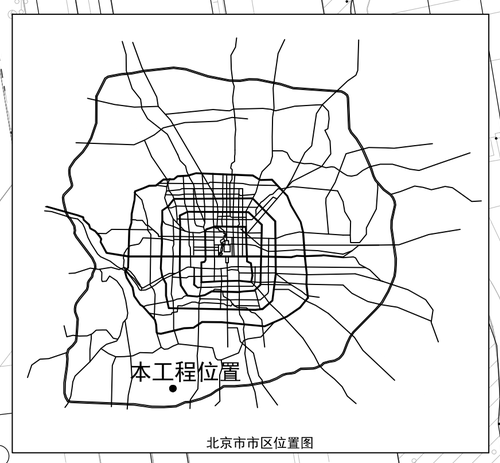


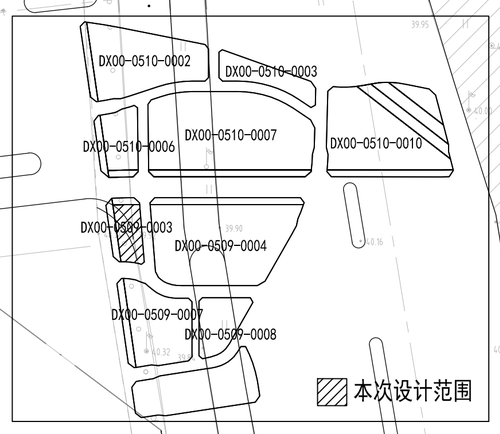


规划建设用地
非本次申报范围

DX00-0510-0006 高等院校用地 非本次申报范围
16915.350平方米

DX00-0510-0004
代征绿地
3297.245平方米

DX00-0510-0005
代征绿地
1605.452平方米

DX00-0510-0007 高等院校用地 非本次申报范围
99876.848平方米

DX00-0510-0008
代征绿地
9131.595平方米

N

0 5 20m
10

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） |
| 建筑四角坐标 X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX | 覆土绿化（覆土>3米） |
| 首层建筑轮廓线 | 透水铺装 |
| 屋顶轮廓线 | 硬化铺装 |
| 围墙 | 代征绿地 |
| 新建建筑 | XX.XX 建筑室外场地设计标高 |
| 基地车行出入口 | ±0.00=XX.XX 建筑物室内地坪设计标高 |
| 基地人行出入口 | H=XX.XXm 建筑高度（室外地坪到女儿墙顶） |
| 建筑出入口 | 充电车位 |
| 本次申报代征道路 | 残疾人车位 |

DX00-0509-0005
代征绿地
8701.371平方米

北

DX00-0509-0004 非本次申报范围
高等院校用地
87811.955平方米

教学楼
5F H=24.60

以该地块申报图纸为准

规划兴华大街

该区域随规划华景路实施，同步进行改造

规划庆永大街

规划庆和大街

规划新惠路

40.130 40.248 40.954 40.910 40.810 40.830 40.550 40.621 40.503 40.650

90.00 90.49 91.41 47.08m 69.41 73.75 54.08 90.76 30.00 60.00 20.00 14.13 2.50 5.00 6.00 3.00 4.20 7.15 1.00 4.00 7.00 14.87 6.30 14.84 12.31 31.16 12.25 10.98 14.80 6.48 5.78 2.56 10.60 49.53 46.16 46.00 14.84 6.00 5.50 5.45 7.71 22.36 5.25 4.11 6.45 3.30 1.70 4.80 2.50

X=282499.556 Y=494257.302
X=282499.562 Y=494257.393
X=282502.561 Y=494321.042
X=282488.017 Y=494337.591
X=282482.767 Y=494329.382
X=282482.981 Y=494338.116
X=282479.734 Y=494260.710
X=282481.588 Y=494295.031
X=282478.419 Y=494240.652
X=282426.678 Y=494338.180
X=282420.180 Y=494338.539
X=282426.433 Y=494328.183
X=282419.935 Y=494328.342
X=282416.611 Y=494339.627
X=282413.512 Y=494339.703
X=282416.390 Y=494330.600
X=282413.291 Y=494330.706
X=282398.649 Y=494339.385
X=282397.541 Y=494294.148
X=282369.408 Y=494340.101
X=282369.514 Y=494344.408
X=282334.046 Y=494345.277
X=282326.351 Y=494341.164
X=282333.941 Y=494340.978
X=282320.082 Y=494348.512
X=282317.427 Y=494355.370
X=282315.683 Y=494348.620
X=282331.24 Y=494265.21
X=282333.243 Y=494275.920
X=282316.971 Y=494282.740
X=282317.050 Y=494287.927
X=282319.822 Y=494337.915
X=282315.423 Y=494338.023
X=282317.078 Y=494293.762
X=282317.040 Y=494299.598
X=282316.142 Y=494319.836
X=282312.898 Y=494339.832
X=282310.897 Y=494347.008
X=282311.956 Y=494343.436

DX00-0509-0002
代征绿地
1449.788m²

DX00-0509-0001
代征绿地
3381.255m²

DX00-0509-0007
高等院校用地
37731.862平方米 非本次申报范围

绿地 S5-5=271.42m²
绿地 S5-4=86.76m²
绿地 S5-3=23.3m²
绿地 S5-2=141.00m²
绿地 S5-1=78.21m²
绿地 S5-7=26.75m²
绿地 S5-11=10.00m²
绿地 S5-12=15.50m²
绿地 S5-10=108.85m²
绿地 S5-9=38.74m²
绿地 S5-8=226.48m²

预留建设用地
林荫机动车停车场82辆
林荫非机动车停车场460辆
LV1=1879.00m²
雨水调蓄池 有效容积：100m³
化粪池 600m³ 容积：270m³
围墙终止点
围墙起始点
人行口
消防车道
出入口
建筑控制线
非机动车行出入口
消防出口 机动车行出入口
人行出入口
建设用地红线
主出入口
1号南校区食堂 4F H=22.8m (消防高度H=22.4m)
±0.000=41.330
设备区域
屋顶机房 H=25.9m
1F H=6.6m
5F H=22.8m (消防高度H=21.8m)
2号门卫室 1F H=4.20m
±0.000=41.180

北京市规划和自然资源委员会（大兴分局）许可证附图及附表专用章（2025）京大建 001号

规划用地指标总表

| | | | 用地面积（平方米） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 总用地面积 | | | 727001.313 | |
| 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 | |

规划用地指标表

| | | 用地面积（平方米） | 备注 |
|---|---|---|---|
| 总用地 | | 21396.551 | |
| 其中 | 建设用地 | 12073.109 | DX00-0509-0003 |
| | 代征城市公共用地 | 9323.442 | |
| 其中 | 道路用地 | 4492.399 | |
| | 绿化用地 | 3381.255 | DX00-0509-0001 |
| | 绿化用地 | 1449.788 | DX00-0509-0002 |

建设用地经济技术指标表

| 项目 | | 数值 | 单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积 | | 12710 | 平方米 | 根据项目立项批复 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 12710 | 平方米 | |
| | 其中 新建地上建筑面积 | 12710 | 平方米 | |
| | 其中 保留地上建筑面积 | 0 | 平方米 | |
| | 地下建筑面积 | 0 | 平方米 | |
| | 其中 新建地下建筑面积 | 0 | 平方米 | |
| | 其中 保留地下建筑面积 | 0 | 平方米 | |
| 容积率 | | 1.05 | - | |
| 建筑密度 | | 28.60 | % | 本地块新建1号南校区食堂和2号门卫室基底面积为3453平方米，预留建筑基地面积600平方米，满足校园整体建筑密度不大于30%的要求 |
| 绿地率 | | 42.00 | % | 校园绿地规划整体平衡，整体绿地率不小于35%，本次申报计入绿地率绿地面积5070.9平方米 |
| 建筑高度 | | 22.8 | 米 | 本地块建筑控制高度为60米 |
| 停车泊位 | 机动车停车位 | 32 | 辆 | 机动车停车校园整体统筹，共停车1480辆，满足交评要求。 |
| | 其中 地上 | 32 | 辆 | 全部为充电车停车位，满足配置标准，其中无障碍车位1辆； |
| | 其中 地下 | 0 | 辆 | |
| | 非机动车停车位 | 460 | 辆 | 非机动车停车整体统筹，共停车9080辆，满足交评要求。 |
| | 其中 地上 | 460 | 辆 | |
| | 其中 地下 | 0 | 辆 | |

非居住项目-单体建筑明细表

| 楼号 | 建筑名称 | 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号南校区食堂 | 12650 | 12650 | 0 | 4 | | 22.8 | | 公共建筑 | 建筑耐火等级二级，主要功能为餐厅厨房、后勤办公、设备用房等，其中餐厅厨房面积为8800平方米，后勤办公3500平方米，设备用房300平方米，电缆分界室约50平方米，位于本楼首层东南角。无地下。建筑主体四层，局部五层女儿墙高度22.8米；首层局部突出屋面高度6.6米；采用装配式建筑，装配率不低于50%。 |
| 2号 | 2号门卫室 | 60 | 60 | 0 | 1 | | 4.2 | | 门卫 | 耐火等级二级 |
| 合计 | | 12710 | 12710 | 0 | | | | | | |

构筑物及附属设施表

| 名称 | 编号 | 位置 | 长X宽X高和其他参数 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 雨水调蓄池 | — | 场地东侧中部 | 长10.0米X宽6.5米X高2.5米；有效容积100立方米，顶板覆土深度≥1.5米 | |
| 化粪池 | — | 场地东侧中部 | 长9.0米X宽3.1米X高3.75米；有效容积50立方米，顶板覆土深度≥1.5米 | |
| 隔油池 | — | 食堂西侧 | 长3.4米X宽1.4米X高3.45米；有效容积4.5立方米，顶板覆土深度≥1.5米 | |
| 围墙 | — | 场地西侧和北侧 | 高度1.8米，宽度0.5米，外包皮长度288米 | 围墙为镂空形式；大门及围墙基础部分的做法外边线均在用地红线范围内 |

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（校本部）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
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
《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
《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
《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》CJJ 83-2016；
《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
《饮食建筑设计标准》JGJ 64-2017
《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019
3.本项目采用“北京2000相对独立的平面标系统”，图中所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室外设计地面至女儿墙顶的高度。本项目楼电梯间、水箱间、设备机房等屋顶附属物总面积不超过屋顶面积的20%，且不高于4米，不计入建筑高度。
5.本项目面积计算足《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013的要求；容积率满足《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《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）》、《容积率计算规则》(发[2006]851号)等相关要求；
6.本项目中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。
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(含屋顶附属物)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。
8.本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则(试行)》（京绿规发[2012]6号），满足整个校园统筹绿地率35%的要求。
9.本项目为多层民用建筑，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》（GB55037-2022）要求。
10.消防车道:在用地内形成消防环路，在用地东侧中部设置一处消防车出入口。消防车道宽度4米，消防车转弯半径为9米，满足规范要求。
11.本项目执行《无障碍设计规范》GB50763-2012、《建筑与市政工程无障碍通用规范》CGB55019-2021和《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）中的相关规定。本工程无障碍设施的设计部位为:建筑基地（人行通道、停车车位）、建筑出入口水平与垂直交通。本项目的无障碍设计的措施包括: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，每层设无障碍专用卫生间；
12.本项目绿色建筑执行《北京市绿色建筑评价标准》(DB11/T825-2021),达到绿色建筑二星级标准。
13.本项目满足市北京市《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2015)的相关要求；
14.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)、《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。本项目透水铺装率不小于70%，位置详见总图。绿地采用下凹式绿地，下凹深度50-100毫米，下凹绿地面积比例大于50%。本项目设置一个雨水调蓄池，位场地东侧中部，有效容积为100立方米，大于应建容积。
15.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。本项目采用装配式建筑。各单体建筑装配率不低于50%。
16.本项目符合《北京市门牌楼牌设置规范》（DB11/T 856-2012)的要求；
17.本项目电动汽车停车位配建指标符合《电动汽车基础充电设施规划设计标准》(DB11/T155-2017)的相关标准；
18.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；
19.本项目根据现场实测1:500地形图和周边道路稳定的规划设计高程进行的竖向设计；
20.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。

总平面图 1:500

| | |
|---|---|
| 项目名称 PROJ.NAME | 首都医科大学新校区（校本部）项目DX00-0509-0003地块 |
| 子项名称 SUB.PROJ.NAME | 1号南校区食堂及2号门卫室 |
| 图名 TITLE | 总平面图 |
| 项目编号 PROJ.NO. | H2023-030 |
| 子项编号 SUB.PROJ.NO. | H2023-030JZC001 |
| 日期 DATE | 2025.04.01 |
| 图号 DWG.NO. | 建总-001 |
| 版本号 REV.NO. | GX-1.0 |
| 图纸信息 DRAW.INF. | 出图阶段 PHASE 初步设计 |

| | | |
|---|---|---|
| 项目负责人 PROJ.CHIEF | 杜爽 | 李宝丰 |
| 子项负责人 SUB.PROJ.CHIEF | 李宝丰 | |
| 建筑方案 D.A | | |
| 专业负责人 ARCH.CHIEF | 解霖 | |
| 设计 DESIGN | 伍亚民 | |
| 制图 DRAW | 伍亚民 | |
| 校对 PROOF | 胡燕华 | |
| 审核 CHECK | 宫力维 | |
| 审定 APPROVE | 杜爽 | |

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

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

盖章栏 STAMP

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

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