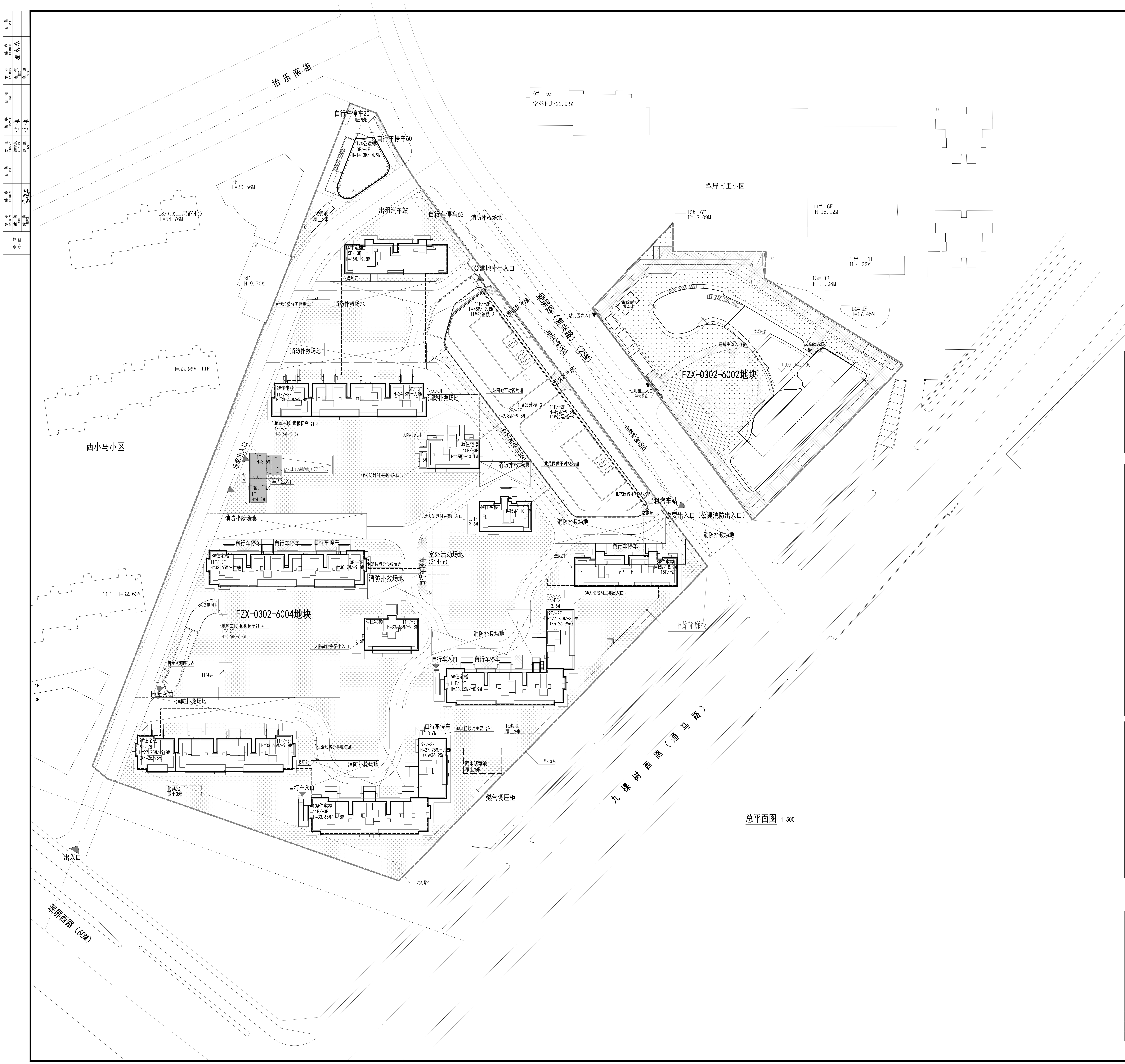
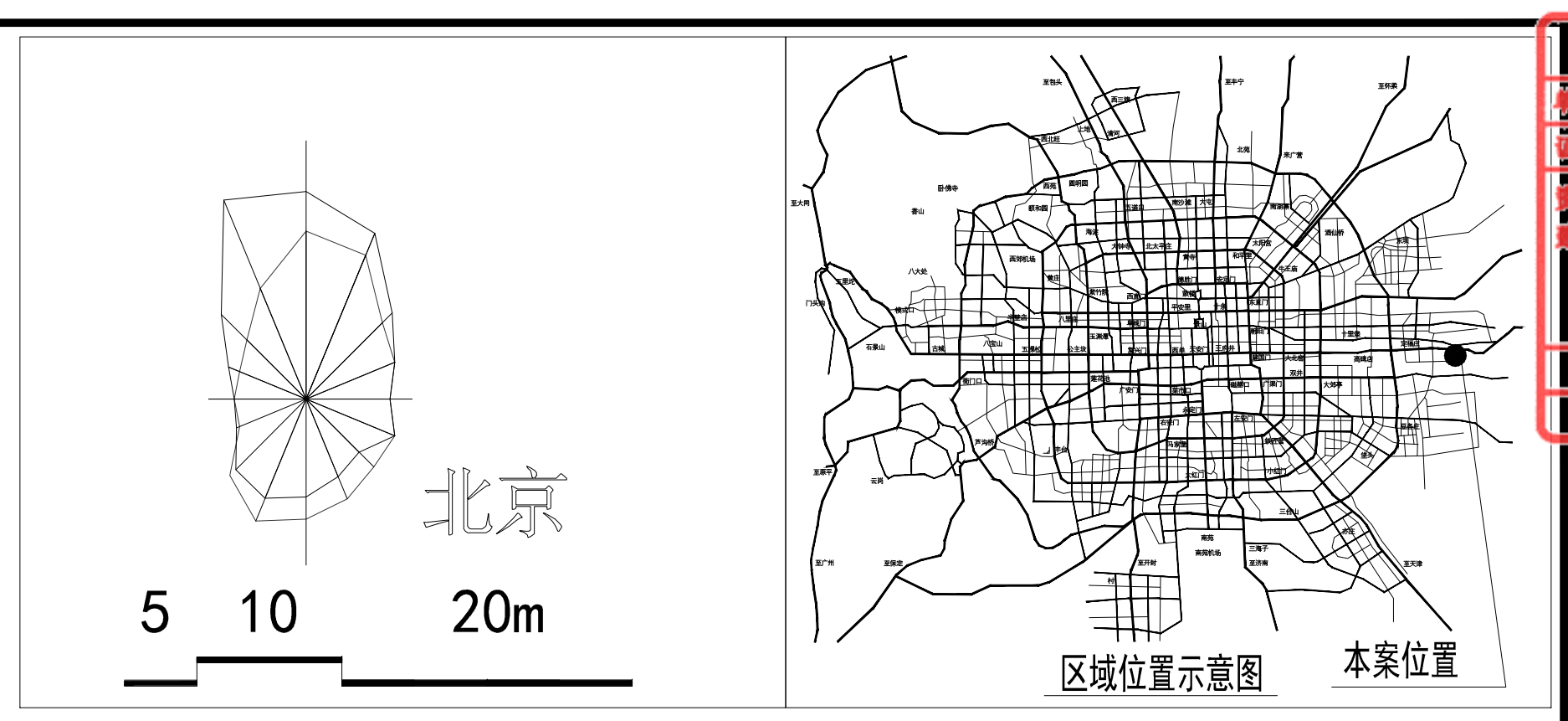
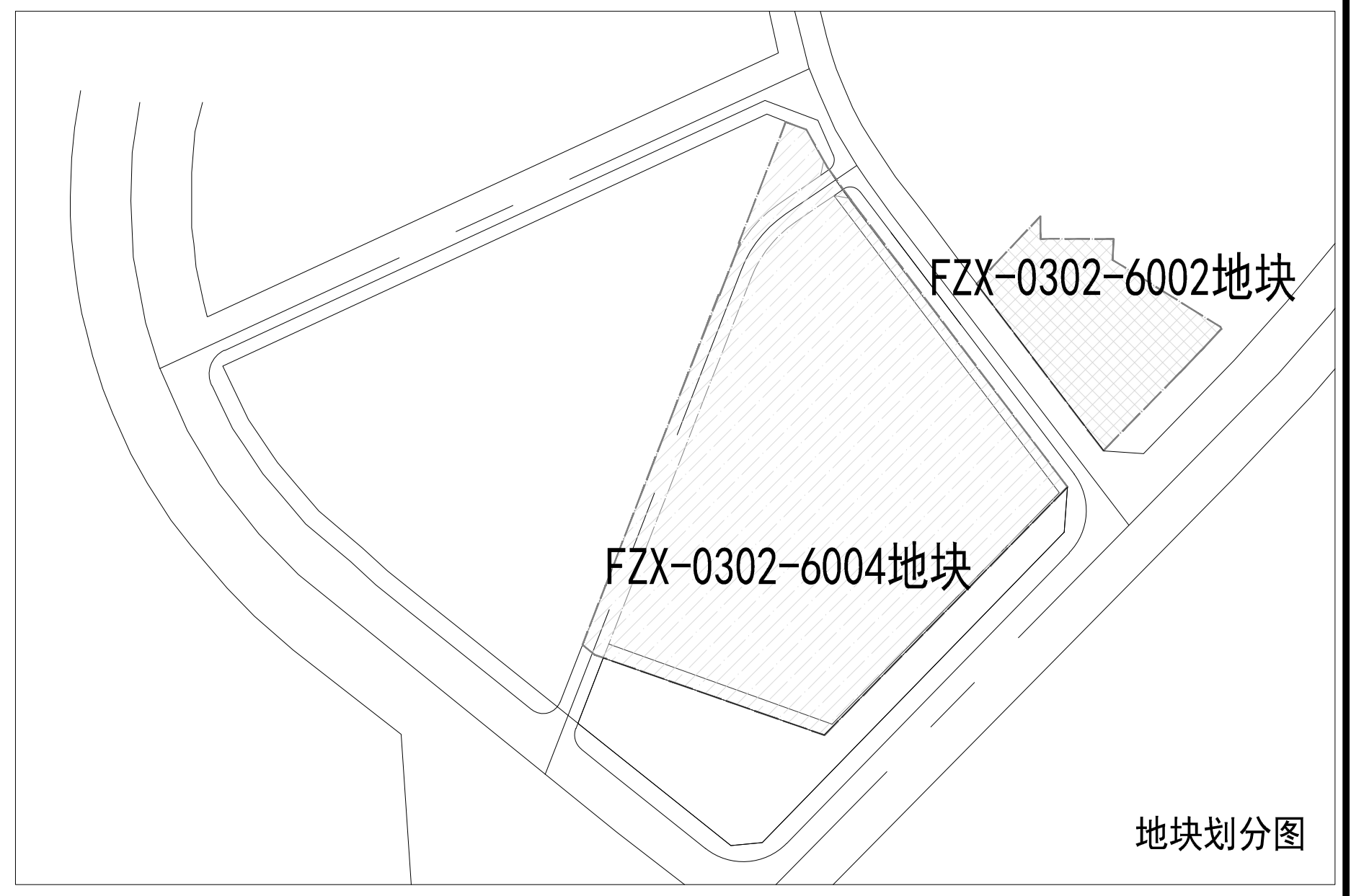

怡乐南街
翠屏路（复兴路）（25M）
九棵树西路（通马路）
翠屏西路（60M）
西小马小区
翠屏南里小区
FZX-0302-6004地块
FZX-0302-6002地块
6# 6F
室外地坪22.93M
10# 6F
H=18.09M
11# 6F
H=18.12M
12# 1F
H=4.32M
13# 3F
H=11.08M
14# 4F
H=17.45M
18F(底二层商业)
H=54.76M
7F
H=26.56M
2F
H=9.70M
H=33.95M 11F
11F H=32.63M
自行车停车20
吸烟处
自行车停车60
12#公建楼
3F/-1F
H=14.3M/-4.9M
化粪池
覆土3米
出租汽车站
自行车停车63
消防扑救场地
1#住宅楼
15F/-3F
H=45M/-9.8M
送风井
公建地库出入口
生活垃圾分类收集点
11F/-2F
H=45M/-9.8M
11#公建楼-A
(距首层外墙)
幼儿园次入口
2#住宅楼
11F/-3F
H=33.65M/-9.8M
8F/-3F
H=24.8M/-9.8M
此范围做不对视处理
11#公建楼-C
2F/-2F
H=9.8M/-9.8M
11#公建楼-B
地库一段 顶板标高 21.4
1F/-2F
H=3.6M/-9.8M
人防排风井
3#住宅楼
15F/-3F
H=45M/-10.1M
1F
3.6M
自行车停车360
地库出入口
1F
H=3.6M
此处坡道范围净高度大于2.2米
6.60
5.90
19.45
车库出入口
门廊、门房
1F
H=4.2M
1#人防战时主要出入口
4#住宅楼
15F/-3F
H=45M/-10.1M
2#人防战时主要出入口
出租汽车站
次要出入口（公建消防出入口）
幼儿园主入口
减速装置
雨水调蓄池
覆土3米
建筑主体入口
首层轮廓
后勤出入口
±0.000=23.90
自行车停车
8#住宅楼
11F/-3F
H=33.65M/-9.8M
10F/-3F
H=30.7M/-9.8M
室外活动场地
(314m²)
R9
5#住宅楼
H=45M/-8.9M
15F/-2F
3#人防战时主要出入口
人防进风井
地库二段 顶板标高21.4
7#住宅楼
11F/-3F
人防战时主要出入口
9F/-2F
H=27.75M/-8.9M
(Xh=26.95m)
地库轮廓线
再生资源回收点
排风井
自行车入口
6#住宅楼
11F/-2F
H=33.65M/-8.9M
地库入口
9#住宅楼
9F/-3F
H=27.75M/-9.8M
(Xh=26.95m)
11F/-3F
4#人防战时主要出入口
9F/-3F
用地红线
10#住宅楼
燃气调压柜
建筑退线
出入口
1F
3F

总平面图 1:500


北京
5
10
20m
区域位置示意图
本案位置


FZX-0302-6002地块
FZX-0302-6004地块

地块划分图

规划用地指标表			用地面积	单位	备注
总用地			44474.33	m²	
其中	建设用地		44474.33	m²	总建筑面积：148368.81m²，其中地上95769.31m²，地下面积：52599.50m²；总机动车位数：1080辆
	其中	FZX-0302-6002	6754.42	m²	幼儿园用地
		FZX-0302-6004	37719.91	m²	住宅混合公建用地
	代征城市公共用地		0	m²	
	其中	道路用地	0	m²	
		绿化用地	0	m²	
		其他用地	0	m²	

FZX-0302-6004经济技术指标表

名称			数值	单位	备注
用地面积			37719.91	m²	
总建筑面积			142263.29	m²	
其中	地上总建筑面积		90363.93	m²	
	其中	住宅建筑面积	63026.00	m²	含物业用房101.77m²
		公建建筑面积	27205.17	m²	含门廊、门房及车库出入口共97.44m²
		人防	132.76	m²	含人防管理用房16.52m²
	地下总建筑面积		51899.36	m²	
	其中	人防车库	10399.56	m²	
		非人防车库	26991.71	m²	其中含设备机房面积
		住宅地下部分	12492.67		
		公建地下部分	2015.42	m²	
容积率			2.40	—	
建筑密度			25.00%	—	
绿地率			31.8%	—	
居住户数			641	户	
居住人口			1571	人	2.45人/户
建筑高度			45.00	m	限高36米，局部45米
机动车停车位			1069	辆	每户1.2辆，配套公建65个/万m²，配套商业80辆/万m²，增配20%对社会开放
其中	住宅机动车停车位		770	辆	均设置在地下车库
	公建机动车停车位		120	辆	均设置在地下车库
	增配机动车停车位		179	辆	均设置在地下车库
非机动车停车位			1445	辆	2.0户车/户、1.5m2/车；配套公建：150辆/万m²；
其中	公建非机动车地上停车位		163	辆	
	住宅非机动车地上停车位		472	辆	
	住宅非机动车地下停车位		810	辆	

FZX-0302-6002地块济技术指标表

名称		数值	单位	备注
总用地面积		6754.42	m²	
总建筑面积		6105.52	m²	
其中	地上建筑面积	5405.38	m²	15班幼儿园，包含37.71平米门卫室
	地下建筑面积	700.14	m²	不计入容积率
建筑占地面积		2026.32	m²	
建筑密度		30.00%		
建筑容积率		0.80		
班级数		15	个	
建筑高度		14.9	m	
建筑层数	地上	3	层	
	地下	1	层	
绿地率		30.10%		
地面机动车停车位		11	个	2车位/百师生
地面非机动车车位		11	个	2车位/百师生
活动场地		1800	m²	

图 例

图 示	名 称	图 示	名 称
▨	新建建筑	□	普通绿地
▭	现状建筑	□	下凹绿地
━ ━	用地红线	☒	透水铺装
━ ━	建筑控制线	▲	小区出入口
- - - -	地下建筑范围	3F/1D	地上层数/地下层数
— · —	道路中心线	H=12.00M	建筑高度
═	道路边线及红线		建筑正负零标高
▨	机动车停车位	23.600 ▼	室外标高
X=303933.229 Y=481198.319	建筑定位	☒	消防扑救场地
▨	自行车存车处	┌ ┐	雨水调蓄池
▷	地下车库入口	▶	地下室范围

工程设计图纸报审专用章
单位名称：北京市住宅建筑设计研究院有限公司
证书编号：A111007991
资质范围：
建筑行业建筑工程甲级，风景园林工程设计专项甲级
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 10308

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：易 涛
注册号：1100799-018
有效期：至2027年5月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：弥建海
注册号：1100799-S019
有效期：至2028年11月

版 次 REVISION NO.
REVISION NOTE

This drawing is the copyright belonging to BRBI and no portion may be reproduced without the permission of BRBI
本图纸版权归本公司所有

会签 CO-SIGN
专业 SPECIALITY 建筑 ARCH. 结构 STRUCT.
签字 SIGNATURE
专业 SPECIALITY 给排水 W.S.&SEW. 暖通 HVAC.
签字 SIGNATURE
日期 DATE
专业 SPECIALITY 电气 ELEC. 电讯 TELEC.
签字 SIGNATURE
日期 DATE

北京市住宅建筑设计研究院有限公司
BEIJING INSTITUTE OF RESIDENTIAL BUILDING DESIGN & RESEARCH CO., LTD
资质等级 DESIGNING GRADE 甲级
证书编号 CERTIFICATE NO. A111007991

合作单位 COOPERATOR

项目负责人 CHIEFDESIGNER	易 涛	易涛
	葛丁丁	葛丁丁
专业负责人 CHIEFOFDISCIPLINE	葛丁丁	葛丁丁
设 计 DESIGNER	刘 玮	
制 图 DRAWER	刘 玮	
校 核 CHECKED BY	葛丁丁	葛丁丁
审 核 VERIFIED BY	张京军	
审 定 APPROVED BY		

项目名称 PROJECT NAME
北京城市副中心0302街区
FZX-0302-6004、6002地块F1住宅
混合公建、A334托幼用地项目

子项名称 SUB ITEM

图纸名称 TITLE FOR DRAWING
总平面图

项目编号 PROJECT NO.	2021-RJ-07		
设计阶段 PHASE	施工图		
版本号 REVISION NO.	01	专 业 SPECIALITY	建筑
日 期 DATE	2026.01	图 号 DRAWG NO.	JZ01