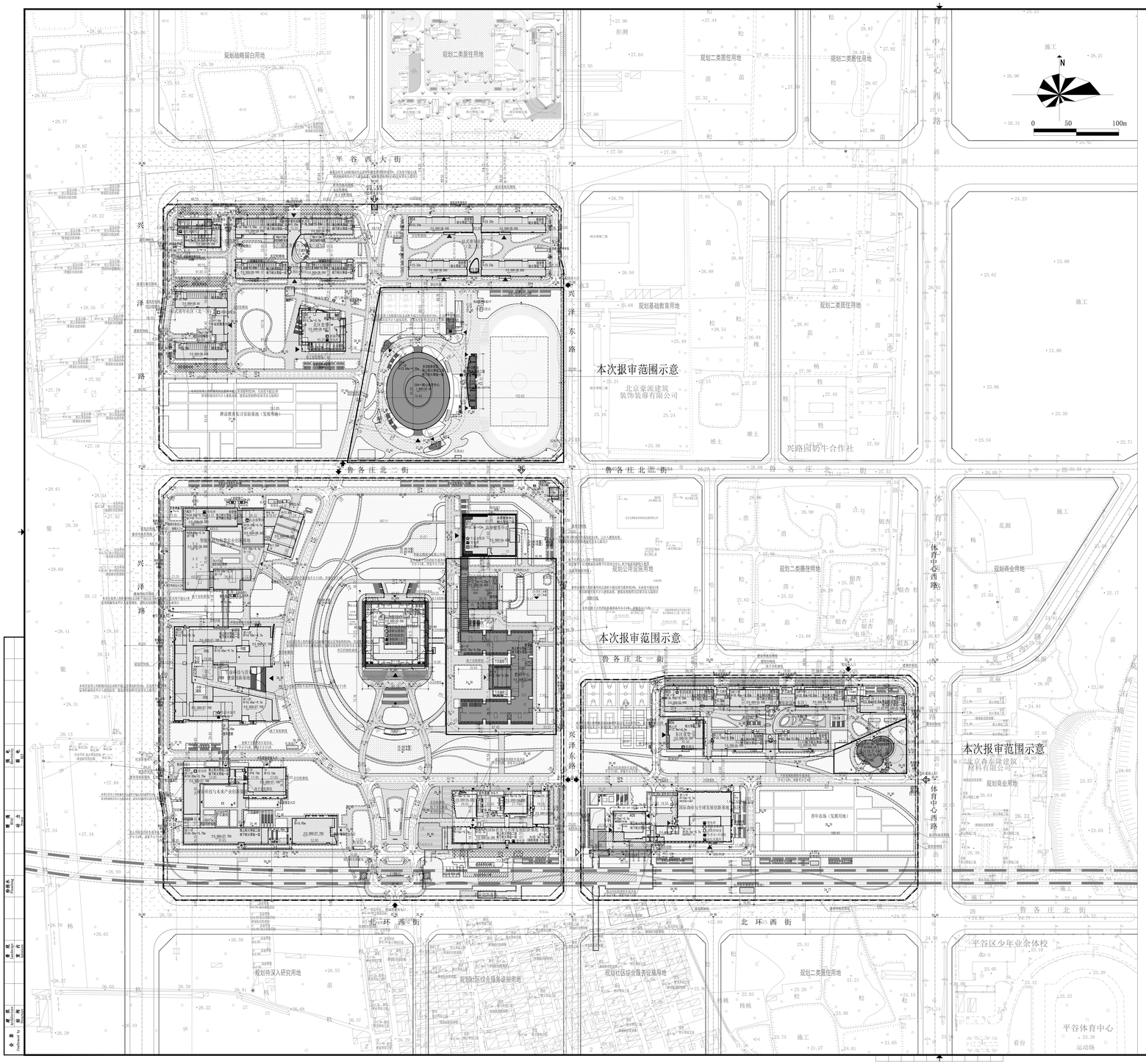

区位

主要技术经济指标总表

总技术经济指标表			
名称	数值	单位	备注
总用地面积	483440.45	平方米	
总建筑面积	462573.7	平方米	
其中：地上建筑面积	363944.7	平方米	
地下建筑面积	100729.7		
容积率	0.75	—	
绿地率	30	%	校区整体平衡
建筑高度	40	米	
建筑密度	25.84	%	
常住人数	13000	人	
其中：学生人数	10000	人	
教职工人数	3000	人	
机动车停车位	742	辆	机动车停车位按《北京市公共建筑机动车停车配建指标》(DB11/1813-2020)要求，70-25车位/百教职工配置，停车70-750辆，电动汽车停车位按《北京市电动汽车基础设施规划设计标准》(DB11/T1455-2020)要求，任不低于29%的停车位力争建设的充电车位，即16辆，29%以上是30%-32%的停车位力尽能条件的充电车位设置，即预留74.20%辆。
其中：地上	46		
其中：地下	696		
非机动车停车位	5200	辆	非机动车停车位满足《北京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》要求，40车位/百师生配置
其中：地上	5200		
其中：地下	0		

注1：本次报建核心体艺中心中配建机动车停车位27个，地上3个，地下24个，其中直接配建充电机动车位7个，预留充电车位3个，均设置于地下；
本次报建教研中心中配建机动车停车位13个，地上0个，地下13个，其中直接配建充电机动车位3个，预留充电车位2个，均设置于地下。

规划用地指标

中国农业大学国家农业科技创新港总建设用地		483440.45
其中	PG00-0101-0031（高等院校用地）	142823.46
	PG00-0101-0032（高等院校用地）	236084.62
	PG00-0101-0104（高等院校用地）	104532.37

规划用地编号索引图

PG00-0101-0031地块主要技术经济指标表

PG00-0101-0031地块技术经济指标表			
名称	数值	单位	备注
建设用地	142823.46	平方米	
建筑面积	123044.2		
其中：地上建筑面积	101954.5	平方米	
地下建筑面积	21489.3		
容积率	0.71	-	
绿地率	30	%	校区整体平衡
建筑高度	36	米	
建筑密度	25.92	%	
停车位数量	机动车停车位	55	辆
	其中：地上	9	
	地下	46	
	非机动车停车位	1360	
	其中：地上	1360	
	地下	0	

PG00-0101-0032地块主要技术经济指标表

PG00-0101-0032地块技术经济指标表			
名称	数值	单位	备注
建设用地	236084.62	平方米	
建筑面积	234275.5		
其中：地上建筑面积	174477.1	平方米	
地下建筑面积	59798.4		
容积率	0.74	-	
绿地率	30	%	校区整体平衡
建筑高度	40	米	建筑高度大于或等于24米，但小于或等于50米（36米）的建筑面积应不小于该建筑面积的15%
建筑密度	25.34	%	
停车位数量	机动车停车位	590	辆
	其中：地上	37	
	地下	553	
	非机动车停车位	2440	
	其中：地上	2440	
	地下	0	

PG00-0101-0104地块主要技术经济指标表

PG00-0101-0104地块技术经济指标表			
名称	数值	单位	备注
建设用地	104532.37	平方米	
建筑面积	105354		
其中：地上建筑面积	84172	平方米	
地下建筑面积	19242		
容积率	0.82	-	
绿地率	30	%	校区整体平衡
建筑高度	36	米	
建筑密度	26.86	%	
停车位数量	机动车停车位	97	辆
	其中：地上	0	
	地下	97	
	非机动车停车位	1360	
	其中：地上	1360	
	地下	0	

建筑单体明细表

建筑物信息一览表（近期）										
所属地块	编号	名称	主要功能	申报情况	总建筑面积 (㎡)	地上建筑面积 (㎡)	地下建筑面积 (㎡)	建筑层数 地上	建筑层数 地下	建筑高度（m） 地上	建筑高度（m） 地下	备注
PG00-0101-0031	B01	北区服务中心	饭菜室、后勤楼	已申报	5900	5900	0	7		34.8		配建商位不厨间
	B02	一站式青年社区（北一区）1	宿舍楼	已申报	39245	33245	6000	8	1	30.96	5.55	配建生活水泵房、消防水泵房
	B03	一站式青年社区（北一区）2	宿舍楼	已申报	19987	19987	0	8		30.96		配建消防控制室
	B04	一站式青年社区（北二区）	宿舍楼	已申报	33984	33984		6		23.32		
	C04-1	**核心体艺中心**	**多功能体育馆**	**拟建，本次申报项目**	**18200.1**	**4510.8**	**13689.3**	**2**	**2**	**23.84**	**9.95**	**包含体育区门厅79.0平方米，会议区门厅73.4平方米**
	C04-2	**体育场看台**	**看台**	**拟建，本次申报项目**	**416.1**	**416.1**	**0**	**1**		**8.08**		**配建分界室、开闭所**
	C04-3	**变电所**	**设备**	**拟建，本次申报项目**	**162**	**162**	**0**	**1**		**6**		**变电所**
	C05	北区食堂	食堂	已申报	6000	4000	2000	2	1	13.3	5.7	配建变电所、能源站
	D02	传达室1	传达室	待建，非本次申报	50	50	0	1		5		
	A01	智能科技与智慧农业创新基地	科研楼	已申报	40950	31500	9450	5	1	24.0	5.7	配建变电所
	A02	生命科技与营养健康创新基地	科研楼	已申报	57300	36000	21300	5	2	23.95	9.7	配建生活水泵房、变电所
	A03	前沿科技与未来产业创新基地	科研楼	已申报	32500	25000	7500	5	1	24.0	5.7	配建变电所
PG00-0101-0032	A04	国际农业与全球发展创新基地（西区）	科研楼	待建，非本次申报	26015.5	18767.1	7248.4	6	1	29.7	5.7	配建变电所，建筑面积中含地铁相关部分共10355.5平方米(其中：地上2671.1平方米，地下7684平方米)。
	C01	图书信息综合中心	图书馆	待建，非本次申报	31200	27100	4100	7	1	40	3.8	配建消防水泵房、高位水箱间、消防控制室、变电所、电信机房、电视机房
	C02	**教研中心**	**教学楼**	**拟建，本次申报项目**	**32060**	**27860**	**4200**	**4**	**1**	**21.75**	**5.55**	
	C03	改革集团中心	食堂、服务中心	已申报	14500	8500	6000	3	2	22.2	12	配建生活水泵房、变电所、能源站
	D01	垃圾中转站	垃圾收集	已申报	150	150	0	1		8		
	D03	传达室2	传达室	待建，非本次申报	50	50	0	1		5		
	D04	传达室3	传达室	待建，非本次申报	50	50	0	1		5		
PG00-0101-0104	A05	国际农业与全球发展创新基地（东区）	科研楼	待建，非本次申报	31280	23538	7742	8	1	36	5.7	配建消防水泵房、高位水箱间、消防控制室、分界室、开闭所、变电所，建筑面积中含地铁相关部分共1570平方米(其中：地上484平方米，地下1086平方米)
	B05	一站式青年社区（东区）	宿舍楼	已申报	67684	57684	10000	10	1	35.95	5.55	配建生活水泵房
	C06	东区食堂	食堂	已申报	4400	2900	1500	2	1	12.3	4.5	配建能源站
	C07	**东区体艺中心**	**多功能排练厅**	**拟建，本次申报项目**	**1940**	**1940**	**0**	**3**		**21**		
	D05	传达室4	传达室	待建，非本次申报	50	50	0	1		5		

构筑物一览表

构筑物一览表				
名称	编号	位置	长×宽×高或其他参数	备注
北区照水洞露池（北侧）	/	一站式青年社区北二区西北角（室外埋地）	414.0立方	待建，未申报
北区照水洞露池配置水泵和机房（南侧）	/	核心体艺中心南侧（室外埋地）	518.0立方	待建，未申报
南区照水洞露池（北侧）	/	智能科技与智慧农业创新基地东北角（室外埋地）	310.0立方	已申报
南区照水洞露池配置水泵和机房（南侧）	/	前沿科技与未来产业创新基地东南角（室外埋地）	460.0立方	待建，未申报
东区照水洞露池配置水泵和机房（南侧）	/	国际农业与全球发展创新基地（东区）东南角（室外埋地）	416.0立方	待建，未申报
化粪池1	/	一站式青年社区北一区东侧（室外埋地）	100.0立方×2个	已申报
化粪池2	/	一站式青年社区北二区东侧中间（室外埋地）	100.0立方	已申报
化粪池3	/	核心体艺中心南侧（室外埋地）	100.0立方	待建，未申报
化粪池4	/	智能科技与智慧农业创新基地东北角（室外埋地）	16.0立方	已申报
化粪池5	/	生命科技与营养健康创新基地东南角（室外埋地）	100.0立方	已申报
化粪池6	/	前沿科技与未来产业创新基地东南角（室外埋地）	100.0立方	待建，未申报
化粪池7	/	教研中心东北角（室外埋地）	100.0立方	待建，未申报
化粪池8	/	国际农业与全球发展创新基地（西区）南侧（室外埋地）	100.0立方	待建，未申报
化粪池9	/	一站式青年社区（东区）东南角（室外埋地）	100.0立方×2个	待建，未申报
化粪池10	/	国际农业与全球发展创新基地（东区）东南角	100.0立方	待建，未申报
化粪池11	/	青年农场（发展基地）西南角（室外埋地）	100.0立方	待建，未申报
污水处理设施	/	北区预备中心南侧（室外埋地）	长度3米，宽度3米，覆土厚度1米	已申报
消防水池1	/	设置于一站式青年社区北一区西南侧（室外埋地）	324.0立方	已申报
消防水池2	/	图书信息综合中心附近（具体位置待定）	396.0立方	待建，未申报
消防水池3	/	近国际农业与全球发展创新基地（东区）（具体位置待定）	252.0立方	待建，未申报
燃气调压柜1	/	北区食堂北侧绿带	高度1.4米	已申报
燃气调压柜2	/	垃圾收集站西侧	高度1.3米	已申报
燃气调压柜3	/	东区食堂东侧	高度1.3米	已申报
隔油池1	/	北区食堂北侧（室外埋地）	长度4米，宽度2米，覆土厚度1米	已申报
隔油池2	/	共享服务中心北侧（室外埋地）	长度4米，宽度2米，覆土厚度1米	已申报
隔油池3	/	东区食堂南侧（室外埋地）	长度4米，宽度2米，覆土厚度1米	已申报
大门	/	设置于校园外主要出象出入口（具体位置待定）	长度、宽度、高度待定	待建，未申报，大门、围墙形式及参数未定；大门及围墙基础不属于本次报审范围
围墙	/	围绕校园设置	高度暂定2.5m	砖混沙约做法外边线均在用地红线范围内
国旗杆1	/	图书信息综合中心南侧（具体位置待定）	高度暂定18米	待建，未申报
国旗杆2	/	操场北侧（具体位置待定）	高度暂定18米	待建，未申报

设计说明：

1、本图根据建设单位提供的1:500地形图进行绘制。

2、本项目用地范围，建设用地边界依据北京市测绘设计研究院测绘的《建设工程规划用地测量成果报告书》，测量成果编号为2021规自（平）测字0016号。

3、本项目采用北京地方坐标系，图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，图中所注坐标为建筑物外墙交点及用地红线拐点坐标。

4、本项目面积计算满足《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）的要求；容积率计算满足《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、《北京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]351号）等相关要求；本项目建筑面积含应计建筑面积，但在建筑面积里计算，但在建筑面积里计算。

5、本项目所有建筑均为平屋顶建筑，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，图中所示建筑物阳台、B表示建筑角度，本项目屋顶上的阳属均设备面积不超过屋顶面积的20%，且高度不超过4米，屋顶附属用房不计入建筑高度，建筑高度按照屋顶屋面完工后算顶计。

6、本项目设计方案符合国家及地方相关法律法规标准、规范及要求。本项目对周边现状符合国家规范规定的日照标准水产生不利影响。“学生集中宿舍楼满足半数房间拥有良好朝向，满足《城市居住区规划设计规范》规定的大寒日日照两个时的标准”。

7、本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018版）和《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）要求，建筑的防火间距满足规范要求，消防车道4米宽，消防车道净空高度不低于4米，地度≤7%，转弯半径为9-12米，设建筑形成消防环路。

8、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》DB51/1994-2021等相关规范、标准的有关要求。

9、本项目设计符合《海淀城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）、《海淀城市建设设计标准》（DB11/T1742-2020）的相关要求。本项目海淀城市设计目标：年径流总量控制率85%，场地内下凹绿地率50%，对城市下凹绿率，透水铺装面积比例为70%，场地内径设雨水调蓄池共500m³，其中校区中心景观河道可调蓄450m³，设置调蓄池540m³。

年径流总量控制率	年径流控制率对应的设计降雨量	年径流控制率对应的设计降雨量	40%的径流污染物去除率对应的设计降雨量	85%的径流污染物去除率对应的设计降雨量	低影响开发雨水调蓄容积
年	毫米	毫米	毫米	毫米	立方米
46348.45	30	18.0	12.0	5.0	5900.00
483440.45	30	18.0	12.0	5.0	5900.00
483440.45	30	18.0	12.0	5.0	5900.00
483440.45	30	18.0	12.0	5.0	5900.00

10、本项目抗震设计满足《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）、《建筑抗震设计标准》（GB/T 50011-2010）、《建筑工程抗震管理条例》（国令第744号）要求。抗震设防烈度：8度。

11、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。

12、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），项目整体绿地率满足不低于30%的要求。

13、本项目无障碍设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）和《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）要求。

14、本项目公共建筑满足北京市《公共建筑节能设计标准》（DB/T11 687-2024）的相关要求；综合建筑设计满足《居住建筑节能设计标准》（DB11/891-2020）的相关要求。

15、本项目配建机动车停车位满足《北京市公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/1813-2020）要求，20-25车位/百教职工配建；电动汽车停车位配建指标符合《北京市电动汽车基础设施规划设计标准》（DB11/T 1455-2023）的相关要求，学校项目不低于20%的停车位为在规建设的充电车位，25%以上至35%-32%的停车位为预留条件的充电车位，非机动车停车位满足《北京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》要求，按40车位/百师生配建，充电非机动车位设置满足《北京市电动自行车停放场所防火设计标准》（DB11 1624-2019）的相关要求。

16、本项目校区内道路设计满足《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）的相关要求，车辆通行宽度≥4.0m，双车道路宽≥7.0m。

17、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，项目中单体建筑面积大于3000平方米的应采用装配式建筑，且单体装配率指标不低于50%，本项目做法及装配率满足相关规范要求。

18、本项目整体设计满足北京市发展和改革委员会 北京市城市管理委员会关于优化调整《北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》热力生产和供应业管理措施实施意见的通知，供热方案中新能源和可再生能源设施装机占比不小于项目总装机的50%。

19、本项目设计满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55030-2022）的相关要求。

20、本项目设计满足《平谷分区规划(国土空间规划)(2017年-2035年)》关于城市轨道交通廊道宽度按照30米预留。每条廊道两侧各设置15米的建筑控制区的退距要求。

21、本项目设计满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求。

22、本项目设计满足国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

23、本项目符合《体育建筑设计规范JGJ31-2003》的相关要求。

24、本次仅申报“人才培养组团项目”相关内容，校区绿化及其它未申报建筑单体，后期均需优化。

图 例

	建设用地范围		实土绿地
	新建建筑		覆土绿地(按0-0.5m覆土厚度)，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率
	规划建筑		覆土绿地(按0.5-1.0m覆土厚度)，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率
	已建建筑		覆土绿地(按100%计绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入绿地率，覆土厚度≥1.5m时，可计入