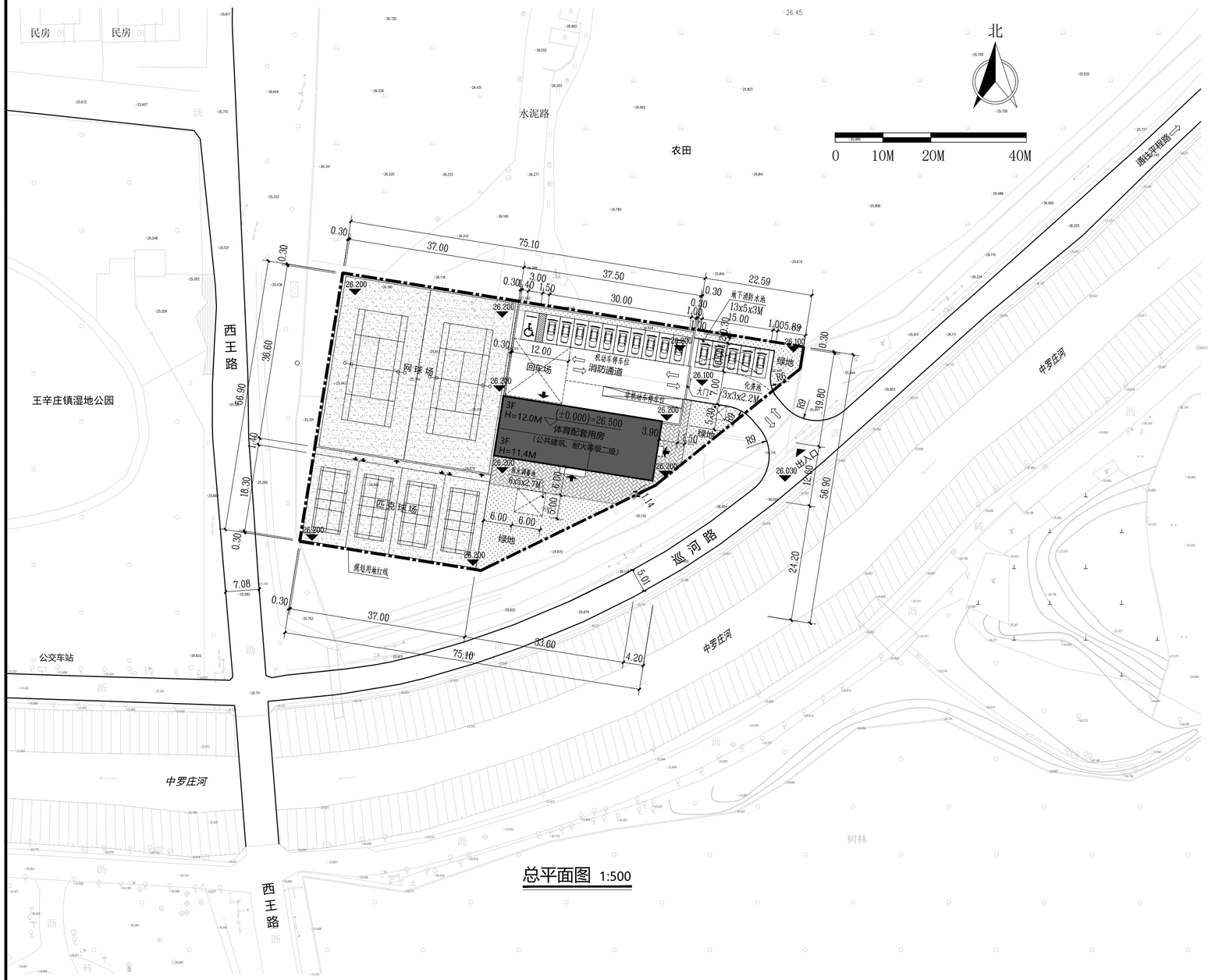
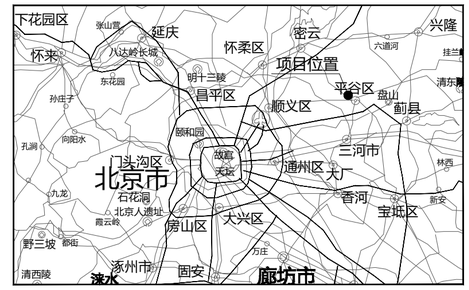


总平面图 1:500



项目区位图

图例:

	规划用地红线
	首层外墙轮廓线
	屋顶轮廓线
	新建建筑
	场地出入口
	建筑出入口
	透水铺装地面
	实土绿地
	网球、匹克球场地
	充电机动车停车位
	非机动车停车位
	大门
	围墙（红线内0.3米）
H=12.0M	建筑高度
26.200	室外地坪标高
(±0.000)=26.500	室内地坪标高
	雨水调蓄池
	车行方向

经济技术指标表

项目		数值	单位	备注
用地面积		4186.24	平方米	
总建筑面积		1270.08		
其中	地上建筑面积	1270.08		
	地下建筑面积	-		
容积率		0.3	-	
绿地率		10.0	%	绿地面积：418.84㎡
建筑高度		12.0	米	主入口室外地面至女儿墙顶
建筑基底面积		423.36	平方米	
建筑密度		10.1	%	
停车位数量	机动车停车位	16	个	无障碍体育建筑按实际使用人数计算停车位，网球、匹克球共6块场地，每个最多使用人数4人，共计24人，按体育馆0.6车/百人计算，需2个车位；体育配套用房人员密度类似办公按0.65/100㎡计算，面积1155㎡，需8个车位，共计10个，现设有16个机动车停车位，所有车位均预留电动车充电桩，其中1个为无障碍停车位
	其中 地上	16		
	其中 地下	-		
	非机动车停车位	28		场地部分按体育场地15辆/100座计算，场地使用人数24人需配置4辆，建筑部分按办公建筑2辆/100平米计算，需配置24辆，总计28辆。所有车位均为人力自行车车位。
	其中 地上	28		
	其中 地下	-		

规划用地指标表

项目		用地面积（㎡）	备注
总用地		4186.24	约合6.28亩
其中	建设用地	4186.24	约合6.28亩

构筑物明细表

序号	名称	位置	高度	备注
1	消防水池	场地东北角	-	13x5x3m，埋深1米
2	雨水调蓄池	建筑南侧	-	6x5x2.7m，埋深1米
3	化粪池	场地东侧	-	3x3x2.2m，埋深1米
4	大门	用地东侧	4米	钢质推拉门
5	围墙（1）	球场周围红线内0.3米处	4米	铁丝网围墙
6	围墙（2）	北侧院子周围红线内0.3米处	4米	实体围墙

建筑明细表

楼号	总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	层数 地上	层数 地下	建筑高度（M） 地上	建筑高度（M） 地下	性质	备注
体育配套用房	1270.08	1270.08	-	3	-	12	-	公共建筑	

说明：

1、【区位】本项目位于平谷区王辛庄镇，西邻西王路，东南邻河边路，东北侧为农田；

2、【依据】本图依据甲方聘请的专业公司进行测绘的现状地形图电子版及其提供的用地红线范围电子文件进行绘制；

3、【坐标】本项目采用北京地方坐标系，高程为黄海高程系统，图中坐标、标高、曲线半径及所注尺寸等均以米为单位，所标尺寸均为建筑外包尺寸，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；

4、【面积】本项目三层设有阳台，按全面积计算，建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）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；

5、【高度】本项目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平屋顶女儿墙顶的高度；

6、【日照】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满足国家规范规定的日照标准；

7、【绿化】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）；

8、【消防】本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）、《建筑防火通用规范》GB55037-2022等国家相关法律法规规范的要求；本项目为多层公共建筑，建筑高度不大于24米，耐火等级为二级；消防车从东边的平程路进到河边路，再转进用地内建筑北侧的消防通道，再通过尽端回车场掉头即可原路返回，消防车道宽度大于4米，转弯半径9米，并且消防车道周边无影响消防车操作的障碍物或影响消防车作业的架空高压电线，满足消防要求；

9、【人防】本项目依据《结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则（试行）》京防人发（2020）106号文件的要求：体育用地容积率小于2.0，配建人防面积按不小于地上建筑面积的9%的要求设置。本项目容积率0.3，应建人防面积=1270x0.09=114平方米，小于800平米，符合异地建设要求，因此本项目人防工程选择异地建设；

10、【无障碍】本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）等相关规范要求；

11、【节能】本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）的相关要求；

12、【雨水】本项目设计符合《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）、《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)、《新建建设工程雨水控制与利用要点（暂行）》（市规发【2012】1316号）、《雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2013)中的要求；

（1）本工程除球场外的地面为透水铺装地面，北侧院子为透水混凝土地面，透水铺装（不含球场地面）面积的比例大于70%；

（2）本项目总用地面积为4186平方米，透水铺装地面面积为1136平方米，绿地面积为419平方米。硬化面积=总用地面积-绿地面积-透水铺装面积=2631平方米，大于2000平米，需要配建雨水调蓄池，按30㎡每千平硬化面积计算，需设79立方米的蓄水池，故设计6x5x2.7=81立方米雨水调蓄池，满足要求；

13、【装配式】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，《北京市发展装配式建筑 2020 年工作要点》（京装配联办发 [2020]2 号）及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求，本项目为新建建筑面积未达到2万平方米的公共建筑，可不采用装配式建筑；

14、【门牌】本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》（DB11/T 856-2012）的要求；

15、【电车】本项目满足电动汽车停车位配建指标《电动汽车基础充电设施规划设计标准》（DB11/T1455-2025）的相关标准；

16、【法规】本项目设计满足《民用建筑通用规范》GB 55031-2022；《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019；网球场，匹克球场尺寸满足《体育建筑设计规范》（JGJ 31-2003）等现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定的要求，未涉及《北京市城市管理委北京发展改革委关于<印发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函》综管办发[2022]303号中的相关内容。

北京森磊源建筑规划设计有限公司
Beijing Senleiyuan Planning & Architectural Design Co.,Ltd.
设计资质等级：甲　级
设计证书号：A111002345

建设单位
北京市平谷区
王辛庄镇辛庄村经济合作社

工程名称
王辛庄镇
网球匹克球全民健身综合体

子项名称

业务号
SLY26-01-0601

设计阶段
规划设计

单位负责人	
审　定	
审　核	
项目负责人	徐磊
专业负责人	徐磊
校　审	徐磊
设　计	

图纸名称
总平面图

图　号	建总-01
日　期	2026. 09

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓　名：邹曙东
注册号：1100234-S001
有效期：至2028年5月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：徐　磊
注册号：1100234-023
有效期：至2027年9月

工程设计图纸报审专用章
单位名称：北京森磊源建筑规划设计有限公司
证书编号：A111002345
资质范围：
建筑行业建筑工程甲级
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　10105