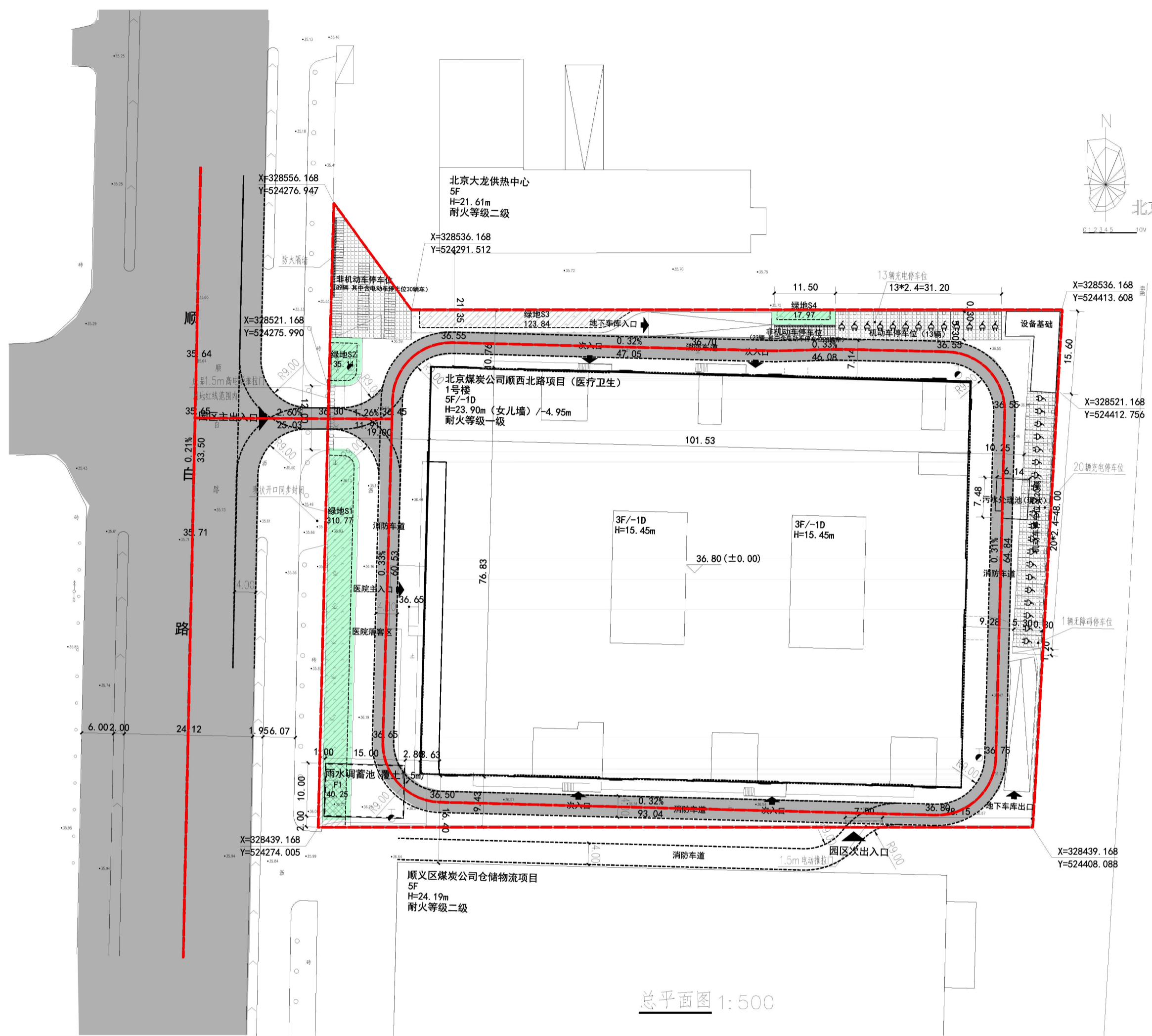


会签栏	Joint Check up			
总图				
建筑				
结构				
给排水				
暖通				
电气				
设计阶段	Design Stage			
方案	初设	报规	招标	施工
人防	消防	园林	绿化	



工程区现状影像图



规划用地指标表			
项目	用地面积 (m²)	备注	
总用地	13310.73		
其中 建设用地	13310.73		
技术经济指标表			
项目	数值	单位	备注
总建筑面积	41967.86	平方米	
地上建筑面积	37232.43		
地下建筑面积	7735.43		
容积率	2.80		
绿地率	3.82%	%	改造后绿地面积507.82m²; 不小于现状绿地
建筑高度	23.9	米	5F H=23.90m, 建筑高度为室外地坪-0.150至女儿墙顶23.750 -1D H=-4.95 为室外地坪-0.150至地下室底板标高-5.10 (室外地坪标高-5.10, 地下室深度4.95米)
建筑基底面积	7737.28	平方米	
建筑密度	58.13%		
停车位数量	机动车停车位	103	辆
	其中 地上	33	
	其中 地下	70	
	非机动车停车位	112	
其中 地上	112	辆	
其中 地下	0		

本项目为城市更新项目,依据《北京市城市更新条例》第四十四条,在保障公共安全的前提下,项目机动车数量若无法达到现行标准和规范,按照改造后不低于现状的标准进行改造,本项目现状地下停车位185辆;
 本项目建设年代较早,根据园区现有场地限制条件,在满足停车位使用条件的基础上,合理布置园区,停车位地上仅能增设33辆机动车停车位,地下停车位根据使用功能调整由原185辆调整为70辆,本项目共计103辆停车位;
 本项目错峰借助南侧居然之家440个停车位(地135辆,地下305辆);
 本项目根据前期城市更新相关要求三个院区统筹停车空间,利用京顺医院及京顺中医院两个院区超出标准的114辆停车位,医院制定二院区摆渡车流线方案(适配车位统筹使用);
 本项目可用停车位共计657辆(103辆+440辆+114辆=657>185辆),可满足使用要求。
 本项目方案停车位保险方式为初步设计阶段,非最终实施依据,本项目车位数量及设置形式最终以交评意见为准,项目严格按照交评意见实施,确保停车承载能力与需求匹配。
 本项目按照《建筑物停车设施配建标准与准则》,应依照“400辆/万平方米”指标配建,根据园区现有场地限制条件,设置非机动车停车位112辆。

本图版权归北京中京方正(北京)工程技术有限公司所有。
 本图版权归北京中京方正(北京)工程技术有限公司所有。

中京方正(北京)工程技术有限公司
 Zhongjing Fangzheng(Beijing) Engineering Technology Co., Ltd.

项目负责人	肖旭	肖旭
专业负责人	肖旭	肖旭
审定	肖光荣	肖光荣
审核	董志慧	董志慧
校对	杨敏	杨敏
设计	赵航震	赵航震

工程名称 Project
 北京煤炭公司顺西北路项目(京顺健康城)
 子项 Sub Item
 图名 Title
 总平面图

工程号	专业	建筑
P.E.No.	Dept.	Dept.
比例	图号	建总-01
Scale	Dwg.No.	Dwg.No.
版本	日期	2026年03月
Version	Date	Date