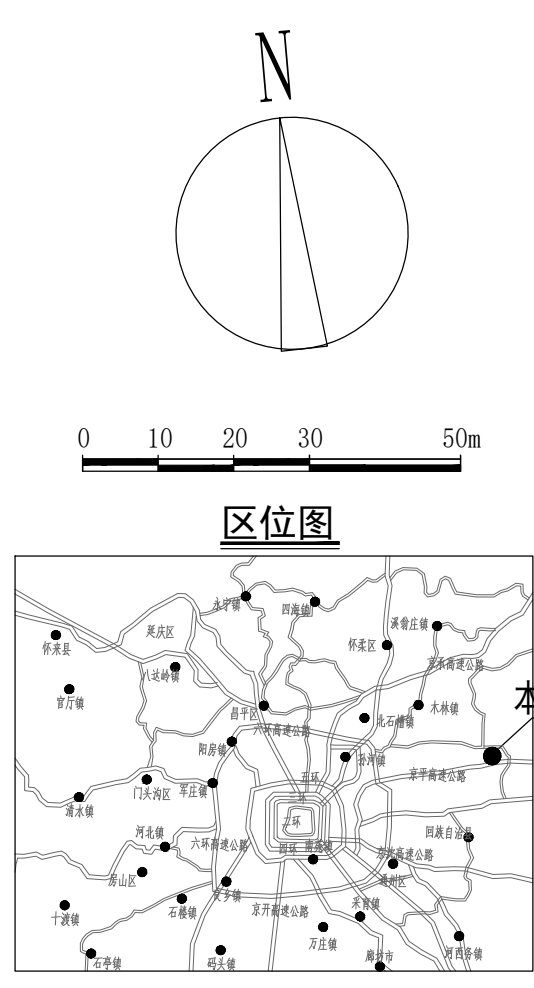




| 序号 | 图例 | 名称       | 序号 | 图例 | 名称            |
|----|----|----------|----|----|---------------|
| 1  |    | 用地红线     | 15 |    | 停车场(透水铺装)     |
| 2  |    | 新建建筑物    | 16 |    | 电动汽车(透水铺装)    |
| 3  |    | 地下建筑或停车场 | 17 |    | 人行道(透水铺装)     |
| 4  |    | 在原有结构外轮廓 | 18 |    | 非机动车停车位(透水铺装) |
| 5  |    | 建筑前留建筑线  | 19 |    | 海域范围          |
| 6  |    | 厂区分入口    | 20 |    | 海域范围          |
| 7  |    | 主要道路     | 21 |    | 电力输送线(米)      |
| 8  |    | 室内地坪标高   | 22 |    | 行人通行          |
| 9  |    | 绿地(不含铺装) | 23 |    | 手扶栏杆          |
| 10 |    | 道路转弯半径   | 24 |    | 消防栓/消火栓取水口    |
| 11 |    | 场地标高     | 25 |    | 电力输送线         |
| 12 |    | 有盖泳池内沟   | 26 |    | 防雷接地符号        |
| 13 |    | 消防通道     | 27 |    | 竖井            |
| 14 |    | 货车停车位    |    |    |               |

4. 本项目采用“北京地方平面坐标系”，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棱角点坐标。

5. 本项目面积计算满足《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50535-2013）、《民用建筑通则》（GB55031-2022）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《容积率指标计算规则》（市规发〔2006〕851号）等规范、标准的相关规定。

6. 本项目顶层建筑所标建筑高度为建筑主入口场地室外设计地面至其檐口高度；平屋面建筑所标建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑入口墙顶的高度，屋顶上的附属物，如水箱等其它面积小于屋顶面积的25%，且高度不超过4米，不计入建筑高度之内；地下建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至地下室楼面完成面的高度；（注：设备基坑等非人员停留场所不可计入地下建筑高度）。

7. 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。

8. 本项目绿化用地计算执行《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15%的要求。

9. 本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑防火通用规范》GB55037-2022等相关现行规范标准的要求；建筑之间的防火间距满足规范要求，消防车道宽4m，坡度≤3%，转弯半径为≥9-12m，环绕建筑形成消防环；消防车道与建筑之间未设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。耐火等级：除1#4#物流仓库2层为建筑耐火等级为一级，其余地上建筑耐火等级为二级，地下建筑耐火等级为一级。

10. 本项目设计符合《建筑与市政杂项用途用规范》（GB55019-2021）、《无障碍设计标准》（GB50763-2012）、《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）等相关规范要求。

11. 本项目5#业务楼设计满足北京市地方标准DB11/T 825—2025《绿色建筑评价标准》的相关要求，达到绿色建筑一星级标准。

12. 本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2024）、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021的相关要求。

13. 根据北京《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB11/685-2021，新建建筑与小区雨水海绵城市雨水控制与利用规划应符合下列规定：渗透面积不小于1000㎡的面积，每平方米硬化面积应配置调蓄容积不小于50mm³的雨水调蓄设施；本项目硬化面积（28526.57m²=调蓄池面积（36970.34m²）-绿地（包括屋顶绿化面积）屋顶面积（7913.77m²）-透水铺装用地面积（6302m²），其中屋顶绿化面积为：10233.36m²，广场道路硬化面积为：18293.21m²（28526.57m²-6302m²-屋顶绿地面积7913.77m²），全部设置为下凹式绿地，其中61%下凹式绿地的下凹深度为200mm（按100mm用于调蓄容积），可承担雨水调蓄量482m³；其余下凹式绿地的下凹深度为100mm，不作为雨水调蓄设施。本项目设置雨水调蓄池有效容积为28526.57/1000=28542~48294.4，满足1#4#雨水调蓄池位于1#物流仓库南侧地下库，总有效容积为960m³，满足规范要求。

14. 本项目根据北京市人民政府办公厅《关于进一步的发展装配式建筑的实施意见》京政办发〔2022〕16号、《北京市发展装配式建筑2025年工作要点》（京京政办发〔2020〕2号）、《装配式建筑评价标准》DB11/11831-2021及北京市住房和城乡建设行政主管部门的相关要求，本项目1#物流仓库、2#分拣车间、4#物流仓库均为装配式建筑，严格执行国家及本市的相关标准，满足装配式建筑的装配率≥50%。

15. 本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》DB11/1856-2012的要求。

16. 本项目电动汽车停车位按照《电动汽车充电基础设施设施设置设计标准》DB11/T 1455—2025。

17. 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。

18. 本项目未涉及《北京市城市管理委员会京发改发展委员会关于印发北京市新增产业的禁止和限制目录（2022年版）》热力和供能管理措施实施意见的通知（京发改〔2024〕1202号）中的相关内容。

19. 本项目人防设计符合国家及北京市有关人防法律、法规和《人民防空分区规划使用指南（物流、仓储、工业编）》、《北京市人民防空安全关于印发〈结合普通建设工程项目人防工程施工功能设置规划（试行）的通知〉（京人防发〔2020〕107号）、《北京市人民防空安全关于印发结合普通建设工程项目新建建筑的人防工程防护等级通知的通知》（京人防发〔2020〕93号）、《北京市人民防空安全关于印发〈人民防空地下室设计规划与指导意见〉的通知》（京人防发〔2020〕105号）、《人民防空工程设计防火规范》GB 50096-2009、《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》DB 11/994-2021的相关要求。设置不小于1000平方米一个防护单元人防工程，本工程人防工程用途为平战结合，战时为核5级甲类专业队队员掩蔽部，人防工程级别为乙级，平时用途为丙二类储藏。地上主要出入口不设置管理用房。

20. 根据《关于平谷平转综合物流枢纽项目产业园区规划（一期）一级开发项目（北厂区）市政工程设计方案综合“多规合一”协同平谷（市审批局）的函》，本项目在产业园区整体工程≤470平方米的通信机房、≤20平方米的移动通信基站。根据《京平综合物流枢纽项目配套设施建设一期工程功能方案论证报告》及专家意见，本项目不采用地源热泵，不设置其他能源站。采用空气源热泵，相应的空气源热泵冷热机组设置在4#物流仓库屋顶，集中空调循环水系统和软化补水定压及设备设施设置在4#物流仓库一层的集中空调循环水房。

| 规划用地指标表             |            |           |                                                                                                                                                                                |
|---------------------|------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目                  | 用地面积 (平方米) | 备注        |                                                                                                                                                                                |
| 总用地                 | 36970.340  |           |                                                                                                                                                                                |
| 其中                  | 建设用地       | 36970.340 | 2022版(自)测字0019号                                                                                                                                                                |
| 公建项目(工业建筑)用地经济技术指标表 |            |           |                                                                                                                                                                                |
| 项目                  | 数值         | 单位        | 备注                                                                                                                                                                             |
| 总建筑面积               | 26954.32   | 平方米       |                                                                                                                                                                                |
| 一期总建筑面积             | 12726.02   | 平方米       |                                                                                                                                                                                |
| 地上建筑面积              | 15329.01   | 平方米       | 含2#分栋车间一层、3#车间、4#物流仓库、5#业务楼、6#成品厂房、7#底品厂房                                                                                                                                      |
| 分栋车间                | 4878.43    | 平方米       | 含2#分栋车间一层(4279.48㎡)+一层夹层0.05、96㎡(设备用房除外)                                                                                                                                       |
| 仓库                  | 6852.92    | 平方米       | 含4#物流仓库(设备用房除外)                                                                                                                                                                |
| 前庭车库                | 2733.74    | 平方米       | 含5#业务楼(设备用房除外)                                                                                                                                                                 |
| 卡口                  | 357.28     | 平方米       | 含3#车间口                                                                                                                                                                         |
| 门卫                  | 26.50      | 平方米       | 含6#成品厂房17.5㎡、7#成品品19.0㎡                                                                                                                                                        |
| 设备用房                | 446.35     | 平方米       | 含防空地下室16.42㎡、高空避难室14.08㎡,位于2#分栋车间辅翼;含通信机房77.50㎡、移动通信室38.34㎡、空气调节系统空调水泵房105.27㎡、变电站146.40㎡,均位于4#物流仓库;含配电房48.34㎡,位于5#业务楼                                                         |
| 地下人防出入口             | 36.49      | 平方米       | 位于2#分栋车间地下室上部                                                                                                                                                                  |
| 地上建筑面积              | 1947.01    | 平方米       | 含5#业务楼地下                                                                                                                                                                       |
| 厨房                  | 1176.44    | 平方米       | 位于2#分栋车间地下一层                                                                                                                                                                   |
| 设备用房                | 770.57     | 平方米       | 位于5#业务楼地下,含消防水池(有效容积1332m³)、生活水泵房、电暖分界室                                                                                                                                        |
| 二期总建筑面积             | 9678.30    | 平方米       | 含1#物流仓库、2#分栋车间二层及机房层                                                                                                                                                           |
| 分栋车间                | 3678.30    | 平方米       | 含2#分栋车间二层及机房层3678.30㎡                                                                                                                                                          |
| 仓库                  | 6000.00    | 平方米       | 含1#物流仓库                                                                                                                                                                        |
| 容积率                 | 0.68       |           | 满足容积率<1.0的要求                                                                                                                                                                   |
| 建筑密度                | 27.44      | %         | 建筑基底面积为10144.98㎡                                                                                                                                                               |
| 绿坡率                 | 15         | %         | 满足绿化率不小于15%的要求                                                                                                                                                                 |
| 建筑高度                | 23.9       | 米         | 满足建筑高度<24m的要求                                                                                                                                                                  |
| 机动车停车位              | 47         | 辆         | 1.小型汽车车位不小于0.1辆/100㎡/万平方米 (2780.38㎡×0.006+1辆)/、厂库20-40辆/100㎡/平方米 (8622.72㎡×0.002+1辆)、仓库10-100㎡/万平方米 (13220.43㎡×0.0005+7辆)的指标进行取配,应配44辆; 实际配44辆; 残车位根据建设方需求, 实际配0辆, 共计47辆机动车停车位 |
| 其中                  | 普通车位       | 47        | 辆                                                                                                                                                                              |
| 其中                  | 非机动车位      | 28        | 辆                                                                                                                                                                              |
| 其中                  | 充电桩车位      | 19        | 辆                                                                                                                                                                              |
| 其中                  | 地下         | 0         | 辆                                                                                                                                                                              |
| 其中                  | 非机动车停车位    | 130       | 辆                                                                                                                                                                              |
| 其中                  | 地上         | 130       | 辆                                                                                                                                                                              |
| 其中                  | 地下         | 0         | 辆                                                                                                                                                                              |

| 构筑物一览表  |      |         |      |      |                                                                                                                         |
|---------|------|---------|------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称      | 位置   | 长×宽×高参数 |      |      | 备注                                                                                                                      |
|         |      | 长(m)    | 宽(m) | 高(m) |                                                                                                                         |
| 1#雨水调蓄池 | 场地北侧 | 40.00   | 9.60 | 2.50 | 有效容积960m <sup>3</sup> , 覆土3m                                                                                            |
| 2#化粪池   | 场地北侧 | 4.00    | 2.10 | 2.10 | 有效容积12m <sup>3</sup> , 覆土3m                                                                                             |
| 3#海关国界  | 场地北侧 | 935.13  | 0.30 | 2.50 | 基础部分为外边线以外采用埋地红砖、海关国界为海关监管场所隔置网。根据《海关监管场所设置标准》(场址)第5章规范“P11”要求：铁路站场海关监管场所，应设置高度不低于2.5m的隔置网(墙)。作业区的海关国界高度为2.5m。符合相关规范要求。 |
| 4#围墙    | 场地南侧 | 109.10  | 0.30 | 2.50 | 基础部分为外边线采用埋地红砖, 本项目为工业项目, 围墙高度2.5m。符合平台标准及风荷载控制要求。围墙采用铁艺柱、和铝艺柱或金属面夹芯板、压花钢板等材质建设, 产生生活垃圾、固废以袋装形式为主, 渣方大车。符合平台场站建筑风貌控制导则。 |
| 5#自行车棚  | 场地南侧 | 33.51   | 2.00 | 2.80 | 自行车棚内为电动自行车充电区域, 满足30%非机动车位充电需求。                                                                                        |

| 公建项目（工业建筑）项目-单体建筑说明表 |               |                |                |    |         |        |        |                              |                                                                                                                            |    |
|----------------------|---------------|----------------|----------------|----|---------|--------|--------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 楼号                   | 总建筑面积<br>(m2) | 地上建筑<br>面积(m2) | 地下建筑<br>面积(m2) | 层数 | 建筑高度(m) |        |        |                              | 建筑使用性质                                                                                                                     | 备注 |
|                      |               |                |                |    | 地<br>下  | 地<br>上 | 地<br>下 |                              |                                                                                                                            |    |
| 1#物流仓库               | 6000.00       | 6000.00        | 0.00           | 4  | 0       | 23.9   |        | 丙类仓库/耐火等级一级                  | 二期建设                                                                                                                       |    |
| 2#分拣车间               | 9799.16       | 8622.72        | 1176.44        | 2  | 1       | 23.9   | 6.3    | 丙类厂房/地上耐火等级二级、<br>地下耐火等级一级   | 一期建设（一层及地下一层）、二期建设（二层及机房层）；地上含1人防出入口35.49m <sup>2</sup> ，地下也含人防1060.25m <sup>2</sup> ，防化功能为核5级甲类专业队战时掩蔽部，防化级别为乙级，平时功能为丙类仓储 |    |
| 3#装卸口                | 357.28        | 357.28         | 0.00           | 1  | 0       | 8.1    |        | 单层民用建筑/耐火等级二级                | 一期建设                                                                                                                       |    |
| 4#物流仓库               | 7220.43       | 7220.43        | 0.00           | 2  | 0       | 23.9   |        | 丙类仓库/耐火等级一级                  | 一期建设（普通信机房7.5m <sup>2</sup> 、移动通信基站38.34m <sup>2</sup> 、空气能热泵系统空调水泵房105.27m <sup>2</sup> 、变配电室46.34m <sup>2</sup> ）        |    |
| 5#业务楼                | 3550.95       | 2780.38        | 770.57         | 3  | 1       | 15.35  | 5.35   | 多层民用建筑/地上耐火等级二级、<br>地下耐火等级一级 | 一期建设（含电暖房至4#东34m <sup>2</sup> ）                                                                                            |    |
| 6#成品门房               | 17.50         | 17.50          | 0.00           | 1  | 0       | 3.8    |        | 单层民用建筑/耐火等级二级                | 一期建设                                                                                                                       |    |
| 7#成品门房               | 9.00          | 9.00           | 0.00           | 1  | 0       | 3.8    |        | 单层民用建筑/耐火等级二级                | 一期建设                                                                                                                       |    |
| 合计                   | 26954.32      | 25007.31       | 1947.01        |    |         |        |        |                              |                                                                                                                            |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| <div>YHIA 筑 黄 国 际</div>                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 北京筑黄国际工程<br>设计有限公司<br>BEI JING ZHUHUANG<br>INTERNATIONAL<br>ARCHITECTURE &<br>ENGINEERING CO., LTD.<br>北京海淀区<br>知春路113号<br>银河中心B座8层<br>100086<br>8F, Block B, e-WING CENTER,<br>No.113 Zhichun Road,<br>Haidian District,<br>Beijing, P.R.China 100086<br>TEL: 86-10-62117746<br>Fax: 86-10-62122704 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 设计签字                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| SIGN                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 工程主持人<br>PA                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 喻连生 | 喻连生 | 喻连生 | 喻连生 | 喻连生 | 喻连生 | 喻连生 | 喻连生 | 喻连生 |
| 专业负责人<br>ARCHITECT CHIEF                                                                                                                                                                                                                                                                             | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 |
| 设计人<br>DESIGN                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 |
| 校对人<br>CHECKER                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 |
| 审核人<br>APPROVE                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 |
| 签字人<br>SIGN                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 吴超宏                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 |
| 会签                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| SIGN                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 吴超宏                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 | 吴超宏 |
| 项目名称<br>ITEM                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 工程名称<br>PROJECT                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 日期<br>DATE                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 签字人<br>SIGN                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 吴超宏                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |