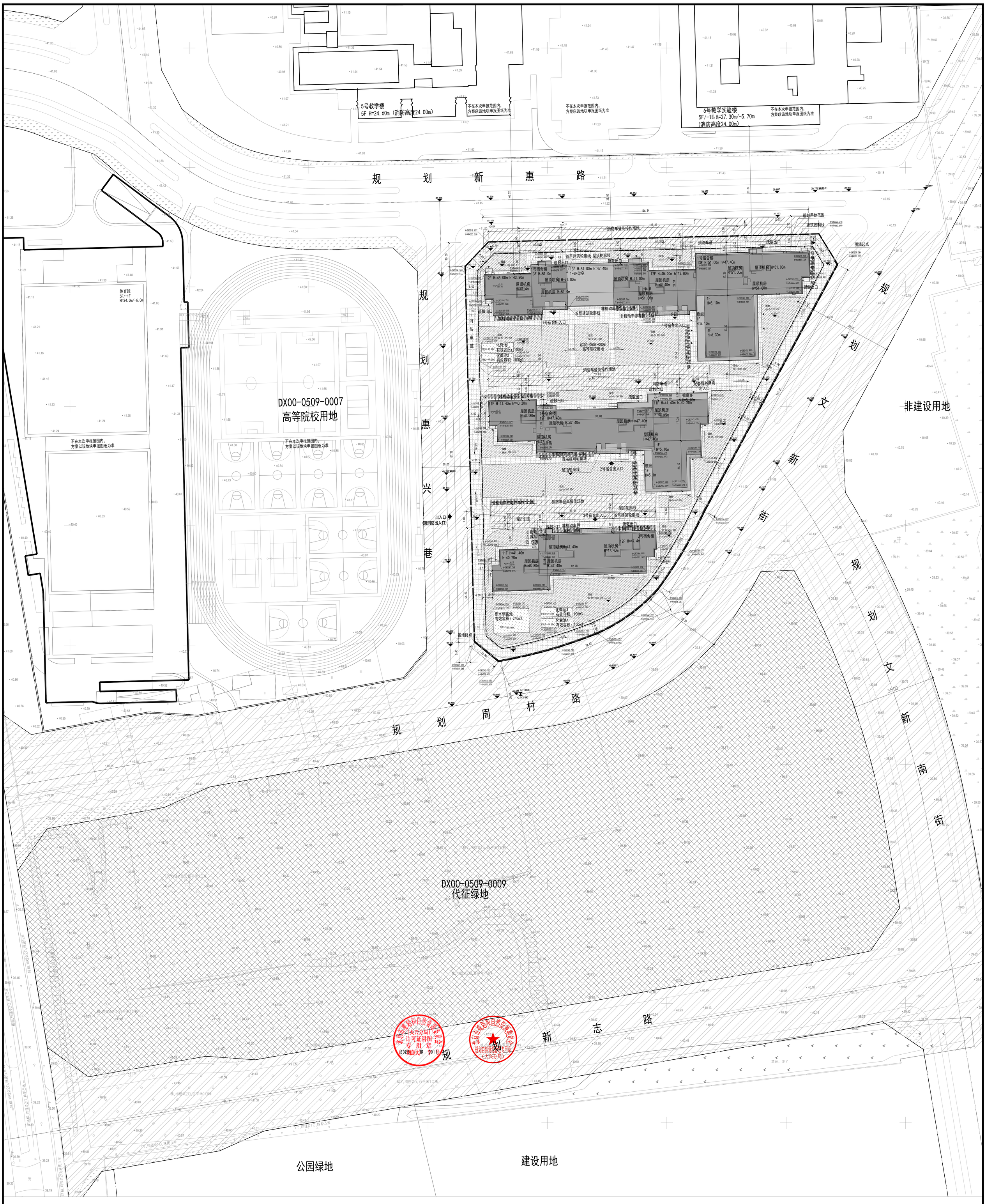

建设用地技术经济指标表

项目			数值	单位	备注
总建筑面积			61285	平方米	
其中	地上建筑面积		61285	平方米	
	其中	新建地上建筑面积	61285	平方米	
	地下建筑面积		0	平方米	
容积率			3.19	—	
建筑密度			34.16%	—	校园整体建筑密度不超过30%，本地块建筑基底面积6566.85平方米
绿地率			25.69%	—	校园绿地规划整体平衡，整体绿地率为35%，本地块绿地率达到25.69
建筑高度			51.0	米	校园控制高度以45米和60米为主。本次申报地块的限高为60米。
停车泊位	机动车停车位		0	辆	机动车停车校园整体统筹，全校停机动车1480辆，满足交评要求
	非机动车停车位		300	辆	非机动车停车校园整体统筹，全校停非机动车9080辆，满足交评要求
	其中	地上	300		
		地下	0		

规划用地指标表

		用地面积（平方米）	备注
总用地		103894.401	
其中	建设用地	19223.512	设计依据：建设工程规划用地测量成果报告书——2023规自（大）测字0029号
	代征城市公共用地	84670.889	
	其中 道路用地	41645.184	
	其中 绿化用地	43025.705	

构筑物及附属设施表

名称	位置	高度和其他参数	备注
雨水调蓄池	场地西南角	长15米，宽10米，高2米。有效容积240立方米	顶板覆土深度1.5米-3.0米
化粪池1	场地西侧	单个化粪池：长13.4米，宽3.7米，高3.72米。有效容积100立方米	顶板覆土深度1.5米-3.0米
化粪池2	场地西侧		
化粪池3	场地南侧		
化粪池4			
围墙	场地东侧	1.8米高，0.5米宽，镂空做法，外包皮长度264米长。	基础部分的做法外边线未出用地红线

规划用地指标总表

			用地面积（平方米）	备注
总用地面积			727001.313	
其中	建设用地总面积		403344.874	
	其中	建设用地1 DX00-0509-0003	12073.109	
		建设用地2 DX00-0509-0004	87811.955	
		建设用地3 DX00-0509-0007	37731.862	
		建设用地4 DX00-0509-0008	19223.512	
		建设用地5 DX00-0510-0002	54226.605	
		建设用地6 DX00-0510-0003	18339.046	
		建设用地7 DX00-0510-0006	16915.350	
		建设用地8 DX00-0510-0007	99876.848	
		建设用地9 DX00-0510-0010	57146.587	
代征绿地总面积			102936.509	
其中	代征绿地1	DX00-0509-0001	3381.255	
	代征绿地2	DX00-0509-0002	1449.788	
	代征绿地3	DX00-0509-0005	8701.371	
	代征绿地4	DX00-0509-0006	4993.483	
	代征绿地5	DX00-0509-0009	43025.705	
	代征绿地6	DX00-0510-0001	4450.702	
	代征绿地7	DX00-0510-0004	3297.245	
	代征绿地8	DX00-0510-0005	1605.452	
	代征绿地9	DX00-0510-0008	9131.595	
	代征绿地10	DX00-0510-0009	7089.453	
	代征绿地11	DX00-0510-0011	9316.896	
	代征绿地12	DX00-0510-0013	6493.564	
代征河道总面积			8509.124	
代征河道		DX00-0510-0012	8509.124	
代征道路总面积			212210.806	

建筑单体明细表

序号	名称	总建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	层数 地上	层数 地下	建筑高度（米） 地上	建筑高度（米） 地下	性质	备注
1号楼	1号宿舍楼	29660	29660	0	13	-	51.0	-	学生宿舍	地上面积29660平方米，其中首层功能为宿舍管理用房、配套服务用房、设备用房共2958平方米，二层以上为宿舍面积26702平方米：采用装配式建筑，装配率50%，耐火等级二级
2号楼	2号宿舍楼	18117	18117	0	12	-	47.4	-	学生宿舍	地上面积18117平方米，其中首层功能为宿舍管理用房、配套服务用房、设备用房共2010平方米，二层以上为宿舍面积16107平方米：采用装配式建筑，装配率50%，耐火等级二级
3号楼	3号宿舍楼	13508	13508	0	12	-	47.4	-	学生宿舍	地上面积13508平方米其中首层功能为宿舍管理用房、配套服务用房、设备用房共1142平方米，二层以上为宿舍面积12366平方米：采用装配式建筑，装配率50%，耐火等级二级
4	合计	61285	61285	0	-		-		-	

总平面图说明：

1.本图根据建设单位提供的1:500地形图进行绘制。

2.设计依据

《首都医科大学新校区（牧本部）规划综合实施方案》

北京市规划自然资源委员会大兴分局《关于首都医科大学新校区（校本部）项目“多规合一”协同平台初审意见的函》

建设方提供的规划设计要求

《拨地成果》文件

国家和北京市现行有关法律、法规、规范、技术标准等

《民用建筑通用规范》GB55031-2022

《建筑环境通用规范》GB55016-2021

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

《建筑防火通用规范》GB55037-2022

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）

《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017

《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022

《公共建筑无障碍设计标准》DB11 / 1950-2021

《无障碍设计规范》GB50763-2012

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014

《车库建筑设计规范》JGJ100-2015

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55020-2021

《绿色建筑评价标准》GB50378-2019

《民用建筑热工设计规范》GB50176

《建筑环境通用规范》GB55016-2021

《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010

《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97

《城市用地竖向规划规范》CJJ83-2016

《北京地区建设工程规划设计通则》（试行）（市规发[2003]514号）

《北京市建设工程规划设计技术文件办理指南----房屋建筑工程》

北京市规划和自然资源委员会 2022年12月

《宿舍建筑设计规范》JGJ36-2016

《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB55025-2022

3.本项目采用“北京 2000 相对独立的平面坐标系统”、北京地方高程，图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米。建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标。

4.本项目为平屋顶建筑，所标建筑高度为主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶或架子顶的高度。

5.本项目幕廊有围护结构或围合柱的部分应按其外围水平投影面积计算建筑面积；无围护结构或围合柱、有围护设施或有单排或独立柱的部分，按其水平投影面积的1/2计算建筑面积；无围护结构、无围护设施、无柱的部分，不计算建筑面积。6.本项目阳台建筑面积按全面积计算，有柱雨篷按其结构板水平投影面积的1/2计算建筑面积，无柱雨篷的结构外边线至外墙结构外边线的宽度均在2.10米以下，不计算建筑面积。建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013、《民用建筑通用规范》GB55031-2022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。

7.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（包括屋顶附属物）对周边现状建筑国家规范规定的日照标准无产生不利影响。

8.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)》(京绿发规[2012]6号)，校园整体核算满足绿地率35.0%的要求。

9.本项目依据北京市规划委员会《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知(试行)》(市规发[2012]791号)、《新建建设工程雨水控制与利用技术要点（暂行）》（市规发[2012]1316号）、《雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2013)的有关要求，对雨水利用工程进行了相应设计，符合相关法律法规要求。

10.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)《海绵城市建设设计标准》(DB11/T1742-2020)的相关要求(本项目采用透水铺装面积比例大于70%，位置详见总图。绿地采用下凹式绿地，下凹绿地面积比例大于50%。本项目设置1个雨水调蓄池，位于用地南侧，有效容积为240立方米，大于应建容积。

11.本项目为二类高层民用建筑，消防设计符合规划要求及设计规范。满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022要求。

12.建设项目在建筑节能设计、节水设施等方面符合相关法律、法规、标准。

13.本项目无人防。

14.本项目结构抗震设防烈度：8度，抗震设防类别按重点设防类（乙类），结构设计满足抗震设防要求。

15.本项目绿色建筑执行《北京市绿色建筑评价标准》(DB11/T 825-2021),达到绿色建筑二星级标准。

16.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》，本项目采用装配式建筑，各单体建筑装配率不低于50%。本项目按照《装配式建筑评价标准》(DB11/T 1831)开展评价。

17.本项目执行《无障碍设计规范》GB50763-2012和《建筑与市政工程无障碍通用规范》CGB55019-2021中的相关规定。《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）等相关规范要求。本项目的无障碍设计的措施包括:每栋宿舍楼设置不少于1处无障碍出入口，门口线处高差15毫米。通过无障碍通道直达电梯厅。每层住单元至少设置1部能直达入户的无障碍电梯。宿舍分别设置无障碍宿舍，每100套宿舍各设置不少于1套无障碍宿舍;当无障碍宿舍设置在二层以上且宿舍建筑设置电梯时，设置不少于1部无障碍电梯，无障碍电梯与无障碍宿舍以无障碍通道连接。

18.本项目满足《宿舍建筑设计规范》JGJ36-2016的相关规定，宿舍满足自然采光、通风要求，宿舍半数及半数以上的居室有良好朝向。

19.本项目符合《北京市门牌楼牌设置规范》（DB11/T 856-2012）的要求。

20.参照周边道路稳定的规划设计高程为依据，进行本项目的竖向设计。已实施河道现状标高的实测来源：根据现场实测1:500 地形图。

21.本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求（如容积率、建筑面积，建筑高度等重要规划指标）。本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

22.本项目均为不上人屋面

图例：

规划用地范围	下凹式绿地
建筑控制线	覆土绿化（覆土>1.5米）
X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX 建筑四角坐标	覆土绿化（覆土>3米）
首层建筑轮廓线	透水铺装
屋顶轮廓线	代征绿地
新建建筑	XX.XX 建筑室外场地设计标高
消防车登高扑救场地	±0.00=XX.XX 建筑物室内地坪设计标高
地下室范围	H=XX.XX m 建筑高度（室外地坪到女儿墙顶）
代征道路	h=XX.XX m 消防高度（室外地坪到结构板顶）
建筑出入口	校园围墙
场地出入口	

北京市区位置图

校园位置图

北京市规划和自然资源委员会大兴分局 许可证附图 专用章 (2025)自大建 901号

北京市规划和自然资源委员会 规划自然资源监督专用章（大兴分局）

清华大学建筑设计研究院有限公司 TSINGHUA UNIVERSITY ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD. 中国 北京 100084 BEIJING, CHINA, 100084

盖章栏 STAMP

工程设计图纸报审专用章

单位名称：清华大学建筑设计研究院有限公司

证书编号：A111007707，A211007704

资质范围：
建筑行业建筑工程甲级，水利行业乙级，风景园林工程设计专项乙级

有效期至2025年12月18日

北京市规划和自然资源委员会监制 10292

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：李宝丰 注册号：1100770-150 有效期：至2026年8月

中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名：张士炯 注册号：1100770-S058 有效期：至2025年12月

项目名称 PROJ.NAME	首都医科大学新校区（校本部）项目DX00-0509-0008地块
子项名称 SUB-PROJ.NAME	总平面图
项目编号 PROJ.NO.	HZ0223-0291ZC0001
子项编号 SUB-PROJ.NO.	HZ0223-0291ZC0001
日期 DATE	2025.04.01
图号 DWG.NO.	建总-01
图名 TITLE	总平面图
版本号 REV.NO.	GX-1.0
图纸信息 DRAW.INF	出图阶段 PHASE 初步设计

专业负责人 ARCH.CHIEF	解寒	
设计 DESIGN	马帅	
制图 DRAW	马帅	
校对 PROOF	胡振华	
审核 CHECK	曾方熊	
审定 APPROVE	杜爽	
项目负责人 PROJ.CHIEF	杜爽	
子项负责人 SUB-PROJ.CHIEF	李宝丰	
建筑方案 DA	李宝丰	