

附件：项目区位示意图



项目在密云新城的位置

项目四至：北侧为规划白云街，东侧为车站路，南侧为规划云秀中街，西侧为规划沙河村路，项目的东北侧为沙河冷库安置房项目。



效果图



西侧沿沙河村路效果图

(备注：仅为效果示意, 具体以实际建成为准)



东南侧鸟瞰图

(备注：仅为效果示意, 具体以实际建成为准)

附件：设计方案总平面图、经济技术指标

经济技术指标表							
序号	名称			数量	单位	备注	
1	总用地面积			55931.54	m²	根据钉桩文件 [2025规自（密）测字0029号]	
	其中	建设用地面积		34821.99	m²		
		其中	一期建设用地		30145.55	m²	
			二期建设用地		4676.44	m²	
			代征公园绿地		6187.01	m²	
		代征道路用地		14922.54	m²		
2	总建筑面积			32582.88	m²		
	其中	地上总建筑面积		27880	m²		
		其中	一期地上建筑面积		24039.34	m²	
			二期地上建筑面积		3840.66	m²	
		地下总建筑面积		4702.88	m²		
		其中	一期地下建筑面积		3561.91	m²	
			二期地下建筑面积		1140.97	m²	
3	容积率			0.80			
4	建筑基底面积			9546.42	m²		
5	建筑密度			27.4	%		
6	有效绿地面积			34821.99			
	其中	实土绿地面积		10236.9	m²		
		覆土绿地面积		382.76	m²		
7	绿地率			30	%		
8	建筑层数			4F/1D	层		
9	建筑高度			18.9/—4.5	m		
10	人防工程面积			2600	m²		
11	机动车停车位			43	辆		
	其中	地上		1	辆		
		地下		42	辆		
12	非机动车停车位			391	辆		

（备注：具体指标以最终审定设计方案为准）

本项目位于北京市密云区。用地北侧为规划白云街，东侧为现状车站路，西侧为规划沙河村路，南侧为规划云秀中街，用地的东北侧为沙河冷库安置房项目。总用地面积为55931.54m²，其中，建设用地面积34821.99m²，代征公园绿地面积6187.01m²；代征道路用地面积为14922.54m²；

学校为九年一贯制学校，一共36个班，其中有24个小学班和12个初中班，一期有教学楼、综合楼、门卫；二期有报告厅。

学校总建筑面积为32582.88 m²，地上总建筑面积为27880m²（其中一期地上建筑面积为24039.34m²，二期地上建筑面积为3840.66m²）；地下总建筑面积为4702.88m²（其中一期地下建筑面积为3561.91m²，二期地下建筑面积为1140.97m²）。学校容积率为0.8（一期、二期统一核算），建筑密度为27.4%（一期、二期统一核算），绿地率为30%，建筑层数为地上四层，地下一层。建筑高度为地上18.90m(室外地坪至女儿墙顶)，地下4.5m(室外地平至地下室内地坪完成面)。

