项日电动自行车车位配建标准符合《新建居住项目(电动自行车相关配建指标)》(京规自发(2023)2号)，电动自行车停放场所防火设计标准（DB11/T 1624-2025）的要求，电动自行车充换电设施服务能力不小于电动自行车总数的60%。

17.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》GB 50038-2005(2023年版)、《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/944-2021、《人民防空防护设备(防护门类)通用技术标准》RF32001-2025等相关规范、标准的有关要求；

18.本项目南北两侧下沉庭院各设置一处无围护结构的无障碍观光电梯，解决无障碍通行；

19.本项目四周临路一侧建筑物的外墙加装交通噪声隔声指数Rw+Ctr>30DB（A）的隔声窗，加装隔声窗后，临路一侧的建筑物卧室、起居室（厅）内昼间及夜间噪声满足《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）规定的室内噪声级的要求（昼间≤40DB（A）、夜间≤30DB（A））。

20.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。屋顶上的附属物，如电梯间、楼梯间、水箱间等，其总面积不超过屋顶面积的20%，且高度不超过4米，不计入建筑高度之内。屋顶构架通透率大于80%，不计入建筑高度之内。

21.本项目设计满足现行相关国家及地方法规、规范、标准，规定等的要求；

北京市门头沟区S1线区域组团01-12地块土地一级开发项目MC00-0605-0114 地块二类城镇住宅用地项目 经济技术指标表

序号	项目			数值	单位	备注
1	建设用地面积			33274.84	㎡	
2	总建筑面积			97184.13	㎡	
3	地上总建筑面积			62077.13	㎡	
	其中	计容地上建筑面积		59894.71	㎡	
		其中	住宅	59686.64	㎡	
			居住公共服务设施	100	㎡	含：物业服务用房100㎡。
			人防出入口及其他	108.07	㎡	含：1#人防主要出入口31.96㎡(为二等人员掩蔽工程地上主要出入口)、2#人防主要出入口28.75㎡（为专业队队员掩蔽工程地上主要出入口）、屋顶消防水箱间41.95㎡、电梯5.41㎡。
		不计容地上建筑面积		2182.42	㎡	
		其中	邻里共享公共空间	487.53	㎡	
			架空层	1298.74	㎡	
			风雨连廊	396.15	㎡	
	地下建筑面积			35107	㎡	
	其中	居住公共服务设施		1147.00	㎡	含：物业服务用房50.00㎡；社区综合服务用房：250㎡；便民菜店100.00㎡；便利店(小型商业服务设施)50.00㎡；快递服务站30.00㎡；热力站250㎡；综合通信设备间15㎡；有线电视光电转换间10㎡；配电室352㎡；电缆分界室40㎡。
		居民汽车场库及机动车库		20112.46	㎡	
		人防工程		5558.73	㎡	战时：二等人员掩蔽及专业队队员掩蔽工程；平时：汽车库；其中二等人员掩蔽工程4176.85㎡，专业队队员掩蔽工程1381.88㎡。
		设备用房及其他		8288.81	㎡	
4	居住户（套）数			700	户	
5	居住人数			1617	人	2.31人/户
6	容积率			1.8	/	
7	建筑密度			30	%	
8	建筑高度			54.1	m	
9	绿地率			30.01	%	
10	机动车总停车位			844	辆	居住（商品房）按照《北京市居住公共服务设施配置指标》(京政发〔2025〕25号)，本地块为三类地区，居住（商品房）1.2辆/户；公共服务设施按照《北京市公共建筑机动车停车配建指标计算规则》DB11/T 1813—2020 配置要求65辆/万平米设置；其中，住宅车位：840辆，居住公共服务设施：4辆，其中电动车位停车位为40%，电动车位338辆，其中人防车位110辆，非人防车位734辆；地下车库含无障碍车位9辆，访客车位7辆。
	其中	地上停车位		119	辆	普通机动车位，均为非人防车位，车位100%预留充电设施安装条件。
		地下停车位		725	辆	车位100%预留充电设施安装条件，将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要；电动车位停车位占比为40%，电动车位338辆。 地下人防车位110辆，非人防车位615辆。 地下含无障碍车位9辆，访客车位7辆。
11	非机动车停车位			674	辆	按照《北京市居住公共服务设施配置指标》(京政发〔2025〕25号)，电动自行车按0.6车位/户设置，普通自行车按0.35车位/户设置；公共服务设施按《北京市交通委员会关于北京门头沟区MC00-0605 街区控制性详细规划（街区层面）（2020 年-2035 年）区域交通评估的审查意见》150辆/万平米设置。共配建非机动车车位674辆，其中住宅配建非机动车车位665辆，（含245辆普通非机动车位、电动非机动车位按0.6辆/户设置420辆，电动非机动车位设置区域中充换电设施服务能力的电动自行车数为252辆），居住公共服务设施配建非机动车车位9辆。
	其中	地上停车位		674	辆	包含420辆电动非机动车车位。
		地下停车位		0	辆	

设计单位

中国建筑标准设计研究院有限公司
CHINA INSTITUTE OF BUILDING STANDARD DESIGN & RESEARCH

合作设计单位

工程设计图纸报审专用章
单位名称：中国建筑标准设计研究院有限公司
证书编号：A111007917
资质范围：
建筑行业甲级，风景园林工程设计专项甲级
有效期至2027年12月31日
北京市规划和自然资源委员会监制 10305

注册师签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：房　丹
注册号：1100791-126
有效期：至2027年08月

注册师签章

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓　名：王多民
注册号：1100791-S094
有效期：至2027年6月

签署栏

制图人	单思聪	单思聪
设计人	单思聪	单思聪
工种负责人	房丹	房丹
设计主持人	房丹	房丹
项目经理		
校对	许瑛	许瑛
审核	温静	温静
审定	温静	温静

会　签　栏

修 改 记 录

版　号	日　期	内　容	修改人

工程名称	北京市门头沟区S1线区域组团01-12地块土地一级开发项目MC00-0605-0114地块二类城镇住宅用地项目		
子项名称	通用图		
设计号		专　业	建筑
图　名	总平面图		
图　号	总施通-01		
阶　段		日　期	2026.08

条形码