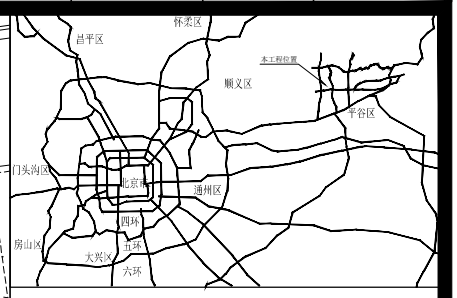
＊ 本图纸的版权，属中外建华诚（北京）工程设计咨询有限公司所有，不得用于本工程以外范围。

＊ 本图纸需手续齐全方可用于施工。

总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	





图例

规划用地范围	新建建筑	建筑控制线
首层建筑轮廓线	屋顶轮廓线	地下室轮廓线
32.900 建筑室外场地设计标高	32.800 (±0.000) 建筑物室内地坪设计标高	雨水调蓄池
H=XX.XXm 建筑高度（室外地坪至屋檐和屋脊的平均高度）		透水铺装
化粪池	建筑出入口	下凹绿地
消防车道	场地出入口	取水口 消防取水口
		隔油池

主要技术经济指标表

用地技术经济指标表

名称		数量	单位	备注
总建设用地		1996.95	㎡	
总建筑面积		2180.23	㎡	
其中	地上建筑面积	1978.00	㎡	
	地下建筑面积	202.23	㎡	功能为消防水池及水泵房
建筑层数		2	层	
建筑高度		7.55	m	该高度为室外地坪到屋檐和屋脊的平均高度（规划控制指标9米）
容积率		0.99		规划控制指标1.0
建筑密度		61.03%		
绿地率		4.83%		根据《北京市平谷区大兴庄镇“五好两宜”和美乡村试点实验项目规划综合实施方案》：由于项目位于乡村地区，周边生态环境良好，因此对地块内绿地率不做具体要求
机动车停车位		12	辆	根据《北京市公共建筑机动车停车配建指标》需配建机动车停车位12个。因用地现状局促，机动车停车位在道路东北侧休闲邻里地块内解决
其中	地上	12	辆	
	地下	0	辆	
非机动车停车位		28	辆	根据《城市停车规划规范》需配建非机动车停车位28个。因用地现状局促，非机动车停车位在道路东北侧休闲邻里地块内解决
其中	地上	28	辆	
	地下	0	辆	

建筑物单体明细表

名称	总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	建筑层数	建筑高度（m）	性质	耐火等级
1#桃花墟乡村文旅综合体	2180.23	1978.00	202.23	2F/-1F	7.55	商业	二级

构筑物及附属设施表

名称	位置	高度和其他参数
化粪池	场地东南角	容量6立方米
雨水调蓄池	场地西侧	容量50立方米
隔油池	场地东南角	容量3立方米 3*1.5*1.5(H)

设计说明：

1. 本项目采用“北京地方坐标系”，图中所标尺寸均为建筑墙体外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为首层建筑外墙皮角点坐标；
2. 本项目设计符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022相关规范要求；
3. 本项目面积计算满足《建筑工程建筑面积计算规范》（GBT50353-2013）的要求；容积率计算满足《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）《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；
4. 本项目为坡屋顶建筑，所标建筑高度为室外地坪到屋檐和屋脊的平均高度。屋顶坡度小于30°。
5. 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；
6. 本项目绿化设计绿地率4.83%；根据《北京市平谷区大兴庄镇“五好两宜”和美乡村试点实验项目规划综合实施方案》：由于项目位于乡村地区，周边生态环境良好，因此对地块内绿地率不做具体要求。绿地边界距建筑外墙退线1.5米，距道路边线退线1.0米。
7. 本项目为多层民用建筑，消防设计符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)（2018 年版）要求：场地北侧现状民居临本项目一侧为防火墙、防火窗，本项目防火间距满足规范要求；场地利用周边现状道路兼做消防车道形成环形消防环路，消防环路及消防扑救面满足车道净宽 4m、坡度≤3%、转弯半径为 9 米的要求，消防车道与建筑物之间无树木、围栏等影响消防救援的物品；东侧现状道路为主要消防扑救面，道路宽度 6.6 米，东侧消防环路距建筑大于 3.5 米；建筑内凹前后间距小于 6 米处，窗户采用固定乙级防火窗，耐火等级大于一小时；单元房间之间窗间墙大于 1.2 米；场地东北角设置消防水泵房及消防水池（地下），并设置消防取水口，消防取水口距消防车道小于 2 米；项目地块范围内存在电线杆及附属线路，镇政府承诺在正式施工作业启动前完成全部合规迁移工作，保障施工及后期运营安全。后期运营管理措施： 消防车道、消防扑救面及消防取水口由运营管理单位统一管控，严禁占用、堵塞、封闭，保证通道及扑救场地畅通；消防水泵房及地下消防水池纳入日常维护保养，定期检查水泵运行状态、水池水位与水质，确保消防给水系统完好有效；各类消防设施设备按规范要求定期检测、更换；明确消防安全责任人及管理人，建立并落实消防安全管理制度，定期开展消防巡查、培训与应急演练，保障项目后期运营安全。
8. 本项目人防设计依据《北京市平谷区国防动员办公室建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》文号：2025（DGHY)京防（平）初审字0013号要求：应建人防建筑面积：106.95平方米，异地建设人防工程建筑面积：106.95平方米；
9. 本项目设计符合《建筑与市政无障碍通用规范》（GB55019-2021）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）等相关规范要求；
10. 本项目符合《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）的相关要求，项目海绵设计设计目标：年径流总量控制率70%，项目用于滞留雨水下凹式绿地的面积比例为大于70%，透水铺装的面积比例为大于70%;本项目铺装面积270㎡，透水铺装面积189㎡。本项目场地西侧设50㎥雨水调蓄池。
11. 本项目符合《北京市绿色建筑评价标准》的相关规定要求；本项目符合绿建基本级标准。门牌号设置符合北京市《门楼牌设置规范》相关规范。本项目未涉及《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。
12. 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；
13. 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，本项目不做装配式建筑；
14. 经镇政府及实施主体同意，该项目停车位配置将与休闲邻里项目进行协同规划与统一布局；
15. 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。

设计阶段 Design Stage：方案 初设 报规 招标 施工

单位出图章 Company Seal：中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：陈德鹏 注册号：1111890-017 有效期：至2027年9月

中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名：袁文鑫 注册号：1111890-S005 有效期：至2028年11月

中外建华诚（北京）工程设计咨询有限公司

工程设计图纸报审专用章 Building Engineering Co.,Ltd 单位名称：中外建华诚（北京）工程设计咨询有限公司 证书编号：A111189009-A211019840 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 京0888

设计 Designed：杨凤娇 校 审 Checked 审 定 Approved：罗伟 审 核 Examined：陈德鹏 项目负责人 Item Prin：陈德鹏

资质范围：建筑行业建筑工程甲级，市政行业（排水工程、燃气工程、热力工程）乙级，风景园林工程设计专项乙级

工程名称 Project：桃花墟乡村文旅综合体

子项名称 Sub Item：

图纸名称 Title：总平面图

工程号 Pjt.No.：

专 业 Dept.：建 筑

比 例 Scale：1:500

图 号 Drg.No.：总图-02

日 期 Date：2026年04月