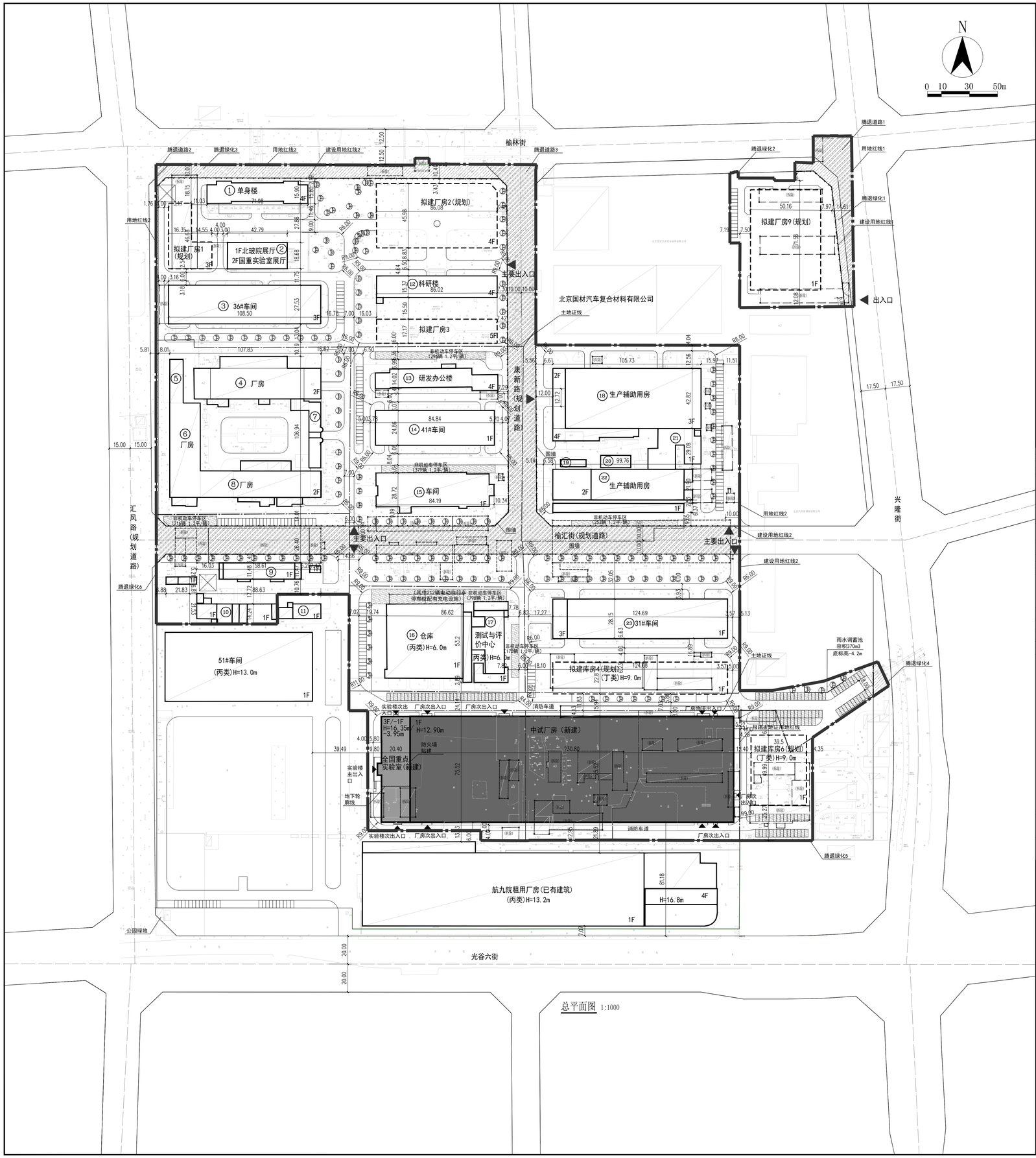
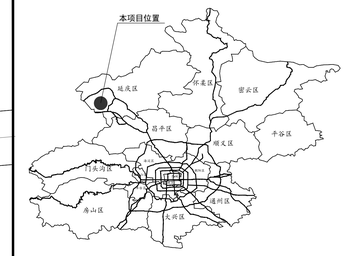


总平面图 1:1000



项目区位图

规划用地指标表					
				用地面积（平方米）	备注
总用地				173646.1	北京玻钢院复合材料有限公司土地证总和
其中	建设用地			155270.99	
其中	其中	建设用地一		6808.57	位于榆林街北侧、兴隆街西侧
其中	其中	建设用地二		148462.42	位于榆林街北侧、汇风路东侧
代征城市公共用地				18375.11	
其中	其中	1	腾退道路用地	15083.07	腾退道路及腾退绿化具体线型和面积结合实施方案进行优化，以钉桩成果和最终审定的设计方案为准
其中	其中	其中	腾退道路用地1	1227.15	
其中	其中	其中	腾退道路用地2	42.74	
其中	其中	其中	腾退道路用地3	13813.18	
其中	其中	2	腾退绿化用地	3292.04	
其中	其中	其中	腾退绿化用地1	688.49	
其中	其中	其中	腾退绿化用地2	3.87	
其中	其中	其中	腾退绿化用地3	2397.84	
其中	其中	其中	腾退绿化用地4	162.9	
其中	其中	其中	腾退绿化用地5	25.61	
其中	其中	其中	腾退绿化用地6	13.33	

建设用地经济技术指标表						
项目				数值	单位	备注
总用地面积				155270.99	平方米	
总建筑面积				109511.00	平方米	
其中	地上建筑面积			108999.94	平方米	
其中	其中	新建地上建筑面积		23603.58	平方米	
其中	其中	其中	中试厂房地上建筑面积	18753.13	平方米	
其中	其中	其中	全国重点实验室地上建筑面积	4850.45	平方米	
其中	其中	其中	保留地上建筑面积	50139.32	平方米	根据不动产证计算得出
其中	其中	其中	规划地上建筑面积	35257.04	平方米	
其中	地下建筑面积			511.06	平方米	
其中	其中	新建地下建筑面积		511.06	平方米	
其中	其中	保留地下建筑面积		0.00	平方米	
其中	其中	规划地下建筑面积		0.00	平方米	
总计容建筑面积				155270.99	平方米	厂房超8m按双倍计容、办公超5.5m按双倍计容。
中试厂房计容建筑面积				34860.04	平方米	
全国重点实验室计容建筑面积				6399.44	平方米	
拆除建筑面积				23186.21	平方米	周边规划道路和绿地内建筑无条件拆除，院内建筑逐步拆除
其中	其中	无行政许可传拆除建筑		5520.87	平方米	
其中	其中	持不动产证传拆除建筑		17665.34	平方米	
其中	其中	其中	近期拆除建筑	5413.76	平方米	近期建设项目拆除的建筑
其中	其中	其中	腾退拆除建筑	8174.22	平方米	腾退道路及绿化拆除的建筑
其中	其中	其中	近期保留，远期拆除建筑	4077.36	平方米	远期规划建设需拆除的建筑
容积率				1.00	-	容积率指标整个园区统筹考虑，符合容积率1.0的上位规划数据的要求。
建筑密度				45.56%	-	79.11%（本次新建指标，不含远期规划）
绿地率				13.59%	-	绿地率指标整个园区统筹考虑，符合绿化率10%-15%的上位规划数据的要求。
中试厂房建筑高度				12.90	米	
全国重点实验室建筑高度				16.35	米	
停车泊位（园区统筹）	机动车停车位			292.00	辆	机动车停车位按照建筑物类型、使用对象及各类建筑物停车需求来确定配建指标，参考规范为《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）、《电动汽车基础充电设施规划设计标准》（DB11/T1655-2017）、《公共建筑机动车停车配建指标》（DB11/T1813-2020）、《北京市地区建设工程规划通则》《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）。办公建筑按照0.65车位/100㎡建筑面积进行配置，工业建筑按照0.2车位/100㎡建筑面积进行配置，停车位总计292辆，其中带充电桩的机动车车位为总停车位的15%，共计44辆；无障碍机动车停车数为总停车位1%，共计3辆。
停车泊位（园区统筹）	其中	地上		292.00	辆	
停车泊位（园区统筹）	其中	地下		0.00	辆	
停车泊位（园区统筹）	非机动车停车位			2112.00	辆	非机动车停车位按照建筑物类型、使用对象及各类建筑物停车需求来确定配建指标，参考规范为《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）、《北京市地区建设工程规划通则》。办公按照1.5车位/100㎡建筑面积进行配置，厂房按照2车位/100㎡建筑面积进行配置，停车位总计2112辆。其中带充电桩的非机动车车位为总停车位的10%，共计212辆。
停车泊位（园区统筹）	其中	地上		2112.00	辆	
停车泊位（园区统筹）	其中	地下		0.00	辆	
科研用房及生活服务用房建筑面积比例				14.50%	-	配套办公面积：15879.10㎡，行政办公及生活服务设施建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。
科研用房及生活服务用房占地面积比例				5.12%	-	配套办公占地面积：7957.58㎡，行政办公及生活服务设施占地面积≤总用地面积的7%。

本次新建：中试厂房、全国重点实验室经济技术指标表

楼号	总用地面积（㎡）	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	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
中试厂房	23989.83	17430.02	18753.13	18753.13	34860.04	0	1	0	12.9	0	单层丁类厂房	厂房超8m按双倍计容
全国重点实验室		1548.99	5361.51	4850.45	6399.44	511.06	3	1	16.35	3.95	配套办公	办公超5.5m按双倍计容
合计		18979.01	24114.64	23603.58	41259.48	511.06						

图 例

	用地红线		基地围墙
	土地证线		停车位
	建设用地红线	H=15.35m	建筑高度
	场地出入口	3F/-1F	建筑物地上层数/地下层数
	新建建筑物	529.70 ±0.000	室内地坪绝对标高
	规划建筑物		定位坐标
	现状保留建筑	9.05	尺寸标注
	拆除的无证违建	529.00	道路变坡点标高
	近期保留，远期拆除的建筑		场地绿化
	近期拆除的建筑		腾退绿地
	腾退拆除的建筑		腾退道路
	规划道路（消防车道）		地下轮廓线
	道路中心线		消防回车场
	基地内部道路		透水铺砖

建设单位

北京玻钢院复合材料有限公司

合作设计

分区示意

版号	日期	改版记录	修改人
C	...	...	...
B	...	...	...
A	...	...	...
0	2025.10		

中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A11103073]
[原证书编号:(甲)A11103073]
[原证书编号:(甲)010037-x]

工程名称	北玻有限中试厂房及先进无机纤维与复合材料全国重点实验室
工程编号	2025012221210334
子项名称	
子项编号	
专业名称	建筑
图纸类型	初步设计

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后，加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工；没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”，不得用于施工。

签 署 栏

原创方案负责人	
原创方案设计人	
项目负责人	肖艳 江慧梅
专业负责人	江慧梅
设 计 人	江慧梅
校 审 人	肖艳
审 定 人	严婷玲

会 签 栏

建 筑	
结 构	
暖 通	
给排水	
电 气	

注册章

图 名	总平面图		
图 号	JC-001	版 号	0
图 别	初步设计	日 期	2025.10